

**UCHWAŁA NR XII/131/11
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 13 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Stare Miasto".

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z późn. zmianami) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje :

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto”, zwany dalej „planem”, stwierdzając że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w uchwale Nr CXVIII/1251/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto”.

3. Obszar objęty planem obejmuje teren Miasta w granicach tzw. I-szej obwodnicy oraz Wzgórze Wawelskie, jego otoczenie i związaną z nim część lewobrzeżnych Bulwarów Wiślanych.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz odpowiednio w części graficznej planu miejscowego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu miejscowego, obejmująca:

- a) Rysunek Planu w skali 1:1000 - zawierający ustalenia planu miejscowego, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- b) Rysunek informacyjny - obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji zabytków, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały, skala 1:1000,
- c) Rysunek - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały, skala 1:1000,
- d) Rysunek - zakres ochrony konserwatorskiej posesji, obiektów i zieleni, stanowiący załącznik Nr 4 do uchwały, skala 1:1000;

2) część tekstowa, nie będąca ustaleniami planu:

- a) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 5 do uchwały,
- b) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 6 do uchwały,
- c) Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, stanowiący załącznik Nr 7 do uchwały,
- d) Wypis z kart ewidencji stanowisk archeologicznych, stanowiący załącznik Nr 8 do uchwały.

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 3. 1. Realizacja wszelkich przedsięwzięć, podejmowanych na podstawie planu nie może naruszać:

- 1) przepisów odrębnych,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych.

2. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem innych przepisów prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków.

§ 4. Ustala się cele planu:

- 1) Ochrona wartości kulturowych, krajobrazowych i historycznego układu urbanistycznego „Starego Miasta” wraz z Wzgórzem Wawelskim,
- 2) Ustalenie zasad zachowania i kształtowania zabudowy,
- 3) Zapewnienie atrakcyjnej różnorodności przeznaczenia terenów w obszarze planu, z preferencją funkcji mieszkaniowych z usługami,
- 4) Ustalenie zasad i warunków zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni publicznych,
- 5) Ustalenie zasad obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej podporządkowanej historycznemu układowi ulic i placów oraz priorytetowi ruchu pieszego.

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

- 1) **bloku zabudowy** – należy przez to rozumieć odpowiednio - wyznaczony teren o określonym rodzaju przeznaczenia lub zwarty kompleks wyznaczonych terenów, ograniczony liniami rozgraniczającymi otaczających go ulic, placów i innych przestrzeni publicznych;
- 2) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) **posesji** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową przeznaczoną do zabudowy lub zabudowaną budynkami;
- 4) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek (w tym narożny) usytuowany od strony ulicy, placu lub innej przestrzeni publicznej, o której mowa w § 11 ust. 1;
- 5) **oficynach** - należy przez to rozumieć budynki lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi danej posesji;
- 6) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu przewyższająca (skalą) gabarytem otoczenie, odgrywająca rolę w kształtowaniu krajobrazu kulturowego;
- 7) **zadaszeniach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć całkowite lub częściowe przekrycia dziedzińców i podwórców, sytuowane wewnątrz bloków zabudowy, na wysokości parterów lub którejkolwiek z wyższych kondygnacji, bez wydzielania kondygnacji pośrednich, o ażurowej konstrukcji wewnętrznej nie naruszającej czytelności historycznego wnętrza dziedzińca lub podwórza, bez zmiany sposobu użytkowania części zadaszonych;
- 8) **ogródkach gastronomicznych (kawiarnianych)** – należy przez to rozumieć wyznaczone miejsca dopuszczone do sezonowego użytkowania dla celów gastronomicznych (kawiarnianych);
- 9) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące do prezentacji reklam;
- 10) **nośnikach informacji wizualnej** - należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące informacji takie jak: znaki, szyldy i tablice - wolnostojące oraz umieszczone na obiektach budowlanych, ogrodzeniach itp. urządzeniach budowlanych;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynku; linia ta nie dotyczy wykuszy i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1.0 m, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 2;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania ścian zewnętrznych budynku; linia ta nie dotyczy wykuszy i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1.0 m, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 1;
- 13) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń w celu spełniania innych niż dotąd funkcji użytkowych; adaptacja zachowuje istotne walory stylowe istniejącej budowli;
- 14) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi określone wg Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług.

2. Nazwy własne ulic, placów, terenów i obiektów oraz numery adresowe posesji przywołane w uchwale i załącznikach do niej należy rozumieć jako nazwy i numery stosowane w dniu uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne, w tym m.in. kościołów, klasztorów, instytucji i przedsiębiorstw - przyjęte i stosowane – w dniu uchwalenia planu.

3. Na obszarze planu nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych i tereny górnicze.

§ 6. 1. Określa się elementy zawarte na Rysunku Planu:

1) Stanowiące ustalenia planu:

a) **granica obszaru objętego planem,**

b) **linie rozgraniczające,**

c) **nieprzekraczalna linia zabudowy,**

d) **tereny o różnym przeznaczeniu,** oznaczone następującymi symbolami:

- U.1 – U.14 - Tereny zabudowy usługowej,

- Uk.1 – Uk. 8 - Tereny zabudowy usługowej – kultury,

- Uks.1 – Uks. 19 - Tereny zabudowy usługowej – sakralnej,

- MW/U. 1 – MW/U. 40 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,

- KP.1 – KP. 8 – Tereny placów miejskich,

- KUp.1 – KUp.2 – Tereny urządzeń komunikacji,

- ZP.1 – ZP. 16 - Tereny zieleni urządzonej,

- KD/D, KD/D+T, KD/L, KD/L+T – Tereny dróg publicznych;

e) **przebieg trasy rowerowej oraz wloty tras rowerowych do Starego Miasta** – linia wyznaczona w ramach terenów dróg publicznych lub innych terenów;

f) **rejony możliwych lokalizacji ogródków gastronomicznych na płycie Rynku Głównego,**

g) **główne osie widokowe** – na charakterystyczne elementy zagospodarowania obszaru;

h) **obiekty ujęte w ewidencji zabytków objęte ochroną na podstawie ustaleń planu:**

- objęte ochroną konserwatorską pełną,

- objęte ochroną konserwatorską częściową;

2) Wynikające z odrębnych aktów prawnych:

a) **stanowiska archeologiczne** - ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych;

b) **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;**

c) **zasięg obszaru odwadnianego systemem studni w związku z oddziaływaniem stopnia wodnego „Dąbie”,**

d) **pomniki przyrody** - drzewa objęte ochroną;

3) Będące elementami informacyjnymi - nie stanowiące ustaleń planu:

a) **orientacyjne granice obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi (w przypadku awarii obwałowań lub przelania się wody przez ich koronę)** – wodą stuletnią Q 1% i wodą tysiącletnią Q 0,1% (wg uchwały LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa);

b) **płyta Rynku Głównego,**

c) **główne ciągi widokowe,**

d) **główne punkty widokowe.**

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 7. 1. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze planu powinny być spójne z lokalnym programem rewitalizacji Starego Miasta.

2. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

4. Z uwagi na śródmiejski i zagęszczony charakter zabudowy, złożone warunki gruntowo-wodne oraz różnorodny układ warstw ziemnych geologicznych i kulturowych wszelkie inwestycje obejmujące roboty ziemne wymagają ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych z uwzględnieniem ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalanie geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, forma ich przedstawienia oraz zakres niezbędnych badań powinny być dostosowane do właściwie przyjętej kategorii geotechnicznej.

5. W zasięgu obszaru odwadnianego systemem studni w związku z oddziaływaniem stopnia wodnego „Dąbie” - przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód gruntowych bez uwzględnienia ich funkcjonowania.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy.

1. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się:

- 1) Obowiązek ochrony historycznego układu urbanistycznego, gdzie głównymi działaniami jest ochrona poprzez działania konserwatorskie i działania restauratorskie.
- 2) Nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę elementów przestrzeni publicznych, w tym przebudowę nawierzchni ulic i placów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek i alei spacerowych, oraz odnowienie lub przywrócenie zieleni;
- 3) Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 11 ust.2 pkt 2;
- 4) Zakaz budowy parkingów podziemnych, z zastrzeżeniem § 75 ust. 3 pkt 4 lit. l;
- 5) Dopuszczenie nowych kreacji architektonicznych – pojedynczych obiektów- podporządkowanych układowi urbanistycznemu i lokalnemu kontekstowi zabytkowemu;
- 6) Nakaz ochrony powierzchni dachów, poprzez:
 - a) wykorzystanie do pokryć dachowych materiałów takich jak: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana lub cynkowa, tytanowo-cynkowa, stal ocynkowana;
 - b) możliwość lokalizacji anten, masztów i innych urządzeń technicznych na dachach budynków o wysokości nie przekraczającej wysokości kalenicy budynku frontowego, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych na dachach budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechoźnia od strony przestrzeni publicznej;
 - d) możliwość stosowania okien połaciowych oraz baterii słonecznych na budynkach z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dopuszczenie stosowania okien połaciowych oraz baterii słonecznych na budynkach frontowych od strony ulic i placów, pod warunkiem, że połac dachowa nie jest widoczna z poziomu przechoźnia,
 - f) zakaz stosowania baterii słonecznych na terenie dawnego podgroźnia Okół obejmującego tereny: **MW/U.33-MW/U.39, U.9, U.10, U.14, Uk.7, Uks.16, Uks.18, Uks.19,**
 - g) nakaz stosowania dachów połaciowych dwu lub wielospadowych – jeśli względy historyczne nie stanowią inaczej; dla nowej zabudowy plombowej kąć nachylenia w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej lub zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie znajdującej się na danym terenie,
 - h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich wyłącznie na nowych budynkach oficynowych i obiekcie usług turystyki w Terenie zieleni urządzonej – **ZP.14 i Uk.8** ,
 - i) dopuszcza się stosowanie przeszkleń połaci dachowych na budynkach frontowych od strony podwórek (dziedzińców) oraz na dachach budynków oficyn,
 - j) dopuszcza się stosowanie tarasów wyłącznie na zabudowie oficynowej;
- 7) W wyznaczonych Terenach zieleni urządzonej (**ZP**) ustala się w odniesieniu do materiałów wykończeniowych obiektów i urządzeń – kolorystykę utrzymaną w kolorach stonowanych z zastosowaniem zieleni i brązów;

- 8) Zakaz wprowadzania nowych dominant oraz wolnostojących masztów telefonii komórkowej.
2. W celu właściwego zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) linie rozgraniczające od strony przestrzeni publicznych takich jak drogi i place wzdłuż wydzielonych bloków zabudowy - stanowią jednocześnie **obowiązującą linię zabudowy** , jeśli tej linii nie wyznaczono odrębnie na Rysunku Planu;
 - 2) linie rozgraniczające od strony Terenów zieleni urządzonej (**ZP**) – stanowią jednocześnie **nieprzekraczalną linię zabudowy** , jeśli tej linii nie wyznaczono odrębnie na Rysunku Planu;
 - 3) z uwagi na charakter obszaru i zakres dopuszczalnych przekształceń dla terenów, w których posesje i obiekty są **objęte ochroną konserwatorską pełną i objęte ochroną konserwatorską częściową** - nie określa się wysokości zabudowy, wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy; ich wielkość wynika odpowiednio z zakresu ochrony, o których mowa w § 10 ust. 4. W odniesieniu do pozostałych obiektów – wysokość i wielkość powierzchni zabudowy zawarte są odpowiednio w ustaleniach szczegółowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w granicach działek w celu umożliwienia realizacji zwartej zabudowy pierzei ulic i placów oraz zabudowy podwórców;
 - 5) w terenach **MW/U** , nakaz utrzymania historycznej zasady zagospodarowania działek: kamienica (budynek frontowy), dziedziniec (podwórze), oficyny, z dopuszczeniem wykonania zmian wynikających z uwarunkowań historycznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 6) zakaz pomniejszania lub likwidacji istniejących historycznych ogrodów;
 - 7) nakaz kształtowania i komponowania zieleni, z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia, jako integralnej części otoczenia sąsiadującej zabudowy wg całościowego projektu inwestycji;
 - 8) dla zabudowy frontowej ustala się:
 - a) zakaz nadbudowy budynków frontowych **objętych ochroną konserwatorską pełną i objętych ochroną konserwatorską częściową** , z wyjątkiem dopuszczonej planem adaptacji strychów, z możliwością wprowadzenia lukarn, facjat i okien połaciowych, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 1 pkt 6 i ochrony obiektów wg § 10 ust. 4, oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - b) dopuszcza się nadbudowę budynków frontowych nie podlegających ochronie konserwatorskiej z zastrzeżeniem lit. c i lit. d,
 - c) nową zabudowę (budowa, nadbudowa) należy projektować w powiązaniu z zabudową sąsiednią tak, aby odpowiednio - wysokość elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki była przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich (nie dotyczy rekonstrukcji udokumentowanych historycznie),
 - d) przy realizacji zabudowy plombowej należy nowoprojektowaną zabudowę lokalizować w linii ścian elewacji frontowej zabudowy sąsiedniej,
 - e) nakaz ochrony elewacji budynków frontowych poprzez:
 - zachowanie kompozycji, artykulacji i detalu architektonicznego, z dopuszczeniem zmian wykonywanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - ochronę zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymywania, z możliwością wymiany z wykluczeniem stosowania tworzyw sztucznych;
 - 9) dla zabudowy oficynowej ustala się:
 - a) zakaz budowy, rozbudowy i nadbudowy oficyn o wysokości wyższej niż kalenica budynku frontowego na danej posesji;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórców (dziedzińców) na elewacji budynków,

- c) powierzchnia nowej zabudowy oficynowej nie może przekraczać **50%** powierzchni podwórca (dziedzińca); dopuszcza się przekroczenie tego wskaźnika dla posesji, w których ustalono możliwość odtworzenia (odbudowy) historycznych oficyn, oraz dla oficyn, dla których możliwość odbudowy będzie wynikać z uwarunkowań historycznych,
 - d) do powierzchni zabudowy oficyn nie wlicza się wind i klatek schodowych zewnętrznych,
 - e) dopuszcza się budowę balkonów (galerii) umożliwiających dostęp do lokali od strony podwórców (dziedzińców) z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) dla obiektów typu kiosk ustala się:
- a) nakaz stosowania form architektonicznych nawiązujących do tradycji lokalnych harmonizujących z zabytkową zabudową Starego Miasta,
 - b) kolorystyka – ciemne odcienie brązu, zieleni lub szarości,
 - c) dach – dwu - lub wielospadowy (czterospadowy, kopułowy – sześcioboczny lub ośmioboczny),
 - d) pokrycie – zgodnie z ust. 1 pkt 6 lit a.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska i zieleni

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej;
- 2) Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego ustala się zasadę zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub paliw „ekologicznie czystych” (np. gaz, lekki olej opałowy) z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna);
- 3) W zakresie ochrony przed hałasem Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (**MW/U.1 – MW/U.40**) oraz w przypadku realizacji w Terenach zabudowy usługowej (**U.1 – U.14**), w Terenach zabudowy usługowej – kultury (**Uk.1 – Uk.8**) oraz w Terenach zabudowy usługowej – sakralnej (**Uks.1 – Uks.19**) zabudowy związanej z funkcjami podlegającymi ochronie akustycznej wskazuje się jako Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
- 4) W zakresie gospodarki odpadami - należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji odpadów w miejscu ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków;
- 5) Zasadę budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ochrony przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

2. W zakresie ochrony zieleni ustala się:

- 1) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni, w tym: terenów zieleni w granicach Plant, bulwarów nadwiślańskich, zieleni historycznych ogrodów, skwerów oraz zieleni stoków Wzgórza Wawelskiego, z zastrzeżeniem pkt.3;
- 2) Obowiązek zachowania i ochrony istniejących pomników przyrody, o których mowa w ust.3;
- 3) Dopuszczenie rekompozycji terenów zieleni, w tym usuwania drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Możliwość wprowadzania nowych kompozycji zieleni urządzonej na niezainwestowanych powierzchniach, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 7;

3. W obszarze planu znajdują się pomniki przyrody chronione prawem – zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, oznaczone na Rysunku Planu:

- 1) w terenie **ZP.8** - platan klonolistny o obwodzie pnia 520 cm, Planty Krakowskie przy Filharmonii - Rozporządzenie nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego;

- 2) w terenie **MW/U.2** - ajlant gruczołowaty o obwodzie pnia 292 cm, ul. Św. Jana 30 i w terenie **Uks.15** - miłorząb dwuklapowy o obwodzie pnia 258 cm ul. Franciszkańska - Rozporządzenie nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego;
- 3) w terenie **ZP.13** - leszczyna turecka dwupniowa 165/120 cm, na działce nr 535/5 obr.1 Śródmieście, ul. Basztowa - uchwała Nr XXXI/406/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2007 r.

§ 10.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W celu ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) Nakaz ochrony sylwety Starego Miasta, ze szczególną ochroną sylwety Wzgórza Wawelskiego;
- 2) Nakaz ochrony wyznaczonych na Rysunku Planu osi i ciągów widokowych z poszczególnych rejonów Starego Miasta, umożliwiających bliskie i dalekie widoki, ze szczególnym uwzględnieniem widoków na Wzgórze Wawelskie, poprzez zakaz umieszczania elementów i obiektów zasłaniających te widoki.

2. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych oraz historycznego układu urbanistycznego „Starego Miasta” i Plant Krakowskich wraz ze Wzgórzem Wawelskim i jego otoczeniem, stanowiących obszar wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego UNESCO (1978 r.), określa się:

1) elementy chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- a) układ urbanistyczny Miasta Krakowa w granicach Plant – wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A-1 z dnia 22.05.1933 r.,
- b) zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków, zawarte w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów; Rysunek – obiekty, zespoły i tereny wpisane do rejestru zabytków - stanowi załącznik Nr 2 do uchwały,
- c) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, zawarte w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na załączniku Nr 2 do uchwały; wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków - załącznik Nr 7 do uchwały,
- d) cały obszar planu objęty wpisem do archeologicznej ewidencji konserwatorskiej;

2) elementy objęte ochroną ustaloną miejscowym planem:

- a) obiekty ujęte w ewidencji zabytków, zawarte w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały,
- b) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych, zawarte w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczone na Rysunku Planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały; wypis z kart ewidencji stanowisk archeologicznych stanowi załącznik Nr 8 do uchwały;

3. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 2 pkt 1, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do tych zespołów i obiektów.

4. W celu ochrony dóbr kultury ustala się:

- 1) posesje, tereny **objęte ochroną konserwatorską pełną**, którą należy rozumieć jako ochronę i opiekę nad wartościami zabytkowymi (odpowiednio do sposobu zainwestowania: zabudowa, podwórce, dziedzińce, zieleń i mury graniczne, obiekty małej architektury) poprzez:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego zabudowy, z dopuszczeniem wykonania zmian wynikających z uwarunkowań historycznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- b) możliwość prowadzenia prac konserwatorskich i prac restauratorskich oraz robót budowlanych polegających na przebudowie albo remoncie - w odniesieniu do obiektów zabytkowych, z jednoczesną ochroną elewacji frontowych w zakresie kompozycji, artykulacji, zabytkowych elementów i detali architektonicznych (zewnątrznych i wewnętrznych), z dopuszczeniem wykonania zmian wynikających z uwarunkowań historycznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) nakaz zachowania wysokości budynków frontowych (w tym wysokości gzymsu wieńczącego),
 - d) nakaz zachowania istniejącego kształtu dachów i wysokości kalenicy, z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych,
 - e) możliwość adaptacji strychów, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 6,
 - f) możliwość przebudowy, rozbudowy i remontu w zakresie infrastruktury technicznej bez naruszania istotnych wartości zabytkowych,
 - g) zakaz nadbudowy oficyn, za wyjątkiem oficyn **objętych ochroną konserwatorską częściową**, oraz **nie podlegających ochronie konserwatorskiej**, dla których ustalenia określone są w pkt 2 i pkt 5, pod warunkiem nie przekroczenia wysokości kalenicy budynku frontowego na danej posesji,
 - h) zakaz zabudowy podwórzy i dziedzińców, z dopuszczeniem budowy lub odbudowy (odtworzenia) oficyn zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały, lub wynikających z uwarunkowań historycznych,
 - i) zakaz stosowania **zadaszeń wewnętrznych**, z dopuszczeniem ich stosowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - j) nakaz ochrony murów granicznych (ogrodzeń) w zakresie kształtu, materiału i gabarytów,
 - k) dopuszcza się możliwość odtworzenia (odbudowy) murów granicznych o ile wynika to z uwarunkowań historycznych,
 - l) nakaz zachowania i bieżącej konserwacji obiektów małej architektury o znaczeniu historycznym (np. zabytkowe tablice, pomniki, płyty) wraz z najbliższym otoczeniem, z jednoczesną ochroną kompozycji rzeźbiarskiej z dopuszczeniem rekonstrukcji historycznych elementów;
- 2) posesje **objęte ochroną konserwatorską częściową**, którą należy rozumieć jako ochronę i opiekę nad wartościami zabytkowymi (odpowiednio do sposobu zainwestowania: zabudowa, podwórce, dziedzińce, zieleń i mury graniczne) poprzez:
- a) nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego zabudowy, z dopuszczeniem wykonania zmian wynikających z uwarunkowań historycznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) możliwość prowadzenia prac konserwatorskich i prac restauratorskich oraz robót budowlanych polegających na przebudowie albo remoncie w odniesieniu do obiektów zabytkowych, z jednoczesną ochroną elewacji frontowych w zakresie elementów kompozycji, artykulacji, zabytkowych elementów i detali architektonicznych (zewnątrznych i wewnętrznych); z dopuszczeniem zmian wykonywanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) możliwość przebudowy, rozbudowy i remontu w zakresie infrastruktury technicznej bez naruszania istotnych wartości zabytkowych,
 - d) nakaz zachowania gabarytu wysokości budynków frontowych (w tym wysokości gzymsu wieńczącego),
 - e) nakaz zachowania istniejącego kształtu dachów budynków frontowych i wysokości kalenicy, z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych,
 - f) możliwość adaptacji strychów, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 6,
 - g) możliwość adaptacji wnętrz budynków z dopuszczeniem przebudowy i remontów, bez naruszania istotnych wartości zabytkowych,
 - h) dopuszczenie nadbudowy i budowy oficyn pod warunkiem nie przekroczenia wysokości kalenicy budynku frontowego,
 - i) możliwość stosowania **zadaszeń wewnętrznych**, bez zmiany sposobu użytkowania, z dopuszczeniem **ogródków gastronomicznych (kawiarnianych)**; zakaz stosowania **zadaszeń wewnętrznych** na wskazanych posesjach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

- 3) zieleni Plant **objętą ochroną konserwatorską pełną** – którą należy rozumieć jako działania zachowawcze i konserwatorskie z ochroną ukształtowania terenu, oraz układu kompozycji poszczególnych ogrodów przy zachowaniu istniejących pomników i innych obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem § 9 ust.2;
- 4) w odniesieniu do obiektów nie będących elementami posesji ustalenie **ochrony konserwatorskiej pełnej** lub **ochrony konserwatorskiej częściowej** oznacza odpowiednio ich ochronę zgodnie z pkt 1 i pkt 2, wg ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 5) obiekty **nie podlegające ochronie konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części bez wartości zabytkowych uzasadniających ich ochronę i opiekę; w odniesieniu do tych obiektów możliwe jest prowadzenie robót budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

5. Wszelkie działania inwestycyjne w odniesieniu do obiektów objętych **ochroną konserwatorską pełną i ochroną konserwatorską częściową** oraz nowych obiektów w historycznych blokach zabudowy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na całym obszarze objętym planem ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej z uwagi na objęcie wpisem do archeologicznej ewidencji konserwatorskiej. Przedmiotem ochrony są znajdujące się w strefie nieruchomości zabytki archeologiczne, o których mowa w ust. 2.

7. Obiekty archeologiczne znajdujące się w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w tej strefie.

8. W archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi nakłada się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzająco archeologicznych badań wykopaliskowych oraz ustanowienia nadzoru archeologicznego - według przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

9. Dla obiektów i terenu Wzgórza Wawelskiego objętych wpisem do rejestru zabytków obowiązuje ochrona na podstawie przepisów odrębnych. Regulacje dotyczące możliwych działań w odniesieniu do terenu Wzgórza Wawelskiego określają ustalenia szczegółowe zawarte w § 35.

§ 11.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się jako przestrzeń publiczną:

- 1) drogi publiczne (**KD**) ;
- 2) place (**KP**) ;
- 3) zieleni urządzoną ogólnodostępną (**ZP**) ;
- 4) ogólnie dostępne wnętrza urbanistyczne nie obejmujące prywatnych podworców, w poszczególnych terenach.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) Obowiązek ochrony historycznego układu urbanistycznego ulic i placów (pierzaje i granice bloków zabudowy);
- 2) Dopuszcza się wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez, w tym imprez, o których mowa w ust. 3, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej, ażurowej konstrukcji, instalowane jako urządzenie przestrzeni publicznych również podczas uroczystości liturgicznych;
- 3) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Obowiązek ochrony istniejącej zieleni w zakresie substancji i kompozycji, z uwzględnieniem § 9 ust. 2 i 3;
- 5) Zakaz wykorzystywania przestrzeni publicznych dla lokalizacji zejść do piwnic budynków;
- 6) Dopuszcza się umieszczanie w części parterowej budynków pojedynczych markiz jednopłaszczyznowych (płaskich), zwijanych - nad wejściami i oknami wystawowymi, pozbawionych elementów reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 7;

- 7) Zakaz stosowania markiz zasłaniających detale architektoniczne, widoki na zabytki czy przesłaniające osie widokowe;
- 8) W zakresie **ogródków gastronomicznych (kawiarnianych)** :
- a) zakaz lokalizacji ogródków gastronomicznych z parasolami na przebiegu tzw. drogi królewskiej (w ciągu ulic: ul. Floriańska, ul. Grodzka, ul. Kanonicza), z wyłączeniem Rynku Głównego,
 - b) zakaz lokalizacji ogródków na płycie Rynku Głównego, z wyjątkiem ogródków gastronomicznych związanych tradycyjnie z istniejącymi tam kawiarniami, znajdującymi się w piwnicach Wieży Ratuszowej oraz w Sukiennicach, z ograniczeniem ich powierzchni do 250 m² każdy, zgodnie z rejonami ich lokalizacji określonymi na Rysunku Planu,
 - c) na terenie Rynku Głównego, poza ustaleniami opisanymi w pkt. b, odległość ogródków gastronomicznych o fasady budynków wyznacza linia brukowana w nawierzchni chodnika wokół Rynku Głównego. Przy lokalizacji ogródków należy zapewnić wolną przestrzeń umożliwiającą dojście do budynków na szerokości portalu bramy wjazdowej, a odległość ogródka od jezdni nie może być mniejsza niż 0,5 m,
 - d) zakaz umieszczania na terenie ogródków gastronomicznych (kawiarnianych): urządzeń gastronomicznych, stoisk handlowych, urządzeń nagłaśniających oraz podestów,
 - e) możliwość lokalizowania ogródków wyłącznie przed budynkiem, w którym znajduje się lokal gastronomiczny posiadający własne zaplecze oraz wejście od strony ulicy, przy której jest zlokalizowany, przy czym pierwszeństwo mają lokale posiadające bezpośrednie wejście z ulicy lub placu (ryнку),
 - f) możliwość lokalizacji ogródków na chodnikach z zachowaniem min. 1,5 m wolnej przestrzeni chodnika umożliwiającej swobodne poruszanie się pieszych oraz dojście do budynków w sposób określony w lit c, z zastrzeżeniem, że:
 - należy zachować wolną przestrzeń skrajni drogowej w wielkości min. 0,5 m zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zarządca drogi lub placu (ryнку) nie wniesie zastrzeżeń do wnioskowanej lokalizacji z uwagi na istniejące uwarunkowania,
 - g) zakaz stosowania sztucznych wykładzin na istniejącej nawierzchni;
- 9) Zakaz lokalizacji **nośników reklamowych** w przestrzeni publicznej z dopuszczeniem:
- a) tymczasowych urządzeń reklam wraz z konstrukcją, towarzyszącym odbywającym się imprezom, o których mowa w ust. 3, na czas ich trwania,
 - b) nieoświetlonych reklam umieszczonych na rusztowaniach budowlanych elewacji frontowych budynku – wyłącznie na czas trwania robót budowlanych dotyczących elewacji frontowych zgodnie z przepisami odrębnymi, lecz nie dłużej niż 12 miesięcy z zastrzeżeniem, że powierzchnia treści i znaków reklamy nie może przekraczać 50 % powierzchni rusztowania; pozostała powierzchnia reklamy powinna przedstawiać wizerunek elewacji budynku, na którym się znajduje;
 - c) słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrągłaków”;
- 10) W zakresie **nośników informacji wizualnej** :
- a) zakaz stosowania **nośników informacji wizualnej** o wymiarach przekraczających wielkości:
 - dla nośników płaskich – max. 1.0 m² powierzchni,
 - dla nośników prostopadłych tzw. wysięgników – maksymalnie odległość 80 cm od elewacji do krańca wysięgnika z szyldem oraz 60 cm wysokości,z zastrzeżeniem lit. m,
 - b) zakaz umieszczania więcej niż jednego szyldu informującego o podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji budynku, w którym działalność jest prowadzona, oraz zakaz umieszczania takich szyldów na innych budynkach,

- c) zakaz umieszczania **nośników informacji wizualnej** o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło („odbaskowych”), projekcji świetlnych i elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego,
- d) zakaz umieszczania na elewacji budynków znaków towarowych, za wyjątkiem oznaczenia sklepów firmowych mieszczących się w danym budynku,
- e) nakaz każdorazowego dostosowania **nośników informacji wizualnej** umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku, z możliwością mocowania na wysięgnikach lub płasko na elewacji lub witrynie lokalu (max. 20 % powierzchni witryny),
- f) zakaz umieszczania **nośników informacji wizualnej** powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), w tym w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach i kalenicach oraz ścianach szczytowych budynków,
- g) zakaz umieszczania **nośników informacji wizualnej** na słupach oświetleniowych i trakcyjnych, z wyjątkiem tablic z informacjami dotyczącymi obsługi ruchu turystycznego i drogowego,
- h) zakaz umieszczania **nośników informacji wizualnej** na wysięgnikach na wysokości mniejszej niż 2,5 m nad poziomem istniejącego terenu,
- i) dopuszcza się lokalizację **nośników informacji wizualnej** takich jak tablice na murach, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- j) zakaz umieszczania na elewacjach budynków chorągwi, chorągiewek, proporczyków i banerów oraz innych nośników informacji handlowej i wizualnej, za wyjątkiem budynków instytucji, na których jest to dopuszczalne na podstawie przepisów odrębnych oraz w trakcie trwania imprez, w tym imprez, o których mowa w ust. 3,
- k) dopuszcza się umieszczanie na elewacjach budynków flag narodowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz flag kościelnych w dniach świąt narodowych i kościelnych,
- l) zakaz umieszczania banerów usytuowanych w słupie powietrza nad drogami publicznymi i placami; zakaz nie dotyczy dekoracji świątecznej lub okolicznościowej związanej z wydarzeniami kulturowymi (historycznymi) Miasta,
- m) dopuszcza się lokalizację tymczasowych **nośników informacji wizualnej** i innych urządzeń informacji wizualnej bez ograniczeń gabarytowych wraz z konstrukcją instalowanych i eksponowanych na czas trwania imprez, o których mowa w ust.3, oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;

11) W zakresie oświetlenia i małej architektury:

- a) oświetlenie należy projektować i wykonać według kompleksowych projektów dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni, wewnątrz urbanistycznych i otoczenia obiektów publicznych,
- b) zakaz stosowania światła kolorowego w iluminacji obiektów budowlanych,
- c) nakaz dostosowania skali i formy małej architektury do charakteru wewnątrz urbanistycznych;

12) W zakresie nawierzchni ulic, placów, ścieżek rowerowych, alejek i przejść pieszych ustala się:

- a) nakaz kształtowania nawierzchni wg kompleksowych projektów dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni, wewnątrz urbanistycznych i otoczenia obiektów publicznych, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 3,
- b) nakaz stosowania nawierzchni ulic i placów z przewagą kamienia naturalnego,
- c) zasadę wyznaczania w Terenach dróg publicznych (**KD**) jezdni, przez wyróżnienie jej od pozostałych części ulicy (dla pieszych i ewentualnie dla rowerów) fakturą nawierzchni lub przez zastosowanie krawędzi ograniczających,
- d) zakaz stosowania sztucznych wykładzin na nawierzchniach ulic i placów.

3. Określa się w granicach określonych liniami rozgraniczającymi - tereny służące organizacji imprez masowych, w tym uroczystości liturgicznych:

1) **Tereny placów miejskich** , oznaczonych symbolami **KP.1 – KP.6 i KP.8** ;

2) **Tereny zieleni urządzonej** , oznaczone symbolami **ZP.14 i ZP.15** ;

3) **Teren zabudowy usługowej** – kultury, oznaczony symbolem **UK.8** ,

przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się lokalizację czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych w wyznaczonych **Terenach zieleni urządzonej (ZP)** oraz w **Terenach placów miejskich (KP)** .

§ 12.

Ustalenia w zakresie zasad utrzymania, przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.

