



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 14 grudnia 2023 r.

Poz. 8825

### UCHWAŁA\* NR CXXIV/3376/23 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 6 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), 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), uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie”, 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 XXVII/615/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy VII Zwierzyniec, ograniczony:

1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) – fragmentem działki nr 409/1 obr. 14 Krowodrza, północną granicą działek nr 4/5, 4/11, 4/12, 5/9, 5/10 obr. 14 Krowodrza oraz fragmentem północnej granicy działki nr 5/8 obr. 14 Krowodrza, kolejno północną granicą działek nr 5/7, 6, 7, 8, 511, 23/1, 411/1, 416/1, 24, 26/1, 27, 30, 31/1, 384, 39, 40, 41, 42, 385/1 obr. 14 Krowodrza, następnie (w kierunku południowo-wschodnim) wschodnią granicą działek nr 385/1, 391/2 obr. 14 Krowodrza, dalej północną granicą działek

nr 391/1, 175, 176/14, 453/6 obr. 14 Krowodrza, następnie wschodnią granicą działki nr 453/6

obr. 14 Krowodrza oraz fragmentem wschodniej granicy działki nr 465 obr. 14 Krowodrza, wschodnią granicą działki nr 176/12 obr. 14 Krowodrza, kolejno (w kierunku północno-wschodnim) fragmentem północnej granicy działki nr 504 obr. 14 Krowodrza (stanowiącej drogę – ul. rtm. Zbigniewa Dunin-Wąsowicza), północną granicą działek nr 417/3, 408/3 obr. 14 Krowodrza, następnie fragmentem działki nr 495 obr. 14 Krowodrza;

2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – przez teren działek nr 495 i 493 obr. 14 Krowodrza (stanowiących drogę – al. Zygmunta Krasińskiego);

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – południowym fragmentem działki nr 495 obr. 14 Krowodrza, południową i zachodnią granicą działki nr 373/1 obr. 14 Krowodrza, następnie fragmentem południowej granicy działki nr 544 obr. 14 Krowodrza (stanowiącej drogę – ul. Tadeusza Kościuszki), fragmentem działki nr 373/9 obr. 14 Krowodrza, kolejno fragmentem południowej granicy działki nr 544 obr. 14 Krowodrza, następnie fragmentem południowej granicy działki nr 541 obr. 14 Krowodrza (stanowiącej drogę – ul. Tadeusza Kościuszki), dalej południową granicą działek nr 395/8, 545 obr. 14 Krowodrza, kolejno fragmentem południowej granicy działki nr 541 obr. 14 Krowodrza, następnie południową granicą działki nr 546 obr. 14 Krowodrza oraz fragmentem działki nr 409/1 obr. 14 Krowodrza;
- 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północno-zachodnim) – przez teren działki nr 409/1 obr. 14 Krowodrza (stanowiącej ciek wodny – rzeka Rudawa).

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 51,3 ha.

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

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

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

§ 3. Celem planu jest:

- 1) zachowanie istniejącego układu urbanistycznego wraz z jego historycznym charakterem, w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i jej przedpola;
- 2) kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- 3) ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych;
- 4) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

## **Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;

- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:
- okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,
  - zewnątrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,  
z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 10) **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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029);
- 11) **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 elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **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 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1762, 1963 i 1890), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 19) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane (lub ich części wskazane w ustaleniach szczegółowych), o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1762, 1963 i 1890);
- 20) **wysokości górnej krawędzi elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do poziomu okapu połączy dachowej, a dla elewacji ze ścianą szczytową wysokość mierzoną od poziomu terenu do poziomu kalenicy;

- 21) **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;
  - 22) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 23) **oficynach** – należy przez to rozumieć budynki inne niż budynki frontowe lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi działki;
  - 24) **lekkiej konstrukcji** – należy przez to rozumieć zadaszaną budowlę o samodzielnej konstrukcji, nienaruszającej i nieingerującej w substancję budowlaną obiektów sąsiednich;
  - 25) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
  - 26) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 27) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 28) **poziomie terenu istniejącego** – należy przez to rozumieć rzędną terenu, wynikającą dla danego miejsca z danych zawartych na mapie zasadniczej wykorzystanej do sporządzenia planu;
  - 29) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji podstawowej mieszkalnej, usługowej, mieszkalno-usługowej – nie będącego 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;
  - 30)  **błękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
  - 31) **parkingu zielonym** – należy przez to rozumieć parking o nawierzchni utwardzonej materiałami takimi jak płyty ażurowe, geokraty lub inne – wypełnionych podłożem umożliwiającym naturalną wegetację roślin.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m.in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **nieprzekraczalna linia lokalizacyjna;**
- 6) **strefa obniżonej wysokości zabudowy;**
- 7) **strefa ciągłości rzeki Rudawy w Terenie Komunikacji (KDZT.2);**
- 8) **linia kształtowania wnętrza urbanistycznego Placu na Stawach;**
- 9) **drzewa wskazane do ochrony;**
- 10) **strefy zielonych alei;**

- 11) **strefy zieleni;**
- 12) **szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania;**
- 13) **dopuszczona nadbudowa dla budynków zabytkowych;**
- 14) **strefa lokalizacji usług;**
- 15) **obiekty o wartościach historycznych;**
- 16) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.6, MN/MWn.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - b) **MWn.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
  - c) **MWn/U.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi,
  - d) **MW.1 – MW.31 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - e) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.7, MW/U.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
  - f) **MW/U.6 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki i gastronomii,
  - g) **U.1, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.16, U.17, U.19, U.20, U.23 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - h) **U.2 i U.3 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki i szkolnictwa wyższego,
  - i) **U.14 i U.24 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu zdrowia,
  - j) **U.15, U.21, U.22 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, administracji,
  - k) **U.18 – Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki, oświaty,
  - l) **US.1 – Teren sportu i rekreacji,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
  - m) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce,
  - n) **ZPo.1 – Teren zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody,
  - o) **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - p) **ZW.1 – Teren zieleni na obwałowaniach,** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń na wałach przeciwpowodziowych wraz z infrastrukturą techniczną,
  - q) **ZWs/ZZ.1 i ZWs/ZZ.2 – Teren zieleni nadrzecznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą obudowę biologiczną rzeki,

- r) **WS.1 i WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Rudawa,
- s) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
- **KDZT. 1 i KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
  - **KDL. 1, KDL.2, KDL.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **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 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW. 1, KDW.2, KDW.3, KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
  - **KDX. 1, KDX.2, KDX.3 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- t) **KU.1, KU.2, KU.3 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów,
- u) **Tereny infrastruktury technicznej z podziałem na:**
- **E. 1 – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
  - **G. 1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury gazownictwa,
- v) **KP.1, KP.2, KP.3 – Tereny placów**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne place miejskie.

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

- 1) powiązanie widokowe pomiędzy Kopcem Kościuszki a Kopcem Wandy;
- 2) powiązanie widokowe pomiędzy Kopcem Kościuszki a Wzgórzem Wawelskim;
- 3) punkty widokowe;
- 4) osie widokowe;
- 5) główne ciągi widokowe;
- 6) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 7) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 9) granica obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – Monitor Polski nr 50, poz. 418);
- 11) granica Strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 12) granica układu urbanistycznego zachodniej części Alei Trzech Wieszczów wraz z wnętrzem urbanistycznym Pl. Inwalidów w Krakowie (A- 1570/M, 24.11.2020);
- 13) szlak dawnej Twierdzy Kraków;
- 14) miejsce pamięci narodowej;
- 15) dobra kultury współczesnej;

- 16) granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków), [zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ];
- 17) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 18) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmująca tereny, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 19) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmująca tereny, na których prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 20) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 21) 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;
- 22) miejsca przelania się wody przez wał przeciwpowodziowy lub zaporę boczną dla wód o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
- 23) pomniki przyrody;
- 24) granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 25) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:
  - a) LDWN=70 dB,
  - b) L<sub>N</sub>= 65 dB;
- 26) istniejące główne ciągi piesze;
- 27) przebieg tras rowerowych układu miejskiego;
- 28) strefa ochronna dla lotniczych urządzeń naziemnych;
- 29) elementy infrastruktury technicznej:
  - a) magistrala wodociągowa,
  - b) kolektor kanalizacji ogólnospławnej,
  - c) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
  - d) magistrala ciepłownicza.

## **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 plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej, obejmującą tereny MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.30, MW.31, a także tereny MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8 (w rozumieniu przepisów odrębnych).

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

#### 4. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w Terenach **MN/MWn.1, MN/MWn.6, MWn.1, MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.8, U.9, U.10, U.13, U.14, U.17, U.19 i U.24.**

2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:

- 1) przebudowy, a także remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu;
- 2) rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy w zakresie:
  - a) docieplania, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1,
  - b) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych, przy czym w Terenach **MW.1-MW.5, MW.8-MW.14, MW.16-MW.27, MW/U.1-MW/U.5, MW/U.7, MW/U.8, U.1-U.3, U.5, U.17, U.19** wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców;
- 3) nadbudowy oficyn do wysokości nie przekraczającej wysokości kalenicy budynku frontowego, z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zmiany sposobu użytkowania poddaszy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym określonym w planie.

3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość zabudowy przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, zakazuje się ich nadbudowy, z wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych polegających na nadbudowie kominów spalinowych lub wentylacyjnych, w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

4. Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie - dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

5. Na części obszaru planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące do 300 m n.p.m.

6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) zakaz docieplania budynków:
  - a) w sposób powodujący zacieranie artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,
  - b) w sposób przesłaniający wyprawy z tynków szlachetnych,
  - c) o elewacjach wykonanych w nietynkowanej cegle lub kamieniu;
- 2) zakaz lokalizacji na elewacji frontowej budynku: paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, anten, masztów (z wyjątkiem masztów zabytkowych) lub innych urządzeń technicznych;
- 3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz poliwęglany;
- 4) dopuszczenie realizacji markiz zwijanych dla lokali usługowych mieszczących się w parterach budynków;
- 5) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-4, dodatkowo ustala się:
  - a) nakaz ochrony kompozycji, artykulacji i detali architektonicznych,
  - b) nakaz ochrony balustrad balkonów oraz innych elementów dekoracyjnych budynków (m.in. godeł, mozaik),



- c) nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania, z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie materiału, wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymania jednolitej kolorystyki,
  - d) zakaz stosowania tynków żywicznych mozaikowych,
  - e) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych;
- 6) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz budynków uznanych za dobra kultury współczesnej, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-4, dodatkowo ustala się:
- a) nakaz ochrony kompozycji, artykulacji i detali architektonicznych,
  - b) nakaz ochrony balustrad balkonów oraz innych elementów dekoracyjnych budynków (m.in. godeł, mozaik),
  - c) nakaz ochrony zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany polegającej na odtworzeniu w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymania jednolitej kolorystyki,
  - d) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji nowych witryn, zgodnie z charakterem i stylem elewacji,
  - f) zakaz stosowania tynków żywicznych mozaikowych;
- 7) dla budynków niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieujętych w gminnej ewidencji zabytków, oprócz ustaleń zawartych w pkt 1-4, dodatkowo ustala się:
- a) zakaz zabudowy balkonów i loggii, z wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całe elewacje budynków i polegających na zabudowie wszystkich balkonów i loggii przy użyciu jednakowych materiałów i w jednakowy sposób,
  - b) dopuszczenie kształtowania elewacji w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
  - c) dopuszczenie w parterach budynków realizacji przeszklonych witryn o łącznej powierzchni witryn nie większej niż 50% powierzchni elewacji parteru budynku.
7. Zasady kształtowania dachów:
- 1) nakaz kształtowania dachów jako:
- a) płaskich w Terenach oznaczonych symbolami: **MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.7, MWn/U.1, MW.6, MW.15, MW.30, MW.31, U.16, U.18, U.22, U.23, U.24, US.1, E.1** oraz **G.1**,
  - b) dwuspadowych, wielospadowych, płaskich w pozostałych terenach;
- 2) dopuszcza się:
- a) utrzymanie formy dachu dla istniejących budynków,
  - b) stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynku;
- 3) geometrie dachów spadzistych należy kształtować według następujących zasad:
- a) nakaz kształtowania dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 35°,
  - b) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
- 4) w zakresie materiałów i kolorystyki pokryć dachowych:
- a) do pokrycia dachów dwuspadowych / wielospadowych należy stosować materiały: dachówkę lub blachę płaską,
  - b) do pokrycia dachów płaskich możliwość stosowania dowolnych materiałów,
  - c) do pokrycia dachów płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- d) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego rodzaju pokrycia dachowego,
  - e) wymagana kolorystyka dachów: w jednolitych odcieniach szarości, brązu lub czerwieni;
- 5) w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków, dopuszcza się:
- a) stosowanie świetlików na dachach płaskich,
  - b) stosowanie okien połaciowych, zgodnie z następującymi zasadami:
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości okien połaciowych na danym budynku,
    - nakaz rozmieszczenia okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
    - nakaz rozmieszczenia wszystkich okien połaciowych w jednej linii,
    - dopuszczenie stosowania okien połaciowych na dwóch poziomach,
  - c) lokalizację lukarn/facjat, zgodnie z następującymi zasadami:
    - zakaz lokalizacji na połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem Terenów **MN/MWn.1** i **MN/MWn.6**,
    - zakaz lokalizacji na połaciach dachowych obiektów, o których mowa w § 10 ust. 2, z wyjątkiem obiektów, dla których takie dopuszczenie zostało zawarte w ustaleniach szczegółowych,
    - nakaz lokalizacji lukarn/facjat w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji,
    - nakaz lokalizacji lukarn/facjat symetrycznie względem osi symetrii elewacji,
    - nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku, z zastrzeżeniem, że dachy lukarn/facjat nie mogą się łączyć ze sobą,
    - podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej;
- 6) w zakresie lokalizowania paneli fotowoltaicznych ustala się:
- a) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach płaskich budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
  - c) dopuszczenie lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieujętych w gminnej ewidencji zabytków.

8. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej:
  - a) na elewacjach i połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznych,
  - b) na budynkach wpisanych do rejestru zabytków.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:

- 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych wraz z ich otoczeniem oraz towarzyszącymi zespołami zieleni;
- 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;

- 3) zakaz iluminacji zieleni w sposób negatywnie oddziaływający na warunki wegetacji roślin oraz bytowania zwierząt;
- 4) zakaz stosowania światła pulsacyjnego;
- 5) w przypadku iluminacji obiektów, w sytuacji sąsiedztwa obiektów zabytkowych, należy uznać nadrzędność formalną obiektów zabytkowych.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. Część obszaru planu zawiera się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. W obszarze objętym granicami planu znajdują się pomniki przyrody:

- 1) „wiąz szypułkowy” przy ul. Morawskiego 5 (dz. nr 218/2 obr. 14 Krowodrza), ustanowiony Zarządzeniem Nr 29/87 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 09.06.1987 r. (Dz. Urz. Woj. Krakow. Nr 5, poz. 13);
- 2) „dąb szypułkowy” przy ul. Dunin Wąsowicz/ ul. Łowieckiej (dz. nr 176/12 obr. 14 Krowodrza) ustanowiony Uchwałą Nr XXXIV/567/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.12.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Z 2015 r. poz. 8389).

3. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu.

4. Obszar planu pozostaje w zasięgu - oznaczonych na rysunku planu:

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny pomiędzy linią brzegu rzeki Rudawy a wałem powodziowym;
- 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q_{10\%}$ ) – wg map zagrożenia powodziowego;
- 3) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) – wg map zagrożenia powodziowego;
- 4) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ) – wg map zagrożenia powodziowego;
- 5) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ( $Q_{1\%}$ ) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy, obejmującego tereny obszaru planu poza obwałowaniami Rudawy – wg map zagrożenia powodziowego.

5. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się);
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

6. 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.

7. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności;
- 2) błękitnej infrastruktury.

8. Wyznacza się na rysunku planu *strefę ciągłości rzeki Rudawy w Terenie Komunikacji (KDZT.2)*, dla której ustala się:

- 1) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności wód powierzchniowych;
- 2) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i modernizacyjnych koryta rzeki.

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

10. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami **MN/MWn.1**, **MN/MWn.2**, **MN/MWn.3**, **MN/MWn.4**, **MN/MWn.5**, **MN/MWn.6**, **MN/MWn.7**, w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonym symbolem **MWn.1**, oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1**, **MW.2**, **MW.3**, **MW.4**, **MW.5**, **MW.6**, **MW.7**, **MW.8**, **MW.9**, **MW.10**, **MW.11**, **MW.12**, **MW.13**, **MW.14**, **MW.15**, **MW.16**, **MW.17**, **MW.18**, **MW.19**, **MW.20**, **MW.21**, **MW.22**, **MW.23**, **MW.24**, **MW.25**, **MW.26**, **MW.27**, **MW.28**, **MW.29**, **MW.30**, **MW.31** - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczonym symbolem **MWn/U.1**, oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1**, **MW/U.2**, **MW/U.3**, **MW/U.4**, **MW/U.5**, **MW/U.6**, **MW/U.7**, **MW/U.8** - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.14**, **U.24** - jako tereny „pod szpitale i domy pomocy społecznej”;
- 4) w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **US.1**, oraz w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1**, **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.4**, **ZP.5**, **ZP.6** - jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 5) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.15**, **U.21**, **U.22**, **U.18** - jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;  
- zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

11. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji stanowiących:

- 1) drogi lub obiekty mostowe;
- 2) linie tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) infrastrukturę techniczną;
- 4) garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) budowle piętrzące wodę;
- 6) budowle przeciwpowodziowe, a także służące regulacji wód;
- 7) stację paliw w Terenie **U.7**.

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

13. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

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

15. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego) z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowy przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody.

### Zasady kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni

§ 9. 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty i osie widokowe oraz główne ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu).

2. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu;
- 3) nakaz zachowania i uzupełnienia szpalerów drzew wskazanych do ochrony i kształtowania oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalera drzew, jedynie w przypadku:
  - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości,
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
  - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań;
- 4) przy realizacji szpalerów drzew nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa;
- 5) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych dopuszcza się odstępstwo od realizacji zapisów pkt 3 i 4;
- 6) dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika.

3. Wyznacza się na rysunku planu **strefę zielonych alei**, dla której ustalono nakaz utrzymania lub kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń drzew lub krzewów tolerujących negatywne warunki przyuliczne.

4. Wyznacza się na rysunku planu **strefy zieleni**, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, dodatkowo ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) zagospodarowania min. 70% powierzchni strefy jako terenu biologicznie czynnego,
  - b) ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej i usługowej,
  - c) wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia i uzupełnienia oraz wprowadzanie nowych układów kompozycyjnych zieleni oraz zieleni o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego (dobór gatunków uwzględniających ich docelową wielkość),
  - d) kompensacji zieleni wysokiej i niskiej;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) miejsc parkingowych (postojowych), z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;
- 3) dopuszczenie lokalizacji, z wyłączeniem Terenów **U.5** i **U.20**:
  - a) placów zabaw,

- b) wiat na odpady komunalne,
- c) altan,
- d) parkingów zielonych.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się i oznacza na rysunku planu:

- 1) granicę obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” – obejmującą część Terenu **KDZT.1**;
- 2) granicę Strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – obejmującą Tereny **ZWs/ZZ.1** i **WS.1** oraz część Terenów **KDZT.1** i **KDZT.2**;
- 3) granicę układu urbanistycznego zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Pl. Inwalidów w Krakowie – obejmującą Tereny **U.2** i **KDZT.1** oraz część Terenów **MW.1**, **MW.2**, **MW.3** i **MW/U.1**.

2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku zgodnie z ustaleniami w ust. 3;
- 2) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku zgodnie z ustaleniami w ust. 3;
- 3) obiekty uznane za dobra kultury współczesnej, wymienione w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku zgodnie z ustaleniami w ust. 3;
- 4) obiekty o wartościach historycznych, wymienione w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku zgodnie z ustaleniami w ust. 3.