2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy. W zakresie rozbudowy i przebudowy może nastąpić likwidacja (odłączenie, rozbiórka) istniejących sieci lub ich odcinków – w przypadku projektowanego ich nowego przebiegu;
- 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych i innych terenów komunikacji publicznej. Dopuszcza się inne trasy sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie innych, lecz wyłącznie podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę, zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) uściślenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nastąpi w projekcie budowlanym i zostanie ustalone w decyzji pozwolenia na budowę dla odpowiednich inwestycji;
- 6) planowanie i realizacja budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie mogą naruszać ustaleń przepisów odrębnych i winny uwzględniać zagrożenia dla struktury zabytkowej;
- 7) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci (przebiegów) infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania w terenach bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** na terenie objętym planem:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu wodociągu komunalnego miasta Krakowa, w podstawowej strefie zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnienia 255,00 m n. p. m.;
- 2) zapewnia się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego obecnie systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) rozbudowa sieci wodociągowej oraz dodatkowe przyłącza wodociągowe mogą nastąpić w powiązaniu z istniejącą miejską siecią wodociągową;
- 4) wzdłuż sieci wodociągowej, ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych, należy zabezpieczyć pas ochronny terenu wolny od zabudowy zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** z terenów objętych planem:

- 1) w obszarze planu obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej, sprowadzający ścieki oraz wody opadowe do centralnej oczyszczalni ścieków Płaszów;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych jak również wód opadowych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu o dotychczasowe kanały poprzez wykonanie przyłączy kanalizacyjnych lub rozbudowę miejskiej sieci

w zakresie umożliwiającym wykonanie bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych. Rozbudowa kanalizacji ogólnospławnej nie może powodować konieczności wykonania przelewów burzowych;

- 3) wzdłuż sieci kanalizacyjnej, ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych, należy zabezpieczyć pas ochronny terenu wolny od zabudowy zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** :

- 1) obszar planu zasilany jest w gaz ziemny z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, współpracującej z układem zasilania ze stacji redukcyjno – pomiarowych II stopnia;
- 2) jako zasadę wskazuje się rozbudowę, przebudowę i remont sieci gazowych z zastosowaniem nowych technologii (np. tworzyw sztucznych);
- 3) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasowe przewody gazowe poprzez wykonanie przyłączy lub rozbudowę miejskiej sieci w zakresie określonym w pkt 2;
- 4) odbiorcy o odbiorze godzinowym przekraczającym 60 Nm³ /h zasilani będą z sieci średniego ciśnienia poprzez własne stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia, które zlokalizowane będą na działkach tych odbiorców w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów ciepłowniczych** :

- 1) obszar planu znajduje się w znacznej części poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego, tylko jego południowa część objęta jest miejską siecią ciepłowniczą;
- 2) doprowadzenie do nowych odbiorców czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej nastąpi w oparciu o energię elektryczną, gaz ziemny, miejską sieć ciepłowniczą, lokalne systemy grzewcze oraz indywidualne źródła ciepła, z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt 2;
- 3) w odniesieniu do nowych obiektów budowlanych, a także obiektów podlegających rozbudowie, nadbudowie, przebudowie lub remoncie wyklucza się stosowanie paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** :

- 1) źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są: RS Waryński, GPZ Łobzów oraz GPZ Centrum (wszystkie punkty zasilania znajdują się poza planem);
- 2) odbiorcy w energię elektryczną zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wykonane jako kablowe;
- 3) podłączenie nowych odbiorców będzie wymagało rozbudowy sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN; dlatego dla zapewnienia realizacji potrzeb w zakresie elektroenergetyki dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia;
- 4) lokalizacja i ilość nowych linii i stacji transformatorowych SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
- 5) nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu podziemnym lub wewnętrznym (jako stacje umieszczone wewnątrz obiektów kubaturowych), pod warunkiem nie naruszania szczegółowych ustaleń planu; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wolnostojących;
- 6) nowobudowaną, rozbudowywaną i remontowaną sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia wykonać jako kablową doziemną, z wykorzystaniem w pierwszej kolejności możliwości jej lokalizacji w obrębie pasa drogowego, placów i istniejących ulic; dla realizacji inwestycji związanych z oświetleniem ulicznym oraz komunikacją zbiorową dopuszcza się inną lokalizację, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
- 7) dla istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia przy ustaleniu lokalizacji budowli obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego.

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych** :

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą oraz planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 2) nowobudowaną, rozbudowywaną i remontowaną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową doziemną (lub w kanałach teletechnicznych), z wykorzystaniem w pierwszej kolejności możliwości jej lokalizacji w obrębie pasa drogowego, placów i istniejących ulic;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych urządzeń telekomunikacyjnych w formie wolnostojących budynków i budowli;
- 4) wskazuje się jako zasadę przebudowę istniejących wolnostojących naziemnych urządzeń telekomunikacyjnych na podziemne;
- 5) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten telefonii komórkowej z zastrzeżeniem § 8 ust.1 pkt 6 lit. b i c oraz § 8 ust. 1 pkt 8;
- 6) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szaf z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg na warunkach określonych wg przepisów odrębnych.

§ 13.

Zasady przebudowy, remontu i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny obszaru planu, określony na Rysunku Planu:

- 1) Układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmujący (w całości, lub w części objętej granicami planu) drogi publiczne:
 - a) ul. Straszewskiego, ul. Podwale, ul. Dunajewskiego, ul. Basztowa, ul. Westerplatte, ul. Św. Gertrudy – oznaczone symbolem **KD/L + T** ,
 - b) ul. Straszewskiego (odcinek południowy od. ul. Zwierzynieckiej), ul. Podzamcze, ul. Św. Idziego – oznaczone symbolem **KD/L** ;
- 2) Układ drogowy, obsługujący tereny w obszarze planu, obejmuje drogi publiczne:
 - a) ul. Dominikańska, ul. Franciszkańska - oznaczone symbolem **KD/D+T** ,
 - b) ul. Bernardyńska, ul. Bracka, ul. Floriańska, ul. Gołębia, ul. Grodzka, ul. Jagiellońska, ul. Kanonicza, ul. Mikołajska, ul. Na Gródku, ul. Pijarska, ul. Olszewskiego, ul. Poselska, ul. Reformacka, ul. Senacka, ul. Sienna, ul. Sławkowska, ul. Stolarska, ul. Szczepańska, ul. Szewska, ul. Szpitalna, ul. Św. Anny, ul. Św. Jana, ul. Św. Krzyża, ul. Św. Marka, ul. Św. Tomasza, ul. Wiślna, fragment pl. Św. Ducha - oznaczone symbolem **KD/D** .

2. Poza wyznaczonymi Terenami dróg publicznych (**KD**) dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych i terenów zawierają się w wyznaczonych Terenach placów miejskich (**KP**) i odpowiednio w zapisach ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. W obszarze planu nie przewiduje się zwiększenia ilości dróg publicznych. Przebudowy dróg mogą być podejmowane w granicach wyznaczonych Terenów dróg publicznych (**KD**) .

4. Przebudowy i remonty dróg powinny być wykonywane z etapowaniem, uwzględniającym ich rangę i znaczenie jako przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem § 11 ust.2 pkt 12.

5. Niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne i dojazdy mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi nowe dojazdy wewnętrzne, niezbędne dla obsługi nieruchomości należy wyznaczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.

7. Wymagane drogi pożarowe do obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi dla tych projektów.

8. Projekty przebudowy dróg powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu tras rowerowych, z wykorzystaniem terenów przeznaczonych na drogi i innych przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem wlotów i przebiegu tras rowerowych wyznaczonych na Rysunku Planu.

9. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ciągów pieszych i tras rowerowych. Przebieg tras rowerowych należy oprzeć o planowany system rowerowy ogólnomiejski, z wykorzystaniem terenów przeznaczonych na drogi, place miejskie i tereny zieleni.

10. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszych przebudowach i remontach) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.

11. Udostępnienie obszaru dla ruchu kołowego powinno odbywać się z uwzględnieniem przepisów odrębnych i przepisów prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków.

12. Określa się **zasady obsługi parkingowej** obszaru planu:

- 1) Miejsca postojowe dla pojazdów mogą być lokalizowane w Terenach dróg publicznych (**KD**) – jako pasy i zatoki postojowe, na terenach przeznaczonych na parkingi (**KUp**) lub na terenach, na których ustalono możliwość lokalizacji miejsc postojowych.
- 2) Z uwagi na istniejący stan zainwestowania obszaru objętego planem nie określa się wskaźników dotyczących miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów obiektów.

13. Ustala się **zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową** :

- 1) Podstawowym środkiem obsługi obszaru są linie tramwajowe i autobusowe komunikacji miejskiej.
- 2) Komunikacja tramwajowa funkcjonuje w ulicach: Straszewskiego, Podwale, Dunajewskiego, Basztowa, Westerplatte, Św. Gertrudy, Dominikańska, Franciszkańska i Placem Wszystkich Świętych.
- 3) Linie autobusowe komunikacji miejskiej są dopuszczone do funkcjonowania w ulicach: Straszewskiego, Podwale, Dunajewskiego, Basztowa, Westerplatte, Gertrudy, Św. Idziego, Podzamcze.

§ 14.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** , oznaczony symbolem **U.1** , z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu nauki.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleni towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust. 4:
 - a) ul. Św. Jana 22 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - b) ul. Sławkowska 17/ul. Św. Marka 12 – posesja, na której znajduje się pomnik Stanisława Kutrzeby ujęty w ewidencji zabytków - **objęta ochroną konserwatorską pełną** .
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8 pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **45 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) ul. Św. Jana 22 – siedziba Polskiej Akademii Umiejętności - kamienica (budynek frontowy) i oficyna boczna (płd) – nr rej. zabytków A-38 z 7.10.1965 r.; A-442 z dnia 10.03.1975;

2) ul. Sławkowska 17/ul. Św. Marka 12 - siedziba Polskiej Akademii Umiejętności – dwa gmachy frontowe, oficyna boczna (płn), oficyna tylna - nr rej. zabytków A-105 z dnia 20.10.1965 r.

§ 15. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.2**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu:

- 1) kultury;
- 2) opieki zdrowotnej;
- 3) administracji i biur.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) pl. Św. Ducha 3/ ul. Św. Krzyża 18 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym obiekt przybudówki płd.-wsch. – **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,

b) pl. Św. Ducha 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

c) ul. Szpitalna 21/ ul. Św. Marka 24/ ul. Św. Ducha 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **45 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) pl. Św. Ducha 3/ ul. Św. Krzyża 18 - dawny klasztor Kanoniczek od Św. Ducha ob. ośrodek zdrowia – nr rej. zabytków A-181 z 26.02.1966 r.;

2) pl. Św. Ducha 4 – kamienica z bocznymi skrzydłami od strony płd. - nr rej. zabytków A-184 z 25.02.1966 r.;

3) pl. Św. Ducha 5/ ul. Szpitalna 21/ ul. Św. Marka 24 – d. Szpital Św. Rocha ob. Muzeum Historyczne – kamienica i oficyna boczna (płd.) - nr rej. zabytków A-110, z dnia 25.10.1965 r.;

4) stanowisko archeologiczne - ul. Św. Krzyża 18, miasto lokacyjne, nr decyzji 59/68.

§ 16. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.3**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) ul. Św. Krzyża 21 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

b) ul. Św. Marka 34 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **45 %** powierzchni wewnętrznej budynku, nie wliczając usług związanych bezpośrednio z obiektami hotelarskimi.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) ul. Św. Krzyża 21 – kamienica narożna – nr rej. zabytków A-471 z dnia 20.03.1968 r.;

2) ul. Św. Marka 34 - Szkoła Podstawowa 1/d. Św. Scholastyki (dwuskrzydłowy gmach) z działką - nr rej. zabytków A-909 z dnia 31.03.1992 r.;

3) stanowisko archeologiczne - ul. Św. Krzyża 21, miasto lokacyjne, nr decyzji 61/68.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.4**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego i nauki.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektu ujętego w ewidencji zabytków:

ul. Św. Anny 10 - budynek gospodarczy tzw. „Huta”;

2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) ul. Św. Anny 8/ ul. Jagiellońska 15 – w zespole z ul. Św. Anny 10 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

b) ul. Gołębia 11/ ul. Jagiellońska 17- posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

c) ul. Gołębia 13 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

d) ul. Św. Anny 12 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

4) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) ul. Św. Anny 8/ ul. Jagiellońska 15 - Collegium Maius UJ (czteroskrzydłowy zespół zabudowy) - nr rej. zabytków A-11 z dnia 6.08.1936 r.;

2) ul. Gołębia 11 - Collegium Minus UJ - nr rej. zabytków A-314 z dnia 28.07.1966 r.;

3) ul. Gołębia 13 - Collegium Witkowskiego (dwuskrzydłowy gmach) z działką, od strony płn. „Ogród Akademicki” - nr rej. zabytków A-755 z dnia 7.07.1988 r.;

4) ul. Św. Anny 12 - Collegium Nowodworskiego (dwa gmachy połączone arkadowym kruzgankiem dziedzińca wewnętrznego) - nr rej. zabytków A-101 z dnia 6.08.1936 r.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.5**, z podstawowym przeznaczeniem na objekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego i nauki.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, objekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Gołębia 22, Gołębia 24/ ul. Jagiellońska 19 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** .

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

4) dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych** .

5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

ul. Gołębia 22- 24 – Collegium Novum UJ - nr rej. zabytków A-315 z dnia 28.07.1966 r.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.6**, z podstawowym przeznaczeniem na objekty użyteczności publicznej z zakresu:

1) szkolnictwa wyższego i nauki;

2) administracji.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, objekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) ul. Wiślna 7/ ul. Gołębia 7 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**, w tym zabudowa dziedzińca **nie podlega ochronie konserwatorskiej**, dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych** ,

b) ul. Św. Anny 6/ ul. Gołębia 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**; zakaz stosowania **zadaszeń wewnętrznych**; w tym budynek pomiędzy ul. Gołębią 9 i ul. Gołębią 7 (od strony pld. – zach.) – **nie podlega ochronie konserwatorskiej**;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku;

4) dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **45 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się objekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Wiślna 7/ ul. Gołębia 7 – bursa Pauperum, Ubogich lub Jagiellońska, ob. Izba Skarbowa (czteroskrzydłowe założenie wokół dziedzińca) – nr rej. zabytków A-549, z dnia 10.02.1968r.;
- 2) ul. Św. Anny 6 – Collegium Physicum UJ (czteroskrzydłowe założenie) – nr rej. zabytków A -100 z dnia 5.08.1936 r.

§ 20. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.7**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego i nauki.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) ul. Olszewskiego 2 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

b) ul. Gołębia 20/ ul. Jagiellońska 20 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ; w tym zabudowa podwórza nie podlega ochronie konserwatorskiej,

c) ul. Gołębia 18 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

d) ul. Gołębia 16 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

e) ul. Gołębia 14 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**.

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) ul. Olszewskiego 2 – Collegium Chemicum UJ (trzyskrzydłowy gmach) z dziedzińcem i ogrodem - nr rej. zabytków A-312 z dnia 26.04.1968 r.;

2) ul. Gołębia 20/ ul. Jagiellońska 20 – bursa „Sisinię” – ob. Instytut Filologiczny UJ – nr rej. zabytków A-313- z dnia 28.07.1966 r.;

3) ul. Gołębia 18 – kamienica i oficyna boczna - nr rej. zabytków A-401 z dnia 19.06.1967 r.;

4) ul. Gołębia 16 – kamienica – nr rej. zabytków A-400 z dnia 19.06.1967 r.;

5) ul. Gołębia 14 – kamienica – nr rej. zabytków A-399, z dnia 19.06.1967 r.;

6) stanowisko archeologiczne – ul. Olszewskiego, miasto lokacyjne, nr decyzji 83/68.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.8**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu administracji publicznej.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiekcie, o którym mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

pl. Wszystkich Św. 3/4 (w zespole z ul. Poselską nr nr: 10 i 12) – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym zabudowa gospodarcza od strony zachodniej **nie podlega ochronie konserwatorskiej**;

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) pl. Wszystkich Św. 3/4 - Pałac Wielopolskich, obecnie Urząd Miasta Krakowa (dwuskrzydłowy gmach) - nr rej. zabytków A-129 z dnia 13.03.1931 r.;
- 2) stanowisko archeologiczne - ul. Poselska 10, osada „Okół”, nr decyzji 73/68.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.9**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego i nauki.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Grodzka 52 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**;

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Grodzka 52 – dawny klasztor Jezuitów, obecnie Collegium Broscianum UJ (wieloskrzydłowy zespół gmachów, z parterową oficyną po stronie pld.) - nr rej. zabytków A-89 z dnia 15.12.1936 r.;
- 2) stanowiska archeologiczne:
 - a) ul. Grodzka 52, teren po północnej stronie kościoła Św. Piotra i Pawła, nr decyzji 18/68,
 - b) ul. Senacka, teren po północnej stronie Collegium Broscianum UJ, osada „Okół”, nr decyzji 19/68.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **U.10**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego i nauki.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Grodzka 64 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**;

- 2) nakaz kształtowania i zagospodarowania terenu zabudowy z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

ul. Grodzka 64 – dawny Arsenał Królewski (gmach ze skrzydłem płn.-wsch.) – nr rej. zabytków A-98 z dnia 17.02.1975 r.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.11**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1, ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Św. Gertrudy nr: 26, 27, 28, 29 – posesje **objęte ochroną konserwatorską pełną**, w tym zabudowa na tyłach posesji ul. Św. Gertrudy 27 (od strony Plant) – **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ;

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) możliwość uzupełnienia zabudowy ul. Św. Gertrudy 27 (od strony Plant), w linii zabudowy sąsiedniej i o gabarycie nawiązującym do sąsiednich obiektów chronionych;
- 4) dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych**;
- 5) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **45 %** powierzchni wewnętrznej budynku, nie wliczając usług związanych bezpośrednio z obiektami hotelarskimi.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

ul. Św. Gertrudy nr: 26, 27, 28, 29 – Zespół budynków hotelu garnizonowego: ul. Św. Gertrudy 26 - Hotel Royal, ul. Św. Gertrudy 27 - Hotel Union; ul. Św. Gertrudy 28 - Hotel City, ul. Św. Gertrudy 29 – hotel Garnizonowy adaptacja starszej kamienicy na hotel Garnizonowy z działkami – nr rej. zabytków A-794 z dnia 26.01.1989 r.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.12**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty i lokale usługowe, z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt.1.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Wiślna 1/ ul. Św. Anny 2 – posesja **objęte ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny południowa i zachodnia **objęte ochroną konserwatorską częściową**, dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych** ;

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

ul. Św. Anny 2/ul. Wiślna 1 – „Kamienica Czczotki” (budynek frontowy z dwoma oficynami bocznymi i oficyną tylną) – nr rej. zabytków A-352, z dnia 19.06.1967 r.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.13** z podstawowym przeznaczeniem na obiekty i lokale usługowe, z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt.1.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) pl. Rynek Główny 15 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**; dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych**,

b) pl. Rynek Główny 16 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**; dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych**;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) na posesjach określonych w pkt 1 dopuszcza się:

a) budowę i rozbudowę schodów zewnętrznych prowadzących do piwnicy, usytuowanych na wewnętrznym podwórzu,

b) możliwość wykonania podpiwniczenia podwórza.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

a) Pl. Rynek Główny 15 – kamienica – nr rej. zabytków A-338, z dnia 13.03.1968 r.;

b) Pl. Rynek Główny 16 – „Kamienica Morsztynowska” – nr rej. zabytków A-139, z dnia 24.11.1965 r.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.14**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu administracji publicznej.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1, ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Grodzka 65/ul. Podzamcze 2 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, z zastrzeżeniem pkt 3, w tym dobudówki **nie podlegają ochronie konserwatorskiej**;

2) możliwość lokalizacji usług, o których mowa w ust. 3 na pierwszej kondygnacji nadziemnej;

3) na posesji określonej w pkt 1:

a) dopuszcza się rozbudowę północnej części skrzydła wschodniego, z zastrzeżeniem, że:

- dach nad rozbudową skrzydła powinien stanowić kontynuację istniejącego dachu nad tym skrzydłem w zakresie nachylenia połaci dachowych oraz wysokości kalenic,

- doświetlenie poddasza od strony dziedzińca pojedynczymi lukarnami nakrytymi dachami pulpitowymi,

- doświetlenie poddasza od ul. Grodzkiej oknami połaciowymi lub lukarnami, pod warunkiem, że nie będą widoczne z poziomu ul. Grodzkiej, z uwzględnieniem dalszej perspektywy,
- b) dopuszcza się budowę skrzydła północnego, łączącego skrzydło wschodnie z zachodnią oficyną, z zastrzeżeniem, że:
 - dach nad skrzydłem należy zastosować jako dwuspadowy, o wysokości kalenicy nie przekraczającej wysokości kalenicy południowego skrzydła zabudowy,
 - doświetlenie poddasza od strony dziedzińca pojedynczymi lukarnami nakrytymi dachami pulpitowymi,
- c) dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację północno-zachodniego narożnika zabudowy, z zastosowaniem dachu jednospadowego,
- d) dopuszcza się przebudowę przestrzeni strychowej południowego, wschodniego i zachodniego skrzydła zabudowy, z zastrzeżeniem, że:
 - doświetlenie poddasza skrzydła południowego od strony dziedzińca oknami połaciowymi,
 - doświetlenie poddasza skrzydła zachodniego oknami połaciowymi i pojedynczymi lukarnami nakrytymi dachami pulpitowymi
- e) dla wszystkich skrzydeł zabudowy wyklucza się możliwość zblokowania lukarn,
- f) dachy przekryć dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym,
- g) zakaz podpiwniczenia nowej zabudowy podwórza.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

ul. Grodzka 65 – „Pałac Arcybiskupów Gnieźnieńskich” – dwuskrzydłowe narożne założenie – nr rej. zabytków A-429, z dnia 4.05.1967 r.

§ 28. 1. Wyznacza się Teren zabudowy usługowej - kultury, oznaczony symbolem **Uk.1**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Pijarska 8 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - b) ul. Pijarska 6 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;
 - c) ciąg murów obronnych z basztami i Bramą Floriańską – obiekty **objęte ochroną konserwatorską pełną**;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Pijarska 8 – dawny Arsenał Miejski, obecnie Muzeum Czartoryskich (gmach arsenału z basztami w narożnikach od pld.) - nr rej. zabytków A-97 z dnia 18.01.1932 r.;
- 2) ul. Pijarska 6 – tzw. „Klasztor”, obecnie część Muzeum Czartoryskich - nr rej. zabytków A-1000 z dnia 21.11.1995 r.;

3) pozostałości murów obronnych z basztami Stolarzy, Cieśli i Pasamoników – nr rej. zabytków A-8; mury z dnia 3.03.1931 r., baszty z dnia 18.01.1933 r., Brama Floriańska z dnia 17.05.1932 r.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej - kultury**, oznaczony symbolem **Uk.2**, z podstawowym przeznaczeniem na objekty użyteczności publicznej z zakresu kultury.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, objekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Św. Jana 17 - 19/ ul. Pijarska 15 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**.

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

ul. Św. Jana 17 - 19/ ul. Pijarska 15 – Muzeum Czartoryskich (dawny pałac Czartoryskich) – nr rej. zabytków A-107 z dnia 2.01.1968 r.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej - kultury**, oznaczony symbolem **Uk.3**, z podstawowym przeznaczeniem na objekty użyteczności publicznej z zakresu kultury.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, objekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, objekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) pl. Św. Ducha 1 (Teatr Miejski) – obiekt **objęty ochroną konserwatorską pełną**,

b) pl. Św. Ducha 2 (Scena Kameralna „Miniatura”) - obiekt **objęty ochroną konserwatorską pełną**, współczesna dobudowa **objęta ochroną konserwatorską częściową**,

c) zieleń **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

d) pomnik Aleksandra Fredry – **objęty ochroną konserwatorską pełną**;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się objekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) pl. Św. Ducha 1 - Teatr Miejski im. J. Słowackiego, z działką i otoczeniem teatru – nr rej. zabytków A-36 z dnia 13.03.1961 r.;

2) pl. Św. Ducha 2 - (dod.) (elektrownia Teatru Miejskiego) obecnie Teatr Miniatura – nr rej. zabytków A-946, z dnia 17.05.1993 r.;

3) Pomnik Aleksandra Fredry przed Teatrem J. Słowackiego – nr rej. zabytków B-482 z dnia 24.06.1985 r.

§ 31. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej - kultury**, oznaczony symbolem **Uk.4**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) zakaz zabudowy;

2) ochronę konserwatorską Barbakanu wraz z najbliższym otoczeniem zgodnie z § 10 ust.4 – obiekt **objęty ochroną konserwatorską pełną**;

3) możliwość organizacji imprez o charakterze kulturalnym, artystycznym lub rozrywkowym w obiekcie Barbakanu.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

pozostałości murów obronnych miasta Krakowa - Barbakan z działką - nr rej. zabytków A-8, z dnia 12.02.1931 r.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej - kultury**, oznaczony symbolem **Uk.5**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekt użyteczności publicznej z zakresu kultury.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiekcie, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

1) ochronę konserwatorską posesji zgodnie z § 10 ust.4:

Pl. Szczepański 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** Pałacu Sztuki wraz z najbliższym otoczeniem;

2) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **5 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) Pl. Szczepański 4 – pawilon wystawowy - pałac Sztuki Towarzystwa Przyjaciół Sztuk Pięknych – nr rej. zabytków A-113 z dnia 10.03.1975 r.;

2) stanowisko archeologiczne – Plac Szczepański, miasto lokacyjne, nr decyzji 50/68.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej - kultury**, oznaczony symbolem **Uk.6**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Jagiellońska 3/ pl. Szczepański 1 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym zabudowa podwórza **nie podlega ochronie konserwatorskiej**;

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

pl. Szczepański 1/ul. Jagiellońska 3 – „Teatr Stary” im. H. Modrzejewskiej (dwuskrzydłowy narożny gmach) - nr rej. zabytków A-118 z dnia 5.10.1965 r.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej - kultury**, oznaczony symbolem **Uk.7**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury i nauki.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji innych usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Senacka 1-3/ul. Poselska 5 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**; w tym budynki od strony południowej **nie podlegają ochronie konserwatorskiej**;

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Senacka 1-3/ul. Poselska 5 – dawny klasztor Karmelitów Bosych z kościołem Św. Michała (ob. Muzeum Archeologiczne) całość zabudowy z działką, ogród, ogrodzenie (mury) - nr rej. zabytków A-90 z dnia 15.10.1949 r.;
- 2) stanowisko archeologiczne - ul. Senacka 3, osada „Okół”, nr decyzji 53/68.

§ 35. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – kultury** , oznaczony symbolem **Uk.8**,

obejmujący Wzgórze Wawelskie, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu:

- 1) kultury (w tym muzeum o charakterze rezydencji historycznej);
- 2) kultu religijnego.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury i ogrodzenia oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1, ustala się wyłącznie na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich możliwość lokalizacji:

- 1) usług turystyki – obsługa ruchu turystycznego i wiernych (m.in. punkty informacyjne, sale konferencyjne i audiowizualne);
- 2) usług gastronomii;

- 3) usług handlowych (sprzedaż wydawnictw i pamiątek);
- 4) mieszkań;
- 5) funkcji administracyjnych;
- 6) funkcji wystawowej, szkoleniowej i edukacyjnej;
- 7) innych usług związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektów ujętych w ewidencji zabytków zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) budynek nr 9 zlokalizowany w południowo zachodniej części Wzgórza Wawelskiego – **objęty ochroną konserwatorską częściową**,
 - b) brama Bernardyńska – **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - c) część budynku Nr 8 – **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - d) pomnik Światowida na skwerze przy drodze do Zamku – **objęty ochroną konserwatorską częściową** ,
 - e) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych, opisane jako nr stanowiska w miejscowości (i w obszarze):
 - Kraków – Wawel – 2(2),
 - Kraków – Wawel – 3(3),
 - Kraków – Wawel – 4(4),
 - Kraków – Stare Miasto 5(9);
- 2) **ochronę konserwatorską pełną** terenu Wzgórza Wawelskiego wraz z obiektami budowlanymi, zgodnie z § 10 ust.4, z dopuszczeniem:
 - a) rewaloryzacji stoków Wzgórza Wawelskiego polegającej m.in. na:
 - korekcie ukształtowania stoków Wzgórza,
 - rekompozycji zieleni, w tym rekonstrukcji układów alejowych przy drogach do bram fortecznych,
 - korekcie ciągów pieszych i jezdnych, z wymianą nawierzchni,
 - wymianie małej architektury i oświetlenia,
 - b) kontynuacji rekonstrukcji historycznej Ogrodów Królewskich (zagospodarowania dolnego tarasu ogrodów) we wschodniej części Wzgórza Wawelskiego,
 - c) połączenia ciągu pieszego wzdłuż pn. – zach. zabudowy Wzgórza Wawelskiego (budynki nr 7 i 8) z głównym ciągiem pieszym pod Katedrą, poprzez urządzenia przejścia pomiędzy budynkami nr 2 i 3, z dopuszczeniem rozbiórki części murów granicznych i umieszczenia w tym miejscu bramy,
 - d) wykorzystania istniejących rezerw podziemnych dla obsługi ruchu turystycznego, z dopuszczeniem zejść do kondygnacji podziemnych z zewnątrz budynku od strony dziedzińców (podwórze),
 - e) realizacji tarasów widokowych przy budynku nr 9,
 - f) korekty zwieńczenia baszty Złodziejskiej (odtworzenie dachu), po przeprowadzeniu odpowiednich analiz historyczno-konserwatorskich,
 - g) budowy zewnętrznej windy w podwórku budynku nr 3,
 - h) powiększenia otworów okiennych i wybicie dodatkowego od strony podwórza budynku nr 3;
- 3) przybudówka baszty Senatorskiej, budynek garaży i budynek wartowni w rejonie tej baszty oraz dobudówka przy skrzydle bramnym zamku – **nie podlegają ochronie konserwatorskiej**;
- 4) możliwość lokalizacji usług, o których mowa w ust. 3 wyłącznie jako wbudowane w obiektach o przeznaczeniu podstawowym;

- 5) możliwość utrzymania dotychczasowych funkcji w podziemiach Katedry Wawelskiej z dopuszczeniem lokalizacji tablic pamiątkowych;
- 6) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (w tym nagłośnienie, telebimy itp.) w trakcie trwania imprez masowych i uroczystości liturgicznych oraz koncertów;
- 7) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowy obiektu użyteczności publicznej z zakresu turystyki (m.in. obsługa ruchu turystycznego) poniżej zachodnich fortyfikacji kleszczowych;
- 8) dla obiektu, o którym mowa w pkt 7 ustala się:
 - a) wysokość zabudowy – **max. 4.0 m** przed głównym wejściem do budynku i max. wysokość stropodachu – **205.4 m n.p.m.**;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – zgodnie z wyznaczoną na Rysunku Planu nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczającą obszar możliwego zainwestowania kubaturowego, min. 15 m od zabytkowych murów fortyfikacji kleszczowych,
 - c) realizacja obiektu kubaturowego i infrastruktury technicznej podziemnej nie może naruszać skały Wzgórza Wawelskiego,
 - d) obiekt o jednej, częściowo wkopanej w ziemi kondygnacji nadziemnej, kontynuujący istniejącą skarpe i pozostałych kondygnacjach podziemnych,
 - e) dach płaski z warstwą ziemi lub tarasem widokowym dla pieszych,
 - f) dopuszcza się umieszczenie w połaci dachowej doświetlenia w formie świetlików,
 - g) wyklucza się podniesienie istniejącej wysokości płaszczyzny terenu ponad istniejące wały wiślane,
 - h) niezbędne elementy infrastruktury technicznej (np. stacje trafo, wentylatory) nie mogą być sytuowane na powierzchni terenu, powinny być wbudowane w budynek,
 - i) materiały wykończeniowe – naturalne (kamień, drewno) lub cegła, w tonacjach pastelowych,
 - j) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce;
- 9) nakaz zagospodarowania zieleni towarzyszącej skomponowanej wg projektu zieleni opracowanego na podstawie wytycznych konserwatorskich, z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

cały zespół zabudowy Wzgórza Wawelskiego – nr rej. zabytków A-7, dla poszczególnych obiektów decyzjami z dnia:

- 1) 20.02.1933 r. – Zamek Królewski i inne budowle stanowiące własność Skarbu Państwa;
- 2) 28.03.1931 r. – zespół Katedry Wawelskiej;
- 3) 24.03.1933 r. – stoki Wzgórza Wawelskiego i drogi dojazdowe;
- 4) 8.09.2008 r. – aktualizacja wpisu Wzgórza Wawelskiego do rejestru zabytków – pomnik Tadeusza Kościuszki, rekonstrukcje murów obronnych i poszerzenie ochrony stoków Wzgórza Wawelskiego.

§ 36. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej - sakralnej – Uks.1 , z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego wraz z towarzyszącą funkcją mieszkalną i administracyjną;
- 2) obiekty klasztorne (dom zakonny).

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Pijarska 2-4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) możliwość lokalizacji usług, o których mowa w ust. 3 na pierwszej kondygnacji nadziemnej.

5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

ul. Pijarska 2 - 4 – zespół klasztorny Pijarów z kościołem p.w. Przemienienia Pańskiego: kościół i gmach klasztorny z działką - nr rej. zabytków A-30, z dnia 2.01.1968 r.

§ 37. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.2**, z podstawowym przeznaczeniem na:

1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego z towarzyszącą funkcją mieszkalną;

2) obiekty klasztorne (dom zakonny).