3. Nakaz *ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku*:

1) należy przez to rozumieć:

- a) ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania),
- b) zachowanie wysokości kalenicy budynku,
- c) zachowanie wysokości położenia górnych krawędzi elewacji budynku oraz kształtu dachu budynku;

2) nie dotyczy:

- a) wykonania robót budowlanych dopuszczonych indywidualnie dla obiektów w ustaleniach szczegółowych,
- b) wykonania robót budowlanych polegających na doświetleniu poddaszy i pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach, zgodnie z *zasadami kształtowania dachów* określonymi w § 7 ust. 7 pkt 5,
- c) realizacji zamierzeń inwestycyjnych polegających na przywróceniu historycznych bądź niezrealizowanych elementów obiektów zabytkowych i wskazanych do ochrony – w oparciu o historyczną dokumentację architektoniczną, jeżeli pozostają zgodne z ustaleniami planu,
- d) elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak:

-nadbudówki, dobudówki, dachy o zmienionym kształcie względem kształtu historycznego, lukarny, okna połaciowe,

-zmiany - w stosunku do historycznych elementów obiektu - w kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów, a także zmienionych elementów stolarki okiennej i drzwiowej, wtórnej kolorystyki.

4. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) przeważającą część obszaru planu (z wyłączeniem północnego fragmentu) obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej - ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;
- 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:
  - a) Kraków – Półwsie Zwierzynieckie 1 (AZP 102-56; 59):
    - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
    - osada z okresu wczesnego średniowiecza (X-XIII w),
    - osada z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w),
    - osada z okresu nowożytnego,
  - b) Kraków – Półwsie Zwierzynieckie 3 (AZP 102-56; 61):
    - cmentarz,
    - dwór z okresu późnego średniowiecza/nowożytnego (XV-XX w),
  - c) Kraków – Półwsie Zwierzynieckie 4 (AZP 102-56; 62):
    - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XV w),
    - osada z okresu nowożytnego (XVI-XX w),
  - d) Kraków – Półwsie Zwierzynieckie 5 (AZP 102-56; 63) – ślad osadnictwa z okresu neolitu.

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

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz:

- 1) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia;
- 2) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 3) zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego roślin, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus, przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej;
- 4) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej, transportu publicznego oraz miejsc parkingowych (postojowych).

2. Wskazuje się i określa na rysunku planu, jako główną przestrzeń publiczną, obszary o szczególnym znaczeniu, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych:

- 1) **wnętrze urbanistyczne Placu na Stawach**, obejmujące teren **KP.3** oraz część terenów **KDL.1, KDL.3, KDD.5, KU.1**;
- 2) „Plac Kazimierza Morawskiego”, obejmujący teren **KP.1** i **KP.2**.

3. Dla wytworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej – placów, we **wnętrzu urbanistycznym Placu na Stawach** oraz w Terenach **KP.1, KP.2** i na fragmencie ulicy (część terenu **KDD.1**) wymagane jest:

- 1) realizowanie nawierzchni jako posadzki podkreślającej reprezentacyjny charakter przestrzeni;
- 2) różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych, zatok postojowych, przejść dla pieszych itd.);
- 3) kształtowanie zieleni przyulicznej lub wprowadzenie zieleni w donicach.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)**

§ 12. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ze względu na dotychczasowe (historyczne) zainwestowanie obszaru, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

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

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

- 1) możliwość utrzymania 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 - 8 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
- 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.

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

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

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, 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 budynków, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 1 i 2;
- 5) w przypadku odprowadzania 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 realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój:
  - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
  - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 11 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

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

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

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:

- a) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie:
- **KDZT. 1** – fragment al. Zygmunta Krasińskiego – 2x2,
  - **KDZT. 2** – ul. Tadeusza Kościuszki – 1x2,
- b) droga klasy lokalnej w terenie:
- **KDL. 1** – ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza, ul. Senatorska - 1x2,
  - **KDL. 2** – ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela - 1x2,
  - **KDL. 3** – ul. Bolesława Komorowskiego – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) **KDD.1** – ul. Władysława Syrokomli – 1x2,
  - b) **KDD.2** – ul. Kornela Ujejskiego, ul. Włóczków – 1x2,
  - c) **KDD.3** – fragment ul. Michała Stachowicza (pomiędzy terenem **KDL.2**, a **KDD.2**) – 1x2,
  - d) **KDD.4** – ul. Tatarska – 1x2,
  - e) **KDD.5** – fragment ul. Michała Stachowicza (pomiędzy terenami **KDL.1**, a **KDL.2**) – 1x2,
  - f) **KDD.6** – ul. Filarecka – 1x2,
  - g) **KDD.7** – fragment ul. Salwatorskiej (pomiędzy terenami **KDD.6**, a **KDD.8**) – 1x2,
  - h) **KDD.8** – ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego– 1x2,
  - i) **KDD.9** – fragment ul. Salwatorskiej (pomiędzy terenami **KDD.8**, a **KDD.11**) – 1x2,
  - j) **KDD.10** – fragment ul. Juliana Fałata (pomiędzy terenami **KDD.8**, a **KDD.11**) – 1x2,
  - k) **KDD.11** – ul. Bolesława Prusa – 1x2,
  - l) **KDD.12** – fragment ul. Salwatorskiej (pomiędzy terenami **KDD.11**, a **KDD.13**) – 1x2,
  - m) **KDD.13** – fragment ul. Juliana Fałata (na zachód od terenu **KDD.11**), ul. Młaskotów – 1x2,
  - n) **KDD.14** – ul. Kasztelańska, fragment ul. Salwatorskiej (na zachód od terenu **KDX.2**) – 1x2,
  - o) **KDD.15** – ul. Leona Wyczółkowskiego - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajduje się część pasa drogi w terenie **KDZT.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie:
- **KDZT. 1** – do 25 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 35 m,
  - **KDZT. 2** - do 25 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 50 m,
- b) drogę klasy lokalnej w terenie:
- **KDL. 1** – do 25 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 70 m,
  - **KDL. 2** – do 16 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m,
  - **KDL. 3** – do 16 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m,
- c) drogę klasy dojazdowej w terenie:
- **KDD. 1** – do 18 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m,
  - **KDD. 2** – do 20 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30 m,
  - **KDD. 3** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 13 m,
  - **KDD. 4** – do 8 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 13 m,

- **KDD. 5** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m,
- **KDD. 6** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25 m,
- **KDD. 7** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18 m,
- **KDD. 8** – do 12 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 36 m,
- **KDD. 9** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18 m,
- **KDD. 10** – do 14 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 17 m,
- **KDD. 11** – do 14 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18 m,
- **KDD. 12** – do 14 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 16 m,
- **KDD. 13** – do 16 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m,
- **KDD. 14** – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25 m,
- **KDD. 15** – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 15 m;

5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:

a) tereny dróg wewnętrznych:

- **KDW. 1** – droga bez nazwy pomiędzy terenami **KDL.1** i **KDD.2**,
- **KDW. 2** – droga bez nazwy na wschód od terenu **KDD.14**,
- **KDW. 3** – droga bez nazwy na południe od terenu **KDD.15**,
- **KDW. 4** – droga bez nazwy do terenu **E.1**,

b) tereny ciągów pieszych, dla których ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- **KDX. 1** – łączący tereny **KDZT.2** i **KP.3** – do 6 m,
- **KDX. 2** – łączący tereny **KDD.13** i **KDD.14** – do 9 m,
- **KDX. 3** – łączący tereny **KDZT.2**, **KDL.1** i **KDD.14** – do 6 m,

c) tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych przeznaczone pod parkingi dla pojazdów:

- **KU. 1** – w rejonie drogi w terenie **KDD.5**,
- **KU. 2** – w rejonie drogi w terenie **KDL.1** i **KDL.3**,
- **KU. 3** – pomiędzy terenem **US.1** a **ZP.6**,

d) tereny placów:

- **KP. 1** – „Plac Kazimierza Morawskiego” – pomiędzy drogami w terenach **KDZT.1** a **KDD.1**,
- **KP. 2** – „Plac Kazimierza Morawskiego” – pomiędzy drogami w terenach **KDD.1** a **KDD.2**,
- **KP. 3** – „Plac na Stawach” – pomiędzy drogami w terenach **KDL.1**, **KDL.3** a **KDD.5**.

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 tras rowerowych układu miejskiego w terenach **U.4**, **KDZT.1**, **KDZT.2**, **KDL.1**, **KDD.2**, **KDD.14**, **KDW.1**, **KDX.3**.

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

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

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: min. 1 i max. 2 miejsca na 1 dom,
  - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsca na 1 mieszkanie,
  - c) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
  - d) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
  - e) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
  - f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,
  - g) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,
  - h) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
  - p) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łóżek,
  - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - u) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na:
  - a) przebudowie, remoncie,
  - b) zmianie sposobu użytkowania poddaszy,
  - c) nadbudowie do 2 kondygnacji,
  - d) zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych (piwnic),
  - e) zmianie sposobu użytkowania lokalu,

- f) termomodernizacji,
  - g) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szczybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - h) rozbudowie infrastruktury sportowej w terenach **U.15, U.21, U.22**, związanej bezpośrednio z funkcją obiektów oświaty i wychowania,
  - i) lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w Terenach **ZP.3 i ZP.6**;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b –x nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
  - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
  - g) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> sprzedaży,
  - h) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - l) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4, miejsc parkingowych (postojowych) oraz stanowisk postojowych dla rowerów 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.
8. Miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako:
- 1) naziemne;
  - 2) podziemne, z wyłączeniem obszarów wymienionych w § 10 ust. 1 oraz pod obiektami i obszarami wpisanymi do rejestru zabytków lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) wbudowane, z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego w alei Zygmunta Krasińskiego, ul. Tadeusza Kościuszki, ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunina, ul. Marcina Borelowskiego – Lelewela, ul. Bolesława Komorowskiego, ul. Senatorska, ul. Jana Kałuży;
  - 2) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w ciągu dróg publicznych, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;

3) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie oraz aglomeracyjne linie autobusowe.

### Wysokość stawki procentowej

§ 15. 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

§ 16. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz:

- 1) niewyznaczone na rysunku planu:
  - a) dojścia piesze i trasy rowerowe,
  - b) dojazdy, z wyjątkiem terenów **ZW.1, ZWs/ZZ.1, ZWs/ZZ.2, WS.1 i WS.2;**
- 2) miejsca parkingowe (postojowe), z wyjątkiem terenów **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZPo.1, ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZW.1, ZWs/ZZ.1, ZWs/ZZ.2, WS.1 i WS.2;**
- 3) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
- 4) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczone symbolami **MN/MWn.1, MN/MWn.2, MN/MWn.3, MN/MWn.4, MN/MWn.5, MN/MWn.7**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
- 4) dopuszczenie:
  - a) zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym,
  - b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

4. W Terenie **MN/MWn.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Kasztelańska 15 – kamienica;
- 2) ul. Kasztelańska 19 – kamienica.

5. W Terenie **MN/MWn.1** znajduje się obiekt o wartościach historycznych, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Salwatorska 31 - budynek wraz z ogrodem.

6. W Terenie **MN/MWn.3** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) al. Marszałka Ferdinanda Focha 24 – willa z ogrodem;
- 2) al. Marszałka Ferdinanda Focha 25 – willa z ogrodem.

7. W Terenie **MN/MWn.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem al. Marszałka Ferdinanda Focha 30 – willa z ogrodem.

8. W Terenie **MN/MWn.7** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) al. Marszałka Ferdinanda Focha 35 – willa z ogrodem;
- 2) al. Marszałka Ferdinanda Focha 37 – willa z ogrodem.

9. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 214 m n.p.m. (kalenica budynku pod adresem ul. Kasztelańska 11).

10. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5, ustala się dopuszczenie rozbudowy po stronie zachodniej, z jednoczesnym dopasowaniem formy i wielkości do budynku istniejącego.

**§ 18.1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem **MN/MWn.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
- 4) dopuszczenie:
  - a) zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym,
  - b) lokalizacji: wiat, altan, budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

**§ 19.1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem **MWn.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

**§ 20.1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, oznaczony symbolem **MWn/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,4**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
- 2) dla zabudowy budynkami usługowymi:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W Terenie **MW.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) al. Zygmunta Krasińskiego 8 – kamienica;
- 2) al. Zygmunta Krasińskiego 10 – kamienica;
- 3) al. Zygmunta Krasińskiego 12/ Kazimierza Morawskiego 8 – kamienica narożna;
- 4) ul. Kazimierza Morawskiego 10 – kamienica;
- 5) ul. Władysława Syrokomli 7 – kamienica;
- 6) ul. Władysława Syrokomli 5 – kamienica.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7 – 1,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.

4. W Terenie **MW.2** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) al. Zygmunta Krasińskiego 14/ Kazimierza Morawskiego – willa z ogrodem;
- 2) ul. Kazimierza Morawskiego 3/ Władysława Syrokomli 11 – dom z przedogródkiem.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 5,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W Terenie **MW.3** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Władysława Syrokomli 11a – kamienica;
- 2) ul. Władysława Syrokomli 15 – kamienica;
- 3) ul. Władysława Syrokomli 17 – kamienica;



- 4) ul. Władysława Syrokomli 19a – kamienica;
- 5) ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza 4 – kamienica;
- 6) ul. Władysława Syrokomli 23 – kamienica;
- 7) al. Zygmunta Krasieńskiego 18 – kamienica wraz z oficyną tylną;
- 8) al. Zygmunta Krasieńskiego 20 – kamienica wraz z oficyną boczną;
- 9) al. Zygmunta Krasieńskiego 22 – kamienica wraz z oficyną boczną;
- 10) al. Zygmunta Krasieńskiego 24a – kamienica wraz z oficyną boczną;
- 11) al. Zygmunta Krasieńskiego 24b – kamienica;
- 12) al. Zygmunta Krasieńskiego 26 – kamienica;
- 13) al. Zygmunta Krasieńskiego 28 – kamienica wraz z oficyną tylną;
- 14) al. Zygmunta Krasieńskiego 30 – kamienica wraz z oficyną boczną;
- 15) al. Zygmunta Krasieńskiego 32/ Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza 2 – kamienica narożna.

5. W Terenie **MW.3** znajduje się obiekt o wartościach historycznych, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Władysława Syrokomli 19b - budynek.

6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 5, ustala się ochronę w zakresie elewacji frontowej zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 6.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 5,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W Terenie **MW.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Władysława Syrokomli 12 – kamienica;
- 2) ul. Władysława Syrokomli 14 – kamienica;
- 3) ul. Władysława Syrokomli 16 – kamienica;
- 4) ul. Władysława Syrokomli 18 – kamienica;
- 5) ul. Władysława Syrokomli 20/ Kornela Ujejskiego 2 – kamienica;
- 6) ul. Kornela Ujejskiego 2a – kamienica;
- 7) ul. Kornela Ujejskiego 4 – kamienica;
- 8) ul. Kornela Ujejskiego 6 – kamienica;
- 9) ul. Kornela Ujejskiego 8 – kamienica;
- 10) ul. Kornela Ujejskiego 10 – kamienica;
- 11) ul. Kornela Ujejskiego 12/ Włóczków – kamienica;
- 12) ul. Włóczków 11a – kamienica.

5. W Terenie **MW.4** znajdują się obiekty o wartościach historycznych, oznaczone na rysunku planu, istniejące oficyny kamienic, pod adresem ul. Karola Ujejskiego 6 i 8.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 5,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **12 m**.

4. W Terenie **MW.5** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Kornela Ujejskiego 13 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem (murkiem);
- 2) ul. Kornela Ujejskiego 11 – kamienica z przedogródkiem;
- 3) ul. Kornela Ujejskiego 9 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem;
- 4) ul. Kornela Ujejskiego 7 – kamienica z przedogródkiem i ogrodzeniem (murkiem);
- 5) ul. Kornela Ujejskiego 5 – kamienica;
- 6) ul. Władysława Syrokomli 22/ Kornela Ujejskiego 1 – kamienica;
- 7) ul. Władysława Syrokomli 26 – kamienica;
- 8) ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza 8/ Władysława Syrokomli 28 – kamienica narożna;
- 9) ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza 10 – kamienica;
- 10) ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza 12 – kamienica;
- 11) ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza 14 – kamienica;
- 12) ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza 18 – kamienica.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,8 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

3. W Terenie **MW.7** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Michała Stachowicza 3 – willa z ogrodem;
- 2) ul. Michała Stachowicza 1/ Włóczków 20 – willa z ogrodem.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **12 m**.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.9**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **5 m**.

4. W Terenie **MW.10** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Michała Stachowicza 4 - kamienica;
- 2) ul. Michała Stachowicza 8 – kamienica;
- 3) ul. Michała Stachowicza 10 – kamienica;
- 4) ul. Michała Stachowicza 12 – kamienica „Pod Lwem”;
- 5) ul. Michała Stachowicza 14 – kamienica;
- 6) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 5 – kamienica;
- 7) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 7 - kamienica;
- 8) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 9 – kamienica;
- 9) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 15 – kamienica;
- 10) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 17/ Michała Stachowicza 16 – kamienica narożna;
- 11) ul. Tatarska 11 – kamienica.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 221,6 m n.p.m.

6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 4, ustala się dopuszczenie doświetlenia poddasza od strony elewacji tylnej lukarnami.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.11**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 5,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W Terenie **MW.11** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 6 – kamienica;
- 2) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 8 – kamienica;
- 3) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 10 – kamienica;
- 4) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 12 – kamienica;
- 5) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 14 – kamienica;
- 6) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 16 – kamienica;
- 7) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 18 – dom.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 220,3 m n.p.m. (kalenica budynku pod adresem ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 8).

6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 7, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 218,6 m n.p.m.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.12**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 5,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W Terenie **MW.12** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Michała Stachowicza 15 – kamienica;
- 2) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 22/ Michała Stachowicza 13 – kamienica narożna;
- 3) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 24/ Senatorska 2 – kamienica narożna;
- 4) ul. Senatorska 4/ pl. Na Stawach 14a – kamienica narożna.

5. W Terenie **MW.12** znajduje się obiekt o wartościach historycznych, oznaczony na rysunku planu, budynek pod adresem ul. Michała Stachowicza 17/ pl. Na Stawach.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.13**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 2,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.

4. W Terenie **MW.13** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Bolesława Komorowskiego 5 – kamienica;
- 2) ul. Bolesława Komorowskiego 7 – kamienica „Pod Żubrem”;
- 3) ul. Bolesława Komorowskiego 9 – kamienica.

**§ 34.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.14**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9 – 2,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W Terenie **MW.14** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Bolesława Komorowskiego 8 – kamienica.

**§ 35.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,1 – 5,9**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W Terenie **MW.15** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Tadeusza Kościuszki 73 – kamienica.

5. W Terenie **MW.15** znajdują się obiekty o wartościach historycznych, oznaczone na rysunku planu, zespół mieszkaniowo-usługowy składający się z budynków pod adresem:

- 1) ul. Tadeusza Kościuszki 57;
- 2) ul. Tadeusza Kościuszki 65;
- 3) ul. Senatorska 18a;
- 4) ul. Senatorska 24.

**§ 36.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 1,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

3. W Terenie **MW.16** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Młaskotów/ Salwatorska 22 – willa z ogrodem.

§ 37. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.17**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.

§ 38. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 5,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W Terenie **MW.18** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Bolesława Prusa 2/ Senatorska 23 – kamienica narożna;
- 2) ul. Bolesława Prusa 4 – kamienica;
- 3) ul. Bolesława Prusa 6a – kamienica;
- 4) ul. Bolesława Prusa 6 – kamienica;
- 5) ul. Bolesława Prusa 8 – kamienica;
- 6) ul. Bolesława Prusa 10 – kamienica;
- 7) ul. Bolesława Prusa 12 – kamienica.