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Reformacka 4 (zespół klasztorny z kościołem i tzw. infirmerią, ogród i mury graniczne założenia, figurą Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej ujętej w ewidencji zabytków) – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym zabudowa gospodarcza przy dziedzińcu gospodarczym **objęta ochroną konserwatorską częściową** ;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) nakaz zachowania istniejącej wysokości budynków gospodarczych;

4) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust.3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

ul. Reformacka 4 - zespół klasztorny Reformatów z kościołem p.w. Św. Kazimierza, mur od strony ulic: Św. Marka, ul. Reformackiej i od strony Plant, całość zabudowań klasztornych z działką, od strony zachodniej ogród – nr rej. zabytków A-87, z dnia 25.02.1931 r.

§ 38. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.3**, z podstawowym przeznaczeniem na:

1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego z towarzyszącą funkcją mieszkalną;

2) obiekty klasztorne (dom zakonny).

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o którym mowa w ust.1 pkt 2 ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektu ujętego w ewidencji zabytków:

ul. Św. Marka 10 – kamienica z oficyną boczną i tylną;

2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) ul. Św. Marka 10 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym kamienica i parterowy budynek wjazdu **objęte ochroną konserwatorską częściową** ;

b) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

c) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust. 3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) ul. Św. Marka/ul. Sławkowska - kościół p.w. Św. Marka, całość obiektu na działce, bez budynku nr 10 - nr rej. zabytków A-16, z dnia 30.04.1973 r.;

2) ogród przy kościele Św. Marka (ul. Sławkowska 24a/ ul. Św. Marka 10) – nr rej. zabytków A-707 z dnia 2.06.1986 r.

§ 39. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.4**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

Kościół Św. Krzyża wraz z najbliższym otoczeniem (w tym teren dawnego cmentarza i ogrodzenie) przy pl. Św. Ducha – **objęte ochroną konserwatorską pełną** ;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

Kościół p.w. Św. Krzyża - nr rej. zabytków A-15, z dnia 30.04.1973r.

§ 40. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.5**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty z zakresu administracji kościelnej z towarzyszącą funkcją mieszkalną.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust. 1 oraz w całym istniejącym obiekcie kawiarnianym ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Św. Krzyża 23, ul. Św. Marka 34 A – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 łączna powierzchnia usług, nie może przekroczyć **45 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

ul. Św. Krzyża 23 – dom (budynek parafii), mur ogrodzeniowy – nr rej. zabytków A-240, z dnia 6.12.1937r.

§ 41. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.6**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego z towarzyszącą funkcją mieszkalną;
- 2) oświaty;
- 3) obiekty klasztorne (dom zakonny).

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Św. Jana 7 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym współczesna zabudowa podwórza **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ;

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust. 3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Św. Jana 7 – zespół klasztorny Prezentek: klasztor i szkoła oraz kościół p.w. ŚŚ. Jana Chrzciciela i Jana Ewangelisty - nr rej. zabytków A-86 z dnia 25.03.1931 r., A - 686 z dnia 12.03.1986 r.;
- 2) stanowisko archeologiczne - ul. Św. Jana 7, klasztor Prezentek, miasto lokacyjne, nr decyzji 45/68.

§ 42. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej - sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.7**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego z towarzyszącą funkcją mieszkalną;
- 2) obiekty klasztorne (dom zakonny).

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Szpitalna 10, 12, 14 /ul. Św. Tomasza 23 – posesje **objęte ochroną konserwatorską pełną** ;

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust. 3 nie może przekroczyć **45 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) ul. Szpitalna 10 - kamienica nr 10 z terenem działek ul. Szpitalna 10, ul. Szpitalna 12 i ul. Tomasza 23 - nr rej. zabytków A-989 z dnia 9.02.1995 r.;

2) ul. Szpitalna 14 – kościół Św. Tomasza Apostoła - nr rej. zabytków A-82 z dnia 5.05.1931 r.

§ 43. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej - sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.8**, z podstawowym przeznaczeniem na:

1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego;

2) obiekty klasztorne (dom zakonny).

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Mikołajska 21 – posesja, na której znajdują się rzeźby: Matki Boskiej z Dzieciątkiem (wirydarz klasztoru) i Matki Boskiej Niepokalanej (dziedziniec klasztoru) ujęte w ewidencji zabytków - **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust. 3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) ul. Mikołajska 21 – zespół klasztorny Dominikanek „Na Gródku” (kościół p.w. MB Śnieżnej, klasztor, ogrodzenie od strony ul. Na Gródku i ul. Mikołajskiej) wraz z pozostałościami dawnej Bramy Rzeźniczej i przylegających murów obronnych – nr rej. zabytków A-81 z dnia 25.02.1931 r.;

2) stanowisko archeologiczne:

ul. Mikołajska 21, klasztor Dominikanek, miasto lokacyjne, nr decyzji 40/68.

§ 44. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej – sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.9**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektu, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.

3. W wyznaczonym terenie zlokalizowany jest obiekt Kościoła Mariackiego.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się **ochronę konserwatorską pełną** obiektu Kościoła Mariackiego zgodnie z § 10 ust.4.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) Kościół Wniebowzięcia NMP (Mariacki) – pl. Rynek Główny – nr rej. zabytków A-3 z dnia 18.03.1973 r.;

2) stanowisko archeologiczne – pl. Rynek Główny, Kościół Mariacki, miasto lokacyjne, nr decyzji 47/68.

§ 45. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej – sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.10**,

z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego z towarzyszącą funkcją mieszkalną;
- 2) obiekty klasztorne (dom zakonny).

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Sienna 8 A/pl. Mały Rynek 8 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - b) pl. Mariacki 5/ pl. Mały Rynek 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - c) pl. Mariacki 6/pl. Mały Rynek 9 - 10 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) możliwość lokalizacji usług, o których mowa w ust. 3 na pierwszej kondygnacji nadziemnej.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) Mały Rynek 9 – kamienica - nr rej. zabytków A-348, z dnia 29.09.1947 i 7.05.1975 r.;
- 2) pl. Mały Rynek 8/ ul. Sienna 8A – zespół klasztorny Jezuitów z kościołem Św. Barbary – nr rej. zabytków A-23 z dnia 27.04.1973 r.;
- 3) pl. Mariacki 5/Mały Rynek 11 – dom - wikařówka kościoła Mariackiego – nr rej. zabytków A-666 z dnia 3.10.1984 r.;
- 4) pl. Mariacki 6/pl. Mały Rynek 10 – „Dom nad Bramką”, nr rej. zabytków A-683 z dnia 17.02.1986 r.;
- 5) stanowisko archeologiczne – pl. Mały Rynek, Kościół Św. Barbary, miasto lokacyjne, nr decyzji 48/68.

§ 46. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej - sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.11**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego z towarzyszącą funkcją mieszkalną i administracyjną.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - ul. Św. Anny nr: 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym przybudówka **objęta ochroną konserwatorską częściową**;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust. 3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

ul. Św. Anny 11 - Plebania - Probostwo Kolegiaty Św. Anny (kamienica, oficyna boczna-zach., przewiązka-wsch., oficyna tylna, budynek na tyłach oficyny tylnej) z działką – nr rej. zabytków A-179, z dnia 19.06.1967 r.; Kościół Św. Anny – nr rej. zabytków A-2, z dnia 10.01.1973 r.

§ 47. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.12**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego z towarzyszącą funkcją mieszkalną.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W wyznaczonym terenie ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Wiślna 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) możliwość lokalizacji usług, o których mowa w ust. 3 na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, a także w kondygnacjach podziemnych.

5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

ul. Wiślna 11 - Kościół pw. Św. Norberta (ob. cerkiew grekokatolicka) z przybudówką pñ. i budynkiem kapelanii – nr rej. zabytków A-85 z dnia 25.02.1931 r.

§ 48. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – sakralnej** oznaczony symbolem **Uks.13**, z podstawowym przeznaczeniem na obiekty użyteczności publicznej z zakresu administracji kościelnej z towarzyszącą funkcją mieszkalną.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Franciszkańska 3/ul. Wiślna nr: 12 – posesja, na której znajduje się pomnik Jana Pawła II ujęty w ewidencji zabytków - **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym budynek na dziedzińcu **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust. 3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

ul. Franciszkańska 3/ ul. Wiślna nr: 12 – Zespół Pałacu Arcybiskupiego, ob. Kuria Metropolitalna (trójskrzydłowy gmach z oficynami od strony północnej) – nr rej. zabytków A-94 z dnia 30.01.1970 r.; ul. Wiślna nr: 12 i 12 a - nr rej. zabytków A-552 z dnia 13.01.1966 r.

§ 49. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.14**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego z towarzyszącą funkcją mieszkalną;
- 2) obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty;
- 3) obiekty klasztorne (dom zakonny).

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust. 1 oraz w istniejących i ewentualnie odtworzonych obiektach historycznych kramów ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

cała posesja objęta terenem **Uks.14**, na której znajduje się kapliczka słupowa z figurą Pana Jezusa ujęta w ewidencji zabytków - **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym budynki gospodarcze **nie podlegają ochronie konserwatorskiej**,

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust. 3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku;
- 4) możliwość lokalizacji usług w obiektach historycznych kramów na całej ich powierzchni wewnętrznej.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Stolarska 12 – Zespół klasztorny Dominikanów: klasztor, furta, kościół pw. Św. Trójcy z działką i ogród klasztorny, zieleń wirydarzy, mury od strony ul. Siennej, ul. Dominikańskiej i Plant - nr rej. zabytków A-21 z dnia 25.03.1931 r. i z dnia 2.09.1999 r.;
- 2) ul. Sienna 13 – Zespół Gimnazjum Św. Jacka z działką - nr rej. zabytków A-496 z dnia 12.05.1975 r.;
- 3) ul. Stolarska 8, ul. Stolarska 10 - „Kramy Dominikańskie” z działką - nr rej. zabytków A-1071 z dnia 4.12.1997 r.;
- 4) stanowisko archeologiczne - ul. Stolarska 12 – klasztor Dominikanów, miasto lokacyjne, nr decyzji 43/68.

§ 50. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej – sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.15**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego z towarzyszącą funkcją mieszkalną.
- 2) obiekty klasztorne (dom zakonny).

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) pl. Wszystkich Świętych 5 i ul. Franciszkańska 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym zabudowa garażowa **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - b) pomnik kardynała Adama Sapiehy – **objęty ochroną konserwatorską pełną** ;

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust. 3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) pl. Wszystkich Świętych 5 i ul. Franciszkańska 4 – zespół klasztorny Franciszkanów z kościołem p.w. Św. Franciszka z Asyżu, całość budowli klasztornych z najbliższym otoczeniem w granicach murów, mur ogrodu klasztornego: od ul. Poselskiej i Plant - nr rej. zabytków A-22 z dnia 2.06.1934 r.;
- 2) stanowisko archeologiczne - Plac Wszystkich Świętych, Klasztor Franciszkanów, miasto lokacyjne, nr decyzji 46/68.

§ 51. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej – sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.16**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego wraz z towarzyszącą funkcją mieszkalną;
- 2) obiekty klasztorne (dom zakonny).

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Poselska 21 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym budynki gospodarcze **nie podlegają ochronie konserwatorskiej**;

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust. 3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Poselska 21 – zespół klasztorny Bernardynek z Kościołem p.w. Św. Józefa, mury ogrodzeniowe od strony północnej i zachodniej (od ul. Dominikańskiej i ul. Poselskiej), mury od strony Plant i strony południowej, całość zabudowań z najbliższym otoczeniem w granicach ogrodzenia murów zewnętrznych - nr rej. zabytków A-80 z dnia 14.11.1934 r.;
- 2) stanowisko archeologiczne - ul. Poselska 21 – teren klasztoru SS. Bernardynek, osada „Okół”, nr decyzji 20/68.

§ 52. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.17**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego z towarzyszącą funkcją mieszkalną;
- 2) obiekty użyteczności publicznej z zakresu szkolnictwa wyższego.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Podzamcze 8 – posesja wraz z zabytkowymi figurami Św. Józefa (ujęta w ewidencji zabytków) i Matki Boskiej Niepokalanej (rej. zabytków) **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym zabudowa gospodarcza od strony pld. - zach. i pld.-wsch. i przybudówka od strony północnej - **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust. 3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku;

4) możliwość lokalizacji zabudowy usługowej na działce nr 480/1, dla której ustala się:

a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – **max. 30 %** ,

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – **min. 50%** ,

c) wysokość zabudowy – **max. – 8.0 m** .

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

ul. Podzamcze 8 - Gmach Seminarium Duchownego z działką i z murami: zachodnim od strony Plant i murem od ul. Podzamcze oraz figurą Matki Boskiej Niepokalanej – nr rej. zabytków A-1076 z dnia **18.12.1997 r.**

§ 53. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej – sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.18**, z podstawowym przeznaczeniem na:

1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego z towarzyszącą funkcją mieszkalną;

2) obiekty klasztorne (dom zakonny).

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W obiektach, których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji usług, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) ul. Grodzka 52 a – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, z dopuszczeniem:

- przebudowy i rozbudowy istniejących krypt w kondygnacji podziemnej bazyliki pw. Św. Piotra i Pawła z utrzymaniem ich dotychczasowej funkcji,

- częściowej zabudowy wirydarza oraz dojścia do niego od strony północnej;

b) ul. Grodzka 54 – posesja, na której znajdują się figury ujęte w ewidencji zabytków tj. Matki Boskiej, Serca Jezusa, Jana Nepomucena, Bożej Męki (wirydarz klasztoru Klarysek) - **objęta ochroną konserwatorską pełną**, zabudowa gospodarcza **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ,

c) ul. Grodzka 56 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) łączna powierzchnia usług, o których mowa w ust. 3 nie może przekroczyć **10 %** powierzchni wewnętrznej budynku;

4) możliwość częściowej zabudowy wirydarza dla realizacji funkcji usługowych z zakresu kultury (w tym centrum edukacyjno-muzealne) wraz z zapleczem technicznym i obsługowym służącym obsłudze ruchu turystycznego.

5. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Grodzka 52 a – Kościół Jezuicki p.w. Św. Piotra i Pawła, mur ogrodzeniowy od strony ul. Grodzkiej i od strony Plant - nr rej. zabytków A-4, z dnia 30.01.1973 r.;
- 2) ul. Grodzka 54 – zespół klasztorny Klarysek z Kościołem pw. Św. Andrzeja, mur ogrodzeniowy - nr rej. zabytków A-26, z dnia 11.05.1973 r.;
- 3) ul. Grodzka 56 – Kościół Ewangelicki Św. Marcina, mur ogrodzeniowy – nr rej. zabytków A-17 z dnia 28.08.1934 r.;
- 4) stanowisko archeologiczne – ul. Grodzka 52 a – teren po stronie północnej klasztoru SS Klarysek, nr decyzji 17/68;
- 5) stanowisko archeologiczne – ul. Grodzka 54 – klasztor SS Klarysek, osada „Okół”, nr decyzji 15/68.

§ 54. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej – sakralnej**, oznaczony symbolem **Uks.19**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego z towarzyszącą funkcją mieszkalną;
- 2) obiekty usługowe z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. pl. Św. Idziego 1 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;
 - b) ul. Grodzka 67 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym parterowy budynek od strony południowej (stacja transformatorowa) **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Grodzka 67 / ul. Św. Idziego 1 – kościół Św. Idziego z najbliższym otoczeniem, mur ogrodzeniowy - nr rej. zabytków A-76 z dnia 21.03.1935 r.;
- 2) ul. Podzamcze 1 – dom kapitulny przy kościele Św. Idziego z terenem; nr rej. zab. A-146/M;
- 3) stanowiska archeologiczne:
 - a) rejon Kościoła Św. Idziego, osada „Okół”, nr decyzji 14/68,
 - b) plac pomiędzy ul. Grodzką, ul. Podzamcze i kościołem Św. Idziego, osada „Okół”, nr decyzji 82/68.

§ 55. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.1**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- a) ul. Pijarska 3 – kamienica z oficyną boczną,
 - b) ul. Św. Marka 6 – kamienica z oficyną boczną,
 - c) ul. Św. Marka 8 – kamienica z oficyną boczną,
 - d) ul. Sławkowska 24 A – kamienica;
- 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
- a) ul. Sławkowska 32/ ul. Pijarska 7-9, – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym: pawilon kawiarni - **nie podlega ochronie konserwatorskiej**, oficyna tylna pałacyku **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - b) ul. Sławkowska 30 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**, w tym: kamienica **objęta ochroną konserwatorską pełną**, zabudowa podwórza - **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - c) ul. Sławkowska 28 - posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**, w tym budynek frontowy **objęty ochroną konserwatorską pełną**,
 - d) ul. Sławkowska 26 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - e) ul. Sławkowska 24 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - f) ul. Sławkowska 24 A – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - g) ul. Pijarska 1/ ul. Św. Marka 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - h) ul. Pijarska 3- posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - i) ul. Pijarska 5 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**;
 - j) ul. Św. Marka 6 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - k) ul. Św. Marka 8 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:
- 1) ul. Sławkowska 32/ ul. Pijarska 7-9 – kamienica – nr rej. zabytków A-502, z dnia 7.03.1968 r.;
 - 2) ul. Sławkowska 30 – kamienica – nr rej. zabytków A-272, z dnia 23.04.1966 r.;
 - 3) ul. Sławkowska 28 - kamienica - nr rej. zabytków A-714, z dnia 23.10.1987 r.;
 - 4) ul. Sławkowska 26 - kamienica – nr rej. zabytków A-271, z dnia 22.04.1966 r.; oficyna tylna z działką: nr rej. zabytków A-992, z dnia 7.04.1995 r.;
 - 5) ul. Sławkowska 24 – dawny zespół klasztorny obecnie dom – nr rej. zabytków A-16 z dnia 30.04.1973 r.;
 - 6) ul. Pijarska 1 – dawna Komunalna Kasa Oszczędności Powiatu Krakowskiego (dwuskrzydłowy budynek narożny z oficynami – pld. i wsch. – nr rej. zabytków A-117, z dnia 27.10.1965 r.;
 - 7) ul. Pijarska 5 - kamienica – nr rej. zabytków A-724, z dnia 29.12.1987r.

§ 56. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem **MW/U.2**, z podstawowym przeznaczeniem na:

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;

2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zielen towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektu ujętego w ewidencji zabytków:

ul. Pijarska 9a – kamienica;

2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) ul. Pijarska 13/ ul. Św. Jana 32 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

b) ul. Św. Jana 30 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

c) ul. Św. Jana 28 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

d) ul. Św. Jana 26 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , możliwość odbudowy oficyny tylnej,

e) ul. Św. Jana 24 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , możliwość odbudowy oficyny tylnej,

f) ul. Sławkowska 19 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , możliwość odbudowy oficyny tylnej,

g) ul. Sławkowska 21 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,

h) ul. Sławkowska 23 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,

i) ul. Sławkowska 25 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,

j) ul. Pijarska 9a - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

k) ul. Pijarska 11 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;

5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;

6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) ul. Pijarska 13/ ul. Św. Jana 32 – „Hotel Francuski” (narożny gmach z oficyną boczną) – nr rej. zabytków A-617, z dnia 3.04.1982 r.;

2) ul. Św. Jana 30 - kamienica – nr rej. zabytków A-444, z dnia 18.04.1968 r.;

3) ul. Św. Jana 28 - kamienica – nr rej. zabytków A-225, z dnia 15.03.1966 r.;

4) ul. Św. Jana 26 - kamienica – nr rej. zabytków A-224, z dnia 15.03.1966 r.;

5) ul. Św. Jana 24 - kamienica - nr rej. zabytków A-443, z dnia 19.02.1968 r.;

6) ul. Sławkowska 19 - kamienica – nr rej. zabytków A-268, z dnia 20.04.1966 r.;

7) ul. Sławkowska 21 - kamienica - nr rej. zabytków A-501, z dnia 7.03.1968 r.;

8) ul. Sławkowska 23 – kamienica – nr rej. zabytków A-717, z dnia 7.12.1987 r.;

9) ul. Sławkowska 25 - kamienica – nr rej. zabytków A-721, z dnia 8.12.1987 .;

10) ul. Pijarska 11 - kamienica – nr rej. zabytków A-711, z dnia 22.04.1987 r.

§ 57. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.3**, z podstawowym przeznaczeniem na:

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;

2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektu ujętego w ewidencji zabytków:

ul. Floriańska 32 – kamienica z oficynami tylną i boczną;

2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) ul. Floriańska 42, 44/ ul. Pijarska 17 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

b) ul. Floriańska 40 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,

c) ul. Floriańska 38 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,

d) ul. Floriańska 36 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,

e) ul. Floriańska 34 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym: oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**, oficyna boczna **nie podlega ochronie konserwatorskiej** – można ją nadbudować do wysokości oficyny tylnej,

f) ul. Floriańska 32 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna i boczne **objęte ochroną konserwatorską częściową**,

g) ul. Floriańska 30 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,

h) ul. Floriańska 28/ ul. Św. Marka 18 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym: oficyna i pawilon narożny **objęte ochroną konserwatorską częściową**, parterowy budynek (przybudówka) przy północnej granicy posesji – **nie podlega ochronie konserwatorskiej**, dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych**,

i) ul. Św. Jana 13/ ul. Św. Marka 16 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

j) ul. Św. Jana 15 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym: oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**, oficyny boczne – **nie podlegają ochronie konserwatorskiej**; możliwość przywrócenia oficyny tylnej w części płn. – wsch. działki;

3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;

5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;

6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Floriańska 44/ ul. Pijarska 17 – „Hotel Polski Pod Białym Orłem” (scalone dwie kamienice) – nr rej. zabytków A-203, z dnia 8.03.1966 r.;
- 2) ul. Floriańska 42 - kamienica - nr rej. zabytków A-202, z dnia 8.03.1966 r.;
- 3) ul. Floriańska 40 – kamienica - nr rej. zabytków A-201, z dnia 7.03.1966 r.;
- 4) ul. Floriańska 38 – kamienica - nr rej. zabytków A-395, z dnia 15.06.1967 r.;
- 5) ul. Floriańska 36 – kamienica - nr rej. zabytków A-394, z dnia 15.06.1967 r.;
- 6) ul. Floriańska 34 – kamienica - nr rej. zabytków A-392, z dnia 15.06.1967 r.;
- 7) ul. Floriańska 30 – kamienica - nr rej. zabytków A-390, z dnia 15.06.1967 r.;
- 8) ul. Floriańska 28 – kamienica - nr rej. zabytków A-198, z dnia 4.03.1966 r.;
- 9) ul. Św. Jana 13/ ul. Św. Marka 16 - pałac tzw. „Dom Chwalibogowskich” (narożny budynek z oficyną boczną i tylną) - nr rej. zabytków A-221, z dnia 9.06.1931 r.;
- 10) ul. Św. Jana 15 – „Pałac Lubomirskich” i oficyna tylna - nr rej. zabytków A-125, z dnia 11.05.1973 r.

§ 58. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.4**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektu ujętego w ewidencji zabytków: ul. Szpitalna 36 – kamienica i oficyna boczna;
- 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Floriańska 35/ ul. Św. Marka 20 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym nowa zabudowa podwórza **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - b) ul. Floriańska 37 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**; możliwość odbudowy oficyny bocznej,
 - c) ul. Floriańska 39 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**; możliwość odbudowy oficyny bocznej,
 - d) ul. Floriańska 41 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym: oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**, przybudówka **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - e) ul. Floriańska 43 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym nowa zabudowa podwórza **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - f) ul. Floriańska 45 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - g) ul. Floriańska 47 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym przybudówka **nie podlega ochronie konserwatorskiej**; możliwość odbudowy oficyny tylnej,
 - h) ul. Floriańska 49 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - i) ul. Floriańska 51 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową**; możliwość odbudowy oficyny tylnej,

- j) ul. Floriańska 53 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym przybudówka oficyny bocznej **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - k) ul. Floriańska 55 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym nowa zabudowa podwórza **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - l) ul. Floriańska 57/ ul. Pijarska 19 i 21 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - m) ul. Szpitalna 40/ ul. Pijarska 23 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym: oficyna **nie podlega ochronie konserwatorskiej**, nowa zabudowa oficynowa **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - n) ul. Szpitalna 38 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna i boczne **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - o) ul. Szpitalna 36 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową**; możliwość budowy oficyny tylnej,
 - p) ul. Szpitalna 34 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna i boczna **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - q) ul. Szpitalna 32 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym: oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**, przybudówka oficyny tylnej od strony płn. – zach. – **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - r) ul. Szpitalna 30/ ul. Św. Marka 22a – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna boczna północna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - s) ul. Św. Marka 22 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**.
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
 - 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
 - 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
 - 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:
- 1) ul. Floriańska 35 – kamienica, oficyna tylna - nr rej. zabytków A-393, z dnia 15.06. 1967 r.;
 - 2) ul. Floriańska 37 – kamienica z działką - nr rej. zabytków A-609, z dnia 14.04.1982 r.;
 - 3) ul. Floriańska 39 – kamienica - nr rej. zabytków A-200, z dnia 7.03.1966 r.;
 - 4) ul. Floriańska 41 – kamienica „Dom Jana Matejki” – nr rej. zabytków A-58, z dnia 12.05.1931 r.;
 - 5) ul. Floriańska 43 - kamienica - nr rej. zabytków A-396, z dnia 15.06. 1967 r.;
 - 6) ul. Floriańska 45 - kamienica i oficyna tylna - nr rej. zabytków A-59, z dnia 21.07.1971 r.;
 - 7) ul. Floriańska 47 - kamienica - nr rej. zabytków A-204, z dnia 25.06.1931 r.;
 - 8) ul. Floriańska 49 – kamienica z działką - nr rej. zabytków A-610, z dnia 17.03.1982 r.;
 - 9) ul. Floriańska 51 – kamienica, oficyna boczna południowa z działką - nr rej. Zabytków A-611, z dnia 24.03.1982 r.;
 - 10) ul. Floriańska 53 – kamienica, oficyna boczna (płd.) - nr rej. zabytków A-205, z dnia 25.06.1931 r.;
 - 11) ul. Floriańska 55 – kamienica z działką, oficyna tylna - nr rej. zabytków A-612, z dnia 1.04.1982 r.;
 - 12) ul. Floriańska 57/ ul. Pijarska 19 - 21 – kamienica, oficyna boczna (płn.), oficyna tylna z działką - nr rej. zabytków A-613, 2.04.1982 r.;

- 13) ul. Szpitalna 40/ ul. Pijarska 23 – kamienica, oficyna boczna (płn.) z działką - nr rej. zabytków A-620, z dnia 8.10.1982 r.;
- 14) ul. Szpitalna 38 - kamienica „Kennerów”, oficyny boczne (płn. i pld.), oficyna tylna z działką - nr rej. zabytków A-1016, z dnia 4.03.1996 r.;
- 15) ul. Szpitalna 34 – kamienica - nr rej. zabytków A-545, z dnia 19.02.1968 r.;
- 16) ul. Szpitalna 32 – kamienica - nr rej. zabytków A-544, z dnia 19.02.1968 r.;
- 17) ul. Szpitalna 30/ ul. Św. Marka 22a – „Hotel Pollera” (dwuskrzydłowy budynek narożny z oficyną płn.) - nr rej. zabytków A-322, z dnia 6.08.1960 r.;
- 18) ul. Św. Marka 22 - kamienica - nr rej. zabytków A-480, z dnia 2.04.1968 r.;
- 19) stanowisko archeologiczne - ul. Św. Marka 22, miasto lokacyjne, nr decyzji 57/68.

§ 59. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.5**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektu ujętego w ewidencji zabytków:

ul. Sławkowska 12 – kamienica z oficyną;

- 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) ul. Sławkowska 22/ ul. Św. Marka 11-11a – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

b) ul. Sławkowska 20 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna tylna i boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ;

c) ul. Sławkowska 18 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,

d) ul. Sławkowska 16 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ; możliwość budowy oficyny tylnej,

e) ul. Sławkowska 14 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym zabudowa gospodarcza na podwórzu – **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ; możliwość budowy oficyny tylnej,

f) ul. Sławkowska 12 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna tylna i boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową** , parterowy pawilon (kiosk) – **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ,

g) ul. Sławkowska 10/ ul. Św. Tomasza 10 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna płn. **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ,

h) ul. Św. Tomasza 8 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym: oficyna tylna **objęta ochroną częściową** , zabudowa gospodarcza **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ,

i) ul. Św. Tomasza 6 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ;

j) ul. Św. Tomasza 4- posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ; możliwość odbudowy oficyny tylnej,

k) ul. Św. Tomasza 2 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ; możliwość budowy oficyny tylnej,

l) pl. Szczepański 7 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna boczna i tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ; możliwość odbudowy oficyny tylnej,

m) pl. Szczepański 6/ul. Reformacka 3- posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

- n) pl. Szczepański 5/ul. Reformacka 1 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - o) ul. Reformacka 7 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ; możliwość budowy oficyny tylnej,
 - p) ul. Św. Marka 5 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ; dopuszcza się budowę oficyny tylnej,
 - q) ul. Św. Marka 7 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna tylna i boczna **objęte ochroną konserwatorską częściową** ,
 - r) ul. Św. Marka 9 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:
- 1) ul. Sławkowska 22/ ul. Św. Marka 11a – kamienica - nr rej. zabytków A-269, z dnia 20.04.1966 r.;
 - 2) ul. Św. Marka 11 – zabudowa oficynowa od kamienicy ul. Sławkowska 22 z działką – nr rej. zabytków A-883, z dnia 7.05.1991 r.;
 - 3) ul. Sławkowska 20 – kamienica - nr rej. zabytków A-500, z dnia 7.03.1968 r.;
 - 4) ul. Sławkowska 18 - kamienica - nr rej. zabytków A-68, z dnia 8.08.1965 r.; oficyna z działką: – nr rej. zabytków A-937, z dnia 26.01.1991 r.;
 - 5) ul. Sławkowska 16 - kamienica - nr rej. zabytków A-267, z dnia 20.04.1966 r.;
 - 6) ul. Sławkowska 14 - kamienica - nr rej. zabytków A-499, z dnia 7.03.1968 r.;
 - 7) ul. Sławkowska 10/ Św. Tomasza 10 – kamienica, oficyny boczne (płd. i płn.) i tylna - nr rej. zabytków A-265, z dnia 7.04.1966 r.;
 - 8) ul. Św. Tomasza 8 – kamienica - nr rej. zabytków A-507, z dnia 21.03.1968 r.;
 - 9) ul. Św. Tomasza 6 – kamienica z działką - nr rej. zabytków A-665, z dnia 21.09.1984 r.;
 - 10) ul. Św. Tomasza 4 - kamienica - nr rej. zabytków A-506, z dnia 21.03.1968 r.;
 - 11) ul. Św. Tomasza 2 - kamienica - nr rej. zabytków A-505, z dnia 20.03.1968 r.;
 - 12) pl. Szczepański 7 - kamienica „Landauów” - nr rej. zabytków A-656, z dnia 2.07.1984 r.;
 - 13) pl. Szczepański 6/ ul. Reformacka 3 – dwie kamienice, oficyny boczne (wsch. i zach.) – nr rej. zabytków A-655, z dnia 25.06.1984 r.;
 - 14) pl. Szczepański 5/ul. Reformacka 1 - narożny dwuskrzydłowy gmach z działką – dawna Komunalna Kasa Oszczędności - nr rej. zabytków A-918, z dnia 23.07.1992 r.;
 - 15) ul. Reformacka 7 - kamienica z działką - nr rej. zabytków A-664, z dnia 19.09.1984 r.;
 - 16) ul. Św. Marka 5 - kamienica z oficyną boczną (wsch.) z działką - nr rej. zabytków A-616, z dnia 17.05.1982 r.;
 - 17) ul. Św. Marka 7 - kamienica z działką - nr rej. zabytków A-662, z dnia 7.09.1984 r.;
 - 18) ul. Św. Marka 9 - kamienica z działką - nr rej. zabytków A-663, z dnia 14.09.1994 r.

§ 60. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.6**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) ul. Św. Jana 20/ ul. Św. Marka 15 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

b) ul. Św. Jana 18 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,

c) ul. Św. Jana 16 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**; można odbudować oficynę tylną,

d) ul. Św. Jana 14 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**; można odbudować oficynę tylną,

e) ul. Św. Jana 12 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

f) ul. Św. Jana 10 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym: oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**, parterowa zabudowa gospodarcza podwórza **nie podlega ochronie konserwatorskiej**; dopuszczona budowa oficyny tylnej na pełnej szerokości działki oraz oficyny bocznej, na przedłużeniu oficyny bocznej posesji ul. Św. Jana 12,

g) ul. Sławkowska 5-7/ ul. Św. Tomasza 12, ul. Św. Jana 8/ ul. Św. Tomasza 14 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

h) ul. Sławkowska 9 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym parterowa oficyna boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,

i) ul. Sławkowska 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym: oficyna boczna i tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**, parterowa zabudowa **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,

j) ul. Sławkowska 13-15 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**; można zbudować oficynę tylną. Wskazuje się odbudowę muru granicznego podwórza, jako muru parawanowego, powtarzającego formy elewacji pałacu ul. Św. Jana 20/ Św. Marka 15;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;

4) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;

5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) ul. Św. Jana 20/ ul. Św. Marka 15 – „Pałac Popielów” – nr rej. zabytków A-52, z dnia 7.10.1965 r.;

2) ul. Św. Jana 18 – kamienica - nr rej. zabytków A-441, z dnia 19.02.1968 r.;

3) ul. Św. Jana 16 - kamienica - nr rej. zabytków A-223, z dnia 14.03.1966 r.;

4) ul. Św. Jana 14 - kamienica - nr rej. zabytków A-222, z dnia 9.06.1931 r.;

- 5) ul. Św. Jana 12 – kamienica „Krauzowska” z oficyną boczną (płn.) - nr rej. zabytków A-719, z dnia 8.12.1987 r.;
- 6) ul. Św. Jana 10 – kamienica - nr rej. zabytków A-220, z dnia 9.06.1931 r.;
- 7) ul. Św. Jana 8/ ul. Św. Tomasza 14 – „Grand Hotel” (kamienica) - nr rej. zabytków A-440, z dnia 9.06.1931 r.;
- 8) ul. Sławkowska 5-7/ ul. Św. Tomasza 12 – „Grand Hotel” (narożny gmach) – nr rej. zabytków A-120, z dnia 10.11.1965 r.;
- 9) ul. Sławkowska 9 – kamienica, oficyna boczna (płd.) z działką - nr rej. zabytków A-567, z dnia 11.01.1975 r.; oficyna: – nr rej. zabytków A-970, z dnia 24.01.1994 r.;
- 10) ul. Sławkowska 11 – kamienica, oficyna boczna (płn.), oficyna tylna z działką - nr rej. zabytków A- 927, z dnia 12.11.1992 r.;
- 11) ul. Sławkowska 13-15/ ul. Św. Marka 13 – „Pałac Tarnowskich” (Sanguszków) budynek - nr rej. zabytków A-266, z dnia 19.04.1966 r.