5. W Terenie **MW.18** znajduje się obiekt o wartościach historycznych, oznaczony na rysunku planu, budynek pod adresem ul. Bolesława Prusa 14/ Salwatorska 18.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,1 – 4,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W Terenie **MW.19** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Bolesława Prusa 1/ Senatorska 21 – kamienica narożna;
- 2) ul. Senatorska 17 – dom.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 3,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W Terenie **MW.20** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Bolesława Prusa 15/ Salwatorska 16 – kamienica;
- 2) ul. Bolesława Prusa 11 – kamienica;
- 3) ul. Bolesława Prusa 9 – kamienica.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 4,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W Terenie **MW.21** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 2/ Senatorska 13 – kamienica narożna;
- 2) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 4 – kamienica;
- 3) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 6 – kamienica;
- 4) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 8 – kamienica;
- 5) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 10 – kamienica;
- 6) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 12 – kamienica;
- 7) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 14 – kamienica;
- 8) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 16/ Salwatorska 10 – kamienica narożna;
- 9) ul. Salwatorska 12 – kamienica.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3, ustala się dopuszczenie:

- 1) podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 220,8 m n.p.m.;
- 2) podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej.

6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 9, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 221,6 m n.p.m. (kalenica budynku pod adresem ul. Salwatorska 14).

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 5,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W Terenie **MW.22** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 7 – dom z oficyną tylną;
- 2) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 9 – kamienica;
- 3) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 11 – kamienica;
- 4) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 15 – kamienica;
- 5) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 17 – kamienica;
- 6) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 19/ Salwatorska 8 – kamienica narożna;
- 7) ul. Salwatorska 6 – kamienica;
- 8) ul. Salwatorska 4 – kamienica;
- 9) ul. Filarecka 12 – kamienica;
- 10) ul. Filarecka 10 – kamienica z oficyną boczną;
- 11) ul. Filarecka 8 – kamienica;
- 12) ul. Filarecka 6 – dom;
- 13) ul. Filarecka 4 – dom;
- 14) ul. Filarecka 2a – kamienica;
- 15) ul. Filarecka 2/ Senatorska 7 – kamienica narożna.

5. W odniesieniu do obiektu, o których mowa w ust. 4 pkt 4, ustala się dopuszczenie:

- 1) podniesienia kalenicy dachu;
- 2) podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej.

6. W odniesieniu do obiektu, o których mowa w ust. 4 pkt 5, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu.

7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 7, ustala się dopuszczenie:

- 1) podniesienia górnej krawędzi elewacji, przy czym wysokość krawędzi elewacji frontowej nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 219,4 m n.p.m., a wysokość krawędzi elewacji tylnej nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 220,1 m n.p.m.;
- 2) podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 221,3 m n.p.m.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9 – 3,7**;



3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.

4. W Terenie **MW.23** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Senatorska 5 – dom;
- 2) ul. Senatorska 3 – kamienica z oficyną.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 ustala się dopuszczenie nadbudowy o maksymalnie jedną kondygnację i poddasze użytkowe poprzez podniesienie kalenicy dachu i górnej krawędzi elewacji, przy czym wysokość kalenicy i krawędzi elewacji nie może przekroczyć odpowiednio wysokości bezwzględnej zabudowy 220,8 m n.p.m. i 217,8 m n.p.m. (kalenica budynku i górna krawędź elewacji budynku pod adresem ul. Senatorska 3).

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 – 2,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**.

4. W Terenie **MW.24** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Filarecka 3 – dom;
- 2) ul. Filarecka 5 – dom;
- 3) ul. Filarecka 7 – dom;
- 4) ul. Filarecka 9 – dom;
- 5) ul. Filarecka 15 – dom.

5. W odniesieniu do obiektu, o których mowa w ust. 4 pkt 5, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,8 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.

4. W Terenie **MW.25** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Salwatorska 1a – dom;
- 2) ul. Salwatorska 1b – dom;
- 3) ul. Filarecka 19/ Salwatorska 1 – dom;
- 4) ul. Filarecka 21 – kamienica.

5. W Terenie **MW.25** znajduje się część obszaru wpisanego do rejestru zabytków (A-1042, 19.09.1996), oznaczonego na rysunku planu – zespół administracyjno-gospodarczy i przemysłowy Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (tzw. Dworzec Wodociagowy) z ogrodem.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,8 – 4,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**.

4. W Terenie **MW.26** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Salvatorska 3 – kamienica;
- 2) ul. Filarecka 16/ Salvatorska 1 – kamienica;
- 3) ul. Filarecka 18 – kamienica „Pod Sumem”;
- 4) ul. Filarecka 20 – kamienica;
- 5) ul. Filarecka 20a – kamienica;
- 6) ul. Juliana Fałata 2/ 2a/ 2b – blok tzw. Bankowiec;
- 7) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 27 – willa „Pod Szarotkami” z oficyną gospodarczą i ogrodem;
- 8) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 25 – kamienica wraz z jednoskrzydłową oficyną tylną;
- 9) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 23 – kamienica.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu.

§ 47. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **MW.27**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7 – 4,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W Terenie **MW.27** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 24 – kamienica wraz z jednoskrzydłową oficyną tylną;
- 2) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 26 – kamienica wraz z jednoskrzydłową oficyną tylną;
- 3) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 28 – kamienica wraz z jednoskrzydłową oficyną tylną;
- 4) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 30 – kamienica „Pod Matką Boską Częstochowską”;
- 5) ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 32 – kamienica;
- 6) ul. Juliana Fałata 6/ Bolesława Prusa 31 – kamienica narożna;
- 7) ul. Bolesława Prusa 29 – kamienica;

- 8) ul. Bolesława Prusa 27 – kamienica;
- 9) ul. Bolesława Prusa 25 – kamienica;
- 10) ul. Bolesława Prusa 23 – kamienica;
- 11) ul. Bolesława Prusa 21 – kamienica;
- 12) ul. Bolesława Prusa 19 – kamienica;
- 13) ul. Bolesława Prusa 17/ Salwatorska 15 – kamienica narożna.

§ 48. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.28**, **MW.29**, **MW.30**, **MW.31**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w Terenie **MW.28**: **1,1 – 2,2**,
  - b) w Terenie **MW.29**: **0,9 – 1,8**,
  - c) w Terenie **MW.30**: **1,0 – 2,0**,
  - d) w Terenie **MW.31**: **1,2 – 2,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.

4. W Terenach **MW.30** i **MW.31** znajdują się obiekty o wartościach historycznych, oznaczone na rysunku planu, zespół zabudowy dawnego osiedla ZUS-u tj. budynki pod adresem:

- 1) ul. Juliana Fałata 9;
- 2) ul. Juliana Fałata 11;
- 3) ul. Juliana Fałata 12;
- 4) ul. Juliana Fałata 13;
- 5) ul. Juliana Fałata 14.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 6,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W Terenie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) al. Zygmunta Krasińskiego 4/ Tadeusza Kościuszki 1 – kamienica narożna;
- 2) al. Zygmunta Krasińskiego 6 – kamienica;
- 3) ul. Władysława Syrokomli 3 – kamienica.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **17 m**.

4. W Terenie **MW/U.2** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Tadeusza Kościuszki 17 – dom;
- 2) ul. Tadeusza Kościuszki 19 – kamienica;
- 3) ul. Tadeusza Kościuszki 21 – kamienica wraz z oficyną boczną;
- 4) ul. Tadeusza Kościuszki 23 – kamienica wraz z oficyną boczną;
- 5) ul. Tadeusza Kościuszki 25/ Tatarska 14 – kamienica narożna;
- 6) ul. Tatarska 10-12 – kamienica.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,1 – 3,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

4. W Terenie **MW/U.3** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 1/ Tadeusza Kościuszki 27/ Tatarska 13 – kamienica narożna.

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 3,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **18 m**.

4. W Terenie **MW/U.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 4 – kamienica;
- 2) ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela 2/ Tadeusza Kościuszki 29 – kamienica narożna;
- 3) ul. Tadeusza Kościuszki 33 – kamienica;

4) ul. Tadeusza Kościuszki 35 – kamienica.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, ustala się dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 220,3 m n.p.m., (wysokość ścianki attykowej budynku pod adresem ul. Tadeusza Kościuszki 31).

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

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach i piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,1 – 3,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

4. W Terenie **MW/U.5** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

- 1) ul. Bolesława Komorowskiego 4 – kamienica;
- 2) ul. Tadeusza Kościuszki 45 – kamienica.

5. W Terenie **MW/U.5** znajduje się obiekt o wartościach historycznych, oznaczony na rysunku planu, budynek pod adresem ul. Tadeusza Kościuszki 43.

**§ 54. 1.** Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki i gastronomii.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

3. W Terenie **MW/U.6** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 22/ Salwatorska 9 – willa z ogrodem i ogrodzeniem.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 3,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9 – 1,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

4) lokalizację nadziemnej części budynku mieszkalnego wielorodzinnego jedynie w części terenu wyznaczonej nieprzekraczalną linią lokalizacyjną.

§ 57. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.16, U.17, U.19, U.20, U.23**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W Terenie **U.8** w istniejącym budynku pod adresem ul. Tatarska 5 dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej.

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

1) dla terenu **U.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9 – 1,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

2) dla terenu **U.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

3) dla terenu **U.5**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 2,6**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **5 m**;

4) dla terenu **U.6**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 3,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

5) dla terenu **U.7**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;

6) dla terenu **U.8**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;

7) dla terenu **U.9**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 – 3,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

8) dla terenu **U.10**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,4**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;

9) dla terenu **U.11**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,9**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

10) dla terenu **U.12**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,0**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

11) dla terenu **U.13**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

12) dla terenu **U.16**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**;

13) dla terenu **U.17**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,0**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

14) dla terenu **U.19**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 2,8**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

15) dla terenu **U.20**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

16) dla terenu **U.23**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,0 – 2,0**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

3. W Terenie **U.1** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Tadeusza Kościuszki 3/ Władysława Syrokomli 1 – dom, dawna Drukarnia Polska Fr. Zemanka.

4. W Terenie **U.4** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Kornela Ujejskiego 15/ Włóczków 22 – kamienica.

5. W Terenie **U.5** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Kazimierza Morawskiego 5/ Władysława Syrokomli 10/ Włóczków – biurowiec „Biprocemwap”.

6. W Terenie **U.8** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Tatarska 5 – dawna parowa stolarnia i fabryka posadzek Maurycego Grünberga.

7. W Terenie **U.10** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (A-135, 22.03.1948), oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Tadeusza Kościuszki 37 – zespół dworsko-parkowy tzw. „Dwór Łowczego”, pozostałości ogrodów królewskich na Zwierzyńcu.

8. W Terenie **U.13** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

1) ul. Tadeusza Kościuszki 49 – pierwsze garaże „Meta”;

2) ul. Tadeusza Kościuszki 51 - dom.

9. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 9 pkt 1 ustala się dopuszczenie nadbudowy.

10. W Terenie **U.17** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (A-730 22.03.1988), oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Senatorska 15 – kamienica – siedziba Biura Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej.

11. W Terenie **U.19** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem Senatorska 9 – dawna Szkoła Podstawowa Specjalna nr 44 i Gimnazjum nr 55.

12. W Terenie **U.20** znajduje się obszar i obiekt wpisane do rejestru zabytków (A-1042, 19.09.1996) oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem ul. Łowiecka 2/ Senatorska 1 – zespół administracyjno-gospodarczy i przemysłowy Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (tzw. Dworzec Wodociągowy) z ogrodem.

13. W Terenie **U.23** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 36 – biurowiec – Miejskie Biuro Projektowe „Miastoprojekt”.

**§ 58. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.2** i **U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki i szkolnictwa wyższego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 2,6**;

3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, a w oznaczonej na rysunku planu *strefie obniżonej wysokości zabudowy*: **14 m**.

4. W Terenie **U.2** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:

1) al. Zygmunta Krasieńskiego 16 – kamienica wraz z dwuskrzydłową oficyną;

2) al. Zygmunta Krasieńskiego 18 – oficyna tylna.

5. W Terenie **U.3** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Władysława Syrokomli 21 – dawna „Szkoła Przemysłowa Żeńska”.

**§ 59. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.14** i **U.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu zdrowia.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, których udział może wynosić maksymalnie 30 % powierzchni całkowitej budynku.

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

1) dla terenu **U.14**:



- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4 – 2,6**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

2) dla terenu **U.24**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,5**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

4. W Terenie **U.14** znajduje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej - dawne Centrum Zdrowia Budowlanych, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Bolesława Komorowskiego 12.

5. W Terenie **U.24** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem al. Marszałka Ferdinanda Focha 33 – dawny Krakowski Szpital Reumatologiczny.

§ 60. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.15**, **U.21**, **U.22**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, administracji.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) placów zabaw;
- 2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

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

1) dla terenu **U.15**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,4**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

2) dla terenu **U.21**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,9 – 1,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

3) dla terenu **U.22**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

4. W Terenie **U.15** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Młaskotów 2/ Senatorska 35 – dawna Szkoła Podstawowa nr 19 i Gimnazjum nr 20.

5. W Terenie **U.21** znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem ul. Bolesława Prusa 18 – Szkoła Podstawowa nr 31, ogrody.

6. W Terenie **U.22** znajduje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej - dawne Liceum Plastyczne, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Młaskotów 6.

7. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust.6, ustala się dopuszczenie rozbudowy.

§ 61. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.18**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki, oświaty.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

4. W Terenie **U.18** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem al. Marszałka Ferdinanda Focha 36, 38, 39 – Zespół Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej: 5 pawilonów, skwer oraz siedziba Bursy Szkolnictwa Ponadpodstawowego nr 1.

§ 62. 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu – przy czym ich udział nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,2 - 0,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**.

§ 63. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) placów zabaw w terenach **ZP.2, ZP.3 i ZP.6**;
- 2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w terenach **ZP.3 i ZP.6**.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 64. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. W Terenie **ZPo.1** znajduje się część obszaru wpisanego do rejestru zabytków (A-135, 22.03.1948), oznaczonego na rysunku planu - zespół dworsko-parkowy przy ul. Tadeusza Kościuszki 37 – dz. nr 297/14 obr. 14 Krowodrza.

§ 65. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) placów zabaw;
- 2) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 66. 1. Wyznacza się **Teren zieleni na obwałowaniach**, oznaczony symbolem **ZW.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń na wałach przeciwpowodziowych wraz z infrastrukturą techniczną.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**, z zastrzeżeniem, że wskaźnik ten nie obowiązuje w przypadku lokalizacji ścieżek pieszych i dróg rowerowych na koronie wałów;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) kładek pieszo-rowerowych na rzece Rudawie,
  - b) ścieżek pieszych i dróg rowerowych na koronie wałów,
  - c) budowli służących ochronie ptactwa wodnego.

§ 67. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni nadrzecznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone symbolami **ZWs/ZZ.1** i **ZWs/ZZ.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą obudowę biologiczną rzeki.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) dopuszczenie:
  - a) uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych),
  - b) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych na rzece Rudawie,
  - c) lokalizacji budowli służących ochronie ptactwa wodnego.

§ 68. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1** i **WS.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Rudawa.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90 %**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) dopuszczenie:
  - a) uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych),
  - b) lokalizacji kładek pieszo-rowerowych,
  - c) lokalizacji budowli służących ochronie ptactwa wodnego.

§ 69. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami **KDZT.1** i **KDZT.2**,
  - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**,
  - c) 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**;

- 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4**;
- 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.2, KDX.3**.

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

3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

5. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

6. W Terenie **KDD.4**, w obrębie obowiązujących linii zabudowy, znajduje się część budynku mieszkalnego wielorodzinnego w postaci przewiązki nad drogą, dla którego ustala się:

- 1) dopuszczenie utrzymania;
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 3) nakaz zachowania prześwitu w poziomie parteru, zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 70. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1, KU.2, KU.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji parkingu podziemnego w terenie **KU.1** i **KU.2**;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20 %**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 71. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **E.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **25 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,05 – 0,7**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

§ 72. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczony symbolem **G.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury gazownictwa.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40 %**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

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

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ogródków kawiarnianych (gastronomicznych),
  - b) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej wyłącznie w wyznaczonej *strefie lokalizacji usług*,
  - c) parkingu podziemnego w Terenie **KP.2**;
- 2) zalecenie kształtowania dodatkowej zieleni w donicach;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

3. Dopuszczenie utrzymania obsługi komunikacyjnej terenów **MW.1** i **MW.2**.

4. W Terenie **KP.1** znajduje się przedogródek, stanowiący część obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu w Terenie MW.2, pod adresem ul. Kazimierza Morawskiego 3/ Władysława Syrokomli 11 – dom z przedogródkiem.

§ 74. 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu i funkcjonalnie z nim związanego, w tym:
  - a) wolnostojących i samodzielnych budynków usługowych z zakresu usług handlu detalicznego lub gastronomii, o maksymalnej powierzchni całkowitej budynku (każdego) 40 m<sup>2</sup>,
  - b) straganów służących sprzedaży detalicznej,
  - c) budynku z sanitariami;
- 2) otwartego zadaszania miejskiego placu targowego *lekkimi konstrukcjami* o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m<sup>2</sup>;
- 3) parkingu podziemnego.

3. Dopuszczenie utrzymania obsługi komunikacyjnej terenów **MW.13**, **U.11** i **U.12**.

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

- 1) zakaz budowy bocznych ścian osłonowych w przypadku budowy otwartego zadaszania placu targowego *lekką konstrukcją*;
- 2) zakaz zadaszania całego terenu placu jedną *lekką konstrukcją*;
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,5**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) **4,0 m** dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1,
  - b) **5,5 m** dla otwartego zadaszania, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, oraz budynków infrastruktury technicznej,
  - c) **9 m** dla budowli infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 75. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Krakowa

**Michał Drewnicki**



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr CXXIV/3376/23  
Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r.

## ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PÓŁWSIE ZWIERZYŃCIECKIE”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 5 września 2022 r. do 3 października 2022 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 17 października 2022 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3171/2022 z dnia 7 listopada 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag- rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (I wyłożenie: Lp.1 – Lp.85 ).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” została po raz drugi wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 13 lutego 2023 r. do 13 marca 2023 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 27 marca 2023 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 987/2023 z dnia 14 kwietnia 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag- rozpatrzył uwagę i nie uwzględnił uwagi dotyczącej projektu planu zawartej w poniższym wykazie (II wyłożenie: Lp.86 ).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” została po raz trzeci wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 2 do 30 października 2023 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 13 listopada 2023 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3386/2023 z dnia 20 listopada 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag- rozpatrzył uwagę i nie uwzględnił uwagi dotyczącej projektu planu zawartej w poniższym wykazie (III wyłożenie: Lp.87 ).

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:

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU			ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z I wyłożenia do publicznego wglądu	edycja z II wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowana do uchwalenia	edycja z III wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowana do uchwalenia			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	I.1	[...]*	Wnoszą o wprowadzenie zapisów, które jednoznacznie uniemożliwią zabudowę Terenu U.17, równocześnie wymuszających zachowanie istniejącej zieleni, czy nawet skłaniających do jej przywrócenia. (...) Zapisy, o które wnioskujemy, dotyczące obszaru U.17 mogłyby być tak sformułowane aby kiedyś w przyszłości, gdy Kraków rozwiąże problemy motoryzacyjne, możliwy byłby powrót do pierwotnej idei ogrodu-sadu w środku miasta, może ogólnie dostępnego dla wszystkich krakowian przez przelotową bramę budynku Senatorska 15 (tak jak jest dostępny dla wszystkich, z inicjatywy zarządu Dzielnicy VII, park Wodociągów Miasta Krakowa przy ul. Senatorskiej 9). Zapis taki pozwalałby ochronić już istniejącą na przedmiotowej działce zielen izolacyjną, a nie przeszkadzałby w użytkowaniu przedmiotowego terenu w dotychczasowej formie. Uwaga zawiera załącznik.		U.17	U.17		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do ustaleń projektu planu dodatkowych zapisów wykluczających powstanie nowej zabudowy w Terenie U.17 oraz w zakresie wydzielenia ogólnodostępnego terenu zieleni z części Terenu U.17. Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy. Dodatkowo wyjaśnia się, że o braku możliwości lokalizacji nowej zabudowy w Terenie U.17 przesądza zawarta w § 4 ust. 1 pkt 8 ustaleń projektu planu definicja obowiązującej linii zabudowy oraz sposób jej poprowadzenia na rysunku planu. Zgodnie z definicją poprzez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć: <i>linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:</i> <i>a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,</i>



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										<p>b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu.</p> <p>Sposób poprowadzenia obowiązującej linii zabudowy w Terenie U.17 jednoznacznie wskazuje, że lokalizacja zabudowy możliwa jest jedynie w części tego terenu od strony Placu na Stawach. Przy czym linia ta poprowadzona została po obrysie istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków, dla którego w projekcie zawarto ustalenia dotyczące jego ochrony. Na rysunku planu w pozostałej części Terenu U.17 nie wskazano innych linii zabudowy, które umożliwiłyby lokalizację nowej zabudowy.</p> <p>Wyjaśnia się, że w projekcie planu dla kwartału ulic Senatorska – Prusa – Salwatorska – Kraszewskiego został wyznaczony Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZPb.2, zachowujący istniejącą zielen wewnątrz kwartału – adekwatnie do sąsiedniego kwartału, w którym wyznaczono Teren ZPb.3. Ponadto, dla Terenu U.17 ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%.</p>
2.	I.2	[...]*	Wnoszę o wprowadzenie takich zapisów, które jednoznacznie uniemożliwiłyby jakąkolwiek zabudowę Terenu U.17 i dały pewność zachowania istniejącej tam zieleni, a nawet jej reaktywację i znaczne uzupełnienie. Można by stworzyć tam, dostępny dla wszystkich mieszkańców miasta podobny park- ogród, jak przy Senatorskiej 9 (park Wodociągów Miasta Krakowa).		U.17	U.17		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do ustaleń projektu planu dodatkowych zapisów wykluczających powstanie nowej zabudowy w Terenie U.17 oraz w zakresie wydzielenia ogólnodostępnego terenu zieleni z części Terenu U.17.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że o braku możliwości lokalizacji nowej zabudowy w Terenie U.17 przesądza zawarta w § 4 ust. 1 pkt 8 ustaleń projektu planu definicja obowiązującej linii zabudowy oraz sposób jej poprowadzenia na rysunku planu.</p> <p>Zgodnie z definicją poprzez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć: linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem: a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem, b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu.</p> <p>Sposób poprowadzenia obowiązującej linii zabudowy w Terenie U.17 jednoznacznie wskazuje, że lokalizacja zabudowy możliwa jest jedynie w części tego terenu od strony Placu na Stawach. Przy czym linia ta poprowadzona została po obrysie istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków, dla którego w projekcie zawarto ustalenia dotyczące jego ochrony. Na rysunku planu w pozostałej części Terenu U.17 nie wskazano innych linii zabudowy, które umożliwiłyby lokalizację nowej zabudowy. W związku z powyższym historyczny układ nieruchomości przy ul. Senatorskiej 15 jest chroniony, przy uwzględnieniu stanu istniejącego tj. parkingu za budynkiem.</p> <p>Wyjaśnia się, że w projekcie planu dla kwartału ulic Senatorska – Prusa – Salwatorska – Kraszewskiego został wyznaczony Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZPb.2, zachowujący istniejącą zielen wewnątrz kwartału – adekwatnie do sąsiedniego kwartału, w którym wyznaczono</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										Teren ZPb.3. Ponadto, dla Terenu U.17 ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%.
3.	<b>I.3</b>	[...]*	<p>Wnosi o zmianę w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego „Półwie Zwierzynieckie” przeznaczenia terenu obecnie określonego jako U.17 - bezpośrednio sąsiadującego z naszą nieruchomością od strony podwórka - na inne (np. teren zieleni urządzonej):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>uwzględniające historyczne założenia urbanistyczne oraz wpis do rejestru zabytków kamienicy przy ul. Senatorskiej 15</li> <li>uwzględniające komfort życia mieszkańców kamienic od strony ulicy Kraszewskiego a w szczególności Kraszewskiego 2,4,6, oraz odpowiednich od strony ul. Prusa</li> </ul> <p>Proszę również o aktualizację planu poprzez umieszczenie na nim istniejącej obecnie zieleni a to w szczególności około 35 letniego kasztana rosnącego na terenie ogródka nieruchomości Kraszewskiego 6 (...)</p> <p>Proszę zatem jak na wstępie o zmianę przeznaczenia obszaru określonego w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego „Półwie Zwierzynieckie” jako U.17 - na zapis już obecnie jednoznacznie uniemożliwiający jego zabudowę poza obecnie istniejący budynek i jednoznacznie chroniący istniejącą tam obecnie zielen, ale i pozwalający kiedyś w przyszłości, gdy Kraków rozwiąże problemy motoryzacyjne na powrót do pierwotnej idei ogrodu-sadu w środku miasta, może ogólnie dostępnego przez przelotową bramę budynku Senatorska 15 (tak jak park przy MPWiK przy ul. Senatorskiej) - dla wszystkich krakowian. Podkreślam, że zapis taki (np. określający ten obszar jako teren zieleni urządzonej) pozwalałby ochronić już istniejącą na przedmiotowej działce zielen izolacyjną a nie przeszkadzałby w użytkowaniu przedmiotowego terenu w dotychczasowej formie. Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie.</p>		<b>U.17</b> <b>MW.21</b>	<b>U.17</b> <b>MW.21</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa</b> <b>nie uwzględnił części uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa</b> <b>nie uwzględniła części uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wydzielenia ogólnodostępnego terenu zieleni z części Terenu U.17 oraz w zakresie wprowadzenia dodatkowego oznaczenia dla drzewa rosnącego w ogrodzie nieruchomości przy ul. Kraszewskiego 6.</p> <p>Wyjaśnia się, że w projekcie planu dla kwartału ulic Senatorska – Prusa – Salwatorska – Kraszewskiego został wyznaczony Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZPb.2, zachowujący istniejącą zielen wewnątrz kwartału – adekwatnie do sąsiedniego kwartału, w którym wyznaczono Teren ZPb.3. Ponadto, dla Terenu U.17 ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%.</p>
4.	<b>I.4</b>	[...]*	<p>Wnoszę o zmianę w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego „Półwie Zwierzynieckie” przeznaczenia terenu obecnie określonego jako U.17 - bezpośrednio sąsiadującego z naszą nieruchomością od strony podwórka — na inne (np. teren zieleni urządzonej):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>uwzględniające historyczne założenia urbanistyczne oraz wpis do rejestru zabytków kamienicy przy ul. Senatorskiej 15</li> <li>uwzględniające komfort życia mieszkańców kamienic od strony ulicy Kraszewskiego a w szczególności Kraszewskiego 2,4,6,8 oraz odpowiednich od strony ul. Prusa</li> </ul> <p>Proszę również o aktualizację planu poprzez umieszczenie na nim istniejącej obecnie zieleni a to w szczególności około 35 letniego kasztana rosnącego na terenie ogródka nieruchomości Kraszewskiego 6 (...).</p> <p>Proszę zatem jak na wstępie o zmianę przeznaczenia obszaru określonego w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego „Półwie Zwierzynieckie” jako U.17 - na zapis już obecnie jednoznacznie uniemożliwiający jego zabudowę poza obecnie istniejący budynek i jednoznacznie chroniący istniejącą tam obecnie zielen, ale i pozwalający kiedyś w przyszłości, gdy Kraków rozwiąże problemy motoryzacyjne na powrót do pierwotnej idei ogrodu-sadu w środku miasta. (...).</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie.</p>		<b>U.17</b> <b>MW.21</b>	<b>U.17</b> <b>MW.21</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa</b> <b>nie uwzględnił części uwag</b>	<b>Rada Miasta Krakowa</b> <b>nie uwzględniła części uwag</b>	<p>Uwagi pozostają nieuwzględnione w zakresie wydzielenia ogólnodostępnego terenu zieleni z części Terenu U.17 oraz w zakresie wprowadzenia dodatkowego oznaczenia dla drzewa rosnącego w ogrodzie nieruchomości przy ul. Kraszewskiego 6.</p> <p>Wyjaśnia się, że w projekcie planu dla kwartału ulic Senatorska – Prusa – Salwatorska – Kraszewskiego został wyznaczony Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZPb.2, zachowujący istniejącą zielen wewnątrz kwartału – adekwatnie do sąsiedniego kwartału, w którym wyznaczono Teren ZPb.3. Ponadto, dla Terenu U.17 ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%.</p>
5.	<b>I.5</b>									
6.	<b>I.8</b>	[...]*	<p>Uprzejmie proszę o wyjaśnienie i ewentualne skorygowanie przedstawionej w §4.1 pkt 17 tekstu definicji wysokości budowli i budynków.</p>					<b>Prezydent Miasta Krakowa</b>	<b>Rada Miasta Krakowa</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w projekcie planu zawarto definicję wysokości zabudowy, a nie budowli i budynku. Zawarty</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>W części definicyjnej powołano się na Ustawę Prawo Budowlane pomimo faktu, że w Prawie Budowlanym nie znajduje się bezpośrednio przedmiotowa definicja, a definicja z koncepcji planu z Prawem Budowlanym nie ma nic wspólnego.</p> <p>W Prawie Budowlanym w art. 7.1. jest zapis, iż do przepisów techniczno-budowlanych będących jego częścią zalicza się Rozporządzenie MI o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Natomiast w § 6 tegoż Rozporządzenia obowiązująca prawnie definicja wysokości jest całkowicie inna niż przedstawiona w koncepcji MPZP., a jej tekst jest następujący:</p> <p>Wysokość budynku służąca do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p> <p>Do tego dochodzi jeszcze w §3. pkt 15 Rozporządzenia określający poziom terenu jako przyjętą w projekcie rzędną terenu w danym miejscu działki budowlanej, a nie jak napisano w tekście koncepcji MPZP poziom terenu istniejącego.</p>					<b>nie uwzględnił uwagi</b>	<b>nie uwzględniła uwagi</b>	<p>w uwadze postulat został oparty na wadliwej wykładni przepisów prawa, w której pominięto treść art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, który określa iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo <b>wysokość zabudowy</b>, oraz treść Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr. 164, poz. 1587).</p> <p>Par. 4 pkt 6 ww. Rozporządzenia stanowi: ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i <b>wysokości projektowanej zabudowy</b> oraz geometrii dachu.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zawarte w tekście planu w definicji wysokości zabudowy odwołanie dotyczy obiektów budowlanych, które definiuje ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682);</li> <li>2) w przywołanym w uwadze Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawarto definicję wysokości budynku, a nie zabudowy.</li> </ol>
7.	<b>I.9</b>	[...]*	<p>Wnoskujemy o dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych na dachach dla terenu U.19 (Senatorska 9). Dla budynku który znajduje się w obrębie tego terenu zrealizowano nadbudowę w latach 2016-2018, w wyniku czego elewacja powyżej poziomu oryginalnego gzymsu nie posiada cech zabytkowych. W związku z powyższym wniosek wydaje się w pełni uzasadniony.</p> <p>Ponadto pragniemy upewnić się, że dobrze interpretujemy zapisy § 7.6.2 planu który mówi:</p> <p>„zakaz lokalizacji na elewacji frontowej budynku: paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, anten, masztów (z wyjątkiem masztów zabytkowych) lub innych urządzeń technicznych" w odniesieniu do lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachu budynku.</p> <p>Połączenie dachowa nie jest widoczna z perspektywy ulicy Senatorskiej (z poziomu człowieka), stanowi ona piątą elewację, w związku z powyższym stoimy na stanowisku, że zapisy § 7.6.2. - zakaz lokalizacji na elewacji frontowej budynku: paneli fotowoltaicznych nie mają w tym przypadku zastosowania.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>	158 obr. 14 Krowodrza	<b>U.19</b>	<b>U.19</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż zapisy zakazujące lub ograniczające możliwość montowania paneli fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych wynikają z uzyskanego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z powyższym, pozostawiono dotychczasowe ustalenia w zakresie lokalizacji paneli fotowoltaicznych na dachach budynków wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Wyjaśnia się, że przywołane w uwadze ustalenia tekstu planu (§ 7 ust. 6 pkt 2) dotyczą elewacji budynku, natomiast kwestię możliwości lokalizacji paneli fotowoltaicznych na dachach obiektów zabytkowych rozstrzygają ustalenia § 7 ust. 7 pkt 6 lit. a oraz b. Zgodnie z tymi zapisami lokalizacja paneli fotowoltaicznych możliwa jest na dachach płaskich obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z definicją zawartą w ustaleniach projektu planu dach płaski - <i>należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°</i>.</p> <p>Reasumując w przypadku budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków znajdującego się w Terenie U.19 pod adresem ul. Senatorska 9 panele fotowoltaiczne będzie można lokalizować w oparciu o zapisy projektu planu wyłącznie na dachu, pod warunkiem że jest to dach płaski.</p>
8.	<b>I.10</b>	[...]*	<p>I. Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Półwie Zwierzynieckie” wytycznych dotyczących wysokości, kubatury oraz kształtu dachu zawartych w decyzji o warunkach zabudowy nr. AU-2/6730.2/722/2020 dla inwestycji „Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. 151 obr. 14 Krowodrza przy ul. Salwatorskiej w Krakowie” oraz nr. AU-2/6730.2/709/2022 dla inwestycji: „Remont, przebudowa i nadbudowa wraz ze zmianą</p>	151 obr. 14 Krowodrza	<b>MW.22</b>	<b>MW.22</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt I, pkt II.1, pkt II.6 i pkt II.7</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt I, pkt II.1, pkt II.6 i pkt II.7</b>	<p>Ad I. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w projekcie planu zostały określone wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z dyspozycjami określonymi w art. 15 ust. 2 ustawy.</p> <p>Równocześnie przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość jej wygaszenia po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Jedynie prawomocna decyzja</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z budową windy wewnętrznej w obrębie klatki schodowej na działce nr 151 obr 14 Krowodrza przy ul. Salwatorskiej w Krakowie". Obie decyzję nie różnią się jeśli chodzi o dopuszczone gabaryty oraz wygląd elewacji budynku. Różnica polega na braku konieczności zapewnienia dodatkowych miejsc parkingowych (również zgodnie §14 ust. 7 p. 2c projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Półwie Zwierzynieckie” wyłożonego w dniach 5 września do 3 października 2022 w przypadku przedstawionego zamierzenia inwestycyjnego rezygnuje się z konieczności zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych).</p> <p>II. W szczególności proszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uszczegółowienie punktu §42 ust. 8 p. 1 projektu planu poprzez zastąpienie pojęcia „krawędzi elewacji” pojęciem „dolnej (lub górnej) krawędzi gzymsu podokapowego” oraz oznaczenie, że ograniczenie to dotyczy tylko elewacji frontowej. Co w konsekwencji spowodowałoby ostateczne brzmienie tego podpunktu: „(dopuszcza się) podniesienia górnej krawędzi elewacji frontowej, przy czym dolna krawędź gzymsu podokapowego nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej zabudowy 219,1 m n.p.m.”. Taka zmiana pozwoli na jednoznaczne zrozumienie tego punktu planu. Przekrój oraz widok frontowy budynku po rozbudowie w załączniku.</li> <li>2. (...)</li> <li>3. (...)</li> <li>4. (...)</li> <li>5. (...)</li> <li>6. Modyfikację §7 ust. 7 p. 6 dotyczącego możliwości lokalizacji paneli fotowoltaicznych na dachach budynków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków. Oczywista jest konieczność zapewnienia historycznego charakteru dzielnicy oraz ochrona znajdujących się w niej budynków jednakże działania te należy zbilansować wobec konieczności zwiększania generacji energii ze źródeł odnawialnych oraz zmniejszenia śladu energetycznego budynku. Każdy budynek należy traktować indywidualnie z uwagi na jego położenie, wysokość oraz kształt i nachylenie dachu. Oczywistym jest konieczność uzgodnienia położenia i wyglądu instalacji fotowoltaicznej z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Nie zrozumiałem jest więc zapis §7 ust. 7 p. 6 projektu planu zagospodarowanie terenu, który kategorycznie wyklucza możliwość montażu instalacji fotowoltaicznej na większości budynków objętych przedmiotowym planem miejscowym. Należy również podkreślić, że takiego typu zapisy nie występują w innych uchwalonych oraz procedowanych planach zagospodarowania przestrzeni w Krakowie. Takie podejście wnioskujący uważa za zbyt restrykcyjny i w gruncie rzeczy nie potrzebne, gdyż to Miejski Konserwator Zabytków, mając na uwadze indywidualne cechy budynku oraz projektu instalacji fotowoltaicznej, decyduje czy dane przedsięwzięcie jest akceptowalne biorąc pod uwagę konieczność ochrony budynku i jego okolicy. Miejski Konserwator Zabytków bierze on pod uwagę szereg czynników, z których dość istotnymi jest położenie instalacji (od frontu/od podwórka), czy będzie ona widoczna z poziomu chodnika, jak instalacja będzie się komponować z istniejącym dachem, a także wiele innych. Nie jest możliwe umieszczenie tych wszystkich wytycznych w planie zagospodarowania terenu. Należy podkreślić, że samo dopuszczenie zgodnie z §7 ust. 7 p. 6b instalacji fotowoltaicznej na dachach płaskich jest w gruncie rzeczy nie spełniające swojej</li> </ol>							<p>o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>Ad II pkt 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż nie wprowadzono sugerowanych zmian. W stosunku do ustaleń dotyczących obiektów zabytkowych projekt planu posługuje się jednolicie pojęciem wysokości górnej krawędzi elewacji, zdefiniowanej w § 4 ust. 1 pkt 19. Niemniej jednak ustalone w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne dotyczące wysokości zabudowy zostały zmienione.</p> <p>Ad II pkt 6 i 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż zapisy zakazujące lub ograniczające możliwość montowania paneli fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych wynikają z uzyskanego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z powyższym pozostawiono ustalenia w zakresie lokalizacji paneli fotowoltaicznych na dachach budynków wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z tymi ustaleniami, w przypadku budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Salwatorska 6, panele fotowoltaiczne będzie można lokalizować w oparciu o zapisy projektu planu na dachu, pod warunkiem że jest to dach płaski czyli dach lub stropodach o spadku do 12°.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>funkcji, gdyż w większości takie instalacje będą wykonywane na dedykowanych stelażach (tzw. ekierkach). Dużo mniej inwazyjna, pod względem konserwatorskim, jest instalacja montowana bezpośrednio na dachu o umiarkowanym nachyleniu niż instalacją na dachu płaskim montowaną na dodatkowych konstrukcjach wsporczych.</p> <p>7. W przypadku nie uwzględnienia argumentów z punktu 6, oraz pozostawienia zakazu wykonywania instalacji fotowoltaicznych na budynkach wpisanych do ewidencji zabytków, proszę o rozszerzenie punktu §42 ust. 8 projektu planu o możliwość wykonania instalacji fotowoltaicznej na budynku przy ulicy Salwatorskiej 6, zgodnie z koncepcją uzgodnioną z Miejskim Konserwatorem Zabytków (opinia KZ-02.4120.4.284.2022.JN z 31.08.2022 - w załączniku).</p> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki, w tym graficzne.</p>							
9.	<b>I.11</b>	[...]*	<p>Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Półwieś Zwierzynieckie” poniższych uwag:</p> <p>1. Modyfikację §7 ust. 7 p. 6 dotyczącego możliwości lokalizacji paneli fotowoltaicznych na dachach budynków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków. Oczywista jest konieczność zapewnienia historycznego charakteru dzielnicy oraz ochrona znajdujących się w niej budynków jednakże działania te należy zbilansować wobec konieczności zwiększania generacji energii ze źródeł odnawialnych oraz zmniejszenia śladu energetycznego budynku. Każdy budynek należy traktować indywidualnie z uwagi na jego położenie, wysokość oraz kształt i nachylenie dachu. Oczywistym jest konieczność uzgodnienia położenia i wyglądu instalacji fotowoltaicznej z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Nie zrozumiałem jest więc zapis §7 ust. 7 p. 6 projektu planu zagospodarowania terenu, który kategorycznie wyklucza możliwość montażu instalacji fotowoltaicznej na większości budynków objętych przedmiotowym planem miejscowym. Należy również podkreślić, że takiego typu zapisy nie występują w innych uchwalonych oraz procedowanych planach zagospodarowania przestrzeni w Krakowie. Takie podejście wnioskujący uważa za zbyt restrykcyjne i w gruncie rzeczy nie potrzebne, gdyż to Miejski Konserwator Zabytków, mając na uwadze indywidualne cechy budynku oraz projektu instalacji fotowoltaicznej, decyduje czy dane przedsięwzięcie jest akceptowalne biorąc pod uwagę konieczność ochrony budynku i jego okolicy. Miejski Konserwator Zabytków bierze on pod uwagę szereg czynników, z których dość istotnymi jest położenie instalacji (od frontu/od podwórka), czy będzie ona widoczna z poziomu chodnika, jak instalacja będzie się komponować z istniejącym dachem, a także wiele innych. Nie jest możliwe umieszczenie tych wszystkich wytycznych w planie zagospodarowania terenu. Należy podkreślić, że samo dopuszczenie zgodnie z §7 ust. 7 p. 6b instalacji fotowoltaicznej na dachach płaskich jest w gruncie rzeczy nie spełniające swojej funkcji, gdyż w większości takie instalacje będą wykonywane na dedykowanych stelażach (tzw. ekierkach). Dużo mniej inwazyjna, pod względem konserwatorskim, jest instalacja montowana bezpośrednio na dachu o umiarkowanym nachyleniu niż instalacją na dachu płaskim montowaną na dodatkowych konstrukcjach wsporczych.</p> <p>2. W przypadku nie uwzględnienia argumentów z punktu 1, oraz pozostawienia zakazu wykonywania instalacji fotowoltaicznych na budynkach wpisanych do ewidencji zabytków, proszę o rozszerzenie projektu planu zagospodarowania przestrzennego</p>		<b>MW.11</b>	<b>MW.11</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż zapisy zakazujące lub ograniczające możliwość montowania paneli fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych wynikają z uzyskanego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z powyższym, pozostawiono ustalenia w zakresie lokalizacji paneli fotowoltaicznych na dachach budynków wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
			dla obszaru „Półwie Zwierzynieckie” o możliwość wykonania instalacji fotowoltaicznej na budynku przy ulicy Borelowskiego-Lelewela 16 na obu połaciach dachu. Z uwagi na kąt dachu oraz wysokość budynku instalacja taka nie będzie widoczna z ulicy, przez o nie będzie wpływać znacząco na charakter budynku i jego otoczenia.									
10.	<b>I.12</b>	[...]*	Wnoszę o:	293	<b>MW.12</b>	<b>MW.12</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag</b>	Ad 1. Uwagi pozostają nieuwzględnione. Wyjaśnia się, że przyjęte w projekcie planu przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową ma na celu zapobieganie niekorzystnemu trendowi polegającemu na wyludnianiu się centrów miast. W związku z powyższym, w projekcie planu utrzymano przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zgodnie z kierunkiem określonym dla tego obszaru w Studium.		
11.	<b>I.13</b>	[...]*	<p>1. Zmianę oznaczenia dla działek o numerach ewid. 293 i 294/7 z MW (Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi) na MW/U (Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi).</p> <p>2. Zmianę projektowanego § 7 ust. 7 pkt 5 lit. c) i nadanie mu następującego brzmienia: „a) zakaz lokalizacji na połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznych, z wyjątkiem Terenów MN/MWn.1 i MN/MWn.6, MW.12 (lub MW/U... - w przypadku uwzględnienia Uwagi nr 1)”.</p> <p>3. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego - § 81 ust. 2 projektu planu. Wnoszę o: 1) nadanie § 32 ust. 3 pkt 1 następującego brzmienia: „1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %, z wyjątkiem działek o numerze 293 oraz 294/7 jednostka ewidencyjna Krowodrza obręb 14, dla którego łączny minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 2,2 %”.</p> <p>4. 1) wykreślenie w całości postanowień § 7 ust. 6 pkt 6 lit. d względnie 2) nadanie § 7 ust. 6 pkt 6 lit. d następującego brzmienia: „możliwość lokalizacji paneli fotowoltaicznych montowanych w sposób nie inwazyjny od strony podwórzy oraz od strony przestrzeni publicznych w przypadku braku ich widoczności z ciągu ulic”.</p> <p>5. 1) nadanie § 7 ust. 7 pkt 6 lit. b następującego brzmienia: „b) dopuszczenie lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach: - płaskich, - od strony podwórzy, - od strony przestrzeni publicznych w przypadku braku ich widoczności z ciągu ulic, budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków”.</p> <p>6. Wykreślenie w całości postanowień § 7 ust. 6 pkt 1 lit. a i b. Uwaga zawiera uzasadnienia.</p>	294/7 obr. 14 Krowodrza					Ad 2. Uwagi pozostają nieuwzględnione. Wyjaśnia się, że ustalenia ograniczające możliwość zastosowania lukarn zostały wprowadzone do projektu planu ze względu na szczególny charakter tej części miasta, występujące uwarunkowania historyczne i kulturowe, w celu zachowania jego walorów estetycznych. Zgodnie ze stanowiskiem służb konserwatorskich zasadnicze znaczenie dla tej części miasta ma zachowanie gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę całego zespołu, a także układu i wystroju elewacji poszczególnych budynków.	Ad 3. Uwagi pozostają nieuwzględnione. Wyjaśnia się, że w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium na przedmiotowej nieruchomości jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określa Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%. Zatem wprowadzenie wnioskowanej zmiany polegającej na obniżeniu wskaźnika terenu biologicznie czynnego do wysokości 2,2% byłoby niezgodne z dokumentem Studium.	Ad 4 i 5. Uwagi pozostają nieuwzględnione, gdyż zapisy zakazujące lub ograniczające możliwość montowania paneli fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych wynikają z uzyskanej opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz uzyskanego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z powyższym, pozostawiono ustalenia w zakresie lokalizacji paneli fotowoltaicznych na elewacjach i dachach budynków wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków.	Ad 6. Uwagi pozostają nieuwzględnione. Zgodnie ze stanowiskiem służb konserwatorskich zasadnicze znaczenie dla tej części miasta ma zachowanie gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę całego zespołu, a także układu i wystroju elewacji poszczególnych budynków. W związku z powyższym utrzymano w projekcie planu kwestionowane zapisy odnoszące się do zasad kształtowania elewacji budynków.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
12.	<b>I.14</b>	[...]*	<p>1. Wnoszę o zmianę zakwalifikowania działki nr 109/4 z Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.17 do Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.16.</p> <p>2. Ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia powyższego wniosku wnoszę o zakwalifikowanie działek nr 109/1, 109/2 i 109/3 z Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem MW.16 do Terenu zabudowy wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.17.</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie.</p>	109/4 109/1 109/2 109/3 obr. 14 Krowodrza	<b>MW.16</b> <b>MW.17</b>	<b>MW.16</b> <b>MW.17</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 oraz części pkt 2</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 oraz części pkt 2</b>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium na przedmiotowych działkach jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określa Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) o funkcji podstawowej - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurzadzona).</p> <p>W związku z powyższym dla kwartału zabudowy wyznaczonego poprzez ulice Młaskotów, Salvatorska, Prusa i Senatorska zostały wyznaczone dwa Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.16 i MW.17, dla których ustalone w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne odzwierciedlają istniejące gabaryty budynków przy zachowaniu zgodności z dokumentem Studium. Natomiast przyjęte w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne dla Terenu MW.16 uwzględniają istniejący obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Ad 2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie włączenia działek nr 109/1 i 109/2 do Terenu MW.17 z uwagi na uwarunkowania konserwatorskie.</p>
13.	<b>I.15</b>	[...]*	<p>Wnoszę o dokonanie korekty projektu planu w części tekstowej w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu jako MW.25 w sposób dopuszczający możliwości nadbudowy budynku przy ul. Filareckiej 18/Salwatorskiej 1.</p> <p>W szczególności wnoszę o: dodanie w § 45 ust. 6 w brzmieniu: „6. Dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Filareckiej 18/Salwatorskiej 1 o 1 kondygnację wraz z poddaszem użytkowym, przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 7 ustaleń projektu planu.</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie oraz załączniki.</p>	173 obr. 14 Krowodrza	<b>MW.25</b>	<b>MW.25</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W rozstrzygnięciu uwagi odniesiono się do istniejącego budynku pod adresem ul. Filarecka 19/ Salvatorska 1 na działce nr 173 obr. 14 Krowodrza.</p> <p>Wyjaśnia się, że kamienica na ww. działce ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. Organem ochrony konserwatorskiej uzgadniającym projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Przyjęte ustalenia projektu planu w zakresie nakazu ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku wynikają z uzgodnienia z ww. organem.</p> <p>Zatem, w związku z brakiem akceptacji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla nadbudowy ww. budynku, ustalenia projektu planu w tym zakresie pozostawiono bez zmian.</p>
14.	<b>I.16</b>	[...]*	Wnosimy o:	163/1 obr. 14 Krowodrza	<b>MW.23</b>	<b>MW.23</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag w zakresie pkt 1 i pkt 4</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag w zakresie pkt 1 i pkt 4</b>	Ad 1. Uwagi pozostają nieuwzględnione. Zgodnie ze stanowiskiem Miejskiego Konserwatora Zabytków oznaczenie obiektów na działce nr 163/1 jako ujętych w gminnej ewidencji zabytków jest właściwe. Natomiast działka nr 163/1 nie figuruje w ewidencji zabytków.
15.	<b>I.17</b>	[...]*	<p>1. wykreślenie działki o nr ewid. 163/1.3 (od strony ul. Filareckiej 1 - budynki inne niż mieszkalne) - obszar MW23 - z obszaru objętego ochroną konserwatorską, bowiem zabudowania na wskazanej działce nie są wpisane do gminnej ewidencji zabytków;</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. zmniejszenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru MW23 do 5%;</p> <p>z powodu:</p>							Ad 4. Uwagi pozostają nieuwzględnione. Wyjaśnia się, że w świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium na przedmiotowej nieruchomości jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>a) decyzji o warunkach zabudowy nr AU-2/733171924/2006 z dnia 26.07.2006 r., znak sprawy: AU-02-3-JCZ.7331-2104/05, oraz decyzji przenoszącej pierwotną decyzję nr AU-02-/6 7.6730.5/1303/2016 z 25.07.2016r.</p> <p>b) postanowień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzeganego Miasta Krakowa, Tom III - wytyczne do planów miejscowych;</p> <p>c) Postanowienia Miejskiego Konserwatora zabytków w Krakowie z dnia 13 lipca 2021r, znak: KZ-03.4120.6.186.2020MT, do projektu budowlanego, który uzyskał pozwolenie na budowę (decyzja nr 1145/6740.1.2021 z dnia 31.08.2021 r.);</p> <p>d) aktualnie istniejącego stanu zabudowy śródmiejskiej, pierzowej.</p> <p>Celem niniejszej uwagi jest zmiana parametrów zabudowy przyjętych w procedowanym projekcie planu dla obszaru MW23 (...), powierzchnia biologicznie czynna, (...), korekta obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków) do parametrów przewidzianych w wydanej decyzji WZ nr AU-2/7331/1924/06 z dnia 26.07.2006 r, znak sprawy: AU-02-3.JCZ.7331-2104/05, przy uwzględnieniu Postanowienia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z dnia 13 lipca 2021r, znak: KZ-03.4120.6.186.2020,MT do projektu budowlanego, który uzyskał pozwolenie na budowę (decyzja Prezydenta miasta Krakowa nr 1145/6740.1.2021 z dnia 31.08.2021 r.).</p>							<p>przestrzennych określa Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%. Zatem wprowadzenie wnioskowanej zmiany polegającej na obniżeniu wskaźnika terenu biologicznie czynnego do wysokości 5% byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że zgodnie z § 7 ust. 4 projektu planu: „Na nieruchomościach, gdzie wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy, niż ustalony w planie – dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszenia tego wskaźnika.</p>
16.	<b>I.18</b>	[...]*	<p>Składam uwagi dotyczące budynku przy ul. Morawskiego 5 na działkach nr 218/1 i 218/2 obr. 14 Krowodrza na terenie jednostki U.5 oraz ogólnych zapisów planu:</p> <p>1. Wnoszę o dodanie zapisu dopuszczającego nadbudowę budynku dawnego biurowca „Biprocewapu” przy ul. Morawskiego 5 / Syrokomli 10 / Włóczków 8 w częściach poza budynkiem frontowym tj. skrzydłach budynku zlokalizowanych przy ul. Syrokomli i Włóczków na terenie U.5 o maksymalnie dwie kondygnacje, które nie przekroczą wysokości budynku frontowego. Zauważyć należy że w znacznej większości budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków dopuszczona została nadbudowa części budynków i oficyn do wysokości budynku frontowego.</p> <p>2. Wnoszę o dodanie zapisu dopuszczającego zabudowę części parteru ww. budynku przy ul. Morawskiego 5 i ul. Włóczków 8 przeszklonym restauracyjnym ogrodem zimowym zapewniającym przechodniom wgląd wewnątrz kwartału, który zastąpiłby istniejące ogrodzenie od strony drogi publicznej.</p> <p>3. Wnoszę o usunięcie z podwórka budynku oznaczenia „strefa zieleni”, która w sposób nieokreślony w przepisach prawa ogranicza swobodę korzystania właściciela nieruchomości ze swojej własności co jest nadużyciem władztwa planistycznego gminy;</p> <p>4. (...)</p> <p>5. Wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu wszystkich zabytków małej architektury oraz świadków historycznych takich jak chociażby Bastion I „Zwierzyńiecki” Twierdzy Kraków (nieistniejący);</p> <p>6. (...)</p> <p>7. (...)</p> <p>Uwaga zawiera załącznik.</p>	218/1 218/2 obr. 14 Krowodrza	<b>U.5</b>	<b>U.5</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 5</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 5</b>	<p>Ad 1, 2, 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Budynek Biprocewapu stanowi charakterystyczny i cenny przykład modernizmu w Krakowie, czerpiącego z wytycznych Le Corbusiera, o czym świadczy m.in. otwarty parter wsparty na słupach. Obniżone skrzydła tylne obiektu harmonijnie wiążą się z zabudową kwartału kamienic, kształtując ład przestrzenny. Ustalony w projekcie planu nakaz ochrony kształtu bryły i gabaryty budynku jest więc w pełni uzasadniony.</p> <p>Wprowadzenie na części dziedzińca strefy zieleni, ma na celu ochronę zieleni, której w stanie istniejącym w Terenie U.5 jest już niewiele. Ochrona istniejącej zieleni w centrach miast ma szczególne znaczenie w kontekście wyzwań klimatycznych, a także podnoszenia jakości życia mieszkańców.</p> <p>Ad 5. Uwaga nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że w projekcie planu oznaczono wszystkie obiekty zabytkowe zgodnie ze wskazaniami służb konserwatorskich.</p>
17.	<b>I.19</b>	[...]*	<p>W odniesieniu do paragrafu § 10 ust 3 c) wnioskuje o umieszczenie w sekcji „2) nie dotyczy” zapisu który umożliwi realizację koncepcji przebudowy poddasza według planu zawartego w załączniku 1) pozytywnie zaopiniowanego przez biuro MKZ, dla</p>		<b>MW.4</b>	<b>MW.4</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż do projektu planu nie wprowadzono sugerowanego zapisu. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy</p>