§ 61. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.7**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Floriańska 26/ul. Św. Marka 19 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;
 - b) ul. Floriańska 24 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyny boczna i tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,
 - c) ul. Floriańska 22 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;
 - d) ul. Floriańska 20 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym: oficyna boczna **nie podlega ochronie konserwatorskiej** , oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,
 - e) ul. Floriańska 18 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym: oficyna boczna płn. – **objęta ochroną konserwatorską częściową** , oficyna tylna płd. I boczna **nie podlegają ochronie konserwatorskiej** ; możliwość odtworzenia (odbudowy) oficyn; możliwość wprowadzenia **zadaszeń wewnętrznych** ,
 - f) ul. Floriańska 16 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ; możliwość odbudowy oficyny tylnej,
 - g) ul. Floriańska 14/ ul. Św. Tomasza 16 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;
 - h) ul. Św. Jana 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ; możliwość dobudowy oficyny tylnej,
 - i) ul. Św. Jana 11/ ul. Św. Marka 17 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym skrzydło Biblioteki Czartoryskich **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;

5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Floriańska 26/ ul. Św. Marka 19 – kamienica, oficyna boczna (płn.), oficyna tylna – nr rej. zabytków A-197 z dnia 26.04.1937 r. i z dnia 7.03.1966 r.;
- 2) ul. Floriańska 24 - kamienica „Pod Trzema Dzwonami” - nr rej. zabytków A-196, z dnia 7.03.1966 r.;
- 3) ul. Floriańska 22 - Kamienica „Pod Barankiem” z oficyną tylną i przewiązką od płn. i z działką - nr rej. zabytków A-386, z dnia 15.06. 1967 r., zm.26.02.2008 r.;
- 4) ul. Floriańska 20 – kamienica - nr rej. zabytków A-384, z dnia 15.06. 1967 r.;
- 5) ul. Floriańska 18 – kamienica - nr rej. zabytków A-195, z dnia 5.03.1966 r.;
- 6) ul. Floriańska 16 - kamienica - nr rej. zabytków A-194, z dnia 2.03.1966 r.;
- 7) ul. Floriańska 14/ ul. Św. Tomasza 16 - „Hotel Pod Różą” - kamienica, oficyna boczna (płd.) i oficyna tylna - nr rej. zabytków A-39, z dnia 30.04.1973 r.;
- 8) ul. Św. Jana 9 – kamienica, oficyna boczna (płn.) i fragment oficyny tylnej, oficyna tzw. Baszta w obrębie posesji ul. Św. Jana 11/ul. Św. Marka 17 - nr. rej. zabytków A-62, z dnia 8.05.1973 r.;
- 9) ul. Św. Jana 11 – „Pałac Wodzickich” – budynek, oficyna boczna (skrzydło płd.) – nr rej. zabytków A-43, z dnia 28.03.1973 r.

§ 62. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.8**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urzędzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

- a) ul. Floriańska 17/ ul. Św. Tomasza 18 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;
- b) ul. Floriańska 19 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym: oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową** , parterowa przybudówka w podwórzu **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ,
- c) ul. Floriańska 21 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ; możliwość budowy oficyny tylnej,
- d) ul. Floriańska 23 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ; możliwość odbudowy oficyny tylnej,
- e) ul. Floriańska 25 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,
- f) ul. Floriańska 27 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;
- g) ul. Floriańska 29 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ; możliwość odbudowy oficyny tylnej,
- h) ul. Floriańska 31 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna boczna i tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,
- i) ul. Floriańska 33/ ul. Św. Marka 21 - 21a - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna boczna i tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,
- j) ul. Szpitalna 28/ ul. Św. Marka 23 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ; oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,

- k) ul. Szpitalna 26 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ; możliwość odbudowy oficyny tylnej,
 - l) ul. Szpitalna 24 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ; możliwość odbudowy oficyny tylnej,
 - m) ul. Szpitalna 20/22 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna boczna i tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ;
 - n) ul. Szpitalna 18 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym: oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową** , budynek gospodarczy **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ,
 - o) ul. Św. Tomasza 20/ ul. Szpitalna 16 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
 - 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
 - 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
 - 5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Floriańska 17 - kamienica „Molendowska”, oficyna boczna (płd.), przewiązka, oficyna tylna - nr rej. zabytków A-382, z dnia 26.06.1934 r.;
- 2) ul. Floriańska 19 – kamienica - nr rej. zabytków A-383, z dnia 17.12.1932 r.;
- 3) ul. Floriańska 21 – kamienica - nr rej. zabytków A-385, z dnia 15.06. 1967 r.;
- 4) ul. Floriańska 23 - kamienica - nr rej. zabytków A-387, z dnia 15.06. 1967 r.;
- 5) ul. Floriańska 25 – kamienica, oficyna tylna - nr rej. zabytków A-561, z dnia 20.12.1971 r.;
- 6) ul. Floriańska 27 - kamienica - nr rej. zabytków A-388, z dnia 25.06.1931 r.;
- 7) ul. Floriańska 29 - kamienica - nr rej. zabytków A-389, z dnia 15.06. 1967 r.;
- 8) ul. Floriańska 31 – kamienica - nr rej. zabytków A-199, z dnia 7.03.1966 r.;
- 9) ul. Floriańska 33/ ul. Św. Marka 21 i 21 A – kamienica narożna i boczna - nr rej. zabytków A-391, z dnia 15.06.1967 r.;
- 10) ul. Szpitalna 28/ ul. Św. Marka 23 - kamienica - nr rej. zabytków A-677, z dnia 11.09.1985 r.;
- 11) ul. Szpitalna 26 - kamienica - nr rej. zabytków A-293, z dnia 30.05.1966 r.;
- 12) ul. Szpitalna 24 - kamienica (ob. cerkiew prawosławna) - nr rej. zabytków A-543, z dnia 19.02.1968 r.;
- 13) ul. Szpitalna 20 - 22 – kamienica - nr rej. zabytków A-542, z dnia 19.02.1968 r.;
- 14) ul. Szpitalna 18 - kamienica „Pod Obrazem” - nr rej. zabytków A-541, z dnia 19.02.1968 r.;
- 15) ul. Św. Tomasza 20 - kamienica - nr rej. zabytków A-277, z dnia 27.04.1966 r.;
- 16) stanowisko archeologiczne – ul. Szpitalna 18, miasto lokacyjne, nr decyzji 54/68.

§ 63. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** , oznaczonej symbolem **MW/U.9** , z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
 - a) ul. Św. Tomasza 26 – kamienica z oficyną boczną,
 - b) Św. Tomasza 24 – kamienica,
 - c) ul. Św. Tomasza 22/ ul. Szpitalna 11-13 – kamienica,
 - d) ul. Św. Marka 25/ ul. Szpitalna 19 – kamienica narożna z oficyną boczną (płn.) i tylną,
 - e) ul. Św. Marka 27 – kamienica z oficyną boczną (wsch.);
 - f) Św. Krzyża 16 - kamienica narożna;
 - 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Św. Marka 31/ ul. Św. Krzyża 16 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym przybudówka pd./zach. przy dawnej kuźni **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - b) ul. Św. Tomasza 28/ ul. Św. Krzyża 14 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;
 - c) ul. Św. Tomasza 26 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,
 - d) ul. Św. Tomasza 24 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,
 - e) ul. Św. Tomasza 22 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,
 - f) ul. Szpitalna 15 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - g) ul. Szpitalna 17 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ; możliwość odbudowy oficyny tylnej,
 - h) ul. Św. Marka 25 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - i) ul. Św. Marka 27 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,
 - j) ul. Św. Marka 29 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ;
 - 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
 - 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i kondygnacjach podziemnych;
 - 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
 - 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:
- 1) ul. Św. Marka 31 – pałacyk z bocznym skrzydłem (płd. – zach.) - nr rej. zabytków A-244, z dnia 22.03.1966 r.;
 - 2) ul. Św. Krzyża 16 – dawna parterowa kuźnia Zieleniewskich - nr rej. zabytków A-1122, z dnia 17.04.2003 r.;
 - 3) ul. Św. Tomasza 28/ ul. Św. Krzyża 14 – kamienica, oficyna boczna (wsch.) - nr rej. zabytków A-278, z dnia 27.04.1966 r.;
 - 4) ul. Szpitalna 15 - budynek dawnej Komunalnej Kasy Oszczędności obecnie Narodowego Banku Polskiego, mur ogrodzeniowy, ogród z działką - nr rej. zabytków A-647, z dnia 7.12.1983 r.;

- 5) ul. Szpitalna 17 – kamienica z oficyną boczną (płn.) - nr rej. zabytków A-709, z dnia 26.03.1987 r.;
- 6) ul. Św. Marka 29 - kamienica z oficyną boczną (wsch.) z działką - nr rej. zabytków A-924, z dnia 20.10.1992 r.;
- 7) stanowisko archeologiczne - ul. Św. Marka 31, miasto lokacyjne, nr decyzji 65/68.

§ 64. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.10**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
 - a) ul. Św. Krzyża 15/ Św. Tomasza 30 - kamienica,
 - b) ul. Św. Krzyża 17 - kamienica,
 - c) ul. Św. Krzyża 19 – kamienica,
 - d) ul. Św. Marka 33 - kamienica,
 - e) ul. Św. Marka 35 - kamienica,
 - f) ul. Św. Marka 37 – kamienica;
- 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Św. Krzyża 15/ ul. Św. Tomasza 30 – posesje **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - b) ul. Św. Krzyża 17 - posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - c) ul. Św. Krzyża 19 - posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - d) ul. Św. Marka 33 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - e) ul. Św. Marka 35 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - f) ul. Św. Marka 37 - posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - g) ul. Św. Tomasza 32 – posesja **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ;
 - h) u. Św. Tomasza 34 – posesja **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

§ 65. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.11**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Szczepańska 1/ ul. Sławkowska 2 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - b) ul. Szczepańska 3 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,
 - c) ul. Szczepańska 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym nowa zabudowa podwórza i kubatura nowego tarasu na najwyższej kondygnacji kamienicy frontowej **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ,
 - d) ul. Szczepańska 7 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - e) ul. Szczepańska 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , można zbudować oficynę tylną do gabarytu nie przekraczającego Pl. Szczepańskiego 9/ Pl. Szczepański 11;
 - f) ul. Szczepańska 11 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , możliwość stosowania **zadaszeń wewnętrznych** ,
 - g) pl. Szczepański 8/ ul. Św. Tomasza 1-3 – posesje **objęte ochroną konserwatorską pełną** ,
 - h) ul. Św. Tomasza 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym zabudowa podwórza **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ,
 - i) ul. Św. Tomasza 7 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - j) ul. Sławkowska 8/ ul. Św. Tomasza 9 - posesje **objęte ochroną konserwatorską pełną** ,
 - k) ul. Sławkowska 6 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym nowa zabudowa **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ,
 - l) ul. Sławkowska 4 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji;

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Szczepańska 1/ ul. Sławkowska 2 - „Kamienica Pod Gruszką” z oficyną boczną (wsch.) i oficyną tylną – nr rej. zabytków A-70, z dnia 6.08.1936 r.;
- 2) ul. Szczepańska 3 – kamienica - nr rej. zabytków A-283, z dnia 13.05.1966 r.;
- 3) ul. Szczepańska 5 – kamienica - nr rej. zabytków A-284, z dnia 16.05.1966 r.;
- 4) ul. Szczepańska 7 – kamienica - nr rej. zabytków A-669, z dnia 23.11.1984 r.;
- 5) ul. Szczepańska 9 – kamienica -nr rej. zabytków A-285, z dnia 16.05.1966 r.;
- 6) ul. Szczepańska 11 - „Kamienica Szolańskich” z oficyną boczną (zach.) i tylną – nr rej. zabytków A-108, z dnia 5.04.1968 r.;

- 7) pl. Szczepański 8/ ul. Św. Tomasza 1-3 - Gmach Towarzystwa Rolniczego (dwuskrzydłowa narożna kamienica) z działką – nr rej. zabytków A-1107, z dnia 13.07.1999 r.;
- 8) ul. Św. Tomasza 5 - kamienica - nr rej. zabytków A-273, z dnia 25.04.1966 r.;
- 9) ul. Św. Tomasza 7 - kamienica - nr rej. zabytków A-274, z dnia 26.04.1966 r.;
- 10) ul. Sławkowska 8/ ul. Św. Tomasza 9 – kamienica, oficyna boczna (płn.), oficyna tylna - nr rej. zabytków A-264, z dnia 7.04.1966 r.;
- 11) ul. Sławkowska 6 – kamienica - nr rej. zabytków A-263, z dnia 7.04.1966 r.;
- 12) ul. Sławkowska 4 – kamienica - nr rej. zabytków A-720, z dnia 8.12.1987 r.

§ 66. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.12**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Św. Jana 6/ ul. Św. Tomasza 11a – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym: oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**, dobudówka **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - b) pl. Rynek Gł. 41/ ul. Św. Jana 2 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**;
 - c) pl. Rynek Gł. 40 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - d) pl. Rynek Gł. 39 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - e) pl. Rynek Gł. 38 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - f) pl. Rynek Gł. 37 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - g) pl. Rynek Gł. 36/ ul. Sławkowska 1 -1A - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - h) ul. Sławkowska 3/ ul. Św. Tomasza 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym zabudowa podwórza **nie podlega ochronie konserwatorskiej**; dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych**;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Św. Jana 6/ ul. Św. Tomasza 11 a – kamienica (dwuskrzydłowy narożny gmach) z dobudówką od strony zach. i oficyną zach.– nr rej. zabytków A-439, z dnia 19.02.1968 r.;
- 2) pl. Rynek Gł. 41/ ul. Św. Jana 2 – 4 – dwuskrzydłowy gmach „Feniksa” - nr rej. zabytków A-868, z dnia 2.01.1991 r.;

- 3) pl. Rynek Gł. 40 - kamienica - nr rej. zabytków A-342, z dnia 22.02.1968 r.;
- 4) pl. Rynek Gł. 39 - „Kamienica Pod Konikiem” – nr rej. zabytków A-341, z dnia 22.02.1968 r.;
- 5) pl. Rynek Gł. 38 - „Kamienica Kęcowska” z oficyną boczną (wsch.) i oficyną tylną, przy zach. murze przewiązka - nr rej. zabytków A-169, z dnia 8.12.1965 r.;
- 6) pl. Rynek Gł. 37 - „Kamienica Wosińska” z działką – nr rej. zabytków A-168, z dnia 15.04.1936 r.;
- 7) pl. Rynek Gł. 36/ul. Sławkowska 1-1A - „Kamienica Pod Jeleniem” z oficynami bocznymi (wsch. i zach.) i oficyną tylną – nr rej. zabytków A-167, z dnia 12.01. 1931 r.;
- 8) ul. Sławkowska 3/ul. Św. Tomasza 11 – „Hotel Saski” – dwuskrzydłowy narożny gmach z oficyną wsch. – nr rej. zabytków A-262, z dnia 26.03.1968 r.

§ 67. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.13**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
 - a) ul. Św. Jana 5 - kamienica,
 - b) ul. Św. Tomasza 15 – kamienica;
- 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Floriańska 12/ ul. Św. Tomasza nr 19 i 17 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - b) ul. Floriańska 10 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym zabudowa podwórza **nie podlega ochronie konserwatorskiej**; możliwość odtworzenia oficyny tylnej,
 - c) ul. Floriańska 8 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - d) ul. Floriańska 6 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - e) ul. Floriańska 4 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - f) pl. Rynek Gł. 47/ul. Floriańska 2 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych**,
 - g) pl. Rynek Gł. 46 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych**,
 - h) pl. Rynek Gł. 45 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - i) pl. Rynek Gł. 44 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - j) pl. Rynek Gł. 43 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna i boczna **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - k) pl. Rynek Gł. 42/ ul. Św. Jana 1 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna i boczna **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - l) ul. Św. Jana 3 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna i boczna **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - m) ul. Św. Jana 5 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - n) ul. Św. Tomasza 15 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**.

- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Floriańska 12/ ul. Św. Tomasza 19 – kamienica „Cyrusowska” - nr rej. zabytków A-192, z dnia 25.06.1931 r.;
- 2) Św. Tomasza 17 – oficyna tylna kamienicy „Cyrusowskiej” - nr rej. zabytków A-276, z dnia 26.04.1966 r.;
- 3) ul. Floriańska 10 – kamienica - nr rej. zabytków A-380, z dnia 15.06.1967 r.;
- 4) ul. Floriańska 8 – kamienica, przewiązka (płd.) i oficyna tylna - nr rej. zabytków A-189, z dnia 25.06.1931 r.;
- 5) ul. Floriańska 6 - kamienica „Pod Okiem Opatrzności” – nr rej. zabytków A-188, z dnia 1.03.1966 r.;
- 6) ul. Floriańska 4 – kamienica - nr rej. zabytków A-379, z dnia 15.06.1967 r.;
- 7) pl. Rynek Gł. 47 - kamienica: „Margrabiowska”, oficyna boczna (wsch.), oficyna tylna – nr rej. zabytków A-175, z dnia 17.12.1932 r.;
- 8) pl. Rynek Gł. 46 - kamienica „Czerwona” nr rej. zabytków A-174, z dnia 13.12.1965 r.;
- 9) pl. Rynek Gł. 45 – kamienica „Pod Orłem” – nr rej. zabytków A-173, z dnia 9.12.1965 r.;
- 10) pl. Rynek Gł. 44 - kamienica „Kirchmajerów” – dwa scalone budynki, dwie oficyny tylne i oficyna boczna - nr rej. zabytków A-172, z dnia 9.12.1965 r.; oficyny: nr rej. zabytków A-910, z dnia 8.04.1992 r.;
- 11) pl. Rynek Gł. 43 - kamienica „Pod Słońcem” – nr rej. zabytków A-171, z dnia 9.12.1965 r.;
- 12) pl. Rynek Gł. 42 - kamienica „Bonerowska” z oficyną boczną (zach.) i oficyną tylną – nr rej. zabytków A-170, z dnia 8.08.1965 r.;
- 13) ul. Św. Jana 3 - kamienica „Goetzów – Okocimskich” - nr rej. zabytków A-438, z dnia 19.02.1968 r.

§ 68. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.14**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urzędzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Floriańska 1/ pl. Mariacki 1 – posesje **objęte ochroną konserwatorską pełną**,
 - b) ul. Floriańska 3 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - c) ul. Floriańska 5 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - d) ul. Floriańska 7 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - e) ul. Floriańska 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, możliwość odbudowy oficyny tylnej,

- f) ul. Floriańska 11 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna tylna **nie podlega ochronie konserwatorskiej** , można nadbudować oficynę tylną,
 - g) ul. Floriańska 13 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - h) ul. Floriańska 15/ ul. Św. Tomasza 21 - posesje **objęte ochroną konserwatorską pełną** ,
 - i) ul. Szpitalna 8 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , można zbudować oficynę tylną,
 - j) ul. Szpitalna 6 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,
 - k) ul. Szpitalna 4 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna tylna i boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,
 - l) pl. Mariacki 4/ ul. Szpitalna 2 – posesje **objęte ochroną konserwatorską pełną** ,
 - m) pl. Mariacki 3 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - n) pl. Mariacki 2 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
 - 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
 - 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
 - 5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:
- 1) ul. Floriańska 1/ pl. Mariacki 1 - kamienica „Pod Murzynami” (scalona z oficyną boczną) – nr rej. zabytków A-185, z dnia 25.06.1931 r.;
 - 2) ul. Floriańska 3 – kamienica - nr rej. zabytków A-186, z dnia 3.05.1975 r.;
 - 3) ul. Floriańska 5 – kamienica - nr rej. zabytków A-187, z dnia 28.II.1966 r.; oficyna tylna z działką – nr rej. zabytków A-938, z dnia 27.01.1993 r.;
 - 4) ul. Floriańska 7 - kamienica „Pod Matką Boską” - nr rej. zabytków A-60, z dnia 26.06.1931 r.;
 - 5) ul. Floriańska 9 - kamienica - nr rej. zabytków A-190, z dnia 1.03.1966 r.;
 - 6) ul. Floriańska 11 - kamienica „Pod Aniołem” – nr rej. zabytków A-191, z dnia 1.03.1966 r.;
 - 7) ul. Floriańska 13 – kamienica, oficyna tylna - nr rej. zabytków A-193, z dnia 3.05.1975 r.;
 - 8) ul. Floriańska 15/ ul. Św. Tomasza 21 - kamienica „Pod Wiewiórką”, oficyna boczna (płn.), oficyna tylna - nr rej. zabytków A-381, z dnia 15.06.1967 r.;
 - 9) ul. Szpitalna 8 - kamienica z działką - nr rej. zabytków A-71, z dnia 25.11.1935 r.;
 - 10) ul. Szpitalna 6 – kamienica - nr rej. zabytków A-539, z dnia 19.02.1968 r.;
 - 11) ul. Szpitalna 4 – kamienica z działką - nr rej. zabytków A-1003, z dnia 5.12.1995 r.;
 - 12) pl. Mariacki 4/ul. Szpitalna 2 - Prałatówka kościoła NP. Marii – kamienica z oficyną boczną (wsch.) i oficyną tylną – nr rej. zabytków A-31, z dnia 28.04.1973 r.;
 - 13) pl. Mariacki 3 – kamienica Hipolitów – przewiązka (wsch.), ganek (zach.), oficyna tylna – nr rej. zabytków A-63, z dnia 27.04.1931 r.;
 - 14) pl. Mariacki 2 – kamienica, oficyna tylna - nr rej. zabytków A-242, z dnia 21.03.1968 r.

§ 69. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami , oznaczony symbolem **MW/U.15** , z podstawowym przeznaczeniem na:

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;

2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zielen towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- a) ul. Św. Krzyża 10 - kamienica,
- b) ul. Św. Tomasza 29 – kamienica,
- c) ul. Św. Tomasza 31 – kamienica,
- d) ul. Św. Tomasza 25 – kamienica;

2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

- a) ul. Św. Tomasza 33/ ul. Św. Krzyża 12 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
- b) ul. Św. Krzyża 10 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
- c) ul. Mikołajska 18/ ul. Św. Krzyża 8 – posesje **objęte ochroną konserwatorską pełną** , w tym parterowa zabudowa w podwórzu **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
- d) ul. Mikołajska 16 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**, zakaz zmiany wysokości oficyny,
- e) ul. Mikołajska 14 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , można zbudować oficynę tylną,
- f) ul. Mikołajska 12 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , można zbudować oficynę tylną,
- g) ul. Mikołajska 10 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
- h) ul. Mikołajska 8 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym nowa zabudowa podwórza **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
- i) ul. Mikołajska 6 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna boczna i tylna **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
- j) ul. Mikołajska 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym: oficyna boczna zachodnia **objęta ochroną konserwatorską pełną** , pozostałe oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
- k) ul. Mikołajska 2/ ul. Szpitalna 1 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
- l) ul. Szpitalna 3 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
- m) ul. Szpitalna 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
- n) ul. Szpitalna 7 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
- o) ul. Szpitalna 9/ ul. Św. Tomasza 25 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
- p) ul. Św. Tomasza 27 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
- q) ul. Św. Tomasza 29 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
- r) ul. Św. Tomasza 31 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**;

3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;

- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Św. Tomasza 33/ul. Św. Krzyża 12 - kamienica narożna z działką - nr rej. zabytków A-764, z dnia 18.08.1988 r.;
- 2) ul. Mikołajska 18/ ul. Św. Krzyża 8 – kamienica - nr rej. zabytków A-65, z dnia 19.02.1968 r.;
- 3) ul. Mikołajska 16 - kamienica „Pod Trzema Lipami” - nr rej. zabytków A-250, z dnia 23.03.1968 r.;
- 4) ul. Mikołajska 14 – kamienica, - nr rej. zabytków A-249, z dnia 22.03.1966 r.;
- 5) ul. Mikołajska 12 - kamienica - nr rej. zabytków A-485, z dnia 12.02.1968 r.;
- 6) ul. Mikołajska 10 – kamienica, oficyna tylna – nr rej. zabytków A-248, z dnia 22.03.1966 r.;
- 7) ul. Mikołajska 8 – kamienica - nr rej. zabytków A- 482, z dnia 19.02.1968 r.;
- 8) ul. Mikołajska 6 – kamienica z oficyną - nr rej. zabytków A-623, z dnia 19.10.1982 r.;
- 9) ul. Mikołajska 4 – kamienica z działką - nr rej. zabytków A-622, z dnia 21.10.1982 r.;
- 10) ul. Mikołajska 2/ ul. Szpitalna 1 – kamienica, oficyna boczna (zach.), oficyna tylna - nr rej. zabytków A-245, z dnia 22.03.1966 r.;
- 11) ul. Szpitalna 3 – kamienica, oficyna boczna (płn.) - nr rej. zabytków A-538, z dnia 30.04.1975 r.;
- 12) ul. Szpitalna 5 - kamienica - nr rej. zabytków A-291, z dnia 17.05.1966 r.;
- 13) ul. Szpitalna 7 - kamienica „Pod Rakiem” - nr rej. zabytków A-540, z dnia 14.05.1973 r.;
- 14) ul. Szpitalna 9 - kamienica - nr rej. zabytków A-292, z dnia 17.05.1966 r.;
- 15) ul. Św. Tomasza 27 - kamienica - nr rej. zabytków A-508, z dnia 21.03.1968 r.;
- 16) stanowiska archeologiczne:
 - a) ul. Mikołajska 16, miasto lokacyjne, nr decyzji 64/68,
 - b) ul. Mikołajska 10, miasto lokacyjne, nr decyzji 63/68,
 - c) ul. Mikołajska 4, miasto lokacyjne, nr decyzji 65/68.

§ 70. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.16**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urzędzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Św. Tomasza 43/ ul. Mikołajska 32 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - b) ul. Mikołajska 30 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - c) ul. Mikołajska 28 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

- d) ul. Mikołajska 26 i ul. Św. Tomasza 37 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - e) ul. Mikołajska 24 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , można zbudować oficynę tylną,
 - f) ul. Mikołajska 20-22/ ul. Św. Krzyża 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - g) ul. Św. Krzyża 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - h) ul. Św. Krzyża 13/ul. Św. Tomasza 35 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym współczesna oficyna boczna i przybudówki **nie podlegają ochronie konserwatorskiej**;
 - i) ul. Św. Tomasza 39-41 - posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową** , w tym budynki **nie podlegają ochronie konserwatorskiej** ;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Św. Tomasza 43/ul. Mikołajska 32 - gmach d. Giełdy Towarowo – Pieniężnej – nr rej. zabytków A-1088, z dnia 3.06.1998 r.;
- 2) ul. Mikołajska 30 – kamienica - nr rej. zabytków A-254, z dnia 24.03.1966 r.;
- 3) ul. Mikołajska 28 - kamienica - nr rej. zabytków A-253, z dnia 23.03.1966 r.;
- 4) ul. Mikołajska 26 – kamienica - nr rej. zabytków A-487, z dnia 19.02.1968 r.;
- 5) ul. Św. Tomasza 37 - kamienica – nr rej. zabytków A-1123, z dnia 8.05.2003 r.;
- 6) ul. Mikołajska 24 - kamienica — nr rej. zabytków A-252, z dnia 19.02.1968 r.;
- 7) ul. Mikołajska 20/22/ul. Św. Krzyża 9 – kamienica, z oficyną boczną zachodnią – nr rej. zabytków A-251, z dnia 23.03.1966 r.;
- 8) ul. Św. Krzyża 11 - kamienica - nr rej. zabytków A-239, z dnia 18.03.1966 r.;
- 9) ul. Św. Krzyża 13/ul. Św. Tomasza 35 - kamienica z działką - nr rej. zabytków A- 877, z dnia 6.03.1991 r.;
- 10) stanowiska archeologiczne:
 - a) ul. Mikołajska 24, miasto lokacyjne, nr decyzji 62/68;
 - b) ul. Św. Tomasza 35, miasto lokacyjne, nr decyzji 58/68.

§ 71. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** , oznaczonej symbolem **MW/U.17** , z podstawowym przeznaczeniem:

- 1) na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zielen towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektu ujętego w ewidencji zabytków:

pl. Szczepański 3a – pawilon wystawowy;

2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

- a) ul. Szewska 13/ ul. Jagiellońska 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - b) ul. Szewska 15 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**, można zbudować nową oficynę tylną, dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych**,
 - c) ul. Szewska 17 - posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - d) ul. Szewska 19 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny boczne i tylna **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - e) ul. Szewska 21 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny boczne i tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - f) ul. Szewska 23 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna boczna i tylna **objęte ochroną konserwatorską częściową**, można nadbudować oficynę boczną do wysokości oficyny tylnej;
 - g) ul. Szewska 25 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - h) ul. Szewska 27 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna boczna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - i) pl. Szczepański 3a – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**, w tym altana od strony pñ. - zach. – **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - j) pl. Szczepański 3 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna i boczna i zabudowa gospodarcza **nie podlegają ochronie konserwatorskiej**,
 - k) pl. Szczepański 2 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny boczne **objęte ochroną konserwatorską częściową**;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Szewska 13/ul. Jagiellońska 5 – kamienica, oficyna boczna (wsch.), oficyna tylna – nr rej. zabytków A-527 z dnia 19.04.1968 r.;
- 2) ul. Szewska 15 - kamienica - nr rej. zabytków A-529, z dnia 19.02.1968 r.;
- 3) ul. Szewska 17 – kamienica, oficyna boczna (zach.), oficyna tylna - nr rej. zabytków A-667, z dnia 6.11.1984 r.;
- 4) ul. Szewska 19 – kamienica - nr rej. zabytków A-532, z dnia 19.02.1968 r.;
- 5) ul. Szewska 21 – kamienica - nr rej. zabytków A-533, z dnia 19.02.1968 r.;
- 6) ul. Szewska 23 – kamienica - nr rej. zabytków A-535, z dnia 19.02.1968 r. i z dnia 26.11.1997 r.;
- 7) ul. Szewska 25 - kamienica - nr rej. zabytków A-289, z dnia 3.04.1968 r.;
- 8) ul. Szewska 27 – kamienica, oficyna boczna (zach.) - nr rej. zabytków A-537, z dnia 19.04.1968 r.;
- 9) pl. Szczepański 3 - kamienica „Pod Panem Jezusem”, - nr rej. zabytków A-518, z dnia 26.03.1968 r.;

10) pl. Szczepański 2 – kamienica, oficyny boczne (zach. i wsch.) z działką - nr rej. zabytków A-1080, z dnia 30.03.1998 r.;

11) stanowiska archeologiczne:

a) ul. Szewska 15, miasto lokacyjne, nr decyzji 76/68,

b) ul. Szewska 19, miasto lokacyjne, nr decyzji 77/68.

§ 72. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.18**, z podstawowym przeznaczeniem na:

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;

2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zielen towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

ul. Szewska 11/ ul. Jagiellońska 6a – kamienica;

2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) pl. Rynek Gł. 35/ Szczepańska 2 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym zabudowa gospodarcza **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,

b) pl. Rynek Gł. 34 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, dla całej elewacji możliwość rekonstrukcji kompozycji z XVIII,

c) pl. Rynek Gł. 33 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,

d) pl. Rynek Gł. 32 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

e) pl. Rynek Gł. 31/ ul. Szewska 1 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

f) ul. Szewska 3 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

g) ul. Szewska 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym istniejące oficyny **nie podlegają ochronie**, można odbudować oficyny boczna (zach.) i tylną,

h) ul. Szewska 7 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym zabudowa podwórza **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,

i) ul. Szewska 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, dopuszcza się odbudowę oficyny bocznej (wsch.) i tylnej,

j) ul. Szewska 11/ ul. Jagiellońska 6a – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

k) ul. Jagiellońska 6 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**,

l) ul. Jagiellońska 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**,

m) ul. Szczepańska 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**; elewacja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, możliwość uzupełnienia o drugą kondygnację w lekkiej konstrukcji;

3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;

5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;

6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Jagiellońska 4/pl. Rynek Gł. 35/ul. Szczepańska 2 – 4 - „Pałac Pod Krzysztoforą” (gmach główny, skrzydło płn., skrzydło zach., oficyny - nr rej. zabytków. A-42, z dnia 4.04.1974 r.;
- 2) pl. Rynek Gł. 34 – „Pałac Spiski”, budynek frontowy, oficyna boczna płn. z działką - nr rej. zabytków. A-123, z dnia 4.04.1933 r.;
- 3) pl. Rynek Gł. 33 - „Kamienica Ciemowiczowska” - nr rej. zabytków. A-166, z dnia 8.12.1965 r.;
- 4) pl. Rynek Gł. 32 - kamienica „Pod Trzema Gwiazdami” - nr rej. zabytków. A-165, z dnia 7.12.1965 r.;
- 5) pl. Rynek Gł. 31/ ul. Szewska 1 - bank- nr rej. zabytków. A-867, z dnia 8.11.1990 r.;
- 6) ul. Szewska 3 - kamienica - nr rej. zabytków. A-523, z dnia 3.04.1968 r.;
- 7) ul. Szewska 5 - kamienica - nr rej. zabytków. A-288, z dnia 19.02.1968 r.;
- 8) ul. Szewska 7 - kamienica - nr rej. zabytków. A-525, z dnia 3.04.1968 r.;
- 9) ul. Szewska 9 - kamienica - nr rej. zabytków. A-290, z dnia 17.05.1966 r.;
- 10) ul. Jagiellońska 6 - kamienica - nr rej. zabytków. A-432, z dnia 20.06.1967 r.