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			którego została wydana decyzja „WZ” AU-2/6730.2/264/2020 (załącznik 2)). Proponowana forma przebudowy koresponduje z architekturą budynku zachowując jego modernistyczny charakter. Ponadto proponowana przebudowa dopełnia istniejącą już nadbudowę omawianej kamienicy od ulicy Ujejskiego, która wprowadziła już zmiany względem historycznego kształtu dachu. Uwaga zawiera załączniki.							sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium na przedmiotowej nieruchomości jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennych określa Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) o maksymalnej wysokości zabudowy do 20m. Zatem dopuszczenie w projekcie planu robót budowlanych umożliwiających przekroczenie tej wartości byłoby niezgodne z dokumentem Studium. Wyjaśnia się również, że w projekcie planu miejscowego w §4 ust. 1 pkt 17 została zdefiniowana wysokość 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 2023 r. poz. 682), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, atyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych.
18.	<b>I.20</b>	[...]*	<p>Składam uwagi do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi:</p> <p>1. dla działek 194, 197, 198, 201/1 i 201/2, obr. 14 Krowodrza, wnoszę o zwiększenie parametrów wysokości zabudowy do 22 metrów zmianę przeznaczenia na terenie ww. działek „strefy zieleni” na obszary budowlane, który będzie stanowił uzupełnienie zabudowy. Obecnie niniejszy teren znajduje się na terenie oznaczonym w ww. mpzp jako MW.2 i MW.3. W naszej ocenie plan zagospodarowania powinien powielać ład architektoniczny dla całej dzielnicy, i tym samym powinien być spójny przy wyznaczaniu możliwości zabudowy w oficynach działek dla wszystkich budynków znajdujących się w tej samej linii zabudowy.</p> <p>2. Wnoszę o zwiększenie intensywności zabudowy do 1,8 oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 15 metrów dla działek 17, 18, 19, 20, 21 obr. 0014 zlokalizowanych przy ul. Kasztelańskiej w Krakowie. Należy bowiem wskazać, że działki 107/1 oraz 105/1, które są zlokalizowane w tym samym rejonie urbanistycznym oraz przy tej samej ulicy posiadają o wiele wyższą zabudowę oraz większą intensywność zabudowy. Wobec powyższego wnoszę o wskazane powyżej zmiany na terenie ulicy Kasztelańskiej znajdującej się na terenie oznaczonym jako MN/MWn.6.</p>	<p>194 197 198 201/1 201/2 obr. 14 Krowodrza</p> <p>17 18 19 20 21 obr. 14 Krowodrza</p>	<p><b>MW.3</b></p> <p><b>MN/ MWn.6</b></p>	<p><b>MW.3</b></p> <p><b>MN/ MWn.6</b></p>		<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b></p> <p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b></p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż utrzymano w projekcie planu wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowych działek oraz pozostawiono oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni”.</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Działki nr 194, 197, 198, 201/1, 201/2 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla Terenu MW wskazano wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20m.</p> <p>W związku z powyższym ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 22 m dla przedmiotowych działek byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Studium w zakresie standardów przestrzennych wskazuje: zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic. Ponadto, celem planu jest zachowanie istniejącego układu urbanistycznego. Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone wewnątrz kwartału zabudowy m.in., żeby ochronić zieleń z uwzględnieniem wykształconego drzewostanu. Zieleń towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż utrzymano w projekcie planu wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowych działek. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Działki nr 17, 18, 19, 20, 21 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			3. Wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki nr 78/2, obr. 14 Krowodrza z obszaru ZP.2 tj. zieleni, urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW z wysokością zabudowy do 12 metrów.	78/2 obr. 14 Krowodrza	<b>ZP.2</b>	<b>ZP.2</b>				<p>nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla Terenu MNW wskazano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50 %, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60 %;</li> <li>- wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w rejonie ul. Kasztelańskiej do 13m.</li> </ul> <p>W związku z powyższym ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 15 m dla przedmiotowych działek byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy został utrzymany na poziomie do 1,0 w oparciu o określone parametry wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej (Studium Tom III.1.2. 5), co ma na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Dla działki nr 78/2 obr. 14 Krowodrza utrzymano przeznaczenie pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.2. Na przedmiotowej działce znajduje się plac zabaw. Ponadto, celem planu jest ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych.</p>
19.	<b>I.21</b>	[...]*	<p>Składam uwagi do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi:</p> <p>1. dla działek 194, 197, 198, 201/1 i 201/2, 202, 250/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza, wnoszę o możliwość zabudowy oficyn działek znajdujących przy ulicy Syrokomli oraz Dunin-Wąsowicza, poprzez wykreślenie na terenie ww. działek „strefy zieleni” na obszary, i zamianie na teren budowlany, który będzie stanowił uzupełnienie zabudowy. Obecnie niniejszy teren znajduje się na terenie oznaczonym w ww. mpzp jako MW.2 i MW.3. Należy bowiem wskazać, że wiele budynków na ww. ulicach posiada już obecnie wybudowane oficyny, co stanowi przejaw zabudowy miejskiej i jest konieczne aby utrzymał ład architektoniczny w tej okolicy. Jedynie taka zabudowa będzie stanowić uzupełnienie dla istniejącej architektury dzielnicy Salwator.</p> <p>2. Wnoszę o zwiększenie intensywności zabudowy do 1,7 oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 14 metrów dla działek 16, 17, 18, 19, 20, 21 obr. 0014 zlokalizowanych przy ul. Kasztelańskiej w Krakowie. Należy bowiem wskazać, że działki 107/1 oraz 105/1, które są zlokalizowane w tym samym rejonie urbanistycznym oraz przy tej samej ulicy posiadają o wiele wyższą zabudowę oraz większą intensywność</p>	<p>194 197 198 201/1 201/2 202 205/6 205/4 204/6 obr. 14 Krowodrza</p> <p>16 17 18 19 20 21 obr. 14</p>	<p><b>MW.2</b> <b>MW.3</b> <b>KP.1</b></p> <p><b>MN/</b> <b>MWn.6</b></p>	<p><b>MW.2</b> <b>MW.3</b> <b>KP.1</b></p> <p><b>MN/</b> <b>MWn.6</b></p>		<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b></p> <p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b></p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż pozostawiono oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni”.</p> <p>W ewidencji gruntów nie figuruje dz. nr 250/6 obr. 14 Krowodrza. Dlatego w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się do dz. nr 205/6 obr. 14 Krowodrza.</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Działki nr 194, 197, 198, 201/1, 201/2, 202, 205/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych wskazano: zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic. Ponadto, celem planu jest zachowanie istniejącego układu urbanistycznego. Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone głównie wewnątrz kwartału zabudowy m.in., żeby ochronić zieleń z uwzględnieniem wykształconego drzewostanu. Zieleń towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż utrzymano w projekcie planu wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowych działek. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>zabudowy. Tym samym, wprowadzenie tak niskiej zabudowy dla działek 16, 17, 18, 19, 20, 21 obr. 0014 przy Kasztelańskiej zaburzy całkowity ład architektoniczny oraz spowoduje znaczące rozróżnienie wysokości pomiędzy nieruchomościami znajdującymi się w niedalekiej odległości. Tym samym wydaje się, że utrzymanie parametrów wskazanych w projekcie niniejszego mpzp doprowadzi do zaburzenia ładu architektonicznego. Wobec powyższego wnoszę o wskazane powyżej zmiany na terenie ulicy Kasztelańskiej znajdującej się na terenie oznaczonym jako MN/MWn.6.</p> <p>3. Wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki nr 78/2, obr. 14 Krowodrza z obszaru ZP.2 tj. zieleni, urządzonej na teren zabudowy wielorodzinnej MW z uwagi na fakt, że wszystkie działki sąsiednie są zabudowane i jest to rażące naruszenie prawa własności.</p>	<p>Krowodrza</p> <p>78/2 obr. 14 Krowodrza</p>	<b>ZP.2</b>	<b>ZP.2</b>				<p>mieszkańcowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Działki nr 16, 17, 18, 19, 20, 21 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błóń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla Terenu MNW wskazano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50 %, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60 %;</li> <li>- wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w rejonie ul. Kasztelańskiej do 13m.</li> </ul> <p>W związku z powyższym ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 14 m dla przedmiotowych działek byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy został utrzymany na poziomie do 1,0 w oparciu o określone parametry wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej (Studium Tom III.1.2. 5), co ma na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Dla działki nr 78/2 obr. 14 Krowodrza utrzymano przeznaczenie pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.2. Na przedmiotowej działce znajduje się plac zabaw. Ponadto, celem planu jest ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych.</p>
20.	<b>I.22</b>	[...]*	<p>Składam uwagi do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi:</p> <p>1. dla działek 194, 197, 198, 201/1 i 201/2, 202, 250/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza, wnoszę o zwiększenie parametrów wysokości zabudowy do 25 metrów zmianę przeznaczenia na terenie ww. działek „strefy zieleni” na obszary budowlany, który będzie stanowił uzupełnienie zabudowy. Obecnie niniejszy teren znajduje się na terenie oznaczonym w ww. mpzp jako MW.2 i MW.3. W naszej ocenie plan zagospodarowania powinien powielać ład architektoniczny dla całej dzielnicy, i tym samym powinien być spójny przy wyznaczaniu możliwości zabudowy oficynami ww. działek dla całej ulicy Syrokomli oraz Dunin-Wąsowicza. W szczególności ulica Syrokomli.</p>	<p>194 197 198 201/1 201/2 202 205/6 205/4 204/6 obr. 14 Krowodrza</p>	<p><b>MW.2</b> <b>MW.3</b> <b>KP.1</b></p>	<p><b>MW.2</b> <b>MW.3</b> <b>KP.1</b></p>		<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b></p>	<p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b></p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż utrzymano w projekcie planu wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowych działek oraz pozostawiono oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni”.</p> <p>W ewidencji gruntów nie figuruje dz. nr 250/6 obr. 14 Krowodrza. Dlatego w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się do dz. nr 205/6 obr. 14 Krowodrza.</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Działki nr 194, 197, 198, 201/1, 201/2, 202, 205/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błóń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla Terenu MW wskazano wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20m.</p> <p>W związku z powyższym ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 25 m dla przedmiotowych działek byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Studium w zakresie standardów przestrzennych wskazuje: zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic. Ponadto, celem planu jest zachowanie istniejącego układu urbanistycznego. Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone głównie wewnątrz kwartału zabudowy m.in., żeby ochronić zieleń z uwzględnieniem wykształconego drzewostanu. Zieleń towarzysząca zabudowie ma istotny</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>2. Wnoszę o zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0 oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 15 metrów dla działek 16, 17, 18, 19, 20, 21 obr. 0014 zlokalizowanych przy ul. Kasztelańskiej w Krakowie. Należy bowiem wskazać, że działki 107/1 oraz 105/1, które są zlokalizowane w tym samym rejonie urbanistycznym oraz przy tej samej ulicy posiadają o wiele wyższą zabudowę oraz większą intensywność zabudowy. Tym samym, wprowadzenie tak niskiej zabudowy dla działek 16, 17, 18, 19, 20, 21 obr. 0014 przy Kasztelańskiej zaburzy całkowity ład architektoniczny oraz spowoduje znaczące rozróżnienie wysokości pomiędzy nieruchomościami znajdującymi się w niedalekiej odległości. Tym samym wydaje się, że utrzymanie parametrów wskazanych w projekcie niniejszego mpzp doprowadzi do zaburzenia ładu architektonicznego. Wobec powyższego wnoszę o wskazane powyżej zmiany na terenie ulicy Kasztelańskiej znajdującej się na terenie oznaczonym jako MN/MWn.6.</p>	16 17 18 19 20 21 obr. 14 Krowodrza	<b>MN/ MWn.6</b>	<b>MN/ MWn.6</b>				<p>wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż utrzymano w projekcie planu wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowych działek. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Działki nr 16, 17, 18, 19, 20, 21 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błóń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla Terenu MNW wskazano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50 %, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60 %;</li> <li>- wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w rejonie ul. Kasztelańskiej do 13m.</li> </ul> <p>W związku z powyższym ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 15 m dla przedmiotowych działek byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy został utrzymany na poziomie do 1,0 w oparciu o określone parametry wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej (Studium Tom III.1.2. 5), co ma na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.</p>
			<p>3. Wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki nr 78/2, obr. 14 Krowodrza z obszaru ZP.2 tj. zieleni, urządzonej na teren zabudowy wielorodzinnej MW z uwagi na fakt, że wszystkie działki sąsiednie są zabudowane i jest to rażące naruszenie prawa własności.</p>	78/2 obr. 14 Krowodrza	<b>ZP.2</b>	<b>ZP.2</b>				<p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Dla działki nr 78/2 obr. 14 Krowodrza utrzymano przeznaczenie pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.2. Na przedmiotowej działce znajduje się plac zabaw. Ponadto, celem planu jest ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych.</p>
			<p>4. Wnoszę o zabudowę pod powierzchnie garażową, wewnętrznego placu na działce 463 obr. 14 Krowodrza.</p>	463 obr. 14 Krowodrza	<b>MW.5</b>	<b>MW.5</b>				<p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Działka nr 463 obr. 14 Krowodrza znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błóń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych wskazano: zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic. Ponadto, celem planu jest zachowanie istniejącego układu urbanistycznego. Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone wewnątrz kwartału zabudowy m.in., żeby ochronić zieleń z uwzględnieniem wykształconego drzewostanu. Zieleń towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia. W ramach „strefy zieleni” ustalono zakaz lokalizacji budynków, w związku z czym nie ma możliwości realizacji garaży. W strefie tej dopuszczono stosowanie wyłącznie parkingów zielonych.</p>
21.	<b>I.23</b>	[...]*	Składam uwagi do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi:	194 197	<b>MW.2 MW.3</b>	<b>MW.2 MW.3</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa</b>	<b>Rada Miasta Krakowa</b>	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż pozostawiono oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni”.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>1. dla działek 194, 197, 198, 201/1 i 201/2, 202, 250/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza, wnoszę o możliwość zabudowy oficyn działek znajdujących przy ulicy Syrokomli oraz Dunin-Wąsowicza, poprzez wykreślenie na terenie ww. działek „strefy zieleni” na obszary, i zamianie na teren budowlany, który będzie stanowił uzupełnienie zabudowy. Obecnie niniejszy teren znajduje się na terenie oznaczonym w ww. mpzp jako MW.2 i MW.3. Należy bowiem wskazać, że wiele budynków na ww. ulicach posiada już obecnie wybudowane oficyny, co stanowi przejaw zabudowy miejskiej i jest konieczne aby utrzymał ład architektoniczny w tej okolicy.</p> <p>2. Wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej nr 78/2, obr. 14 Krowodrza z obszaru ZP.2 tj. zieleni, urządzonej na teren budowlany. Działka od wielu lat jest ogrodzona i nie stanowi uzupełnienia dla terenu zielonego znajdującego się przy szkole nr 31.</p>	<p>198 201/1 201/2 202 205/6 205/4 204/6 obr. 14 Krowodrza</p> <p>78/2 obr. 14 Krowodrza</p>	<p><b>KP.1</b></p> <p><b>ZP.2</b></p>	<p><b>KP.1</b></p> <p><b>ZP.2</b></p>		<p><b>nie uwzględnił uwagi</b></p> <p><b>nie uwzględniła uwagi</b></p>	<p>W ewidencji gruntów nie figuruje dz. nr 250/6 obr. 14 Krowodrza. Dlatego w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się do dz. nr 205/6 obr. 14 Krowodrza.</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Działki nr 194, 197, 198, 201/1, 201/2, 202, 205/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych wskazano: zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic. Ponadto, celem planu jest zachowanie istniejącego układu urbanistycznego. Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone głównie wewnątrz kwartału zabudowy m.in., żeby ochronić zielen z uwzględnieniem wykształconego drzewostanu. Zielen towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Dla działki nr 78/2 obr. 14 Krowodrza utrzymano przeznaczenie pod Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.2. Na przedmiotowej działce znajduje się plac zabaw. Ponadto, celem planu jest ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych.</p>	
22.	<b>I.24</b>	[...]*	<p>Składam uwagi do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi:</p> <p>1. dla działek 194, 197, 198, 201/1 i 201/2, 202, 250/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza, wnoszę o możliwość zabudowy oficyn działek znajdujących przy ulicy Syrokomli oraz Dunin-Wąsowicza, poprzez wykreślenie na terenie ww. działek „strefy zieleni” na obszary, i zamianie na teren budowlany, który będzie stanowił uzupełnienie zabudowy. Obecnie niniejszy teren znajduje się na terenie oznaczonym w ww. mpzp jako MW.2 i MW.3. Należy bowiem wskazać, że wiele budynków na ww. ulicach posiada już obecnie wybudowane oficyny, co stanowi przejaw zabudowy miejskiej i jest konieczne aby utrzymał ład architektoniczny w tej okolicy.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Wnoszę o (...) wewnętrznego placu na działce 463 obr.14 Krowodrza oraz zmianę jego przeznaczenie na teren zieleni urządzonej lub zieleni przy budynkowej.</p>	<p>194 197 198 201/1 201/2 202 205/6 205/4 204/6 obr. 14 Krowodrza</p> <p>463 obr. 14 Krowodrza</p>	<p><b>MW.2</b> <b>MW.3</b> <b>KP.1</b></p> <p><b>MW.5</b></p>	<p><b>MW.2</b> <b>MW.3</b> <b>KP.1</b></p> <p><b>MW.5</b></p>		<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 oraz części pkt 3</b></p> <p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1 oraz części pkt 3</b></p>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż pozostawiono oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni”.</p> <p>W ewidencji gruntów nie figuruje dz. nr 250/6 obr. 14 Krowodrza. Dlatego w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się do dz. nr 205/6 obr. 14 Krowodrza.</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Działki nr 194, 197, 198, 201/1, 201/2, 202, 205/6, 205/4, 204/6 obr. 14 Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych wskazano: zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic. Ponadto, celem planu jest zachowanie istniejącego układu urbanistycznego. Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone głównie wewnątrz kwartału zabudowy m.in., żeby ochronić zielen z uwzględnieniem wykształconego drzewostanu. Zielen towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia.</p> <p>Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenu zieleni urządzonej i zieleni przy budynkowej. Oznaczona na rysunku projektu planu „strefa zieleni” ochrania istniejącą zielen na działce nr 463 obr. 14 Krowodrza oraz m.in. nakazuje w tym miejscu wprowadzanie zieleni wysokiej i niskiej. W związku z tym, że strefa ta wyznaczona jest na Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem MW.5, umożliwia to</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										przy prowadzeniu robót budowlanych lokalizowania wymaganego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w miejscu „strefy zieleni”.
23.	<b>I.26</b>	[...]*	Składam wniosek o: dodanie zapisu umożliwiającego zlokalizowanie na Nieruchomości samoobsługowych urządzeń usługowych oraz urządzeń pocztowych i automatów przechowujących przesyłki na działce oznaczonej symbolem 78/1 obręb 0014. Uwaga zawiera uzasadnienie i załącznik graficzny.	78/1 obr. 14 Krowodrza	<b>ZP.2</b>	<b>ZP.2</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag</b>	Uwagi pozostają nieuwzględnione. Wskazana w uwadze działka znajduje się przy skrzyżowaniu dwóch ulic miejskich. Biorąc pod uwagę zasady kształtowania ładu przestrzennego nie jest wskazane wśród zabytkowej tkanki miejskiej dopuszczania tego typu urządzeń, zaburzających percepcję otoczenia.
24.	<b>I.27</b>	[...]*								
25.	<b>I.28</b>	[...]*	Wnoszę o: 1. Połączenie podpunktów 1) i 2) w paragrafie 61, pkt 2 co skutkować będzie dopuszczeniem lokalizowania terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji na terenach również na terenach ZP.2 2. Zdefiniowanie „terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji”, które występują w tekście planu a nie są jasno określone. Uwaga zawiera uzasadnienie.		<b>ZP.2</b>	<b>ZP.2</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Biorąc pod uwagę charakter tego terenu zapisy projektu planu pozostawiono bez zmian. Teren ZP.2 obejmuje niewielką działkę z istniejącym placem zabaw zlokalizowanym wśród zieleni. Biorąc pod uwagę obecne zapisy projektu planu oraz obowiązujące przepisy odrębne w tym zakresie, istniejący plac zabaw będzie można doposażyć w różne elementy, stwarzając tym samym atrakcyjną przestrzeń dla dzieci. W związku z powyższym nie wprowadza się definicji terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
26.	<b>I.29</b>	[...]*	1. Na rysunku MPZP przez teren ZP4 przebiega „istniejący główny ciąg pieszy”, stanowiący piesze przedłużenie ul. Młaskotów (w praktyce jest to chodnik), będące najkrótszą drogą pieszą do ul. Wyczółkowskiego oraz w kierunku Al. Focha (przystanek autobusowy) i Błoń. W części opisowej MPZP brak informacji na temat tego ciągu pieszego. Czy taki zapis (brak wskazania ciągu pieszego w opisie) oraz rysunek MPZP jest wystarczający dla zapewnienia ciągu pieszego w obszarze Zieleni Urządzonej? Należy do tego obszaru wprowadzić pas terenu o szerokości istniejącego chodnika z oznaczeniem KDX.4  2. a) Z obszaru MN/MWn.1 należy wyłączyć działki nr 98/10 oraz 98/11 i przeznaczyć je pod zielen, najlepiej poprzez ustanowienie na nich obszaru ZPb.7 b) W przypadku odrzucenia powyższej uwagi dotyczącej działek 98/10 i 98/11, należy dla całego obszaru MN/MWn.1 wyznaczyć minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 % oraz wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,1-1,0.  3. Na rysunku MPZP w terenie MW.29 wyznaczone są strefy zieleni. W części opisowej MPZP brak informacji na temat tych stref. Taki zapis nie chroni bujnej zieleni, która tam występuje, w szczególności drzew i krzewów. Na działce nr 466 w miejsce „strefy zieleni” należy utworzyć obszar oznaczony ZPb.9, natomiast na działkach 457/3, 456/9 oraz 456/2 w miejsce „strefy zieleni” należy utworzyć obszar oznaczony ZPb.8 W nowoutworzonym obszarze ZPb.9 należy nakazać chronienie istniejącej zieleni i zakazać lokalizowania placów zabaw oraz terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.	98/10 98/11 obr. 14 Krowodrza	<b>MN/MWn.1</b>	<b>MN/MWn.1</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 6 oraz pkt 7</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 6 oraz pkt 7</b>	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu w Terenie ZP.4 nie wyznaczono dodatkowego Terenu ciągu pieszego (KDX), gdyż zgodnie z zapisem w §16 w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się m.in. niewyznaczone dojścia piesze. Wyjaśnia się, że oznaczenie graficzne „istniejące główne ciągi piesze” stanowi element informacyjny i został poprowadzony po śladzie istniejącego chodnika. Pozostawienie obecnej zajętości Terenu zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem ZP.4, umożliwia zorganizowanie w tym miejscu ogólnodostępnej „zielonej przestrzeni” wraz z chodnikiem – stanowiących łącznik pomiędzy istniejącymi obiektami użyteczności publicznej tj. szkoły i szpitala.  Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przedmiotowe działki pozostawiono w wyznaczonym w projekcie planu Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonym symbolem MN/MWn.1, zgodnie z funkcją podstawową wskazaną w dokumencie Studium. Utrzymując tym samym uwzględnienie postulatów wnoszonych na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu.  Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że zapisy dotyczące „strefy zieleni” zostały zawarte w § 9 ust. 4 tekstu projektu planu. W projekcie planu na przedmiotowych obszarach nie wyznaczono Terenów zieleni urządzonej (ZPb), gdyż poprowadzona „strefa zieleni” nakazuje m.in. ochronę zieleni i wprowadzania zieleni wysokiej i niskiej poprzez nowe nasadzenia. Ponadto w ramach wyznaczonych „stref zieleni” można rozliczać teren biologicznie czynny w granicach nieruchomości dla wyznaczonego Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW.29. Nie wprowadzono również sugerowanego zakazu lokalizowania placów zabaw oraz terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, ponieważ zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zespole budynków

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>4. Należy zmienić przeznaczenie terenu na U.27. Na tym terenie „od zawsze” zlokalizowany był pawilon handlowy. Należy przywrócić tę funkcję temu terenowi, dbając o właściwą estetykę. Utrzymywanie przejściowej funkcji parkingu o słabej jakości infrastruktury nie jest właściwe, szczególnie w kontekście dopuszczenia budowy parkingu podziemnego pod Placem na Stawach. Intensywność zabudowy i jej wysokość powinna być dostosowana do zabudowy w północnej pierzei ul. Senatorskiej na tym odcinku, tak aby nowopowstały budynek usługowy nie był uciążliwy (przesłanianie światła słonecznego) dla mieszkańców budynków przy ul. Senatorskiej 17, 19, 21 i 23. Nowy budynek powinien być wykonany w wysokim standardzie i charakteryzować się wysoką estetyką. Usługi powinny być centrowe (kawiarnie, butiki, ewentualnie biura). Należy wykluczyć handel wielkopowierzchniowy. Należy dopuścić możliwość budowy parkingu podziemnego, adekwatnego do wielkości budynku, nie generującego dodatkowego ruchu samochodowego.</p> <p>5. (...)</p> <p>6. Część terenu po wschodniej stronie, bezpośrednio przylegająca do terenów Klubu Sportowego CRACOVIA oraz Skweru Gustawa Holoubka (ZP.5) należy przeznaczyć pod plac miejski i oznaczyć jako KP.4.</p> <p>7. Z obszaru U.15 należy wyłączyć działki 107/1 i 107/2 i przeznaczyć ten teren pod MWn/U.2 O ile obecnie na tym terenie znajduje się szkoła (prywatna), nie można wykluczyć, że w przyszłości teren ten może zmienić właściciela. Nowy właściciel może być zainteresowany inną funkcją. Możliwość zrealizowania wzdłuż wałów Rudawy zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności jest bardzo atrakcyjną alternatywą dla zagospodarowania tego terenu i wpisuje się w ciąg ul. Kasztelańskiej.</p> <p>8. (...)</p> <p>9. (...)</p>	<p>307/17 obr. 14 Krowodrza</p> <p>385/1 obr. 14 Krowodrza</p> <p>107/1 107/2 obr. 14 Krowodrza</p>	<p><b>KU.2</b> <b>KDL.1</b></p> <p><b>KDD.8</b></p> <p><b>U.15</b> <b>KDX.3</b></p>	<p><b>KU.2</b> <b>KDL.1</b></p> <p><b>KDD.8</b></p> <p><b>U.15</b> <b>KDX.3</b></p>				<p>wielorodzinnych należy przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych.</p> <p>Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu pozostawiono przeznaczenie pod Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, oznaczony symbolem KU.2, który zachowuje istniejące zainwestowanie tej nieruchomości.</p> <p>Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W związku z koniecznością zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjne obszaru na fragmencie Terenu KDD.8 nie wyznaczono wnioskowanego terenu placu KP. Teren KDD.8 stanowi jeden z dwóch łączników relacji północ-południe oraz drogę dojazdową do stadionu „Cracovii”. Dodatkowo wyjaśnia się, że układ dróg lokalnych i dojazdowych w obszarze jest już zdefiniowany, a istniejące zagospodarowanie nie pozwala na wprowadzenie alternatywnych rozwiązań komunikacyjnych w tym zakresie.</p> <p>Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu dla Terenu U.15 ustalono przeznaczenie pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, administracji. Przewidziana w projekcie planu funkcja tego terenu jest zgodna z istniejącym zagospodarowaniem tego terenu, ale również zabezpiecza funkcje użyteczności publicznej dla mieszkańców tej części miasta.</p>
27.	<b>I.30</b>	[...]*	Wskazuję, że aktualny Projekt Planu Miejscowego w zakresie dotyczącym Nieruchomości:	307/17 obr. 14 Krowodrza	<b>KU.2</b> <b>KDL.1</b>	<b>KU.2</b> <b>KDL.1</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag</b>	Uwaga pozostaje nieuwzględniona.
28.	<b>I.31</b>	[...]*	<p>1. jest sprzeczny zamierzeniami inwestycyjnymi Property Polska, które były dotychczas akceptowane przez organy administracji;</p> <p>2. jest sprzeczny z aktualnie obowiązującą i uregulowaną sytuacją prawną Nieruchomości, gdyż w stosunku do niej wydano:</p> <p>a) decyzję o warunkach zabudowy pozwalającą na wybudowanie na niej budynku mieszkalnego lub usługowego (dalej: „decyzja WZ”);</p> <p>b) pozwolenie na budowę dla Inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym i instalacjami</p>							W projekcie planu na przeważającej części nieruchomości został wyznaczony teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.2, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów zgodnie z istniejącym użytkowaniem. Natomiast na północnym fragmencie działki został wyznaczony Teren drogi publicznej KDL.1, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej, w celu zapewnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym w szczególności w celu zapewnienia możliwości realizacji chodnika. Równocześnie przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>wewnętrzny wraz z zagospodarowaniem terenu oraz przebudową kolidujących elementów infrastruktury technicznej i przyłącza kanalizacji ogólnospławnej (dalej: „Inwestycja”);</p> <p>3. jest sprzeczny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w którym przedmiotowy teren znajduje się na obszarze zabudowy śródmiejskiej;</p> <p>4. wyraża niekonsekwencję władz planistycznych, gdyż Nieruchomość była dotychczas przeznaczona na budowę budynku mieszkalnego lub usługowego, a zgodnie z Projektem Planu Miejscowego bez żadnych ku temu przyczyn zmienia się jej przeznaczenie;</p> <p>5. przeznaczenie Działki tylko jako parkingu dla pojazdów jest nieefektywnym sposobem korzystania z przestrzeni miejskiej, gdyż Inwestycja, którą Property Polska zamierza zrealizować przewiduje budowę nie tylko miejsc postojowych dla pojazdów, ale również pozwala zaspokoić inne potrzeby mieszkańców, a więc realizuje potrzeby mieszkańców w szerszym stopniu niż zamierzenia Planu Miejscowego.</p> <p>Mając powyższe na uwadze wnoszę o zmianę projektu Planu Miejscowego we wskazanym wyżej zakresie, poprzez ustalenie przeznaczenia w/w Działki jako terenu przeznaczonego do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.</p> <p>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie oraz załączniki.</p>							administracyjnych. Zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość wygaszenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Jedynie prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzania planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.
29.	<b>I.32</b>	[...]*	<p>Wnoszę o zmianę ustaleń przedmiotowego planu miejscowego w taki sposób aby:</p> <p>1. Wskaźnik terenu biol. czynnego z wysokości 60 %, zredukować do poziomu 40%. Parametr tegoż wskaźnika został zwiększony o (50%!) w stosunku do wcześniejszych wersji procedowanego planu które były zgodne z wytycznymi studium. Projekt planu zaostrza więc wymóg dla współczynnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: - wytycznej studium - aż o 50%(!) co jest oczywistą zmianą skali dla tego wymogu i oznacza niezgodność procedowanego MPZP z obowiązującym Studium. Ta pozorna poprawa warunków życia w mieście jest urbanistycznym błędem.</p> <p>2. Wskaźnik intensywności Zabudowy 0,1- 0,8 podnieść do 1,0 czyli przywrócić do poziomu procedowanego we wcześniejszych wersjach planu. Należy przywrócić intensywności zabudowy do poziomu 1,0, aby ułatwić uzyskanie odczytywalnego, miejskiego charakteru zabudowy, godnego frontальной pozycji budynków przy Błoniach i aby przeciwdziałać przestrzennemu chaosowi, generującemu niezadowolenie społeczne z przestrzeni publicznej.</p> <p>3. Przeznaczenie — funkcja obiektów na terenie U.26. Należy Wprowadzić zapis umożliwiający mix funkcji usługowych i mieszkaniowych. Uwaga zawiera uzasadnienie oraz załączniki.</p>	425 obr. 14 Krowodrza	<b>U.26</b>	<b>U.16</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Ad 1 i 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został zwiększony w wyniku uwag zawartych w opinii Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa. Wskaźnik intensywności zabudowy został utrzymany na poziomie do 0,8 w oparciu o określone parametry wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, co ma na celu zachowanie ład przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.</p> <p>Ad 3 Uwaga nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowej nieruchomości wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy usługowej (U). Zatem dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p>
30.	<b>I.33</b>	[...]*	<p>1. W ramach składanych uwag wnoszę o:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) lub ewentualnie o włączenie ww. działek do obszaru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>c) ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru o symbolu MN/MWn.1 na poziomie od 30 do 35%,</p>	98/10 98/11 obr. 14 Krowodrza	<b>MN/ MWn.1</b>	<b>MN/ MWn.1</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1b, pkt 1c, pkt 1d oraz pkt 1e</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1b, pkt 1c, pkt 1d oraz pkt 1e</b>	Ad 1 b-d. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowych działek wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Działki nr 98/10 i 98/11 obr. 14