§ 73. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.19**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Sienna 6 i pl. Mariacki 7 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - b) ul. Sienna 4 i pl. Mariacki 8 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - c) pl. Rynek Gł. 5/ ul. Sienna 2 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - d) pl. Rynek Gł. 4/ pl. Mariacki 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Sienna 6/pl. Mariacki 7 – dwie kamienice połączone oficynami bocznymi (wsch. i zach.) - nr rej. zabytków A-259, z dnia 5.04.1966 r.;

- 2) ul. Sienna 4/pl. Mariacki 8 – dwie kamienice połączone oficynami bocznymi (wsch. i zach.); kamienica – ul. Sienna 4: nr rej. zabytków A-495, z dnia 26.03.1968 r.; kamienica: pl. Mariacki 8 - nr rej. zabytków A-670, z dnia 26.11.1984 r.;
- 3) pl. Rynek Gł. 5/ ul. Sienna 2 - „Kamienica Rosów” – nr rej. zabytków A-848, z dnia 23.05.1990 r.;
- 4) pl. Rynek Gł. 4/pl. Mariacki 9 - kamienica „Czynciela” – nr rej. zabytków A-668, z dnia 17.10.1984 r.

§ 74. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolem **MW/U.20**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleni towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektu ujętego w ewidencji zabytków:
 - a) ul. Sienna 14 – kamienica z oficyną tylną,
 - b) ul. Św. Krzyża 4 – mur ogrodzeniowy;
- 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust. 4:
 - a) ul. Mikołajska 5/ ul. Św. Krzyża 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - b) działka nr 248 – **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - c) ul. Sienna 16/ ul. Św. Krzyża 2 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - d) ul. Sienna 14 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - e) ul. Sienna 12 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**, w tym budynek frontowy **objęty ochroną konserwatorską pełną**;
 - f) pl. Mały Rynek 7/ ul. Sienna 10 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - g) pl. Mały Rynek 6 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - h) pl. Mały Rynek 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - i) pl. Mały Rynek 4 oraz tzw. Baszta i oficyna posesji ul. Mikołajska 3 – posesja i **obiekty objęte ochroną konserwatorską pełną**,
 - j) pl. Mały Rynek 3 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - k) pl. Mały Rynek 2 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym zabudowa podwórza **nie podlega ochronie konserwatorskiej**;
 - l) pl. Mały Rynek 1/ ul. Mikołajska 1 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - m) ul. Mikołajska 3 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;

- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Mikołajska 5/ ul. Św. Krzyża - „Kamienica Pod Zegarem” – nr rej. zabytków A-64, z dnia 19.04.1968 r.;
- 2) ul. Sienna 16 - dawny Szpital Ubogich Parafii Mariackiej, ob. Archiwum Miasta Krakowa – nr rej. zabytków A-37, z dnia 7.10.1965 r.;
- 3) ul. Sienna 12 - kamienica - nr rej. zabytków A-585, z dnia 2.02.1973 r.;
- 4) pl. Mały Rynek 7 – kamienica z oficynami bocznymi (płn. o płd.) oraz gankiem – nr rej. zabytków A-177, z dnia 07.05.1975 r.;
- 5) pl. Mały Rynek 6 – kamienica, - nr rej. zabytków A-347, z dnia 24.06.1968 r.;
- 6) pl. Mały Rynek 5 – kamienica - nr rej. zabytków A-346, z dnia 24.06.1968 r.;
- 7) pl. Mały Rynek 4 - kamienica oraz tzw. Baszta i oficyna posesji Mikołajska 3, oficyna tylna południowa – nr rej. zabytków A-345, z dnia 4.05.1968 r.;
- 8) pl. Mały Rynek 3 – kamienica - nr rej. zabytków A-344, z dnia 3.05.1968 r.;
- 9) pl. Mały Rynek 2 - kamienica - nr rej. zabytków A-343, z dnia 3.05.1968 r.;
- 10) pl. Mały Rynek 1/ ul. Mikołajska 1 – kamienica, z oficynami bocznymi (płn. i płd.) oraz oficyną tylną - nr rej. zabytków A-176, z dnia 10.01.1966 r.;
- 11) ul. Mikołajska 3 – kamienica, oficyna tylna - nr rej. zabytków A-246, z dnia 6.02.1937 r.;
- 12) stanowiska archeologiczne:
 - a) pl. Mały Rynek 1, miasto lokacyjne, nr decyzji 55/68,
 - b) pl. Mały Rynek nr nr: 5 i 6, miasto lokacyjne, nr decyzji 67/68.

§ 75. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolem **MW/U.21**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektu ujętego w ewidencji zabytków:

ul. Na Gródku 3 – oficyny kamienicy ul. Św. Krzyża 5;

- 2) ochronę obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) ul. Św. Krzyża 1/ ul. Na Gródku 1 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

b) ul. Św. Krzyża 3 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

c) ul. Św. Krzyża 5 i ul. Na Gródku 3 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym: oficyny boczne od strony ul. Św. Krzyża 5 – **objęte ochroną konserwatorską częściową**, oficyna boczna i tylna (ul. Na Gródku 3) **nie podlegają ochronie konserwatorskiej**,

d) ul. Św. Krzyża 7/ ul. Na Gródku 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym nowa zabudowa hotelu (ul. Na Gródku 4) **nie podlega ochronie konserwatorskiej**;

- e) ul. Mikołajska 7 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , można zbudować od strony ul. Na Gródku oficynę,
 - f) ul. Mikołajska 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , można zbudować od strony ul. Na Gródku oficynę,
 - g) ul. Mikołajska 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym zabudowa gospodarcza **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ,
 - h) ul. Mikołajska 13 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - i) ul. Mikołajska 17 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym parterowa zabudowa podwórza **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ,
 - j) ul. Mikołajska 19 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 4) dla posesji ul. Na Gródku 2 (działka nr 243) ustala się:
- a) obowiązującą linię zabudowy od ul. Na Gródku jako kontynuację linii zabudowy istniejących budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach nr 245 i nr 242 w formie pierzei ulicznej,
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – **max. 75 %** ,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działki nr 243 – **min. 10 %** ,
 - d) szerokość elewacji frontowej – elewacja południowa do 10 m, elewacja wschodnia do 17 m,
 - e) wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych wyznaczonego linią gzymsu, do poziomu istniejącego gzymsu wieńczącego kamienicę przy ul. Św. Krzyża 1 na działce nr 245 – **max. 14 m** ,
 - f) geometria dachu – dach wielospadowy,
 - g) wysokość głównej kalenicy dla zabudowy w nawiązaniu do wysokości kalenicy głównej (równoległej do osi ulicy na Gródku) kamienicy przy ul. Krzyża 1 – **max. 17,5 m** ,
 - h) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki równoległy do osi ul. Na Gródku,
 - i) kąt nachylenia dla dachu połaciowego, jako wynik ustalonej wysokości elewacji frontowej i ustalonej wysokości kalenicy,
 - j) oświetlenie poddasza za pomocą okien połaciowych lub lukarn,
 - k) zakaz wprowadzania tarasów w dachu,
 - l) dopuszcza się budowę garażu podziemnego na 6 stanowisk, z wjazdem od północno-wschodniej części działki;
 - m) elewacje frontowe budynku – wprowadzić detal architektoniczny będący interpretacją detalu charakterystycznego dla budynków staromiejskich;
- 5) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 6) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 7) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:
- 1) ul. Św. Krzyża 1/ ul. Na Gródku – kamienica, oficyna boczna (płd.), oficyna tylna – nr rej. zabytków A-468, z dnia 23.04.1968 r.;
 - 2) ul. Św. Krzyża 3 - kamienica - nr rej. zabytków A-238, z dnia 18.03.1966 r. i A-469 z dnia 11.03.1968 r.;

- 3) ul. Św. Krzyża 5 – kamienica, oficyna boczna płn. - nr rej. zabytków A-470, z dnia 1.03.1968 r.;
- 4) ul. Św. Krzyża 7 - kamienica - nr rej. zabytków A-866, z dnia 6.11.1966 r.;
- 5) ul. Mikołajska 7 - kamienica - nr rej. zabytków A- 247, z dnia 22.03.1966 r.;
- 6) ul. Mikołajska 9 - kamienica - nr rej. zabytków A-483, z dnia 19.02.1968 r.;
- 7) ul. Mikołajska 11 - kamienica - nr rej. zabytków A-484, z dnia 9.05.1968 r.;
- 8) ul. Mikołajska 13 – dawny budynek Drukarni Związkowej (kamienica, oficyna boczna) wraz z działką – nr rej. zabytków z dnia A-636, 21.02.1983 r.;
- 9) ul. Mikołajska 17 – dom – nr rej. zabytków A-691, z dnia 19.03.1986 r.;
- 10) ul. Mikołajska 19 – kamienica – nr rej. zabytków A-486, z dnia 19.02.1968 r.
- 11) stanowisko archeologiczne - ul. Św. Krzyża 7, miasto lokacyjne, nr decyzji 60/68.

§ 76. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.22**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
 - a) ul. Szewska 10/ ul. Jagiellońska 7 – kamienica,
 - b) ul. Jagiellońska 9 – kamienica i oficyny: boczna i tylna,
 - c) ul. Szewska 12 – kamienica i oficyna tylna;
- 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Szewska 10/ ul. Jagiellońska 7-7a – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową** ;
 - b) ul. Jagiellońska 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową** ,
 - c) ul. Jagiellońska 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , można zbudować oficynę tylną,
 - d) ul. Św. Anny 9/ ul. Jagiellońska 13 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - e) ul. Szewska 24 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - f) ul. Szewska 22 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - g) ul. Szewska 20 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - h) ul. Szewska 18 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - i) ul. Szewska 16 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - j) ul. Szewska 14 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,
 - k) ul. Szewska 12 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;

- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji;

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Jagiellońska 7a – oficyna tylna i boczna kamienicy ul. Szewska 10 – nr rej. zabytków A-433, z dnia 20.06.1967 r.;
- 2) ul. Jagiellońska 11 – kamienica - nr rej. zabytków A-436, z dnia 20.06.1967 r.;
- 3) ul. Św. Anny 9/ul. Jagiellońska 13 - dom Izby Rzemieślniczej – nr rej. zabytków A-673, z dnia 1.07.1985 r.;
- 4) ul. Szewska 24 – kamienica - nr rej. zabytków A-536, z dnia 19.02.1968 r.;
- 5) ul. Szewska 22 – kamienica z oficynami bocznymi (wsch. i zach.) z działką - nr rej. zabytków A-534, z dnia 19.02.1968 r.;
- 6) ul. Szewska 20 - kamienica - nr rej. zabytków A-674, z dnia 8.01.1985 r.;
- 7) ul. Szewska 18 - kamienica - nr rej. zabytków A-531, z dnia 19.02.1968 r.;
- 8) ul. Szewska 16 - kamienica - nr rej. zabytków A-530, z dnia 19.02.1968 r.;
- 9) ul. Szewska 14 – kamienica - nr rej. zabytków A-528, z dnia 19.02.1968 r.
- 10) stanowiska archeologiczne:
 - a) ul. Szewska 24, miasto lokacyjne, nr decyzji 78/68,
 - b) ul. Jagiellońska 11, miasto lokacyjne, nr decyzji 74/68.

§ 77. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.23**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego, takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) pl. Rynek Gł. 30/ ul. Szewska 2 – posesja o **bjęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - b) pl. Rynek Gł. 29 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - c) pl. Rynek Gł. 28 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - d) pl. Rynek Gł. 27/ ul. Św. Anny 1 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - e) ul. Św. Anny 3 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - f) ul. Św. Anny 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - g) ul. Św. Anny 7/ ul. Jagiellońska 14 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - h) ul. Jagiellońska 10 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,

- i) ul. Jagiellońska 12 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym wtórne przybudówki od strony elewacji tylnej **nie podlegają ochronie konserwatorskiej** ,
 - j) ul. Szewska 8/ ul. Jagiellońska 8 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową** ,
 - k) ul. Szewska 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową** ;
 - l) ul. Szewska 6 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
 - 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
 - 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
 - 5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) pl. Rynek Główny 30/ul. Szewska 2 - „Pałac Małachowskich” (budynek frontowy, oficyna boczna płn. i oficyna tylna) – nr rej. zabytków A-164, z dnia 3.12.1965 r.;
- 2) pl. Rynek Główny 29 - „Kamienica pod Błachą” z działką – nr rej. zabytków A-163, z dnia 23.05.1932 r.;
- 3) pl. Rynek Główny 28 - „Kamienica pod Jagnięciem”, oficyna boczna (płn.), oficyna tylna – nr rej. zabytków A-698, z dnia 13.05.1986 r.;
- 4) pl. Rynek Główny 27/ul. Św. Anny 1 - „Pałac Pod Baranami” (budynek frontowy, dwie oficyny boczne, oficyna tylna) – nr rej. zabytków A-41, z dnia 19.05.1947 r.;
- 5) ul. Św. Anny 3/ul. Jagiellońska 10 – dwie kamienice: ul. Św. Anny 3 - nr rej. zabytków A-178, z dnia 7.05.1975 r.; ul. Jagiellońska 10 - nr rej. zabytków A-435, z dnia 20.06.1967 r.;
- 6) ul. Św. Anny 5 – kamienica, przewiązka (zach.) i oficyna tylna - z działką - nr rej. zabytków A-672, z dnia 29.12.1984 r.;
- 7) ul. Św. Anny 7/ ul. Jagiellońska 14 – kamienica, oficyna boczna (zach.), oficyna tylna – nr rej. zabytków A-716, z dnia 7.12.1987 r.;
- 8) ul. Jagiellońska 12 - kamienica - nr rej. zabytków A-437, z dnia 20.06.1967 r.;
- 9) ul. Szewska 6/ul. Szewska 8/ul. Jagiellońska 8 – dwie przyległe do siebie kamienice, oficyna boczna (zach.) i klatka schodowa ganków jako oficyna tylna; kamienica: ul. Szewska 6 - nr rej. zabytków A-524, z dnia 3.04.1968 r.; kamienica: ul. Szewska 8 – nr rej. zabytków A-526 z dnia 3.04.1968 r.; zabudowa oficynowa: ul. Jagiellońska 8 - nr rej. zabytków A-434, z dnia 20.06.1967 r.;
- 10) ul. Szewska 4 - kamienica - nr rej. zabytków A-287, z dnia 16.05.1966 r.;
- 11) stanowisko archeologiczne - ul. Szewska 4, miasto lokacyjne, nr decyzji 75/68.

§ 78. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** , oznaczony symbolem **MW/U.24** , z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektu ujętego w ewidencji zabytków:
 - ul. Wiślna 3 – kamienica z oficynami bocznymi i tylną;
- 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust. 4:
 - a) ul. Wiślna 3 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - b) ul. Wiślna 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym: oficyny (boczna płd. i tylna) **objęte ochroną konserwatorską częściową**, zabudowa gospodarcza **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - c) ul. Św. Anny 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową**;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Wiślna 5 – kamienica - nr rej. zabytków A-296, z dnia 2.06.1966 r.;
- 2) ul. Św. Anny 4 – kamienica - nr rej. zabytków A-353, z dnia 19.06.1967 r.

§ 79. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.25**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
 - a) ul. Gołębia 3 – kamienica z oficynami bocznymi,
 - b) ul. Bracka 1a – kamienica;
- 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Bracka 3/ ul. Bracka 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**; możliwość przywrócenia w budynku frontowym stromego dachu,
 - b) ul. Bracka 7/ ul. Gołębia 1 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - c) ul. Gołębia 3 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,

- d) ul. Wiślna 6/ ul. Gołębia 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - e) ul. Wiślna 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - f) pl. Rynek Główny 26/ ul. Wiślna 2 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, możliwa zabudowa drugiego podwórza,
 - g) pl. Rynek Główny 25 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - h) pl. Rynek Główny 24 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - i) pl. Rynek Główny 23 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym niska zabudowa we wschodniej części podwórza **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - j) pl. Rynek Główny 22 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym: oficyny zachodnia i południowa **objęte ochroną konserwatorską częściową**; oficyna wschodnia (parterowa) **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - k) pl. Rynek Główny 21/ ul. Bracka 1 i 1a – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
 - 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
 - 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
 - 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Bracka 3/5 – kamienica, oficyna boczna i tylna - nr rej. zabytków A-364, z dnia 20.06.1967 r.;
- 2) ul. Bracka 7/ul. Gołębia 1 – kamienica, oficyna boczna (płd.), oficyna tylna - nr rej. zabytków A-366, z dnia 20.06.1967 r.;
- 3) ul. Wiślna 6 – kamienica - nr rej. zabytków A-548, z dnia 13.03.1968 r.;
- 4) ul. Wiślna 4 – kamienica - nr rej. zabytków A-547, z dnia 13.03.1968 r.;
- 5) pl. Rynek Główny 21/ul. Bracka 1 - „Kamienica Pod Ewangelistami” – nr rej. zabytków A-141, z dnia 24.11.1965 r.;
- 6) pl. Rynek Główny 26/ul. Wiślna 2 - „Kamienica Pod Św. Janem Kapistranem” z oficyną boczną (zach.) i oficyną tylną – nr rej. zabytków A-161, z dnia 21.10.1932 r.;
- 7) pl. Rynek Główny 25 - „Kamienica Pod Krukami” – nr rej. zabytków A-160, z dnia 24.02.1966 r.;
- 8) pl. Rynek Główny 24 - „Kamienica Pod Kanarkiem” z oficyną boczną (wsch.) i tylną – nr rej. zabytków A-340, z dnia 18.04.1968 r.;
- 9) pl. Rynek Główny 23 - „Kamienica Kromerowska” – nr rej. zabytków A-159, z dnia 7.12.1965 r.;
- 10) pl. Rynek Główny 22 - „Kamienica Tuczowska” – nr rej. zabytków A-142, z dnia 24.11.1965 r.

§ 80. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolem **MW/U.26**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektu wpisanego do ewidencji zabytków:

Plac Wszystkich Świętych 10 – kamienica;

2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) pl. Rynek Główny 20/ul. Bracka 2 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

b) pl. Rynek Główny 19 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

c) pl. Rynek Główny 18 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

d) pl. Rynek Główny 17 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

e) pl. Rynek Główny 14 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

f) ul. Grodzka 1 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , można zbudować oficynę tylną,

g) ul. Grodzka 3 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,

h) ul. Grodzka 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,

i) ul. Grodzka 7 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,

j) ul. Grodzka 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyny **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,

k) ul. Grodzka 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,

l) ul. Grodzka 13 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , można zbudować oficynę tylną,

m) ul. Grodzka 15 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

n) pl. Wszystkich Świętych 11/ul. Grodzka 17 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

o) pl. Wszystkich Świętych 10 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

p) pl. Wszystkich Świętych 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , można zbudować oficynę tylną,

q) pl. Wszystkich Świętych 8 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,

r) pl. Wszystkich Świętych 7 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

s) pl. Wszystkich Świętych 6/ ul. Bracka 12 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym nowa zabudowa dziedzińca **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ,

t) ul. Bracka 10 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

u) ul. Bracka 8 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,

v) ul. Bracka 6 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową** ,

w) ul. Bracka 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

- 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie kamienicy i oficynach należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) pl. Rynek Główny 20/ ul. Bracka 2 - „Pałac Zbaraskich” Potockich (budynek frontowy, oficyna boczna, oficyna tylna) – nr rej. zabytków A-40, z dnia 28.03.1974 r.;
- 2) pl. Rynek Główny 19 - „Kamienica pod Obrazem” – nr rej. zabytków A-140, z dnia 2.05.1975 r.;
- 3) pl. Rynek Główny 18 - kamienica - nr rej. zabytków A-339, z dnia 23.05.1932 r.;
- 4) pl. Rynek Główny 17 - „Kamienica Hetmańska” z oficynami bocznymi – nr rej. zabytków A-57, z dnia 5.05.1973 r.;
- 5) pl. Rynek Główny 14 - „Kamienica Pod Św. Anną” – nr rej. zabytków A-337, z dnia 23.02.1968 r.;
- 6) ul. Grodzka 1 - kamienica - nr rej. zabytków A-402, z dnia 28.04.1967 r.;
- 7) ul. Grodzka 3 - kamienica - nr rej. zabytków A-206, z dnia 9.03.1966 r.;
- 8) ul. Grodzka 5 – kamienica - nr rej. zabytków A-207, z dnia 9.03.1966 r.;
- 9) ul. Grodzka 7 – kamienica, oficyna tylna z działką - nr rej. zabytków A-565, z dnia 10.05.1976 r.;
- 10) ul. Grodzka 9 – kamienica - nr rej. zabytków A-406, z dnia 28.04.1967 r.;
- 11) ul. Grodzka 11 – kamienica - nr rej. zabytków A-408, z dnia 28.04.1967 r.;
- 12) ul. Grodzka 13 - kamienica - nr rej. zabytków A-410, z dnia 28.04.1967 r.;
- 13) ul. Grodzka 15 - kamienica - nr rej. zabytków A-208, z dnia 9.03.1966 r.;
- 14) ul. Grodzka 17/pl. Wszystkich Świętych 11 - kamienica narożna - nr rej. zabytków A-555, z dnia 10.02.1968 r.;
- 15) pl. Wszystkich Świętych 9 - kamienica - nr rej. zabytków A-554, z dnia 10.02.1968 r.;
- 16) pl. Wszystkich Świętych 8 - kamienica - nr rej. zabytków A-295, z dnia 30.05.1966 r.;
- 17) pl. Wszystkich Świętych 7 – kamienica – nr rej. zabytków A-553, z dnia 10.02.1968 r.; oficyna boczna z działką: nr rej. zabytków A-934, z dnia 31.12.1992 r.;
- 18) pl. Wszystkich Świętych 6/ ul. Bracka 12 - „Pałac Larischa” (dwuskrzydłowy, narożny pałac z oficynami) – nr rej. zabytków A-130, z dnia 17.11.1965 r.;
- 19) ul. Bracka 10 - kamienica - nr rej. zabytków A-369, z dnia 20.06.1967 r.;
- 20) ul. Bracka 8 – kamienica - nr rej. zabytków A-367, z dnia 20.06.1967 r.;
- 21) ul. Bracka 6 - kamienica „Pod Białą Głową” z oficyną boczną (płn.) i oficyną tylną i z działką - nr rej. zabytków A-614, z dnia 20.04.1982 r.;
- 22) ul. Bracka 4 – kamienica z oficynami bocznymi – nr rej. zabytków A-365 z dnia 20.06.1967r.

§ 81. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.27**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
 - a) ul. Grodzka 14 – kamienica,
 - b) ul. Grodzka 8 – kamienica;
- 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Grodzka 22/pl. Dominikański 1 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, można zbudować oficynę; możliwość lokalizacji okien połaciowych jedynie na południowej połaci dachu budynku frontowego,
 - b) ul. Grodzka 20 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - c) ul. Grodzka 18 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, można zbudować oficynę,
 - d) ul. Grodzka 16 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, można zbudować oficynę,
 - e) ul. Grodzka 14 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, można zbudować oficynę,
 - f) ul. Grodzka 12 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, można zbudować oficynę,
 - g) ul. Grodzka 10 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - h) ul. Grodzka 8 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - i) Grodzka 6 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, można zbudować oficynę tylną, dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych**,
 - j) ul. Grodzka 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - k) ul. Grodzka 2 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - l) pl. Rynek Główny 13 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - m) pl. Rynek Główny 12 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **podlegają ochronie konserwatorską częściowej**,
 - n) pl. Rynek Główny 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - o) pl. Rynek Główny 10 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, możliwość zadaszenia dziedzińca (**zadaszenie wewnętrzne**) jako kontynuacja charakteru Pasażu Bielaka,
 - p) pl. Rynek Główny 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową**; możliwość zadaszenia dziedzińca (**zadaszenie wewnętrzne**) jako kontynuacja charakteru Pasażu Bielaka,
 - q) pl. Rynek Główny 8 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym zabudowa gospodarcza **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - r) pl. Rynek Główny 7 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - s) pl. Rynek Główny 6/ ul. Sienna 1 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - t) ul. Sienna 3 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym parterowa przybudówka w podwórzu **nie podlega ochronie konserwatorskiej**; możliwość budowy oficyny tylnej,
 - u) ul. Sienna 5/ ul. Stolarska 1-3 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,

- v) ul. Stolarska 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**; możliwość stosowania **zadaszeń wewnętrznych**, oficyna tylna o gabarytach nawiązujących do wysokości zabudowy oficyn posesji Rynek Główny 9,
- w) ul. Stolarska 7 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
- x) ul. Stolarska 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
- y) ul. Stolarska 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym parterowa przybudówka **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
- z) ul. Stolarska 13 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym parterowa zabudowa oficynowa **nie podlega ochronie konserwatorskiej**, można ją zastąpić nową zabudową lub nadbudować,
- aa) ul. Stolarska 15 — posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym przybudówka **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
- bb) pl. Dominikański 2/ ul. Stolarska 17 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:
- 1) ul. Grodzka 20 – kamienica – nr rej. zabytków A-209, z dnia 9.03.1966 r.;
- 2) ul. Grodzka 22/pl. Dominikański 1 – narożna kamienica z oficyną wsch. - nr rej. zabytków A-413, z dnia 28.04.1967 r.;
- 3) ul. Grodzka 18 - kamienica - nr rej. zabytków A-412, z dnia 28.04.1967 r.;
- 4) ul. Grodzka 16 - kamienica - nr rej. zabytków A-411, z dnia 28.04.1967 r.;
- 5) ul. Grodzka 12 - kamienica - nr rej. zabytków A-409, z dnia 28.04.1967 r.;
- 6) ul. Grodzka 10 - kamienica - nr rej. zabytków A-407, z dnia 28.04.1967 r.;
- 7) ul. Grodzka 6 - kamienica - nr rej. zabytków A-405, z dnia 28.04.1967 r.;
- 8) ul. Grodzka 4 – kamienica - nr rej. zabytków A-404, z dnia 28.04.1967 r.;
- 9) ul. Grodzka 2 – kamienica - nr rej. zabytków A-403, z dnia 28.04.1967 r.;
- 10) pl. Rynek Główny 13 - „Kamienica pod Złotą Głową” z oficyną boczną (płn.) i kompleksem oficyny tylnej - nr rej. zabytków A-136, z dnia 18.04.1968 r.;
- 11) pl. Rynek Główny 12 – kamienica, oficyny - nr rej. zabytków A-336, z dnia 23.04.1968 r.;
- 12) pl. Rynek Główny 11 – „Kamienica Pod Karpiem Szarym” z oficyną boczną (płn.) i oficyną tylną i z działką - nr rej. zabytków A-718, z dnia 8.12.1987 r.;
- 13) pl. Rynek Główny 10 - „Kamienica pod Złotym Karpikiem”- nr rej. zabytków A-138, z dnia 23.11.1965 r.;
- 14) pl. Rynek Główny 9 – „Kamienica Bonerowska” z oficynami bocznymi i z działką – nr rej. zabytków A-137, z dnia 18.06.2007 r.;
- 15) pl. Rynek Główny 8 - „Kamienica Pod Jaszczurką” z oficyną boczną (płd.) i oficyną tylną i z działką - nr rej. zabytków A-56, z dnia 23.05.1932 r.;

- 16) pl. Rynek Główny 7 - „Kamienica Montelupich” z oficyną boczną (płn.) - nr rej. zabytków A-55, z dnia 7.04.1973 r.;
- 17) pl. Rynek Główny 6/ ul. Sienna 1 - „Szara Kamienica” z oficyną boczną i oficyną tylną – nr rej. zabytków A-54, z dnia 7.05.1973 r.;
- 18) ul. Sienna 3 – kamienica - nr rej. zabytków A-725, z dnia 29.12.1987 r.;
- 19) ul. Sienna 5/ ul. Stolarska 1 - „Dom Arcybractwa Miłosierdzia” - kamienica z oficyną boczną wsch. (w pierzei ul. Stolarskiej): nr rej. zabytków A-69, z dnia 12.10.1965 r.; oraz oficyną tylną (kamienica Stolarska 3) - nr rej. zabytków A-509, z dnia 3.04.1968 r.;
- 20) ul. Stolarska 5 - zespół zabudowy tzw. „Pasaż Bielaka” (kamienica z oficynami) i z działką – nr rej. zabytków A-1144, z dnia 22.03.2006 r.;
- 21) ul. Stolarska 7 – kamienica – nr rej. zabytków A-280, z dnia 12.05.1966 r.;
- 22) ul. Stolarska 9 – kamienica - nr rej. zabytków A-511, z dnia 3.04.1968 r.;
- 23) ul. Stolarska 11 – kamienica - nr rej. zabytków A-512, z dnia 20.02.1968 r.;
- 24) ul. Stolarska 13 – kamienica - nr rej. zabytków A-281, z dnia 13.05.1966 r.;
- 25) ul. Stolarska 15 – kamienica z oficyną boczną płd. - nr rej. zabytków A-282, z dnia 13.05.1966 r.;
- 26) pl. Dominikański 2/ ul. Stolarska 17 – narożna, dwuskrzydłowa kamienica - nr rej. zabytków A-377, z dnia 19.06.1967 r.

§ 82. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczone symbolami **MW/U.28** i **MW/U.28.1**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Stolarska 4-6 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - b) ul. Sienna 7 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - c) ul. Sienna 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - d) ul. Sienna 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym przybudówka przy oficynie **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - e) ul. Sienna 15 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Stolarska 4 – kamienica - nr rej. zabytków A-510, z dnia 3.04.1968 r.;
- 2) ul. Stolarska 6 – kamienica - nr rej. zabytków A-279, z dnia 12.05.1966 r.;
- 3) ul. Sienna 7 – kamienica, oficyna boczna (wsch.) - nr rej. zabytków A-260, z dnia 5.04.1966 r.;
- 4) ul. Sienna 9 – dom - nr rej. zabytków A-1070, z dnia 4.12.1997 r.;
- 5) ul. Sienna 11 - dom z przybudówką - nr rej. zabytków A-496, z dnia 12.05.1975 r.;
- 6) ul. Sienna 15 - dom - nr rej. zabytków A-497, z dnia 12.05.1975 r.

§ 83. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonej symbolem **MW/U.29**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

ul. Wiślna 9/ ul. Gołębia 12 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ;

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

ul. Wiślna 9/ ul. Gołębia 12 – kamienica, oficyna pld. – zach. - nr rej. zabytków A-551, z dnia 19.02.1968 r.

§ 84. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.30**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) ul. Wiślna 10 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową** ,

- b) ul. Wiślna 8/ul. Gołębia 10 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - c) ul. Gołębia 8 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - d) ul. Gołębia 6 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna tylna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - e) ul. Gołębia 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna boczna i tylna **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - f) ul. Bracka 9/ ul. Gołębia 2 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - g) ul. Bracka 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - h) ul. Bracka 13 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - i) ul. Bracka 15 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - j) Bracka 17/ul. Franciszkańska 1 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
 - 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
 - 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
 - 5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Wiślna 10 – kamienica, oficyna boczna (płd.) i oficyna tylna - nr rej. zabytków A-297, z dnia 2.06.1966 r.;
- 2) ul. Wiślna 8 – kamienica, oficyna boczna północna - nr rej. zabytków A-550, z dnia 10.02.1968 r.;
- 3) ul. Gołębia 8 – kamienica - nr rej. zabytków A-398, z dnia 19.06.1967r.; oficyna tylna i podwórko – nr rej. zabytków A-1126, z dnia 17.03.2004 r.;
- 4) ul. Gołębia 6 – kamienica - nr rej. zabytków A-630, z dnia 6.12.1982 r.;
- 5) ul. Gołębia 4 – kamienica - nr rej. zabytków A-629, z dnia 2.12.1982r.;
- 6) ul. Bracka 9/ul. Gołębia 2 – kamienica, oficyna boczna (płn.), oficyna tylna - nr rej. zabytków A-368, z dnia 20.06.1967 r.;
- 7) ul. Bracka 11 – kamienica, oficyna boczna (płn.), oficyna tylna - nr rej. zabytków A-726, z dnia 29.02.1988 r.;
- 8) ul. Bracka 13 – kamienica - nr rej. zabytków A-370, z dnia 20.06.1967 r.;
- 9) ul. Bracka 15 – kamienica – nr rej. zabytków A-371 z dnia 20.06.1967 r.;
- 10) ul. Bracka 17/ul. Franciszkańska 1 – kamienica narożna z oficynami - nr rej. zabytków A-727 z dnia 10.03.1988 r.