1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>d) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 16m,</p> <p>e) ustalenie intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,6.</p> <p>2. (...) Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie</p>							<p>Krowodrza znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla Terenu MNW wskazano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50 %;</li> <li>- wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w rejonie ul. Kasztelańskiej do 13m.</li> </ul> <p>W związku z powyższym ustalenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przyjęcia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 30 do 35 % oraz wysokości zabudowy na poziomie 16 m dla przedmiotowych działek byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Ad 1 e. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W nawiązaniu do przyjętych pozostałych wskaźników oraz w oparciu o analizę przestrzenną istniejącego zagospodarowania w Terenie MN/MWn.1, dla przedmiotowych działek pozostawiono wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,2, co ma na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.</p>
31.	<b>I.34</b>	[...]*	<p>W projektowanym planie teren mojej nieruchomości (o znaczącej jak na warunki miejskie powierzchni — 13 ar) w części niezabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym (czyli prawie w całości) został zakwalifikowany jako strefa zieleni, dla której wyznaczono m.in. zakaz lokalizacji budynków. Uniemożliwi mi to przeprowadzenie zamierzonej przeze mnie inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego. Postępowanie z mojego wniosku w tej sprawie (znak: AU-02-3.6730.2.4182022.MCI) zostało zawieszono (jednocześnie odmówiono mi możliwości tożsamego zamierzenia w zakresie budowy mniejszego domu do 70 m<sup>2</sup>). Jest to nieproporcjonalna ingerencja władztwa planistycznego w przysługujące mi prawo własności.</p> <p>Pozbawiając mnie — nie częściowo, ale w zasadzie całkowicie - możliwości rozporządzania moją działką, organy planistyczne znacząco naruszają moje konstytucyjne prawo własności.</p> <p>Ma to znaczenie tym większe, że w świetle projektu inne działki oznaczone jako MN/MWn (np. zlokalizowane przy ul. Kasztelańskiej) nie podlegają podobnym ograniczeniom). Oznacza to również naruszenie wskazanej w art. 32 ust. 1 Konstytucji zasady równości przez wyłączenie działki skarżących z zabudowy w sytuacji, gdy właściciele nieruchomości sąsiednich zachowali taką możliwość.</p> <p>Na zakończenie wskazuję, że ustalenia przedmiotowego projektu prowadzą do drastycznego zmniejszenia wartości mojej nieruchomości.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o zmianę § 9 ust. 4 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Półwie Zwierzynieckie” w zakresie zakazów i nakazów dotyczących terenu zlokalizowanego na nieruchomości, której jestem właścicielką.</p>	40 obr. 14 Krowodrza	<b>MN/ MWn.3</b>	<b>MN/ MWn.3</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwag</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwag</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części, gdyż pozostawiono dotychczasowe nakazy i zakazy dla „stref zieleni”. Działka nr 40 obr. 14 Krowodrza znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla której w zakresie środowiska kulturowego wskazano m.in. utrzymanie willowego charakteru poniżej al. Marszałka Ferdinanda Focha Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone wewnątrz kwartałów zabudowy, przy zabudowie osiedlowej i przestrzeniach publicznych, a także przydomowych ogrodach w rejonie al. Marszałka Ferdinanda Focha – m.in. żeby ochronić istniejącą zieleni oraz zapobiegać nadmiernemu dogęszczaniu obszaru, który już jest znacznie zainwestowany.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że wydawanie decyzji administracyjnych (decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę) stanowi odrębne procedury od procedury sporządzania planu miejscowego.</p>
32.	<b>I.35</b>	[...]*								
33.	<b>I.36</b>	[...]*	<p>W projektowanym planie teren mojej nieruchomości (o znaczącej jak na warunki miejskie powierzchni — 13 ar) w części niezabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym (czyli prawie w całości) został zakwalifikowany jako strefa zieleni, dla</p>	40 obr. 14 Krowodrza	<b>MN /MWn.3</b>	<b>MN/ MWn.3</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części, gdyż pozostawiono dotychczasowe nakazy i zakazy dla „stref zieleni”. Działka nr 40 obr. 14 Krowodrza znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń,</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>której wyznaczono m.in. zakaz lokalizacji budynków. Uniemożliwi mi to przeprowadzenie zamierzonej przeze mnie inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego. Postępowanie z mojego wniosku w tej sprawie (znak: AU-02-3.6730.2.4182022.MCI) zostało zawieszono (jednocześnie odmówiono mi możliwości tożsamego zamierzenia w zakresie budowy mniejszego domu do 70 m<sup>2</sup>). Jest to nieproporcjonalna ingerencja władztwa planistycznego w przysługujące mi prawo własności.</p> <p>Pozbawiając mnie — nie częściowo, ale w zasadzie całkowicie - możliwości rozporządzania moją działką, organy planistyczne znacząco naruszają moje konstytucyjne prawo własności.</p> <p>Ma to znaczenie tym większe, że w świetle projektu inne działki oznaczone jako MN/MWn (np. zlokalizowane przy ul. Kasztelańskiej) nie podlegają podobnym ograniczeniom). Oznacza to również naruszenie wskazanej w art. 32 ust. 1 Konstytucji zasady równości przez wyłączenie działki skarżących z zabudowy w sytuacji, gdy właściciele nieruchomości sąsiednich zachowali taką możliwość.</p> <p>Na zakończenie wskazuję, że ustalenia przedmiotowego projektu prowadzą do drastycznego zmniejszenia wartości mojej nieruchomości.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę o zmianę § 9 ust. 4 projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Półwie Zwierzynieckie” w zakresie zakazów i nakazów dotyczących terenu zlokalizowanego na nieruchomości, której będę właścicielką.</p>							<p>dla której w zakresie środowiska kulturowego wskazano m.in. utrzymanie willowego charakteru poniżej al. Marszałka Ferdinanda Focha Oznaczone na rysunku projektu planu „strefy zieleni” zostały wprowadzone wewnątrz kwartałów zabudowy, przy zabudowie osiedlowej i przestrzeniach publicznych, a także przydomowych ogrodach w rejonie al. Marszałka Ferdinanda Focha – m.in. żeby ochronić istniejącą zielenią oraz zapobiegać nadmiernemu dogęszczaniu obszaru, który już jest znacznie zainwestowany.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że wydawanie decyzji administracyjnych (decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę) stanowi odrębne procedury od procedury sporządzania planu miejscowego.</p>
34.	<b>I.37</b>	[...]*	<p>Niniejszym wnosimy o zapis w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie” dotyczący parametrów wysokości zabudowy na działce nr 39 obr. 14, jedn. ewid. Krowodrza do wysokości 13,5-14m, oraz zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do górnej wartości 1,22 ( z 1,2 ) co odpowiada kalkulacjom wynikającym z powierzchni kondygnacji dopuszczonych skonsumowaną decyzją WZ dla tego terenu.</p>	39 obr. 14 Krowodrza	<b>MN/ MWn.3</b>	<b>MN/ MWn.3</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż utrzymano w projekcie planu wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowej nieruchomości. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Dokument Studium dla przedmiotowej działki wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Działka nr 39 obr. 14 Krowodrza znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla Terenu MNW wskazano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50 %;</li> <li>- wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w rejonie ul. Kasztelańskiej do 13m.</li> </ul> <p>Równocześnie dokument Studium wskazuje na utrzymanie willowego charakteru zabudowy poniżej al. Marszałka Ferdinanda Focha.</p> <p>W związku z powyższym ustalenie wysokości zabudowy na poziomie 13,5-14 m dla przedmiotowej działki byłoby niezgodne z dokumentem Studium. Wskaźnik intensywności zabudowy został ustalony na poziomie do 1,2 w oparciu o istniejące zainwestowanie oraz określone parametry wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej (Studium Tom III.1.2. 5), co ma na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										<p>Dodatkowo wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Zawarte w ustawie przepisy dopuszczają możliwość jej wygaszenia po wejściu w życie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Jedynie prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, wydana w trakcie sporządzenia planu (lub wcześniej), jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.</p>
35.	<b>I.38</b>	[...]*	Wnoszę o zmianę zapisu projektowanego planu miejscowego w zakresie działki nr 35 w obr. K-14, jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Bolesława Prusa 33 w Krakowie, w taki sposób, aby maksymalną wysokość zabudowy, określić na 15 m, zamiast obecnie proponowanych 13 m (zgodnie z treścią projektowanego § 17 ust. 3 pkt 3 projektu planu).	35 obr. 14 Krowodrza	<b>MN/ MWn.3</b>	<b>MN/ MWn.3</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że wskazany w uwadze obiekt stanowi element spójnej urbanistycznej pierzei północnego odcinka ulicy Bolesława Prusa.</p> <p>Ewentualne dopuszczenie nadbudowy tego obiektu zaburzyłoby proporcje pomiędzy istniejącymi na tym odcinku pierzei obiektami.</p>
36.	<b>I.39</b>	[...]*	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PÓŁWSIE ZWIERZYNIĘCKIE” - działka nr 133 obr. 14 oznaczonej w projekcie planu jako teren U.18, na teren MW/U.7 lub UM.1, na którym dopuszczona zostanie: a) nadbudowa i przebudowa budynku frontowego do wysokości 20 metrów (do wysokości budynku przy ul. Salwatorskiej 16) wraz z możliwością zmiany sposobu użytkowania budynku na cele mieszkalne b) nadbudowa i przebudowa oficyny do wysokości 5 kondygnacji wraz z możliwością zmiany sposobu użytkowania górnych kondygnacji na cele mieszkalne, c) intensywność 1,4 - 3,5 d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 40% Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie.	133 obr. 14 Krowodrza	<b>U.18</b>	<b>U.18</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż utrzymano w projekcie planu przeznaczenie oraz wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowej nieruchomości. Biorąc pod uwagę zgodność charakteru obiektu z pierwotnie przypisaną mu funkcją utrzymano wyłącznie funkcje usługową dla istniejącego budynku, który wpisuje się w historyczną pierzeję ul. Salwatorskiej.</p> <p>W związku z powyższym w projekcie planu dla działki nr 133 obr. 14 Krowodrza utrzymano przeznaczenie pod Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.18.</p> <p>Wyjaśnia się, że projekt planu nie posługuje się pojęciem „maksymalnej liczby kondygnacji”, a przyjęte wskaźniki i parametry zabudowy dla przedmiotowej działki zostały ustalone zgodnie z dyspozycjami dokumentu Studium:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %;</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy: 20 m.</li> </ul> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy pozostawiono bez zmian, gdyż został przyjęty na poziomie dotychczasowego stanu zainwestowania, co ma na celu zachowanie ład przestrzennego oraz ochrony obszaru przed nadmierną intensyfikacją zabudowy, w szczególności we wnętrzach kwartałów zabudowy.</p>
37.	<b>I.40</b>	[...]*	Dla terenu U.22 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Półwsie Zwierzyńskie” wnioskujemy o: 1. Odstąpienie od linii zabudowy pokrywającej się w projekcie planu z linią zabudowy zespołu budynków, szczególnie w rejonie działki 83/5, gdzie po uregulowaniu kwestii własnościowych planowana jest lokalizacja budynku muzealnego szkoły.		<b>U.22</b>	<b>U.22</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 4, pkt 5, pkt 6 oraz pkt 7</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1, pkt 2, pkt 4, pkt 5, pkt 6 oraz pkt 7</b>	<p>Ad 1, 4 i 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W Terenie U.22 znajduje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej - Liceum Plastyczne, oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Młaskotów 6. Pojęcie „dobra kultury współczesnej” zdefiniowane zostało w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako „niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna”. Zatem ze względu na powyższe w projekcie planu dla istniejącego budynku z uwagi na wybitne walory kulturowe ustalono nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku. Sposób poprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz strefy zieleni ma na celu zachowanie niezabudowanego przedpola, pozwalającego na właściwe wyeksponowanie obiektu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>2. Zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 30% lub zbliżonego do wartości średnich na terenach sąsiednich, z uwzględnieniem istniejących utwardzeń, głównie w zakresie dziedzińca wewnętrznego szkoły.</p> <p>3. (...)</p> <p>4. Uznanie terenu działki 83/5 jako terenu przeznaczonego pod zabudowę w funkcji kultury i oświaty oraz korektę planowanej linii zabudowy w sposób umożliwiający zlokalizowanie jednostki muzealnej na terenie tej działki.</p> <p>5. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do co najmniej 12 metrów odzwierciedlającej wysokość budynku głównego i budynków sąsiadujących przy ul. Młaskotów i Fałata. Szkoła corocznie przyjmuje coraz więcej kandydatów, tworzone są nowe oddziały, wnosimy o nie blokowanie możliwości nadbudowy pozostałych części kompleksu, tworzenia kondygnacji technicznych i stworzenia pawilonu muzealnego o porównywalnej wysokości.</p> <p>6. Usunięcie z rysunku planu strefy zieleni w północnym narożniku terenu U.22 ( głównie działka nr 83/5 ) oraz nie stosowanie zapisów dotyczących ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu w tym rejonie.</p> <p>7. Z uwagi na obecność lokali mieszkalnych w zespole budynków na przedmiotowym terenie, stanowiących zarówno pozostałość socjalną jak i funkcję reprezentacyjną (przyjmowanie zamiejscowych gości Szkoły), wnioskujemy o uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i dopuszczenie zachowania istniejącej funkcji mieszkaniowej, co umożliwi jej utrzymanie w przypadku przebudowy.</p>							<p>Ad 2 i 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Przedmiotowy obszar znajduje się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego wskazano główny kierunek zagospodarowania przestrzennego pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNV) o funkcji dopuszczalnej – usługi. W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNV) min. 50 %;</li> <li>– wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNV) do 9 m.</li> </ul> <p>W związku z powyższym przyjęcie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30 % oraz wysokości zabudowy 12 m dla przedmiotowego obszaru byłoby niezgodne z dokumentem Studium.</p> <p>Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż nie uzupełniono ustalonego przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczeń dla Terenu U.22. Wyjaśnia się, że zgodnie z §6 ust. 1 „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem”. W związku z tym możliwe jest utrzymanie istniejących lokali mieszkalnych.</p>
38.	<b>I.41</b>	[...]*	<p>W zakresie terenów ujętych w projekcie MPZP jako U.15 Tereny zabudowy usługowej wnioskuje się o wyznaczenie strefy obejmującej północną część tego obszaru w której znajdują się obecnie boiska szkolne oraz parkingi, w której obowiązywać będzie zakaz wznoszenia nowych budynków w tym budynków sportowych a także obiektów tymczasowych w rodzaju pneumatycznych hal sportowych.</p> <p>Wniosek motywuje się koniecznością zachowania tej części kwartału wyznaczonego przez ulice Kasztelańską, Salwatorską, Młaskotów i Senatorską jako wolnego od zabudowy chroniąc tym samym jeden z nielicznych niezabudowanych fragmentów powiązania widokowego między Kopcem Kościuszki a Wzgórzem Wawelskim. Powiązanie to stanowi element informacyjny ujęty w projekcie planu.</p> <p>Uwaga zawiera załącznik – listę poparcia.</p>	107/1 108/4 108/5 526 obr. 14 Krowodrza	<b>U.15 KDX.2</b>	<b>U.15 KDX.2</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż w projekcie planu nie wprowadzono postulowanej strefy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) do zadań własnych gminy należą m.in. sprawy edukacji publicznej oraz utrzymanie gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych. Dla Terenu U.15 poprowadzono linie zabudowy w sposób umożliwiający rozbudowę placówki oświatowej oraz obiektów jej towarzyszących, co przełoży się na poprawę warunków nauki oraz poszerzenie oferty edukacyjnej w przyszłości. Ponadto, przyjęte dla tego terenu wskaźniki i parametry dopuszczają maksymalną wysokość zabudowy 16 m, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %, który zapewnia zachowanie odpowiednich proporcji „terenu zielonego” do zainwestowania działki.</p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że projekt planu dla przedmiotowego terenu nie dopuszcza obiektów tymczasowych w rodzaju przykryć pneumatycznych.</p>
39.	<b>I.42</b>	[...]*	<p>1. W zakresie terenów ujętych w projekcie MPZP jako U.15 Tereny zabudowy usługowej wnioskuje się o wyznaczenie strefy obejmującej północną część tego obszaru w której znajdują się obecnie boiska szkolne oraz parkingi, w której obowiązywać będzie zakaz wznoszenia nowych budynków w tym budynków sportowych a także obiektów tymczasowych w rodzaju pneumatycznych hal sportowych.</p>	107/1 108/4 108/5 526 obr. 14 Krowodrza	<b>U.15 KDX.2</b>	<b>U.15 KDX.2</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	<p>Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż w projekcie planu nie wprowadzono postulowanej strefy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) do zadań własnych gminy należą m.in. sprawy edukacji publicznej oraz utrzymanie gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych. Dla</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			<p>Wniosek motywuje się koniecznością zachowania tej części kwartału wyznaczonego przez ulice Kasztelańską, Salwatorską, Młaskotów i Senatorską jako wolnego od zabudowy chroniąc tym samym jeden z nielicznych niezabudowanych fragmentów powiązania widokowego między Kopcem Kościuszki a Wzgórzem Wawelskim. Powiązanie to stanowi element informacyjny ujęty w projekcie planu. Uwaga zawiera załącznik – listę poparcia.</p> <p>2. W zakresie terenów ujętych w projekcie MPZP jako MN/MWn.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności wnioskuję się o zakaz stosowania dachów płaskich z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obiektów o wyłącznie spadzistych dachach w tym obiekcie zabytkowego. Uwaga zawiera załącznik graficzny.</p>	98/10 98/11 obr. 14 Krowodrza	<b>MN/ MWn.1</b>	<b>MN/ MWn.1</b>				<p>Terenu U.15 poprowadzono linie zabudowy w sposób umożliwiający rozbudowę placówki oświatowej oraz obiektów jej towarzyszących, co przełoży się na poprawę warunków nauki oraz poszerzenie oferty edukacyjnej w przyszłości. Ponadto, przyjęte dla tego terenu wskaźniki i parametry dopuszczają maksymalną wysokość zabudowy 16 m, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %, który zapewnia zachowanie odpowiednich proporcji „terenu zielonego” do zainwestowania działki. Dodatkowo wyjaśnia się, że projekt planu dla przedmiotowego terenu nie dopuszcza obiektów tymczasowych w rodzaju przykryć pneumatycznych.</p> <p>Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W projekcie planu w zakresie kształtowania dachów utrzymano możliwość stosowania dachów płaskich. Wyjaśnia się, że dach płaski został wprowadzony do budownictwa już na początku XX w. Jest to forma dachu charakterystyczna dla modernistycznych willi mieszkaniowych lokalizowanych w prestiżowych lokalizacjach ośrodków miejskich. W takiej lokalizacji znajduje się również obszar sporządzanego planu miejscowego, w związku z czym pozostawiono możliwość realizacji dachów płaskich w obszarze planu.</p>
40.	<b>I.43</b>	[...]*	<p>Wnoszę o uzupełnienie § 72 tekstu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu oznaczonego symbolem KP.3. o następujący zapis: W przypadku kompleksowej realizacji nowego obiektu mieszczącego w sobie całość obecnych i ewentualnie uzupełniających funkcji dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(...)</li> <li>budowę zadaszenia dachu stanowiącego ogrodowy ogólnodostępny teren rekreacyjny.</li> <li>budowę pod w/w dachem wolnostojących i samodzielnych budynków usługowych z zakresu handlu i gastronomii, straganów sprzedaży detalicznej, oraz np. pomieszczeń technicznych i pomocniczych.</li> <li>budowę dodatkowych kubatur na drugiej kondygnacji nadziemnej zajmujących łącznie nie więcej jak 20% rzutu dachu całego obiektu, a zawierających usługi kultury, komunikację pionową i pomieszczenia techniczne.</li> <li>wysokość maksymalna powierzchni zielonej nad pierwszą kondygnacją maksimum 5 metrów.</li> <li>wysokość maksymalną wszelkich części obiektu takich jak: dach nad pomieszczeniami usług kultury, obudowy schodów i dźwigów, świetlików doświetlenia placu i małej architektury ogrodowej, oraz pomieszczeń technicznych maksimum 9 metrów.</li> </ol> <p>Uwaga zawiera uzasadnienie.</p>		<b>KP.3</b>	<b>KP.3</b>		<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5 oraz pkt 6</b></p> <p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5 oraz pkt 6</b></p>	<p>Ad 2, 3, 4, 5, i 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że Plac na Stawach (Teren KP.3) stanowi historyczne centrum życia społecznego dzielnicy. Ustalono w projekcie planu zapisy umożliwiające realizację parkingu podziemnego, ale także rewitalizację placu – zachowując jednocześnie historyczny charakter tego miejsca. Umożliwienie wprowadzenia na Placu na Stawach dużej kubatury nadziemnej zaburzałoby <i>genius loci</i> tego miejsca.</p>	
41.	<b>I.44</b>	[...]*	<p>Wnosi o ustalenie w projekcie planu przeznaczenia nieruchomości, na które składają się działki ewidencyjne nr 268/8, 268/13 i 268/14 uwzględniając zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi). Uwaga zawiera obszerne uzasadnienie oraz załączniki.</p>	268/8 268/13 268/14 obr. 14 Krowodrza	<b>U.8 ZPb.1</b>	<b>U.8 ZPb.1</b>		<p><b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b></p> <p><b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b></p>	<p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wskazane w uwadze działki znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 6 Otoczenie Błoń, dla którego w zakresie standardów przestrzennych wskazano: zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic. Ponadto, celem planu jest zachowanie istniejącego układu urbanistycznego. Wyjaśnia się, że w projekcie planu dla kwartału ulic Tatarska – Włóczków – Stachowicza – Lelewela został wyznaczony Teren zieleni urządzonej, oznaczony</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										symbolem ZPb.1, oraz „strefa zieleni” w Terenach MW.10 i U.8, zachowujące istniejącą zieleni wewnątrz kwartału, z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu. Zieleni towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia. Dlatego projekt zachowuje istniejącą zieleni, zwłaszcza we wnętrzach kwartałów zabudowy, aby nie dopuścić do nadmiernej intensyfikacji zabudowy.
42.	<b>I.57</b>	[...]*	W pełni popieram założenia PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie”. Uważam, że obszar tej dzielnicy jest gęsto zurbanizowany i zieleni w tym miejscu jest niezbędna. Szczególnie dotyczy to działek położonych w obr. 14 przy ulicach Tatarskiej, Włóczków, Lelewela, Kościuszki i Stachowicza, gdzie ilość szrafowań zielonych (czyli zieleni przy kamienicach) powinno się zaznaczyć więcej.		<b>ZPb.1</b>	<b>ZPb.1</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag</b>	Uwagi pozostają nieuwzględnione, gdyż nie wprowadzono dodatkowych stref zieleni na działkach w przedmiotowym kwartale. W projekcie planu w ramach zasad zagospodarowania w ww. kwartale dla poszczególnych terenów zabudowy ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %, który zapewnia zachowanie odpowiednich proporcji „terenu zielonego” do zainwestowania działki.
43.	<b>I.58</b>	[...]*								
44.	<b>I.59</b>	[...]*								
45.	<b>I.60</b>	[...]*								
46.	<b>I.61</b>	[...]*								
47.	<b>I.62</b>	[...]*								
48.	<b>I.63</b>	[...]*								
49.	<b>I.64</b>	[...]*								
50.	<b>I.65</b>	[...]*								
51.	<b>I.66</b>	[...]*								
52.	<b>I.67</b>	[...]*								
53.	<b>I.68</b>	[...]*								
54.	<b>I.69</b>	[...]*								
55.	<b>I.70</b>	[...]*								
56.	<b>I.71</b>	[...]*	W pełni popieram założenia PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie”. Uważam, że obszar tej dzielnicy jest gęsto zurbanizowany i zieleni w tym miejscu jest niezbędna. Szczególnie dotyczy to działek położonych w obszarze oznaczonym symbolem ZPb.1 w obr. 14 przy ulicach Tatarskiej, Włóczków, Lelewela, Kościuszki i Stachowicza, gdzie ilość szrafowań zielonych (czyli zieleni przy kamienicach) powinno się zaznaczyć więcej. Liczę na szybkie uchwalenie MPZP.		<b>ZPb.1</b>	<b>ZPb.1</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag</b>	Uwagi pozostają nieuwzględnione, gdyż nie wprowadzono dodatkowych stref zieleni na działkach w przedmiotowym kwartale. W projekcie planu w ramach zasad zagospodarowania w ww. kwartale dla poszczególnych terenów zabudowy ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %, który zapewnia zachowanie odpowiednich proporcji „terenu zielonego” do zainwestowania działki.
57.	<b>I.72</b>	[...]*								
58.	<b>I.73</b>	[...]*								
59.	<b>I.74</b>	[...]*								
60.	<b>I.75</b>	[...]*								
61.	<b>I.76</b>	[...]*	Długie lata oczekiwania na opracowanie i wdrożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „PÓŁWSIE ZWIERZYNECKIE” doprowadziły do nieodwracalnego zniszczenia charakteru tego terenu, gdzie - dla przykładu - nigdy nie powinny powstać wielopiętrowe gmachy w bezpośrednim sąsiedztwie Placu Na Stawach (Urząd Wojewódzki, Centrum Medycyny Profilaktycznej, Biura Projektów i in.) - kosztem zlikwidowania okolicznych drzew i zieleni. Z tego względu ucieszyły mnie bardzo i popieram rozwiązania przyjęte w projekcie Planu dla sześciu terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami od ZPb.1 do ZPb.6, a wśród nich, szczególnie, położonego w kwartale ograniczonym ulicami Tatarska - Borelowskiego-Lelewela - Stachowicza i Włóczków (ZPb.1). Uważam, że wobec gęstej zabudowy tych miejsc utrzymywanie tam enklaw zieleni jest bezwzględnie koniecznością. Ponadto postuluję dodatkowe wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Półwsia Zwierzynieckiego innych terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, sądzę bowiem iż takie rozwiązanie powinno mieć zastosowanie wokół		<b>ZPb.1-ZPb.6</b>	<b>ZPb.1-ZPb.6</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwag</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwag</b>	Uwagi pozostają nieuwzględnione, gdyż nie wprowadzono dodatkowych terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym. W projekcie planu w ramach zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów zabudowy ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie: - 60 % w Terenach oznaczonych symbolami MN/MWn.6, U.16, - 50 % w Terenach oznaczonych symbolami MN/MWn.1-MN/MWn.5, MN/MWn.7, MWn.1, MWn/U.1, U.22, U.24, U.25, - 40 % w Terenach oznaczonych symbolami MW.1-MW.31, MW/U.1-MW/U.7, U.2-U.15, U.17-U.21, U.S.1, - 20 % w Terenach oznaczonych symbolami U.1, U.23; Który zapewnia zachowanie odpowiednich proporcji „terenu zielonego” do zainwestowania działki.
62.	<b>I.77</b>	[...]*								
63.	<b>I.78</b>	[...]*								
64.	<b>I.79</b>	[...]*								
65.	<b>I.80</b>	[...]*								
66.	<b>I.81</b>	[...]*								
67.	<b>I.82</b>	[...]*								
68.	<b>I.83</b>	[...]*								
69.	<b>I.84</b>	[...]*								
70.	<b>I.85</b>	[...]*								
71.	<b>I.86</b>	[...]*								
72.	<b>I.87</b>	[...]*								
73.	<b>I.88</b>	[...]*								