§ 85. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.31**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektu ujętego w ewidencji zabytków:
 - ul. Grodzka 19 - relikty gotyckich piwnic, pozostałości po wyburzonej kamienicy „Pod Lipą”;
- 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) Plac Wszystkich Świętych 2 – piwnice **objęte ochroną konserwatorską pełną** , w tym nowa zabudowa **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ,
 - b) ul. Grodzka 21– posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - c) ul. Grodzka 23 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - d) ul. Grodzka 25 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - e) ul. Grodzka 27 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - f) ul. Grodzka 29 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - g) ul. Grodzka 31 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
 - h) ul. Grodzka 33– posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym współczesna zabudowa oficynowa **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ,
 - i) ul. Grodzka 35 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową** ,
 - j) ul. Grodzka 37/ ul. Poselska 16 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Grodzka 21 - kamienica - nr rej. zabytków A-210, z dnia 10.03.1966 r.;
- 2) ul. Grodzka 23 - kamienica - nr rej. zabytków A-211, z dnia 10.03.1966 r.;
- 3) ul. Grodzka 25 - kamienica - nr rej. zabytków A-212, z dnia 10.03.1966 r.;
- 4) ul. Grodzka 27 - kamienica - nr rej. zabytków A-213, z dnia 28.04.1967 r.;
- 5) ul. Grodzka 29 - kamienica - nr rej. zabytków A-214, z dnia 10.03.1966 r.;
- 6) ul. Grodzka 31 – kamienica, oficyna tylna - nr rej. zabytków A-215, z dnia 10.03.1966 r.;
- 7) ul. Grodzka 33 - kamienica - nr rej. zabytków A-217, z dnia 10.03.1966 r.;
- 8) ul. Grodzka 35 – kamienica, oficyna tylna - nr rej. zabytków A-417, z dnia 28.04.1967 r.; oficyna tylna (wraz z oficyną kamienicy Grodzka 37): – nr rej. zabytków A- 695, z dnia 16.04.1986 r.;
- 9) ul. Grodzka 37/ ul. Poselska 16 - kamienica -nr rej. zabytków A-61, z dnia 2.05.1967 r.; oficyna tylna (wraz z oficyną Grodzka 35) – nr rej. zabytków A- 695, z dnia 16.04.1986 r.

§ 86. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.32**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zielen towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
 - a) ul. Poselska 20 – kamienica z oficyną tylną i boczną,
 - b) ul. Poselska 24 – kamienica;
- 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) Grodzka 24 - 26/ pl. Dominikański 6 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - b) ul. Grodzka 28-30 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - c) ul. Grodzka 32/ul. Poselska 26 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**; możliwość rozbudowy kompleksu oficyn: od strony pñ. budowa nowej oficyny na starych fundamentach, rozbudowa oficyn od strony pñd. – na obrysie historycznego rzutu. Zakaz zabudowy w pierzei ul. Poselskiej,
 - d) ul. Grodzka 34 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, można zbudować oficynę tylną, dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych**,
 - e) ul. Grodzka 36 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, można zbudować oficynę tylną,
 - f) ul. Grodzka 38/ul. Poselska 18 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - g) ul. Poselska 20 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**; można zbudować oficynę boczną (zachodnią),
 - h) ul. Poselska 22 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - i) ul. Poselska 24 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym przybudówka **nie podlega ochronie konserwatorskiej**,
 - j) pl. Dominikański 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - k) pl. Dominikański 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - l) ul. Dominikańska 1 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - m) ul. Dominikańska 3 / ul. Poselska 28 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym przybudówka **nie podlega ochronie konserwatorskiej**;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków kamienic, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Grodzka 24 - 26/ pl. Dominikański 6 – narożna, dwuskrzydłowa kamienica z oficyną tylną – nr rej. zabytków A-765, z dnia 18.08.1975 r.;
- 2) ul. Grodzka 28/30 – dwie scalone kamienice z oficynami bocznymi i tylną; ul. Grodzka 28 - nr rej. zabytków A-414, z dnia 20.03.1975 r., ul. Grodzka 30 - nr rej. zabytków A-415, z dnia 20.03.1975 r.;
- 3) ul. Grodzka 32 – kamienica - nr rej. zabytków A-216, z dnia 10.03.1966 r.;
- 4) ul. Grodzka 34 - kamienica – nr rej. zabytków A-416, z dnia 28.04.1967 r.;
- 5) ul. Grodzka 36 – kamienica - nr rej. zabytków A-418, z dnia 28.04.1967 r.;
- 6) ul. Grodzka 38/ ul. Poselska 18 - „Kamienica Pod Nosorożcem” (narożna, dwuskrzydłowa kamienica) – nr rej. zabytków A-255, z dnia 29.03.1966 r.;
- 7) ul. Dominikańska 1 - kamienica – nr rej. zabytków A-376, z dnia 19.06.1967 r.;
- 8) ul. Dominikańska 3/ ul. Poselska 28 - kamienica z działką – nr rej. zabytków A-615, z dnia 22.04.1982 r.;
- 9) pl. Dominikański 4 - kamienica z oficyną tylną – nr rej. zabytków A-1074, z dnia 12.12.1997 r.;
- 10) pl. Dominikański 5 - kamienica – nr rej. zabytków A-378, z dnia 19.06.1967 r.;
- 11) stanowiska archeologiczne:
 - a) ul. Dominikańska 1, miasto lokacyjne, nr decyzji 39/68,
 - b) ul. Dominikańska 3, miasto lokacyjne, nr decyzji 71/68,
 - c) ul. Grodzka 32, osada „Okół”, nr decyzji 69/68.

§ 87. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.33**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
 - ul. Poselska 9 – kamienica z oficyną;
- 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Grodzka 39/ ul. Poselska 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - b) ul. Grodzka 41 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - c) ul. Grodzka 43/ ul. Senacka 8 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - d) ul. Senacka 6 – posesja **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - e) ul. Poselska 7/ul. Senacka 4 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**;
 - f) ul. Poselska 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;

6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Grodzka 39 – kamienica, oficyna boczna (płn.) – nr rej. zabytków A-419, z dnia 28.04.1967 r.;
- 2) ul. Grodzka 41 – kamienica – nr rej. zabytków A-678, z dnia 16.09.1985 r.;
- 3) ul. Grodzka 43/ ul. Senacka 8 – kamienica, oficyny boczne (płn. i płd.), oficyna tylna z działką – nr rej. zabytków A-625, z dnia 27.10.1982 r.;
- 4) ul. Senacka 6 – kamienica – nr rej. zabytków A-490, z dnia 20.04.1968 r.;
- 5) ul. Poselska 7/ul. Senacka 4 – kamienica od strony ul. Poselskiej, oficyna od strony ul. Senackiej z działką – nr rej. zabytków A-66 z dnia 14.09.1961 r.;
- 6) stanowisko archeologiczne:
ul. Poselska 7, osada „Okół”, nr decyzji 72/68.

§ 88. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.34**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektu ujętego w ewidencji zabytków:
budynek na posesji ul. Grodzka 44 od strony ul. Senackiej.
- 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Grodzka 40/ ul. Poselska 13 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - b) ul. Poselska 15 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - c) ul. Poselska 17 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych**, dopuszcza się wykonanie podpiwniczenia podwórza tylko w zakresie murów oficyn,
 - d) ul. Poselska 19 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - e) ul. Grodzka 42 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyny **objęte ochroną konserwatorską częściową**,
 - f) ul. Grodzka 44/ ul. Senacka 10 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym budynki ul. Senacka 10 **objęte ochroną konserwatorską częściową**;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Grodzka 40/ ul. Poselska 13 - „Pałac Stadnickich” – „Dom Pod Św. Florianem” – dwuskrzydłowy, narożny pałac, oficyna boczna (płd.), oficyna tylna - nr rej. zabytków A-124, z dnia 2.06.1936 r.;
- 2) ul. Poselska 15 - kamienica – nr rej. zabytków A-488, z dnia 20.03.1968 r.;
- 3) ul. Poselska 17 - kamienica z działką – nr rej. zabytków A-1109, z dnia 15.10.1999 r.;
- 4) ul. Poselska 19 – kamienica – nr rej. zabytków A-489, z dnia 20.03.1969 r.;
- 5) ul. Grodzka 42 – kamienica – nr rej. zabytków A-420, z dnia 2.05.1967 r.;
- 6) ul. Grodzka 44/ul. Senacka 10 – kamienica, oficyna boczna (płd.); kamienica - nr rej. zabytków A-218, z dnia 4.05.1967 r.; ul. Senacka 10 - oficyna boczna - nr rej. zabytków A-492, z dnia 2.05.1975 r.

§ 89. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.35**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Grodzka 46/ ul. Senacka 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową**,
 - b) ul. Grodzka 48 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - c) ul. Grodzka 50 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna **objęta ochroną konserwatorską częściową**;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Grodzka 46/ul. Senacka 11 – kamienica, oficyna boczna (płn.), oficyna tylna – nr rej. zabytków A-421, z dnia 1.04.1975 r.; ul. Senacka 11 – oficyny - nr rej. zabytków A-493, z dnia 20.03.1969 r.;
- 2) ul. Grodzka 48 – kamienica – nr rej. zabytków A-422, z dnia 1.04.1975 r.;
- 3) ul. Grodzka 50 – kamienica – nr rej. zabytków A-424, z dnia 2.05.1967 r.;
- 4) stanowisko archeologiczne - ul. Senacka, nr decyzji 19/68.

§ 90. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.36**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;

2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleni towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

a) ul. Kanonicza 1/ ul. Senacka 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

b) ul. Kanonicza 3 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

c) ul. Kanonicza 5 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

d) ul. Kanonicza 7 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

e) ul. Kanonicza 9 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

f) ul. Kanonicza 11 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

g) ul. Kanonicza 13 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

h) ul. Kanonicza 15 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

i) ul. Kanonicza 17 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

j) ul. Kanonicza 19 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** , dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych** ,

k) ul. Kanonicza 21 – posesja, na której znajduje się figura Św. Stanisława ujęta w ewidencji zabytków **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

l) ul. Kanonicza 23 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,

m) ul. Kanonicza 25 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;

4) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;

5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) ul. Kanonicza 1/ul. Senacka 5 – pałac „S. Maciejowskiego” – budynek frontowy, oficyna boczna (płn.), oficyna tylna – nr rej. zabytków A-143, z dnia 19.05.1965 r.;

2) ul. Kanonicza 3 - kamienica – nr rej. zabytków A-45, z dnia 16.03.1965 r.;

3) ul. Kanonicza 5 - kamienica – nr rej. zabytków A-145, z dnia 21.05.1965 r.;

4) ul. Kanonicza 7 - kamienica – nr rej. zabytków A-46, z dnia 15.05.1965 r.;

5) ul. Kanonicza 9 – kamienica z oficyną boczną (płn.) – nr rej. zabytków A-147, z dnia 25.05.1965 r.;

6) ul. Kanonicza 11 – dom kanoniczy, oficyna boczna (płn.), oficyna tylna – nr rej. zabytków A-148, z dnia 26.05.1965 r.;

7) ul. Kanonicza 13 – dom kanoniczy, oficyna tylna – nr rej. zabytków A-47, z dnia 17.05.1965 r.;

- 8) ul. Kanonicza 15 – „Pałac Kapitulny”, oficyna boczna (płd.), oficyna tylna – nr rej. zabytków A-150, z dnia 26.05.1965 r.;
- 9) ul. Kanonicza 17 - „Pałac Erazma Ciołka” – budynek frontowy, oficyny boczne (płn. i płd.), oficyna tylna – nr rej. zabytków A-151, z dnia 26.05.1965 r.;
- 10) ul. Kanonicza 19 - „Dom Św. Stanisława” - całość zabudowy – nr rej. zabytków A-49, z dnia 17.05.1965 r.;
- 11) ul. Kanonicza 21 - „Dom Dziekański” budynek frontowy, oficyny boczne (płn. i płd.), krużganek po stronie zach. – nr rej. zabytków A-559, z dnia 13.04.1975 r.;
- 12) ul. Kanonicza 23 - „Kamienica Lisia Jama” z oficyną boczną (płn.) i oficyną tylną – nr rej. zabytków A-154, z dnia 27.05.1965 r.;
- 13) ul. Kanonicza 25 – „Dom Jana Długosza” – czteroskrzydłowy Zespół zabudowy (budynek frontowy od wsch.) wokół dziedzińca – nr rej. zabytków A-51, z dnia 18.05.1965 r.;
- 14) stanowiska archeologiczne:
 - a) ul. Kanonicza 1, osada „Okół”, nr decyzji 26/68,
 - b) ul. Kanonicza 3, osada „Okół”, nr decyzji 27/68,
 - c) ul. Kanonicza 5, osada „Okół”, osada „Okół”, nr decyzji 28/68,
 - d) ul. Kanonicza 7, osada „Okół”, nr decyzji 29/68,
 - e) ul. Kanonicza 9, osada „Okół”, nr decyzji 30/68,
 - f) ul. Kanonicza 11, osada „Okół”, nr decyzji 31/68,
 - g) ul. Kanonicza 13, osada „Okół”, nr decyzji 32/68,
 - h) ul. Kanonicza 15, osada „Okół”, nr decyzji 33/68,
 - i) ul. Kanonicza 17, osada „Okół”, nr decyzji 34/68,
 - j) ul. Kanonicza 19, osada „Okół”, nr decyzji 35/68,
 - k) ul. Kanonicza 21, osada „Okół”, nr decyzji 36/68,
 - l) ul. Kanonicza 23 i 25, osada „Okół”, nr decyzji 37/68.

§ 91. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.37**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:

- a) ul. Grodzka 45/ ul. Senacka 9 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
- b) ul. Grodzka 47 i ul. Kanonicza 2/ul. Senacka 7 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
- c) ul. Grodzka 49/ ul. Kanonicza 4 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
- d) ul. Grodzka 51 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
- e) ul. Grodzka 53/ ul. Kanonicza 8/ Plac Marii Magdaleny 1 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
- f) ul. Kanonicza 6 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**;

- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Grodzka 45/ ul. Senacka 9 – dwuskrzydłowa, narożna kamienica – nr rej. zabytków A-491, z dnia 20.04.1968 r.;
- 2) ul. Grodzka 47 - kamienica – nr rej. zabytków A-219, z dnia 11.03.1966 r.;
- 3) ul. Grodzka 49 kamienica - nr rej. zabytków A-423, z dnia 2.05.1967 r.;
- 4) ul. Kanonicza 4 - kamienica, oficyna boczna (płd.) - nr rej. zabytków A-144, z dnia 21.05.1965 r.;
- 5) ul. Grodzka 51 – kamienica, oficyna boczne (płn. i płd.) – nr rej. zabytków A-626, z dnia 28.10.1982 r.;
- 6) ul. Grodzka 53/ ul. Kanonicza 8/ Plac Marii Magdaleny 1 - Collegium Juridicum – czteroskrzydłowy Zespół budynków wokół dziedzińca – nr rej. zabytków A-35, z dnia 6.08.1936 r.;
- 7) ul. Kanonicza 2/ul. Senacka 7 – kamienica- nr rej. zabytków A-44, z dnia 14.05.1965 r.
- 8) ul. Kanonicza 6 – kamienica z oficyną boczną – nr rej. zabytków A-146, z dnia 21.05.1965 r.

§ 92. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.38**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Kanonicza 12/pl. Marii Magdaleny 2 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - b) ul. Grodzka 59-61 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - c) ul. Grodzka 63 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - d) ul. Kanonicza 24/ul. Podzamcze 4 –posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - e) ul. Kanonicza 22 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - f) ul. Kanonicza 20 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - g) ul. Kanonicza 18 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - h) ul. Kanonicza 16 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych**,
 - i) ul. Kanonicza 14 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**; dopuszcza się stosowanie **zadaszeń wewnętrznych**,
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;

- 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Kanonicza 12/pl. Św. Marii Magdaleny 2 – dwuskrzydłowy gmach – nr rej. zabytków A-425, 4.05.1967 r.;
- 2) ul. Grodzka 59 - kamienica – nr rej. zabytków A-426, z dnia 4.V.1967 r.;
- 3) ul. Grodzka 61 – kamienica – nr rej. zabytków A – 427, z dnia 4.05.1967 r.;
- 4) ul. Grodzka 63 – kamienica – nr rej. zabytków A-428, z dnia 4.05.1967 r.;
- 5) ul. Kanonicza 24 – „Pałac Górków” – dwuskrzydłowy narożny budynek frontowy, oficyna pñ. i oficyna wschodnia – nr rej. zabytków A-155, z dnia 28.05.1965 r.;
- 6) ul. Kanonicza 22 - kamienica (wtopiona w zabudowę „Pałacu Górków”) – nr rej. zabytków A-153, z dnia 27.05.1965 r.;
- 7) ul. Kanonicza 20 – kamienica – nr rej. zabytków A-152, z dnia 27.05.1965 r.;
- 8) ul. Kanonicza 18 – „Pałac Floriana z Mokrska” – budynek frontowy, skrzydło pñd. (krużganek) i oficyna pñ. – nr rej. zabytków A-48, z dnia 17.05.1965 r.;
- 9) ul. Kanonicza 16 – kamienica – nr rej. zabytków A-162, z dnia 28.05.1965 i nr rej. zabytków A-459, z dnia 14.03.1975 r.;
- 10) ul. Kanonicza 14 – kamienica – nr rej. zabytków A-149, z dnia 26.05.1965 r.;
- 11) stanowiska archeologiczne:
 - a) ul. Kanonicza 18, osada „Okół”, nr decyzji 13/68,
 - b) ul. Kanonicza 24, osada „Okół”, nr decyzji 12/68.

§ 93. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.39**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Grodzka 58 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - b) ul. Grodzka 60 (wraz z budynkami 60 A, 60 B, 60 C) - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - c) ul. Grodzka 62 - posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 3) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;

- 4) możliwość lokalizacji lokali usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 5) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Grodzka 58 – kamienica ze skrzydłem wschodnim – nr rej. zabytków A-767, z dnia 22.08.1988 r.;
- 2) ul. Grodzka 60 – kamienica z działką - nr rej. zabytków A-768, z dnia 22.08.1988 r.;
- 3) ul. Grodzka 62 - kamienica z oficyną wsch. - nr rej. zabytków A-769, z dnia 22.08.1988 r.

§ 94. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczony symbolem **MW/U.40**, z podstawowym przeznaczeniem na:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1;
- 2) obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hostele, pensjonaty.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektu ujętego w ewidencji zabytków:
 - a) ul. Straszewskiego 1 – willa,
 - b) ul. Podzamcze 10 – willa „Mały Wawel” wraz z murem ogrodzeniowym,
 - c) ul. Straszewskiego 2/ul. Podzamcze 14 – dwuskrzydłowa, narożna kamienica;
- 2) ochronę konserwatorską obiektów i posesji zgodnie z § 10 ust.4:
 - a) ul. Straszewskiego 1 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**,
 - b) ul. Straszewskiego 2/ul. Podzamcze 14 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym zabudowa garażowa **nie podlega ochronie konserwatorskiej**; można dobudować nowe skrzydło kamienicy zamykające kompozycję jej bryły od wschodu, o wysokości jak istniejąca kamienica narożna do 2 kondygnacji,
 - c) ul. Podzamcze 10 – posesja **objęta ochroną konserwatorską pełną**, w tym oficyna zachodnia **objęta ochroną konserwatorską częściową**; dopuszcza się zadaszenie i zabudowę trójkątnego tarasu położonego w narożniku budynku od strony ogrodu – jako przeszklony ogród zimowy;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 8, pod warunkiem zgodności z ustaloną ochroną konserwatorską obiektów i posesji;
- 4) zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych;
- 5) możliwość lokalizacji lokali usługowych, na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych;
- 6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

§ 95. 1. Wyznacza się **Teren placu miejskiego**, oznaczony symbolem **KP.1**, obejmujący pl. Rynek Główny, z podstawowym przeznaczeniem na plac miejski.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio:

- 1) obiekty niezbędne dla jego urządzania i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) urządzenia budowlane niezbędne dla funkcjonowania istniejących obiektów określonych w ust. 3;
- 3) obiekty i urządzenia komunikacji – służące obsłudze terenu i obiektów na nim zlokalizowanych oraz obiektów zlokalizowanych na przyległych terenach, w tym jezdnie i chodniki oraz trasy rowerowe.

3. W wyznaczonym terenie zlokalizowane są obiekty:

- 1) Sukiennice;
- 2) Wieża Ratuszowa;
- 3) Kościół Św. Wojciecha.

4. W obiektach, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 ustala się:

1) możliwość lokalizacji usług z zakresu:

- a) kultury,
- b) gastronomii,
- c) handlu detalicznego,
- d) turystyki – punkty informacyjne;

2) możliwość lokalizacji usług określonych w pkt 1 lit b, c, d na pierwszej kondygnacji nadziemnej, z uwzględnieniem pkt 4;

3) możliwość lokalizacji gastronomii w Sukiennicach wyłącznie w lokalach dostępnych od zewnątrz obiektu;

4) możliwość lokalizacji usług z zakresu: kultury, handlu i gastronomii w podziemnej części Sukiennic.

5. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską obiektów zgodnie z § 10 ust.4:

- a) Sukiennice – **objęte ochroną konserwatorską pełną** ,
- b) Wieża Ratuszowa - **objęta ochroną konserwatorską pełną** ,
- c) Kościół Św. Wojciecha - **objęty ochroną konserwatorską pełną** ,
- d) Pomnik Adama Mickiewicza – **objęty ochroną konserwatorską pełną** ;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) zakaz wykorzystania terenu placu na miejsca postojowe, z wyjątkiem miejsc postojowych dla pojazdów konnych,

4) warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;

5) możliwość lokalizacji: ogródków gastronomicznych, zgodnie z rejonami ich lokalizacji określonymi na Rysunku Planu i targowiska kwaciarek;

6) możliwość lokalizacji ogródków gastronomicznych poza płytą Rynku Głównego, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 8;

7) możliwość zagospodarowania podziemi pod płytą Rynku Głównego na:

- a) usługi z zakresu kultury,
- b) pomieszczenia techniczno - sanitarne;

8) możliwość zagospodarowania podziemnej części Sukiennic na usługi z zakresu:

- a) kultury,
- b) handlu,
- c) gastronomii;

9) W odniesieniu do obiektów inwestycji, o której mowa w pkt. 7 ustala się:

- a) głębokość podziemnych pomieszczeń ekspozycji muzealnej – na poziomie użytkowym nie głębiej niż rzędna 207.27 m. n.p.m.,
 - b) głębokość podziemnych pomieszczeń techniczno-sanitarnych – na poziomie użytkowym nie głębiej niż rzędna 204.27 m. n.p.m.,
 - c) w odniesieniu do pomieszczeń ekspozycji muzealnej – dopuszcza się wykonanie niezbędnych warstw budowlanych, elementów konstrukcyjnych oraz ciągów technologicznych – poniżej rzędnej 207.27 m. n.p.m.,
 - d) w odniesieniu do pomieszczeń techniczno – sanitarnych – dopuszcza się wykonanie niezbędnych warstw budowlanych, elementów konstrukcyjnych oraz ciągów technologicznych – poniżej rzędnej 204.27 m. n.p.m.;
- 10) nakaz ochrony i zachowania istniejących obiektów małej architektury o znaczeniu historycznym, w tym pomnika A. Mickiewicza i kompozycji jego otoczenia, pamiątkowych płyt i studni;
 - 11) możliwość organizacji imprez, w tym imprez, o których mowa w § 11 ust. 3;
 - 12) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych;
 - 13) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2.

6. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) pl. Rynek Główny 2-3 – „Sukiennice” - wolnostojący gmach - nr rej zabytków A- 10 z dnia 2.02.1973 r.;
- 2) pl. Rynek Główny 1 - Wieża Ratuszowa - nr rej. zabytków A- 9 z dnia 12.05.1931 r.;
- 3) pl. Rynek Główny - Kościół Św. Wojciecha - nr rej zabytków A- 79 z dnia 17.02.1975r.;
- 4) pl. Rynek Główny - Pomnik Adama Mickiewicza – nr rej. zabytków B-577 z dnia 12.09.1997 r.;
- 5) stanowiska archeologiczne:
 - a) pl. Rynek Główny, kościół Św. Wojciecha, miasto lokacyjne, nr decyzji 41/68,
 - b) pl. Rynek Główny plac, miasto lokacyjne, nr decyzji 52/68.

§ 96. 1. Wyznacza się **Teren placu miejskiego**, oznaczony symbolem **KP.2** , obejmujący pl. Mały Rynek, z podstawowym przeznaczeniem pod plac miejski.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio:

- 1) obiekty niezbędne dla jego urządzania i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) obiekty i urządzenia komunikacji – służące obsłudze terenu oraz obiektów zlokalizowanych na przyległych terenach w tym jezdnie i chodniki oraz trasy rowerowe;

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11.
- 3) możliwość organizacji imprez, w tym imprez, o których mowa w § 11 ust.3;
- 4) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych;
- 5) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2;
- 6) zakaz wykorzystania terenu placu na miejsca postojowe, z dopuszczeniem miejsc postojowych dla pojazdów konnych i pojazdów ruchu turystycznego;
- 7) możliwość lokalizacji ogródków gastronomicznych (kawiarnianych) od strony wschodniej placu, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 8;

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

stanowisko archeologiczne - Mały Rynek, plac, miasto lokacyjne, nr decyzji 51/68.

§ 97. 1. Wyznacza się **Teren placu miejskiego**, oznaczony symbolem **KP.3**, obejmujący Plac Szczepański, z podstawowym przeznaczeniem pod plac miejski.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio:

- 1) obiekty niezbędne dla jego urządzania i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) obiekty i urządzenia komunikacji – służące obsłudze terenu oraz obiektów zlokalizowanych na przyległych terenach, w tym jezdnie i chodniki.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 3) możliwość organizacji imprez, w tym imprez, o których mowa w § 11 ust.3;
- 4) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych;
- 5) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 2;
- 6) możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla: pojazdów konnych, pojazdów ruchu turystycznego i taxi.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

stanowisko archeologiczne – Plac Szczepański, miasto lokacyjne – nr decyzji 50/68.

§ 98. 1. Wyznacza się **Teren placu miejskiego**, oznaczony symbolem **KP.4**, obejmujący Plac Mariacki, z podstawowym przeznaczeniem na plac miejski.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio:

- 1) obiekty niezbędne dla jego urządzania i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) obiekty i urządzenia komunikacji – służące obsłudze terenu i obiektów na nim zlokalizowanych oraz obiektów zlokalizowanych na przyległych terenach, w tym jezdnie i chodniki.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się, zgodnie z § 10 ust. 4 – ochronę konserwatorską pełną „studzienki gołębi” z figurą z brązu.

4. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 3) możliwość organizacji imprez, w tym imprez, o których mowa w § 11 ust.3;
- 4) zakaz wykorzystania terenu placu na miejsca postojowe z wyjątkiem miejsc postojowych dla pojazdów ruchu turystycznego na przedłużeniu ul. Mikołajskiej.

5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

stanowisko archeologiczne - Plac Mariacki, cmentarz, miasto lokacyjne, nr decyzji 49/68.

§ 99. 1. Wyznacza się **Teren placu miejskiego**, oznaczony symbolem **KP.5**, obejmujący Plac Wszystkich Świętych, z podstawowym przeznaczeniem na plac miejski.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio:

- 1) obiekty niezbędne dla jego urządzania i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) obiekty i urządzenia komunikacji – służące obsłudze terenu i obiektów na nim zlokalizowanych oraz obiektów zlokalizowanych na przyległych terenach, w tym jezdnie i chodniki;
- 3) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu w tym: ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze w poziomie jezdni, torowisko tramwajowe, zatoki, perony i zadaszenia przystankowe.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych;
- 5) możliwość organizacji imprez, w tym imprez, o których mowa w § 11 ust.3;
- 6) zgodnie z § 10 ust. 4 **ochronę konserwatorską pełną** istniejących obiektów małej architektury o znaczeniu historycznym, w tym pomnika Józefa Dietla i Mikołaja Zyblikiewicza;
- 7) nakaz ochrony istniejącego skweru wokół pomnika Mikołaja Zyblikiewicza.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

stanowisko archeologiczne - Plac Wszystkich Świętych, miasto lokacyjne, nr decyzji 81/68.

§ 100. 1. Wyznacza się **Teren placu miejskiego**, oznaczony symbolem **KP.6**, obejmujący Plac Św. Marii Magdaleny, z podstawowym przeznaczeniem pod plac miejski.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio - obiekty niezbędne dla jego urządzania i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz wykorzystania terenu placu na miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 3) warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 4) możliwość organizacji imprez, w tym imprez, o których mowa w § 11 ust. 3;
- 5) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych;

4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

stanowisko archeologiczne - Plac Św. Marii Magdaleny, osada „Okół”, nr decyzji 11/68.

§ 101. 1. Wyznacza się **Tereny placu miejskiego**, oznaczone symbolami **KP.7** i **KP.8**, z podstawowym przeznaczeniem na place miejskie.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio obiekty niezbędne dla jego urządzania i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 3) w terenie **KP.7** ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zachodniej części terenu,
 - b) nakaz utrzymania istniejącego skweru we wschodniej części terenu, z możliwością jego powiększenia max. do **25 %** powierzchni terenu,

c) możliwość lokalizacji ogródka gastronomicznego po południowej stronie budynku przy ul. Grodzkiej 65;

4) w terenie **KP.8** ustala się:

a) zgodnie z § 10 ust. 4 **ochronę konserwatorską pełną** pomnika – „Krzyża ku czci ofiar komunizmu” – ujętego w ewidencji zabytków,

b) możliwość organizacji imprez, w tym imprez, o których mowa w § 11 ust. 3;

c) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych,

d) zakaz wykorzystania terenu placu na miejsca postojowe.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) stanowisko archeologiczne - Plac pomiędzy ul. Grodzką, ul. Podzamcze i Kościołem Św. Idziego, osada „Okół”, nr decyzji 82/68;

2) stanowisko archeologiczne – rejon kościoła Św. Idziego, osada „Okół”, nr decyzji 14/68.

§ 102. 1. Wyznacza się **Tereny urzędzeń komunikacji**, oznaczone symbolami **KUp.1** i **KUp.2**, z podstawowym przeznaczeniem na wydzielone parkingi dla samochodów osobowych.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio obiekty niezbędne dla jego urzędzenia i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń towarzysząca.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania ustala się:

1) zakaz zabudowy;

2) nakaz utrzymania istniejącego skweru w terenie **KUp.2**.

4. W wyznaczonym terenie **KUp.1** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków chroniony prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

stanowisko archeologiczne – Plac Św. Ducha, miasto lokacyjne, nr decyzji 80/68.

§ 103. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1**, obejmujący „Ogród Dworzec”, stanowiący fragment Plant Krakowskich, z podstawowym przeznaczeniem terenu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urzędzenia i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze i trasy rowerowe nie wyznaczone na Rysunku Planu, urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, ogrodzenia oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) zgodnie z § 10 ust. 4 **ochronę konserwatorską pełną** Plant Krakowskich i pomników: Michała Bałuckiego i Floriana Straszewskiego oraz krzyża – Pomnika Robotników ujętego w ewidencji zabytków;

2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) możliwość utrzymania istniejącego obiektu usługowego typu kiosk, z dopuszczeniem przebudowy lub remontu bez zmiany kubatury, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 10;

4) dla obiektu, o którym mowa w pkt 3 ustala się:

a) możliwość lokalizacji funkcji usługowych z zakresu: turystyki, handlu, gastronomii,

b) wysokość zabudowy – **max. 6 m** do górnej krawędzi przekrycia;

5) warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;

6) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych;

7) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

Planty Krakowskie - nr rej. A-576 z dnia 13.05.1976 r. wraz z pomnikami:

- 1) Michała Bałuckiego - nr rej. zabytków - B-481 z dnia 24.06.1984 r.;
- 2) Floriana Straszewskiego - nr rej. zabytków B-488 z dnia 25. 06. 1985r. i altanę.

§ 104. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.2**, **ZP.3** obejmujące „Ogród Gródek”, stanowiące fragment Plant Krakowskich, z podstawowym przeznaczeniem na ogólnodostępną zieleń urządzonej.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze i trasy rowerowe nie wyznaczone na Rysunku Planu, urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, ogrodzenia oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
 - a) obiekt usługowy typu kiosk przy ul. Siennej,
 - b) pomnik Narcyza Wiatra „Zawojny”;
- 2) ochronę konserwatorską obiektów zgodnie z § 10 ust. 4:
 - a) Planty Krakowskie – **objęte ochroną konserwatorską pełną**,
 - b) obiekt typu kiosk przy ul. Siennej – **objęty ochroną konserwatorską pełną**,
 - c) pomnik Narcyza Wiatra „Zawojny” – **objęty ochroną konserwatorską pełną**;
- 3) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) możliwość utrzymania istniejących obiektów usługowych typu kiosk, z dopuszczeniem przebudowy lub remontu bez zmiany kubatury, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 10;
- 5) dla obiektów, o których mowa w pkt 4 ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji funkcji usługowych z zakresu: turystyki, handlu, gastronomii,
 - b) wysokość zabudowy – **max. 6 m** do górnej krawędzi przekrycia,
- 6) możliwość utrzymania istniejących toalet podziemnych; z dopuszczeniem prowadzenia remontu lub przebudowy bez zmiany kubatury;
- 7) warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 8) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych;
- 9) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

Planty Krakowskie - nr rej. zabytków - A-576 z dnia 13.05.1976 r. wraz z pomnikiem Narcyza Wiatra „Zawojny” ujętego w ewidencji zabytków.

§ 105. 1. Wyznacza się **Terem zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.4**, obejmujący „Ogród przy Stradomiu”, stanowiący fragment Plant Krakowskich, z podstawowym przeznaczeniem na ogólnodostępną zieleń urządzonej.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze i trasy rowerowe nie wyznaczone na Rysunku Planu, urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, ogrodzenia oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów zgodnie z § 10 ust. 4:
 - a) Planty Krakowskie – **objęte ochroną konserwatorską pełną**,

b) kapliczka Św. Gertrudy – **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

2) zakaz zabudowy;

3) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9;

4) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych;

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

1) Planty Krakowskie - nr rej. zabytków - A-576 z dnia 13.05.1976 r. wraz z kapliczką słupową – „Latarnia zmarłych” wpisaną do rejestru zabytków - nr rej. zabytków - B-490 z dnia 25.06.1985 r.;

2) ul. Św. Gertrudy, Planty – „Skarpa”, osada „Okół”, nr decyzji 16/68.

§ 106. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.5, ZP.6, ZP.7**, obejmujące „Ogród Wawel”, stanowiące fragment Plant Krakowskich, z podstawowym przeznaczeniem na ogólnodostępną zielenią urządzonej.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze i trasy rowerowe nie wyznaczone na Rysunku Planu, urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, ogrodzenia oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

1) ochronę konserwatorską na podstawie ustaleń planu obiektu ujętego w ewidencji zabytków:

pomnik Tadeusza Boya-Żeleńskiego;

2) zgodnie z § 10 ust. 4 **ochronę konserwatorską pełną** Plant Krakowskich i pomników: Grażyny i Litawora oraz Tadeusza Boya-Żeleńskiego; zielenią na działce nr 487 – **objęta ochroną konserwatorską pełną** ;

3) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) możliwość utrzymania istniejącego obiektu usługowego typu kiosk, z dopuszczeniem przebudowy lub remontu bez zmiany kubatury – w wyznaczonym terenie ZP.6; z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 10;

5) dla obiektu, o którym mowa w pkt 4 ustala się:

a) możliwość lokalizacji funkcji usługowych z zakresu: turystyki, handlu, gastronomii,

b) wysokość zabudowy – **max. 6 m** do górnej krawędzi przekrycia,

6) w terenie **ZP.6** istniejące toalety podziemne - do utrzymania, z możliwością prowadzenia remontu lub przebudowy bez zmiany kubatury;

7) warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;

8) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych;

9) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

Planty Krakowskie - nr rej. A-576 z dnia 13.05.1976 r. wraz z pomnikami:

1) Grażyny i Litawora - nr. rej. zabytków: B-483 z dnia 25.06.1985 r.;

2) Tadeusza Boya-Żeleńskiego (ujęty w ewidencji zabytków).

§ 107. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.8**, obejmujący „Ogród przy Uniwersytecie”, stanowiący fragment Plant Krakowskich, z podstawowym przeznaczeniem na ogólnodostępną zielenią urządzonej.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze i trasy rowerowe nie wyznaczone na Rysunku Planu, urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, ogrodzenia oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zgodnie z § 10 ust. 4 **ochronę konserwatorską pełną** Plant Krakowskich i pomnika Mikołaja Kopernika oraz figurę Matki Boskiej Łaskawej;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9;
- 4) warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 5) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

Planty Krakowskie – nr rej. zabytków: A-576 z dnia 13.05.1976 r. wraz z:

- 1) pomnikiem Mikołaja Kopernika – nr rej. zabytków: B-486 z dnia 25.06.1985 r.;
- 2) figurą Matki Boskiej Łaskawej – nr rej. zabytków: B-491 z dnia 25.06.1985 r.

§ 108. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.9, ZP.10, ZP.11**, obejmujące „Ogród Pałac Sztuki”, stanowiące fragment Plant Krakowskich, z podstawowym przeznaczeniem na ogólnodostępną zielenią urządzonej.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze i trasy rowerowe nie wyznaczone na Rysunku Planu, urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, ogrodzenia oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) zgodnie z § 10 ust. 4 **ochronę konserwatorską pełną** Plant Krakowskich i pomnika Artura Grottgera; altana przylegająca od strony płn. zach. do budynku pawilonu wystawowego (Pl. Szczepański 3A) – **nie podlega ochronie konserwatorskiej** ;
- 2) elementy objęte ochroną ustaloną miejscowym planem:

w terenie **ZP.11** stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych, opisane jako nr stanowiska w miejscowości (i w obszarze) – Kraków – Stare Miasto – 3(7);

- 3) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) możliwość utrzymania istniejącego obiektu usługowego typu kiosk, z możliwością przebudowy lub remontu bez zmiany kubatury w wyznaczonym terenie **ZP.9**, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 10;
- 5) dla obiektu, o którym mowa w pkt 4 ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji funkcji usługowych z zakresu: turystyki, handlu, gastronomii,
 - b) wysokość zabudowy – **max.** 6 m górnej krawędzi przekrycia,
- 6) możliwość utrzymania dotychczasowej gastronomicznej funkcji altany, o której mowa w ust. 3 pkt 1;
- 7) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych;
- 8) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9;
- 9) warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

Planty Krakowskie - nr rej. zabytków: A-576 z dnia 13.05.1976 r. wraz z pomnikiem Artura Grottgera – nr rej. zabytków B-484 z dnia 25.06.1985 r.

§ 109. 1. Wyznacza się **Terem zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.12**, obejmujący „Ogród Florianka”, stanowiący fragment Plant Krakowskich, z podstawowym przeznaczeniem na ogólnodostępną zielenią urządzonej.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze i trasy rowerowe nie wyznaczone na Rysunku Planu, urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, ogrodzenia oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) zgodnie z § 10 ust. 4 **ochronę konserwatorską pełną** Plant Krakowskich i pomników: Lilli Wenedy oraz Jadwigi i Jagiełły;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) możliwość lokalizacji jednego obiektu usługowego typu kiosk jako historycznej rekonstrukcji na wyznaczonym terenie od strony ulicy Tomasza, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 10;
- 4) dla obiektu, o którym mowa w pkt 3 ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji funkcji usługowych z zakresu: turystyki, handlu, gastronomii,
 - b) powierzchnię zabudowy – **max** . 30 m²,
 - c) wysokość zabudowy – **max. 6 m** do górnej krawędzi przekrycia,
- 5) możliwość utrzymania istniejących toalet podziemnych, z dopuszczeniem prowadzenia przebudowy lub remontu bez zmiany kubatury;
- 6) ochronę zieleni zgodnie ustaleniami określonymi w § 9;
- 7) warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;
- 8) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

Planty Krakowskie - nr rej. A-576 z dnia 13.05.1976 r. wraz z pomnikami:

- 1) Lilli Wenedy – nr rej. zabytków: B-487 z dnia 25.06.1985 r.;
- 2) Jadwigi i Jagiełły – nr rej. zabytków: B-485 z dnia 25.06.1985 r.

§ 110. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.13**, obejmujące „Ogród Barbakan”, stanowiące fragment Plant Krakowskich, z podstawowym przeznaczeniem na ogólnodostępną zieleń urządzoną.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze i trasy rowerowe nie wyznaczone na Rysunku Planu, urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, ogrodzenia oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) zgodnie z § 10 ust. 4 **ochronę konserwatorską pełną** Plant Krakowskich i pomnika Bohdana Zaleskiego;
- 2) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) możliwość utrzymania istniejących obiektów usługowych typu kiosk z dopuszczeniem przebudowy lub remontu bez zmiany kubatury, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 10;
- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 3 ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji funkcji usługowych z zakresu: turystyki, handlu, gastronomii,
 - b) wysokość zabudowy - **max. 6 m** do górnej krawędzi przekrycia;
- 5) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych;
- 6) ochronę zieleni zgodnie ustaleniami określonymi w § 9;
- 7) warunek kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11;

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

Planty Krakowskie - nr rej. A-576 z dnia 13.05.1976 r. wraz z pomnikiem Bohdana Zaleskiego – nr rej. zabytków B-489 z dnia 25.06.1985 r.

§ 111. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.14**, obejmujący fragment Bulwaru Czerwieńskiego, z podstawowym przeznaczeniem na ogólnodostępną zielenią urządzoną.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze i trasy rowerowe nie wyznaczone na Rysunku Planu, urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) możliwość lokalizacji obiektu użyteczności publicznej z zakresu turystyki;
- 3) dla obiektu, o którym mowa w pkt 2 ustala się:
 - a) wysokość zabudowy – **max. 4.0 m** przed głównym wejściem do budynku i **max.** wysokości stropodachu - **205.4 m n.p.m.**,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – zgodnie z wyznaczoną na Rysunku Planu nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczającą obszar możliwego zainwestowania kubaturowego, min. 15 m od zabytkowych murów fortyfikacji kleszczowych,
 - c) realizacja obiektu kubaturowego i infrastruktury technicznej podziemnej nie może naruszać skały Wzgórza Wawelskiego,
 - d) obiekt o jednej, częściowo wkopanej w ziemię kondygnacji nadziemnej, kontynuujący istniejącą skarpe, i pozostałych kondygnacjach podziemnych,
 - e) dach płaski z warstwą ziemi lub tarasem widokowym dla pieszych,
 - f) dopuszcza się umieszczenie w połaci dachowej doświetlenia w formie świetlików,
 - g) wyklucza się podniesienie istniejącej wysokości płaszczyzny terenu ponad istniejące wały wiślane,
 - h) niezbędne elementy infrastruktury technicznej (np. stacje trafo, wentylatory) nie mogą być sytuowane na powierzchni terenu, powinny być wbudowane w budynek,
 - i) materiały wykończeniowe – naturalne (kamień, drewno) lub cegła, w tonacjach pastelowych,
 - j) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce;
 - k) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonym na Rysunku Planu obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
- 4) nakaz ochrony zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9;
- 5) nakaz modernizacji wałów przeciwpowodziowych;
- 6) możliwość organizacji imprez, w tym imprez, o których mowa w § 11 ust.3;
- 7) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych;
- 8) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 11 ust.2 pkt.2;
- 9) możliwość lokalizacji urządzeń (pali) cumowniczych dla jednostek pływających według przepisów odrębnych oraz przepisów prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków.

§ 112. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.15**, z podstawowym przeznaczeniem na ogólnodostępną zielenią urządzoną przed kościołem oo. Franciszkanów.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, alejki i ścieżki piesze i trasy rowerowe nie wyznaczone na Rysunku Planu, oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej i sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) ochronę zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9;
- 3) możliwość lokalizacji czasowych wystaw kulturalno – dydaktycznych i artystycznych;
- 4) możliwość organizacji imprez, w tym imprez, o których mowa w § 11 ust.3;
- 5) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 11 ust.2 pkt. 2;
- 6) możliwość utrzymania dojazdu do klasztoru oo. Franciszkanów;
- 7) nakaz zachowania muru ogrodzeniowego - **objętego ochroną konserwatorską pełną**, zgodnie z § 10 ust. 4.

§ 113. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **ZP.16**, z podstawowym przeznaczeniem na zielenie urządzoną – ogrodową ze Stacjami Męki Pańskiej.

2. W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania takie jak: obiekty małej architektury, ścieżki piesze i sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej i sposobu zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zgodnie z § 10 ust. 4 **ochronę konserwatorską pełną** posesji (ul. Reformacka 5), wraz z krzyżem przydrożnym z Ukrzyżowanym Chrystusem ujętym w ewidencji zabytków.

4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

Ogród ze Stacjami Męki Pańskiej objęty wpisem do rejestru zabytków wraz z zespołem Klasztornym Reformatów i kościołem Św. Kazimierza, mur od strony ul. Reformackiej – nr rej. zabytków A-87 z dnia 25.02.1931 r.

§ 114. 1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych** z podstawowym przeznaczeniem terenu na drogi publiczne, według klasyfikacji:

- 1) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD/L** ;
- 2) drogi klasy lokalnej z tramwajem, oznaczone symbolem **KD/L+T** ;
- 3) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD/D** ;
- 4) drogi klasy dojazdowej z tramwajem, oznaczone symbolem **KD/D+T** ;

2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających wyznaczonych na Rysunku Planu.

3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg mogą być odpowiednio:

- 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze w poziomie jezdni i przejazdy rowerowe, a ponadto:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **KD/L+T** – torowisko, zatoki, perony i zadaszenia przystankowe, przejście podziemne w obrębie skrzyżowania ul. Basztowej i ul. Westerplatte,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **KD/L** – zatoki, perony i zadaszenia przystankowe,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **KD/D+T** – torowisko tramwajowe, perony i zadaszenia przystankowe;
- 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrozdenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, urządzenia służące do regulacji i kontroli parkowania, stojaki rowerowe, a dla terenów dróg, oznaczonych symbolem **KD/L + T** i **KD/D + T** sieci i urządzenia zasilania energetycznego.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, obiektów typu kiosk w ramach zagospodarowania przystanków, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 10;

- 2) obiektów małej architektury;
- 3) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami.

5. Warunkiem lokalizacji elementów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, jest:

- 1) uzyskanie zgody zarządcy drogi;
- 2) dostosowanie ich do charakteru, skali i wymogów przeznaczenia podstawowego, w tym - do warunków bezpieczeństwa ruchu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

6. W wyznaczonych terenach dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD/D** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) ul. Kanonicza – jezdnia i chodniki, osada „Okół”, nr decyzji 79/68;
- 2) ul. Na Gródku, miasto lokacyjne, nr decyzji 68/68;
- 3) ul. Olszewskiego, miasto lokacyjne, nr decyzji 83/68;
- 4) fragment pl. Św. Ducha, miasto lokacyjne, nr decyzji 80/68.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 115. 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 %** .

§ 116. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 117. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miasta Krakowa

Małgorzata Jantos

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XII/131/11

Rady Miasta Krakowa

z dnia 13 kwietnia 2011 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STARE MIASTO”

Ileć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

- „projekcie planu”, należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto”
- „Ustawie”, należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami.)
- „Studium”, należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa
- „ustawie Prawo budowlane”, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89 poz. 414, z późn. zmianami).

CZEŚĆ I.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 marca do 14 kwietnia 2010 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 28 kwietnia 2010 r., wpłynęło 30 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1108/2010 z dnia 18 maja 2010 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia w całości lub w części uwag.

Symbole użyte w treści tych uwag oraz cytowane zapisy paragrafów odnoszą się odpowiednio do rysunku projektu planu i projektu uchwały wykładanych do publicznego wglądu. W wyjaśnieniach dotyczących rozpatrzenia uwag przy zmianie symbolu w nawiasach zawarto informację o nowym oznaczeniu terenów wynikających z rozpatrzenia uwag.

Zakres przedstawionych wyjaśnień dotyczy tylko uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwaga Nr 1

dotyczy **działek nr 140, nr 141 obr. 1 Śródmieście – ul. Św. Marka 7 i 9**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem MW/U.5 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pan Stanisław Lubomirski Lanckoroński oraz Pan Jan Lubomirski Lanckoroński przez pełnomocnika – Panią Danutę Dunin

Wnieśli uwagę, która dotyczyła zapisów odnoszących się do:

1. § 8 ust. 1 pkt 4 – „zakaz budowy parkingów podziemnych...”.

Wniosek o zlikwidowanie tego paragrafu w całości lub wprowadzenie możliwości budowy parkingów podziemnych na całej działce lub w podwórkach posesji w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Uzasadnienie:

Nie można zakazać budowy parkingów podziemnych przy terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w obszarze Starego Miasta. Przykłady większości miast europejskich pokazują, że w obszarach Śródmieścia, Starego Miasta – podstawowym miejscem wykorzystywanym na parking jest garaż podziemny na posesji prywatnej.

2. § 8 ust. 2 pkt 9 lit. d – „...dla zabudowy oficynowej ustala się: powierzchnia nowej zabudowy oficynowej nie może przekraczać 50% powierzchni podworców (dziedzińców) ...”.

Wniosek o wprowadzenie 100% powierzchni zabudowy ze względu na zabudowę zwartą.

Uzasadnienie:

Paragraf nie mający żadnego uzasadnienia w Śródmieściu i Starym Mieście. Najdroższe działki, brak miejsca do zabudowy. Nie wykorzystane podwozce.

3. § 8 ust.1 pkt 6 lit. h – „...Nakaz ochrony powierzchni dachów, poprzez: h) dopuszcza się stosowanie stosowania dachów płaskich wyłącznie na nowych budynkach oficynowych...”.

Wniosek o wprowadzenie poprawki dopuszczającej stosowanie dachów płaskich na nowych i rozbudowywanych istniejących budynkach oficynowych.

4. § 10 ust.4 pkt 1 lit. h – „W celu ochrony dóbr kultury ustala się: zakaz zabudowy podwórzy i dziedzińców, z dopuszczeniem budowy lub odbudowy (odtworzenia) oficyn zgodnie ...”. Wniosek o możliwość zabudowy podwórzy w 80%, ze względu na sąsiednie podwórka, które mają dopuszczalną zabudowę podwórek i znajdują się w tym samym obszarze MW/U.5.

5. § 10 ust. 4 pkt 1 lit. i – „zakaz stosowania zadaszeń wewnętrznych, z dopuszczeniem ich stosowania ...”.

Wniosek o wprowadzenie możliwości przeszklenia podwórek, ze względu na już istniejące w Hotelu Pod Różą, Hotel Stary, Copernicus, kamienica pod 13 przy ul. Grodzkiej i dużo innych w obrębie plant i planu obszaru Stare Miasto.

6. § 10 ust. 4 pkt 2 lit. h – „...dopuszczenia nadbudowy i budowy oficyn pod warunkiem nie przekroczenia wysokości kalenicy budynku frontowego..”

Wniosek o wprowadzenie wysokości oficyn wyższą od budynku frontowego o 1 kondygnację – w większości przypadków oficyny pozostają niewidoczne z poziomu człowieka od strony ulicy – ulica bardzo wąska.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad.1

Generalny zakaz budowy parkingów podziemnych wynika z wytycznych konserwatorskich dla obszaru Starego Miasta. Jedyne wyjątek stanowi niezabudowana posesja, dla której zostało wydane pozwolenie na budowę dla budowy garażu podziemnego. Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Ad.2

Zapis projektu planu ma na celu ochronę historycznego układu urbanistycznego i historycznej zasady uformowanych bloków zabudowy polegającej na utrzymaniu historycznych podziałów na działki, gdzie zarówno w kamienicach jak i pałacach miejskich występuje zasadniczo jednolita zasada rozplanowania zabudowy na posesji: budynek frontowy w pierzei ulicy lub placu i zabudowa oficynowa – oficyny tylne i czasem boczne z jednoczesnym utrzymaniem podwórzy/dziedzińców/wirydarzy w obrębie posesji. Dziedzińce i podwórza najcenniejszych obiektów architektonicznych (z jakimi mamy do czynienia na terenie Starego Miasta), występujące w epokach historycznych są jako świadomie niezabudowane partie posesji i założeń architektonicznych, które należy bezwzględnie chronić.

Ad. 3

Przyjęta w planie zasada dotycząca dopuszczenia stosowania dachów płaskich wyłącznie na nowych budynkach oficynowych wynika z wytycznych konserwatorskich, mających na celu utrzymanie

i nawiązywanie do historycznej formy dachów, w odniesieniu do budynków istniejących i rozbudowywanych. Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Ad. 4

Zapis projektu planu ma na celu ochronę historycznego układu urbanistycznego i historycznej zasady uformowanych bloków zabudowy polegającej na utrzymaniu historycznych podziałów na działki, gdzie zarówno w kamienicach jak i pałacach miejskich występuje zasadniczo jednolita zasada rozplanowania zabudowy na posesji: budynek frontowy w pierzei ulicy lub placu i zabudowa oficynowa – oficyny tylne i czasem boczne z jednoczesnym utrzymaniem podwórzy/dziedzińców/wirydarzy w obrębie posesji. Dziedzińce i podwórza najcenniejszych obiektów architektonicznych (z jakimi mamy do czynienia na terenie Starego Miasta), występujące w epokach historycznych są jako świadomie niezabudowane partie posesji i założeń architektonicznych, które należy bezwzględnie chronić.

Ad. 5

Przyjęta w planie zasada dotycząca zadaszeń wewnętrznych, którymi są również „przeszklenia podwórek”, wynika z wytycznych konserwatorskich. Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie. Plan dopuszcza zadaszzenia podwórek na niektórych posesjach niemniej jednak nie może być to ogólną zasadą w odniesieniu do wszystkich posesji.

Ad. 6

Zapis ustaleń projektu planu pozostanie bez zmian. Jego brzmienie wynika z wytycznych konserwatorskich. Projekt planu w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

2. Uwaga Nr 2

dotyczy **działek nr 332/3 i 332/5 obręb 1 Śródmieście**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.17** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pani Halina Siwek i Pan Andrzej Siwek

Wnieśli uwagę, która dotyczyła nieruchomości:

1. ul. Szewska 15

a) Właściciele nieruchomości kwestionują zapis: „ul. Szewska 15 – posesja objęta ochroną konserwatorską pełną, oficyna tylna objęta ochroną konserwatorską częściową, można zbudować oficynę tylną, dopuszcza się stosowanie zadaszeń wewnętrznych”.

Proponują nowy zapis o treści:

„ul. Szewska 15 – posesja objęta ochroną konserwatorską pełną, obszar podwórca objęty ochroną konserwatorską pełną, można zbudować nową oficynę tylną, o funkcji mieszkalnej, w linii zabudowy tylnych oficyn nieruchomości Szewska 13 i 17, nie dopuszcza się stosowanie zadaszeń wewnętrznych”.

b) Właściciele wnoszą o zmianę oznaczenia graficznego rejestrowego stanowiska archeologicznego (nr 42) na załączniku nr 2 do uchwały. W obecnym położeniu oznaczenie wskazuje, że ochrona archeologiczna dotyczy wyłącznie kamienicy Szewska 15, a nie całego obszaru posesji włącznie z podworcem. Oznaczenie powinno być usytuowane na obszarze podwórca (obecnie odrębna działka geodezyjna), bowiem z tekstu decyzji o wpisie do rejestru zabytków stanowiska archeologicznego wynika jednoznacznie, że stanowisko jest zlokalizowane w rejonie dziedzińca budynku przy ul. Szewskiej 15.

Uzasadnienie:

Kamienica Szewska 15 wpisana jest do rejestru zabytków. Posesja w całości wraz z podworcem znajduje się w granicach układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego objętego wpisem do rejestru zabytków oraz w granicach obszaru uznanego za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta RP, a także od 1978 w granicach wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa i Kultury UNESCO.

2. Szewska 17

Kwestionowany zapis „2c ul. Szewska 17 – posesja objęta ochroną konserwatorską częściową”.

Proponowany zapis: „ul. Szewska 17 – posesja objęta ochroną konserwatorską pełną”.

Uzasadnienie:

Nieruchomość jest w całości (budynek frontowy i oficyny) wpisana w rejestr zabytków i powinna być jak inne kamienice w kwartale objęta ochroną konserwatorską. Posesja w całości wraz z podworcem znajduje się w granicach układu urbanistycznego średniowiecznego miasta lokacyjnego objętego wpisem do rejestru zabytków oraz w granicach obszaru uznanego za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta RP, a także od 1978 w granicach wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa i Kultury UNESCO.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona .

Wyjaśnienie:

Ad. 1a

Obecny zapis w projekcie planu dotyczący posesji ul. Szewska 15 zawiera te same intencje co zaproponowany przez wnioskodawcę. Zgodnie z § 68 ust. 3 pkt 2 lit. b (obecnie § 71) posesja ta objęta jest ochroną konserwatorską pełną, z tym że oficyna tylna objęta jest ochroną konserwatorską częściową co oznacza, że można ją nadbudować, albo zbudować nową oficynę tylną. Oficyna tylna może w całości spełniać funkcje mieszkalne, gdyż zapis zakazujący lokalizację lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej i w kondygnacjach podziemnych dotyczy budynków frontowych. Lokalizacja nowej zabudowy oficynowej w linii zabudowy oficyn na sąsiednich posesjach wydaje się właściwa, jednakże nie wymaga wprowadzenia w ustalenia projektu planu. W przypadku realizacji inwestycji na obszarze sporządzanego planu, który wpisany jest jako układ urbanistyczny do rejestru zabytków, każde prowadzenie robót budowlanych wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę – uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

Zapis dotyczący zadaszeń wewnętrznych oznacza tylko dopuszczenie, a nie nakaz, a więc realizacja ewentualnego zadaszenia wynika z zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, a obecnie na tej posesji takie zadaszenie istnieje.

Ad. 1b

Na Załączniku Nr 2 oznaczono „posesje, na których znajdują się stanowiska archeologiczne”, a nie ich dokładna lokalizacja, która faktycznie zawarta jest w odpowiednich dokumentach konserwatorskich (decyzjach).

Ad. 2

Przyjęta w planie zasada dotycząca ochrony konserwatorskiej posesji wynika z wytycznych konserwatorskich. Ostateczny sposób zagospodarowania na obszarze sporządzanego planu, który jest wpisany jako układ urbanistyczny do rejestru zabytków, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, będzie wymagał uzyskania pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z przepisami odrębnymi (art. 39 ustawy Prawo budowlane).

3. Uwaga Nr 3

dotyczy **działek nr 296 i 274 obr. 1 Śródmieście**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.27** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pan Szymon Ruta przez pełnomocnika Pana Roberta Kuzianika

Wniósł uwagę, która dotyczyła nieruchomości położonej przy Rynku Głównym 9/Stolarska 5 stanowiących tzw. „Pasaż Bielaka”.

Wnioskodawca wnosi o wprowadzenie w rysunku i tekście ustaleń planu zmian mających na celu:

1. Wyłączenie spod częściowej ochrony konserwatorskiej oficyny bocznej i tylnej na działce nr 296 położonej przy Rynek Główny 9 oraz oficyn bocznych i oficyny tylnej na działce nr 247 położonej przy ul. Stolarska 5 tworzących tzw. „Pasaż Bielaka” umożliwiając ich całkowitą przebudowę i nadbudowę z zachowaniem układu urbanistycznego posesji (w szczególności obrysu podwórek)

2. Dopuszczenie nadbudowy oficyny tylnej na działce nr 274 położonej przy ul. Stolarskiej 5 do wysokości oficyny bocznej na działce nr 296 położonej przy Rynek Główny 9.

3. Dopuszczenie adaptacji poddasza i zmiany kąta nachylenia połaci dachowej kamienicy frontowej na działce nr 296 położonej przy ul. Rynek Główny 9 oraz kamienicy frontowej na działce nr 274 przy ul. Stolarskiej 5,

W związku powyższym wnioskodawca wnosi o dokonanie następujących zmian w treści ustaleń projektu planu:

4. w § 5 pkt 7 – skreślić na końcu zdania słowa: „bez zmiany sposobu użytkowania części zadaszanej”,

5. w § 8 pkt 1. 6 lit. j – na końcu zdania po słowach: „na zabudowie oficynowej” dopisać słowa: „lub kamienicach frontowych wyłącznie od podwórka”,

6. w § 8 pkt 1. 6) – po zdaniu oznaczonym lit. j dopisać punkty: „k) dopuszcza się stosowanie lukarn na dachach kamienic frontowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych; l) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachowych kamienic frontowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych”.

7. w § 8 pkt 2. 8) lit. a – w środku zdania po słowach „okien połaciowych” dopisać słowa: „oraz zmiany nachylenia połaci dachowych”.

8. w § 8 pkt 2.9) lit b – na końcu zdania po słowach: „na danej posesji” dopisać słowa: „lub posesji sąsiadującej jeżeli tworzą zwarty układ urbanistyczny, z uwzględnieniem przepisów odrębnych”,

9. w § 10 pkt 4.1) lit. c – na końcu zdania po przecinku dopisać słowa „za wyjątkiem zmiany wysokości kalenicy wynikającej ze zmiany kąta nachylenia połaci dachowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych”.

10. w § 10 pkt 4.1) lit. d) – w środku zdania po słowach: „z dopuszczeniem zmian” dopisać słowa: „kąta nachylenia połaci dachowych, wprowadzenia lukarn”,

11. w § 10 pkt 4.1) lit. g – na końcu zdania po przecinku dopisać słowa: „za wyjątkiem nadbudowy oficyn objętych częściową ochroną konserwatorską lub nie objętych ochroną konserwatorską na zasadach określonych w § 8, z uwzględnieniem przepisów odrębnych”.

12. w § 10 pkt 4.2) lit. h – na końcu zdania po przecinku dopisać słowa: „lub przyległych oficyn bocznych posesji sąsiadującej jeżeli tworzą one zwarty układ urbanistyczny, z uwzględnieniem przepisów odrębnych”,

o dokonanie następujących zmian w załącznikach graficznych planu:

13. w załączniku graficznym nr 2 do uchwały – z obszaru działki nr 296 położonej przy Rynek Główny 9 oraz działki nr 274 położonej przy ul. Stolarska 5 stanowiących tzw. „Pasaż Bielaka” usunąć jako oznaczenie graficzne opisane w legendzie jako „działki i zieleń (Planty, ogrody)”,

14. w załączniku graficznym nr 4 do uchwały – z obrysu oficyny bocznej działce nr 296 położonej przy ul. Rynek Główny 9 oraz oficyn bocznych i tylnej na działce nr 274 położonej przy ul. Stolarska 5 stanowiących tzw. „Pasaż Bielaka” usunąć oznaczenie graficzne kolorem fioletowych opisane w legendzie załącznika jako „obiekty objęte ochroną konserwatorską częściową” i w to miejsce wprowadzić oznaczenie graficzne kolorem różowym opisane w legendzie załącznika jako „obiekty nie podlegające ochronie konserwatorskiej”.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości (w punktach 1 - 5, 7 -10, 12 – 14 oraz w części (w punktach 6 i 11).

Po ponowieniu czynności proceduralnych uwaga pozostaje nieuwzględniona w całości w zakresie dotyczących punktów 1, 3 – 5, 7-10, 12-14 oraz w części w zakresie dotyczącym punktów 6 i 11.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 1

Przyjęta w planie zasada dotycząca ochrony konserwatorskiej posesji wynika z wytycznych konserwatorskich dla obszaru Starego Miasta, zakładających, że zabudowa oficynowa nie może przekraczać wysokości budynku frontowego.

Ostateczny sposób zagospodarowania na obszarze sporządzanego planu, który jest wpisany jako układ urbanistyczny do rejestru zabytków, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, będzie wymagał uzyskania pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z przepisami odrębnymi (art. 39 ustawy prawo budowlane).

Ad. 2

Zabudowa oficynowa na działkach nr 296 i nr 274 objęta jest ochroną konserwatorską częściową. Oznacza to możliwość jej nadbudowy. Projekt planu w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie. Natomiast dopuszczenie nadbudowy oficyny tylnej na działce nr 274 do wysokości oficyny bocznej na działce nr 296

w sytuacji, gdy wysokość tej oficyny byłaby wyższa od zabudowy frontowej jest sprzeczna z wytycznymi konserwatorskimi, w oparciu o które zostały ustalone zasady kształtowania zabudowy na obszarze Starego Miasta.

W wyniku ponowienia czynności proceduralnych, zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały zmienione w zakresie dotyczącym tego punktu tj. „Dopuszczenia nadbudowy oficyny tylnej na działce nr 274 położonej przy ul. Stolarskiej 5 do wysokości oficyny bocznej na działce nr 296 położonej przy Rynku Głównym 9”. Po rozpatrzeniu uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa projekt planu został skierowany do ponownego uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który uzgodnił projekt planu z warunkami. W wyniku tego uzgodnienia zmieniono zapis § 81 ust.3 pkt 2 lit. v, gdzie dopisano tekst w brzmieniu „oficyna tylna o gabarytach nawiązujących do wysokości zabudowy oficyn posesji Rynek Główny 9” i tym samym uwaga w dotycząca tego punktu została uwzględniona.

Ad.3

Zgodnie z zapisami ustaleń projektu planu kamienica frontowa Rynek Główny 9 oraz budynek frontowy ul. Stolarska 5 objęte są ochroną konserwatorską pełną. Oznacza to możliwość adaptacji strychów, a więc zapis ustaleń projektu planu w tym zakresie nie wymaga zmian.

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną ustalono również zapis nakazujący zachowanie istniejącego kształtu dachów i wysokości kalenicy z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych. A więc zmiana kąta nachylenia połaci dachowej generalnie nie jest możliwa, chyba że z materiałów archiwalnych wynika inny kształt dachu. Proponowany zapis nie mógł być uwzględniony, gdyż wynika on z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do konstruowania zapisów dotyczących ochrony i kształtowania zabudowy na obszarze Starego Miasta.

Ad. 4

W projekcie planu miejscowego dopuszczono jedynie zadaszenia wskazanych dziedzińców i podwórek. Wykreślenie części zdania „bez zmiany sposobu użytkowania części zadaszonej” mogłoby skutkować wprowadzeniem określonej funkcji do tak zadaszonego podwórka (dziedzińca). Intencją planu jest ochrona historycznego układu urbanistycznego i historycznej zasady uformowanych bloków zabudowy, polegającej na utrzymaniu historycznych podwórców (dziedzińców) na działkach, gdzie zarówno w kamienicach, jak i pałacach miejskich występuje zasadniczo jednolita zasada rozplanowania zabudowy na posesji: budynek frontowy w pierzei ulicy lub placu i zabudowa oficynowa – oficyny tylne i czasem boczne z jednoczesnym utrzymaniem podwórze/ dziedzińców/ wirydarzy w obrębie posesji. Dziedzińce i podwórza najcenniejszych obiektów architektonicznych (z jakimi mamy do czynienia na terenie Starego Miasta), występujące w epokach historycznych są jako świadomie niezabudowane partie posesji i założeń architektonicznych, które należy bezwzględnie chronić. Dlatego też w ustaleniach planu zdefiniowano pojęcie „zadaszenie wewnętrzne”, które nie jest tożsame z zabudową wewnętrzną dziedzińców, a to miałyby miejsce przy dopuszczeniu zmiany sposobu użytkowania podwórek (dziedzińców).