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
74.	<b>I.89</b>	[...]*	nowowznoszonych obiektów budowlanych i stanowić dla nich wymóg obligatoryjny.							
75.	<b>I.90</b>	[...]*								
76.	<b>I.91</b>	[...]*								
77.	<b>I.92</b>	[...]*								
78.	<b>I.93</b>	[...]*								
79.	<b>I.94</b>	[...]*								
80.	<b>I.95</b>	[...]*								
81.	<b>I.96</b>	[...]*								
82.	<b>I.97</b>	[...]*								
83.	<b>I.98</b>	[...]*								
84.	<b>I.99</b>	[...]*								
85.	<b>I.100</b>	[...]*								
86.	<b>II.1</b>	[...]*	Wnoszę o zmianę zakwalifikowania działki nr 109/3 w części graficznej planu ze „strefą obniżonej wysokości zabudowy” Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem MW.17 do terenu MW.17 o maksymalnej wysokości zabudowy 19 m.	109/3 obr.14 Krowodrza	-	<b>MW.17</b>		<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W bezpośrednim sąsiedztwie wskazanej działki, w pierzei ul. Młaskotów, ukształtowana jest zabudowa niższa niż wnioskowany parametr wysokości zabudowy. Ustalenia projektu planu mają na celu kształtowanie ładu przestrzennego poprzez m.in. wprowadzenie stopniowania wysokości zabudowy. Biorąc pod uwagę ustaloną maksymalną wysokość zabudowy w terenach U.15 – 16 m, MW.16 – 13 m i dla działki nr 109/4 w terenie MW.17 – 16 m, zlokalizowanych przy ul. Młaskotów w sąsiedztwie działki nr 109/3, zasadne jest pozostawienie na tej działce strefy obniżonej wysokości zabudowy, w ramach której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 16 m.
87.	<b>III.1</b>	[...]*	Wnosi o zmianę w załączniku graficznym projektu planu, w odniesieniu do wskazanych działek, przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na obowiązującą linię zabudowy zgodnie z jej przebiegiem naniesionym na mapie stanowiącej załącznik do pisma.	43/5 43/6 36/2 43/8 43/7 obr. 14 Krowodrza			<b>U.23</b>	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Wyjaśnia się, że budynek na wskazanej w uwadze ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Organem ochrony konserwatorskiej uzgadniającym projekt planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Przyjęte ustalenia projektu planu w zakresie wyznaczenia na rysunku projektu planu nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikają z uzgodnienia z ww. organem który wskazał, że „możliwa jest rozbudowa budynku tylnego jako jego przedłużenie w linii istniejącej elewacji, co winno mieć określony zakres rozbudowy budynku precyzyjnie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy”.

\* 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 Stanisław Prochwicz, Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

#### Wyjaśnienia uzupełniające:

Ileokroć 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 „Półwie Żwierzyńskie”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977ze zm.).

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr CXXIV/3376/23  
Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 „PÓŁWSIE ZWIERZYŃCIECKIE”**

**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 „Półwsie Zwierzynieckie”, 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. 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 związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

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

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 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 wodociągową.

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 rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju.

**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 CXXIV/3376/23

Rady Miasta Krakowa

z dnia 6 grudnia 2023 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**