Ad. 5, 7

Uwaga nie mogła być uwzględniona. Zaproponowany zapis byłby w sprzeczności z generalnym zapisem dla budynków objętych ochroną konserwatorską, który mówi o nakazie zachowania istniejącego kształtu dachów. Proponowany zapis nie mógł być uwzględniony, gdyż wynika on z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do konstruowania zapisów dotyczących kształtowania zabudowy na obszarze Starego Miasta.

Ad. 6

Dla zabudowy frontowej ustalono zapis dopuszczający adaptację strychów z możliwością wprowadzenia lukarn, facjat i okien połaciowych (§ 8 ust. 2 pkt 8 lit a). Adaptacje strychów możliwe są zarówno w budynkach objętych ochroną konserwatorską pełną jak i częściową. Zaproponowany zapis nie wymagał wprowadzenia, gdyż realizacja wszelkich przedsięwzięć podejmowanych na podstawie planu nie może naruszać przepisów odrębnych (§ 3 ust. 1 pkt 1). Na obszarze Starego Miasta wpisanym jako układ urbanistyczny do rejestru zabytków, każde prowadzenie robót budowlanych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, będzie wymagało uzyskania pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z przepisami odrębnymi (art. 39 ustawy prawo budowlane). Kolejny zaproponowany zapis „lit. l”, w odniesieniu do budynków objętych ochroną konserwatorską pełną i ochroną konserwatorską częściową nie mógł być uwzględniony, gdyż w odniesieniu do tych obiektów ustalono zasadę nakazującą zachowanie istniejącego kształtu dachów, z dopuszczeniem zmian

wynikających z uwarunkowań historycznych. Zasada ta wynika z wytycznych konserwatorskich, a projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Zmiana kąta nachylenia połąci dachowych mogłaby być możliwa jedynie w odniesieniu do obiektów nie podlegających ochronie konserwatorskiej. W związku z powyższym w § 10 ust. 4 doprecyzowano zapis pkt 5 poprzez dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w odniesieniu do obiektów nie podlegających ochronie konserwatorskiej.

Ad. 8, 9, 10, 12

Proponowane zapisy byłyby w sprzeczności z generalnym założeniami i wytycznymi konserwatorskimi, które były podstawą do konstruowania zapisów dotyczących kształtowania i ochrony zabudowy na terenie Starego Miasta.

Ad. 11

Zapisy dotyczące oficyn objętych ochroną konserwatorską częściową znajdują się w § 10 ust. 4 pkt. 2 lit. h.

Zakaz nadbudowy oficyn, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt. 4 lit. g dotyczy oficyn objętych ochroną konserwatorską pełną. Gdy na posesji objętej ochroną konserwatorską pełną znajduje się oficyna objęta ochroną konserwatorską częściową to odnoszą się do niej ww. zapisy § 10 ust. 4 pkt. 2 lit. h.

Po przeanalizowaniu zapisów dotyczących obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną doprecyzowano zapis § 10 ust. 4 lit. g.

Ad. 13

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż taki jest zakres wpisu do rejestru zabytków tj. kamienice z zaznaczonymi działkami (§ 78 ust. 4 pkt 14 i pkt 20) (obecnie § 81 ust. 4 pkt 14 i pkt 20).

Ad. 14

Proponowana zmiana na załączniku graficznym Nr 4 do uchwały nie mogła być uwzględniona. Zaznaczona ochrona oficyn na przedmiotowych działkach odzwierciedla zapisy w projekcie planu, które wynikają z wytycznych konserwatorskich, a projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

4. Uwaga Nr 4

dotyczy **działki nr 281 obręb 1 Śródmieście – posesja ul. Grodzka 22/pl. Dominikański 1**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem MW/U.27 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pani Barbara Banaś - Poppek

Wniosła uwagę o treści:

1. Odnośnie par. 78 ust. 3 (obecnie § 81 ust.3) dotyczącego zakresu ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy wnosi o rozszerzenie asortymentu lokali usługowych możliwych do lokalizacji na wszystkich kondygnacjach naziemnych kamienicy o działalność usługową taką jak: pracownie plastyczne, projektowe, kancelarie prawne i biura innego rodzaju. Arbitralne ograniczenie asortymentu usług możliwych do lokalizacji na wyższych piętrach kamienicy do hotelarskich, bankowych, nauki i kultury nie wydaje się być uzasadnione i niepotrzebnie ogranicza prawo do dysponowania własnością.

Lokalizacja kamienicy niesie za sobą wiele poważnych uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej takich jak: bezpośrednie sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż długiej elewacji budynku, postój taksówek bezpośrednio pod oknami, gdzie taksówkarze przez całą noc mają włączone silniki, żeby ogrzewać się w samochodach, liczne bardzo mocno nagłaśniane imprezy organizowane w centrum miasta, wiece, uroczystości, pochody, procesje, pogrzeby itp., do tego nakładają się problemy wynikające z ograniczenia ruchu kołowego i praktycznie brak możliwości zaparkowania samochodu w pobliżu domu. Dlatego Wnioskodawczyni uważa, że narzucanie funkcji mieszkaniowej w kamienicy dla lokali położonych na wyższych piętrach może skutkować w przyszłości trudnościami w ich wynajęciu, co z pewnością nie będzie służyło ani współwłaścicielom, ani miastu, ani zabytkowi jako takiemu, którym jest kamienica.

2. Odnośnie ustaleń zawartych na planszy przedstawiającej „zakres ochrony konserwatorskiej posesji, obiektów i zieleni”, wnosi o możliwość odtworzenia oficyny zburzonej w latach 60-tych XX w., na co posiada pełną dokumentację historyczną. Oficyna zlokalizowana była w północno – wschodniej części działki, przylegała ścianą szczytową do istniejącej oficyny kamienicy przy pl. Dominikańskim 2, a od strony zachodniej łączyła się ścianą szczytową z oficyną również wyburzoną w latach 60-tych XX w. przynależną do posesji przy ul. Grodzkiej 18. Ponieważ projekt planu miejscowego zakłada możliwość odtworzenia oficyny przy posesji Grodzkiej 18, która całkowicie zacięni północną część działki, nie widzi żadnych przeciwwskazań, dla których nie można by w przyszłości odtworzyć również oficyny na tej posesji. W przypadku odtworzenia oficyny przy kamienicy Grodzka 18, północny fragment działki zostanie wymknięty z dwóch stron (wschodniej i zachodniej) ścianami szczytowymi, przy czym obie o wysokości 4 kondygnacji naziemnych. W związku z tym zwraca się z prośbą o powtórne przeanalizowanie układu istniejących i wyburzonych oficyn tej części bloku zabudowy i pozytywne odniesienie się do wniosku. Dopuszczenie odbudowy oficyny przy posesji Grodzka 18, a nie dopuszczenie do odbudowy wskazanej oficyny jest nierównym traktowaniem poszczególnych właścicieli nieruchomości w zupełnie analogicznej sytuacji, przy czym odbudowana przez Wnioskującą oficyna ze względu na swoją lokalizację nie ma możliwości zacienienia sąsiadów, natomiast ewentualnie odbudowana oficyna przy Grodzkiej 18 zacięni całkowicie część działki Wnioskodawczyni. W przypadku odmówienia możliwości odbudowy oficyny (zajmowała mniej niż 50% obecnego podwórza) protestuje przeciwko możliwości zabudowy podwórza przy Grodzkiej 18.

3. Odnośnie ustaleń projektu planu dotyczących możliwości adaptacji strychu obecnie nieużytkowanego. Wnioskująca przewiduje w przyszłości adaptację strychu na cele mieszkalne. Według zapisu par. 8, ust. 6 plan dopuszcza stosowanie okien połaciowych od strony ulic i placów pod warunkiem, że połacie dachowe nie jest widoczna z poziomu przechodnia. Ze względu na możliwość odejścia w przypadku wszystkich kamienic usytuowanych przy placach połacie dachowe stają się z pewnej odległości widoczne. W przypadku kamienicy Wnioskodawczyni, usytuowanej w narożniku placu Dominikańskiego i ul. Grodzkiej ten nieprecyzyjny zapis może uniemożliwić w przyszłości doświetlenie strychu. W związku z tym wnosi o zmianę tego zapisu odnośnie posesji i dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych na południowej i zachodniej połaci kamienicy.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości (w punkcie 1) oraz częściowo (w punkcie 3).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 1

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczały inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem...”.

Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

Należy również dodać, że takie zagospodarowanie terenu jest również zgodne z ustaleniami Studium, gdzie dla obszaru Śródmieścia (wyodrębnionego w ramach strefy miejskiej) zapisano kierunki zmian i przekształceń terenów polegających na utrzymaniu mieszkaniowo-usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.

Ad. 3

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej lokalizacji okien połaciowych na południowej połaci dachu kamienicy.

Nieuwzględnienie uwagi dotyczy możliwości lokalizacji okien połaciowych na połaci zachodniej.

Ustalenia projektu planu zostały odpowiednio przeredagowane, a następnie poddane ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.

Projekt planu miejscowego z zaproponowanym zapisem uzyskał ponowne uzgodnienie konserwatorskie.

5. Uwaga Nr 5

dotyczy **działki nr 281 obręb 1 Śródmieście – posesja ul. Grodzka 22/pl. Dominikański 1**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem MW/U.27 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pani Alicja Krzystek

Wniosła uwagę o treści:

1. Odnośnie par. 78 ust. 3 (obecnie § 81 ust.3) dotyczącego zakresu ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy wnosi o rozszerzenie asortymentu lokali usługowych możliwych do lokalizacji na wszystkich kondygnacjach naziemnych kamienicy o działalność usługową taką jak: pracownie plastyczne, projektowe, kancelarie prawne i biura innego rodzaju. Arbitralne ograniczenie asortymentu usług możliwych do lokalizacji na wyższych piętrach kamienicy do hotelarskich, bankowych, nauki i kultury nie wydaje się być uzasadnione i niepotrzebnie ogranicza prawo do dysponowania własnością.

Lokalizacja kamienicy niesie za sobą wiele poważnych uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej takich jak: bezpośrednie sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż długiej elewacji budynku, postój taksówek bezpośrednio pod oknami, gdzie taksówkarze przez całą noc mają włączone silniki, żeby ogrzewać się w samochodach, liczne bardzo mocno nagłaśniane imprezy organizowane w centrum miasta, wiece, uroczystości, pochody, procesje, pogrzeby itp., do tego nakładają się problemy wynikające z ograniczenia ruchu kołowego i praktycznie brak możliwości zaparkowania samochodu w pobliżu domu. Dlatego Wnioskodawczyni uważa, że narzucanie funkcji mieszkaniowej w kamienicy dla lokali położonych na wyższych piętrach może skutkować w przyszłości trudnościami w ich wynajęciu, co z pewnością nie będzie służyło ani współwłaścicielom, ani miastu, ani zabytkowi jako takiemu, którym jest kamienica.

2. Odnośnie ustaleń zawartych na planszy przedstawiającej „zakres ochrony konserwatorskiej posesji, obiektów i zieleni”, wnosi o możliwość odtworzenia oficyny zburzonej w latach 60-tych XX w., na co posiada pełną dokumentację historyczną. Oficyna zlokalizowana była w północno – wschodniej części działki, przylegała ścianą szczytową do istniejącej oficyny kamienicy przy pl. Dominikańskim 2, a od strony zachodniej łączyła się ścianą szczytową z oficyną również wyburzoną w latach 60-tych XX w. przynależną do posesji przy ul. Grodzkiej 18. Ponieważ projekt planu miejscowego zakłada możliwość odtworzenia oficyny przy posesji Grodzkiej 18, która całkowicie zacięni północną część działki, nie widzi żadnych przeciwwskazań, dla których nie można by w przyszłości odtworzyć również oficyny, o którą wnioskuje. W przypadku odtworzenia oficyny przy kamienicy Grodzka 18, północny fragment działki zostanie wymknięty z dwóch stron (wschodniej i zachodniej) ścianami szczytowymi, przy czym obie o wysokości 4 kondygnacji naziemnych. W związku z tym zwraca się z prośbą o powtórne przeanalizowanie układu istniejących i wyburzonych oficyn tej części bloku zabudowy i pozytywne odniesienie się do wniosku. Dopuszczenie odbudowy oficyny przy posesji Grodzka 18, a nie dopuszczenie do odbudowy wskazanej oficyny jest nierównym traktowaniem poszczególnych właścicieli nieruchomości w zupełnie analogicznej sytuacji, przy czym odbudowana przez Wnioskodawczynię oficyna ze względu na swoją lokalizację nie ma możliwości zacięcia sąsiadów, natomiast ewentualnie odbudowana oficyna przy Grodzkiej 18 zacięni całkowicie część działki Wnioskującej. W przypadku odmówienia możliwości odbudowy oficyny (zajmowała mniej niż 50% obecnego podwórza) protestuje przeciwko możliwości zabudowy podwórza przy Grodzkiej 18.

3. Odnośnie ustaleń projektu planu dotyczących możliwości adaptacji strychu obecnie nieużytkowanego. Wnioskująca przewiduje w przyszłości adaptację strychu na cele mieszkalne. Według zapisu par. 8, ust. 6 plan dopuszcza stosowanie okien połaciowych od strony ulic i placów pod warunkiem, że połać dachowa nie jest widoczna z poziomu przechodnia. Ze względu na możliwość odejścia w przypadku wszystkich kamienic usytuowanych przy placach połać dachowa staje się z pewnej odległości widoczna. W przypadku kamienicy Wnioskodawczyni, usytuowanej w narożniku placu Dominikańskiego i ul. Grodzkiej ten nieprecyzyjny zapis może uniemożliwić w przyszłości doświetlenie strychu. W związku z tym wnosi o zmianę tego zapisu odnośnie posesji i dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych na południowej i zachodniej połaci kamienicy.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości (w punkcie 1) oraz częściowo (w punkcie 3).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 1

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem...”.

Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

Należy również dodać, że takie zagospodarowanie terenu jest również zgodne z ustaleniami Studium, gdzie dla obszaru Śródmieścia (wyodrębnionego w ramach strefy miejskiej) zapisano kierunki zmian i przekształceń terenów polegających na utrzymaniu mieszkaniowo-usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.

Ad. 3

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej lokalizacji okien połaciowych na południowej połąci dachu kamienicy.

Nieuwzględnienie uwagi dotyczy możliwości lokalizacji okien połaciowych na połąci zachodniej.

Ustalenia projektu planu zostały odpowiednio przeredagowane, a następnie poddane ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.

Projekt planu miejscowego z zaproponowanym zapisem uzyskał ponowne uzgodnienie konserwatorskie.

6. Uwaga Nr 6

dotyczy **działki nr 281 obręb 1 Śródmieście – posesja ul. Grodzka 22/pl.Dominikański 1**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.27** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pani Anna Solarz

Wniosła uwagę o treści:

1. Odnośnie par. 78 ust. 3 (obecnie § 81 ust.3) dotyczącego zakresu ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy wnosi o rozszerzenie asortymentu lokali usługowych możliwych do lokalizacji na wszystkich kondygnacjach naziemnych kamienicy o działalność usługową taką jak: pracownie plastyczne, projektowe, kancelarie prawne i biura innego rodzaju. Arbitralne ograniczenie asortymentu usług możliwych do lokalizacji na wyższych piętrach kamienicy do hotelarskich, bankowych, nauki i kultury nie wydaje się być uzasadnione i niepotrzebnie ogranicza prawo do dysponowania własnością.

Lokalizacja kamienicy niesie za sobą wiele poważnych uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej takich jak: bezpośrednie sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż długiej elewacji budynku, postój taksówek bezpośrednio pod oknami, gdzie taksówkarze przez całą noc mają włączone silniki, żeby ogrzewać się w samochodach, liczne bardzo mocno nagłaśniane imprezy organizowane w centrum miasta, wiece, uroczystości, pochody, procesje, pogrzeby itp., do tego nakładają się problemy wynikające z ograniczenia ruchu kołowego i praktycznie brak możliwości zaparkowania samochodu w pobliżu domu. Dlatego Wnioskodawczyni uważa, że narzucanie funkcji mieszkaniowej w kamienicy dla lokali położonych na wyższych piętrach może skutkować w przyszłości trudnościami w ich wynajęciu, co z pewnością nie będzie służyło ani współwłaścicielom, ani miastu, ani zabytkowi jako takiemu, którym jest kamienica.

2. Odnośnie ustaleń zawartych na planszy przedstawiającej „zakres ochrony konserwatorskiej posesji, obiektów i zieleni”, wnosi o możliwość odtworzenia oficyny zburzonej w latach 60-tych XX w., na co posiada pełną dokumentację historyczną. Oficyna zlokalizowana była w północno – wschodniej części działki, przylegała ścianą szczytową do istniejącej oficyny kamienicy przy pl. Dominikańskim 2, a od strony zachodniej łączyła się ścianą szczytową z oficyną również wyburzoną w latach 60-tych XX w. przynależną do posesji przy ul. Grodzkiej 18. Ponieważ projekt planu miejscowego zakłada możliwość odtworzenia oficyny przy posesji Grodzkiej 18, która całkowicie zacięni północną część działki, nie widzi żadnych przeciwwskazań, dla których nie można by w przyszłości odtworzyć również oficyny, o którą wnioskuje. W przypadku odtworzenia oficyny przy kamienicy Grodzka 18, północny fragment działki zostanie wymknięty z dwóch stron (wschodniej i zachodniej) ścianami szczytowymi, przy czym obie o wysokości 4 kondygnacji naziemnych. W związku z tym zwraca się z prośbą o powtórne przeanalizowanie układu istniejących i wyburzonych oficyn tej części bloku zabudowy i pozytywne odniesienie się do wniosku. Dopuszczenie odbudowy oficyny przy posesji Grodzka 18, a nie dopuszczenie do odbudowy wskazanej oficyny jest nierównym traktowaniem poszczególnych właścicieli nieruchomości w zupełnie analogicznej sytuacji, przy czym odbudowana przez Wnioskodawczynię oficyna ze względu na swoją lokalizację nie ma możliwości zacięcia sąsiadów, natomiast ewentualnie odbudowana oficyna przy Grodzkiej 18 zacięni całkowicie część działki Wnioskodawczyni. W przypadku odmówienia możliwości odbudowy oficyny (zajmowała mniej niż 50% obecnego podwórza) protestuje przeciwko możliwości zabudowy podwórza przy Grodzkiej 18.

3. Odnośnie ustaleń projektu planu dotyczących możliwości adaptacji strychu obecnie nieużytkowanego. Wnioskodawczyni przewiduje w przyszłości adaptację strychu na cele mieszkalne. Według zapisu par. 8, ust. 6 plan dopuszcza stosowanie okien połaciowych od strony ulic i placów pod warunkiem, że połac dachowa nie jest widoczna z poziomu przechodnia. Ze względu na możliwość odejścia w przypadku wszystkich kamienic usytuowanych przy placach połac dachowa staje się z pewnej odległości widoczna. W przypadku kamienicy Wnioskodawczyni, usytuowanej w narożniku placu Dominikańskiego i ul. Grodzkiej ten nieprecyzyjny zapis może uniemożliwić w przyszłości doświetlenie strychu. W związku z tym wnosi o zmianę tego zapisu odnośnie posesji i dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych na południowej i zachodniej połąci kamienicy.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości (w punkcie 1) oraz częściowo (w punkcie 3).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 1

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczały inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem...”.

Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

Należy również dodać, że takie zagospodarowanie terenu jest również zgodne z ustaleniami Studium, gdzie dla obszaru Śródmieścia (wyodrębnionego w ramach strefy miejskiej) zapisano kierunki zmian i przekształceń terenów polegających na utrzymaniu mieszkaniowo-usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.

Ad. 3

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej lokalizacji okien połaciowych na południowej połąci dachu kamienicy.

Nieuwzględnienie uwagi dotyczy możliwości lokalizacji okien połaciowych na połąci zachodniej.

Ustalenia projektu planu zostały odpowiednio przeredagowane, a następnie poddane ponownemu uzgodnieniu konserwatorskiemu.

Projekt planu miejscowego z zaproponowanym zapisem uzyskał ponowne uzgodnienie konserwatorskie.

7. Uwaga Nr 8

dotyczy **działki nr 489 obręb 1 Śródmieście – posesja ul. Podzamcze 10**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.40** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Biuro Projektów PKZ „ARKONA” Sp. z o.o.

Wniosło uwagę, która dotyczyła uszczegółowienia zapisu zawartego w § 91 ust. 3 pkt 2 lit.c (obecnie § 94 ust. 3 pkt 2 lit. c):

1. dopuszczenie lokalizacji garażu podziemnego pod podwórkiem;
2. dopuszczenie zadaszenia i zabudowy trójkątnego tarasu położonego w narożniku budynku od strony ogrodu w postaci przeszkolonego ogrodu zimowego.

Uzasadnienie:

Lokalizacja garażu podziemnego pod podwórkiem została pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie pod warunkiem wykonania wyprzedzających badań archeologicznych w obrysie projektowanej kondygnacji podziemnej oraz wykonania opinii dendrologicznej dotyczącej wpływu projektowanego garażu podziemnego na drzewostan Plant. Projektowany garaż jest przekryty stropem opracowanym w systemie pozwalającym na wprowadzenie komponowanej zieleni na jego powierzchni.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi (w punkcie 1).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 1

Generalny zakaz budowy parkingów podziemnych wynika z wytycznych konserwatorskich dla obszaru Starego Miasta. Jedyne wyjątek stanowi niezabudowana posesja, dla której zostało wydane pozwolenie na budowę dla budowy garażu podziemnego.

Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

8. Uwaga Nr 9

dotyczy **działki nr 459/2 obręb 1 Śródmieście – ul. Poselska 17**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.34** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Biuro Projektowe PKZ „ARKONA” Sp. z o.o.

Wniosło uwagę, która dotyczyła uszczegółowienia zapisu zawartego w § 85 ust. 3 pkt 2 lit.c (obecnie § 88 ust. 3 pkt 2 lit. c):

1. dopuszczenie rozbudowy kamienicy w głąb podwórza o ok. 4 m i tym samym wyrównanie tylnej linii zabudowy do kamienic sąsiednich;
2. dopuszczenie nieznacznego podniesienia kalenicy (80 cm) i związanej z tym zmiany kształtu dachu – wyrównanie spadków połaci frontowej i tylnej;
3. dopuszczenie wykonania zadaszenia fragmentu podwórza w formie przeszkolonego dachu o niezależnej konstrukcji nie ingerującej w zabytkową substancję istniejącej kamienicy frontowej;
4. dopuszczenie wykonania podpiwniczenia podwórza.

Uzasadnienie:

Koncepcja wyrównania tylnej linii zabudowy kamienicy w stosunku do budynków sąsiednich jest oparta na wynikach analizy materiałów archiwalnych, według których omawiana kamienica przed rokiem 1857 była wydłużona w rzucie w głąb podwórza (w załączeniu materiały rysunkowe i archiwalne).

Podniesienie poziomu kalenicy o 80 cm nie powoduje przekroczenia wysokości dachu kamienicy sąsiedniej (Poselska 15), jednocześnie pozwala na wykorzystanie powierzchni poddasza dla pomieszczeń technicznych, niezbędnych przy modernizacji budynków.

Koncepcja podpiwniczenia podwórza, oparta na analizie materiałów archiwalnych, polega na odtworzeniu istniejących piwnic pod dziedzińcem. Zakres wykorzystania istniejących murów fundamentowych wraz z zasypianymi komorami piwnicznymi zostanie określony w świetle wyników badań archeologicznych, które mają zostać przeprowadzone w obiekcie.

Proponowane rozwiązanie spotkało się ze wstępną akceptacją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Koncepcja architektoniczno – funkcjonalna wraz z opracowaniem historycznym i wynikami badań architektonicznych oczekują na formalne uzgodnienie w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Krakowie.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości (w punkcie 2) oraz w części (w punkcie 1 i 4).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 1, 4

Zapis ustaleń projektu planu dotyczący posesji Poselska 17 w zakresie ochrony konserwatorskiej pozostanie bez zmian. Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez doprecyzowanie odpowiednich zapisów w projekcie planu tj. § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a, dopuszczając zmiany w układzie zabudowy wynikające z uwarunkowań historycznych odnoszących się do posesji objętych ochroną konserwatorską pełną, oraz poprzez dopuszczenie wykonania podpiwniczenia podwórza, ale tylko w zakresie murów oficyn. Projekt planu miejscowego z zaproponowanym zapisem uzyskał ponowne uzgodnienie konserwatorskie.

Ad. 2

Dla posesji objętych ochroną konserwatorską pełną ustalono zapis nakazujący zachowanie istniejącego kształtu dachów i wysokości kalenicy z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych. A więc dopuszczenie nieznacznego podniesienia kalenicy i związanej z tym zmiany kształtu dachu generalnie nie jest możliwe. Proponowany zapis nie może być uwzględniony, gdyż wynika on z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do zapisów dotyczących kształtowania zabudowy na obszarze Starego Miasta.

9. Uwaga Nr 10

dotyczy **działki nr 242 obręb 1 Śródmieście – ul. Na Gródku 3**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.21** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Państwo Bożena i Ryszard Mendrok

Wnieśli uwagę o treści:

1. Projekt mpzp ustala na jednej części obiektu (oficyna) ochronę konserwatorską częściową, a część od ul. Na Gródku posiada zapis „nie podlega ochronie konserwatorskiej”. Wnoszą o korektę zapisu dotyczącego ochrony częściowej na oficynie na zapis, tak jak dla budynku „nie podlega ochronie konserwatorskiej”.

Obiekt w całości nie posiada wartości historycznych i artystycznych, wybudowany został bez jakichkolwiek charakterystycznych cech stylowych, bez historycznych elementów wystroju i wyposażenia zewnętrznego i wewnętrznego. Dodatkowo ściany, zarówno oficyny jak i obiektu frontowego, zrealizowane zostały z materiałów najniższej jakości, w tym z „pyłów dymnicowych” z domieszką żużla. W ostatnim okresie stan techniczny całości obiektu uległ dodatkowej degradacji na skutek realizacji inwestycji w jego bezpośrednim sąsiedztwie – wyburzenie budynków bezpośrednio przylegających (ul. Na Gródku 5, ul. Na Gródku 2) oraz budowa nowego obiektu (ul. Na Gródku 5), z którymi obiekt Wnioskujących miał wspólne ściany.

2. Wnoszą o wprowadzenie dla przedmiotowej nieruchomości zapisów, spójnych z ustaleniami jak dla posesji ul. Na Gródku 2, działka 243 określonymi w decyzji pozwolenie na budowę. Podkopanie z obu stron podpiwniczonego budynku na głębokość -6.00 m zmusi Wnioskujących do posadowienia budynku na tym samym poziomie. Dlatego wnoszą o możliwość wykonania dwukondygnacyjnego parkingu podziemnego analogicznie jak na działce nr 243 (12 miejsc postojowych). Jednocześnie dopuszczenie możliwości realizacji obiektu o wysokości porównywalnej do wysokości budynków sąsiednich, z zachowaniem linii zabudowy, doprowadzi do zharmonizowania pierzei wschodniej oraz zachodniej (wysoka ściana Klasztoru) ulicy Na Gródku.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w części (dot. punktu 2).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 2

W zakresie wykonania parkingu podziemnego uwaga nie mogła być uwzględniona. Generalny zakaz budowy parkingów podziemnych wynika z wytycznych konserwatorskich. Jedyne wyjątkiem stanowi sąsiednia niezabudowana posesja, dla której zostało wydane pozwolenie na budowę garażu podziemnego.

10. Uwaga Nr 11

dotyczy **działki nr 573/2 obręb 1 Śródmieście – ul. Św. Tomasza 32**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.10** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pan Stanisław Balicki

Wniósł uwagę o treści:

1. Rozdz. II, § 8 ust. 2 pkt. 8a nie jest spójny z Rozdz. II § 8 ust. 2 pkt. 8b.

Z punktu b wynika, że „nową zabudowę należy projektować w powiązaniu z zabudową sąsiednią tak aby odpowiednio wysokość elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki była przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich...”. Natomiast pkt a wprowadza „zakaz nadbudowy budynków frontowych...”.

Nadbudowa też jest nową zabudową, z punktu b wynika, że można nadbudować do poziomu gzymsu, a z punktu „a” że jest zakaz nadbudowy. Jeżeli zupełnie nową zabudowę można projektować do wysokości gzymsu sąsiedniej to dlaczego nie stara podnosząc do gzymsu sąsiedniej. Występuje tu nierówne traktowanie inwestorów.

Wnosi o likwidację punktu Rozdz. II, § 8 ust. 2 pkt. 8a w części zakaz nadbudowy budynków frontowych.

2. Jako współwłaściciel budynku przy ul. Św. Tomasza 32 w Krakowie wnosi o nadbudowę o jedną kondygnację pełną + poddasze.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości (w punkcie 2) oraz w części (w punkcie 1).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 1

Zapis § 8 ust. 2 pkt 8 lit. b (obecnie § 8 ust. 2 pkt 8 lit. c) dotyczy nowej zabudowy frontowej, a nie nadbudowy budynków frontowych, gdyż generalnie pkt 8a mówi, że jest zakaz nadbudowy budynków frontowych. Zapisy te nie są sprzeczne ze sobą. Wynikają i są zbieżne z zapisami §10 ust. 4 pkt 1 lit. c i pkt 2 lit. d.

Częściowe uwzględnienie uwagi nastąpiło poprzez doprecyzowanie zapisów w § 8 w ten sposób, że zakaz nadbudowy budynków frontowych dotyczy obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną i objętych ochroną konserwatorską częściową - § 8 ust. 2 pkt 8 lit. a. Dodatkowo wprowadzony zostanie w tym miejscu zapis mówiący o dopuszczeniu nadbudowy budynków frontowych nie podlegających ochronie konserwatorskiej - § 8 ust. 2 pkt 8 lit. b. W ten sposób zapis ten będzie dotyczył zarówno budynków nowoprojektowanych (plomby), jak również budynków nie podlegających ochronie konserwatorskiej, które można nadbudować. Projekt planu miejscowego z zaproponowanym zapisem uzyskał ponowne uzgodnienie konserwatorskie.

Ad. 2

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia. Posesja ul. Św. Tomasza 32 nie podlega ochronie konserwatorskiej, a więc zgodnie z § 10 ust. 4 pkt 5 w odniesieniu do takich obiektów możliwe jest prowadzenie robót budowlanych pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami projektu planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

11. Uwaga Nr 12

dotyczy **działki nr 289 obręb 1 Śródmieście – ul. Grodzka 6**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.27** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pracownia Konserwacji Zabytków „ARKONA” Sp. z o.o.

Wniosła uwagę, która dotyczyła uszczegółowienia zapisu zawartego w § 78 ust. 3 pkt 2 lit. i (obecnie § 81 ust. 3 pkt 2 lit. i):

1. dopuszczenie nieznacznego podniesienia kalenicy (maksymalnie do wysokości kalenicy budynku frontowego przy ul. Grodzkiej 8 i związanej z tym zmiany kształtu dachu;
2. dopuszczenie wykonania zadaszenia podwórza w formie przeszklonego dachu wielospadowego o niezależnej konstrukcji nie ingerującej w zabytkową substancję istniejącej kamienicy frontowej;
3. dopuszczenie wykonania podpiwniczenia podwórza.

Uzasadnienie:

W dniu 24.10.2008 r. do Wydziału Architektury został złożony wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji planowanej na przedmiotowej działce, zawierający wymienione powyżej elementy projektu. W najbliższych dniach zostanie wydana decyzja o warunkach zabudowy, jej projekt został już uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Koncepcja została pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie pismem z dnia 09.04.2009 r. oraz z dnia 22.10.2009 r. (opinia w załączeniu). Projekt inwestycji został opracowany z uwzględnieniem wyników badań archeologicznych przeprowadzonych na podwórku posesji w 2008 r. oraz wyników badań archeologicznych i konserwatorskich w zakresie malowideł ściennych i stratygrafii nawarstwień, a także w oparciu o wnioski konserwatorskie zawarte w dokumentacji historyczno – konserwatorskiej opracowanej w 2008 i 2009 r.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi (w punkcie 1 i 3).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 1

Dla posesji objętych ochroną konserwatorską pełną ustalono zapis nakazujący zachowanie istniejącego kształtu dachów i wysokości kalenicy z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych. A więc dopuszczenie nieznacznego podniesienia kalenicy i związanej z tym zmiany kształtu dachu generalnie nie jest możliwe. Proponowany zapis nie mógł być uwzględniony, gdyż wynika on z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do zapisów dotyczących kształtowania zabudowy na obszarze Starego Miasta.

Ad.3

Posesja objęta jest ochroną konserwatorską pełną, co oznacza m.in. nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego zabudowy z dopuszczeniem wykonania zmian wynikających z uwarunkowań historycznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Oznacza to, że np. podpiwniczenie podwórka może być dopuszczone pod warunkiem, że wynika oraz uwarunkowań historycznych (udokumentowanych np. materiałami archiwalnymi, ikonograficznymi, badaniami konserwatorskimi).

Reasumując – zapis o treści „dopuszcza się wykonanie podpiwniczenia podwórza” nie może być wprowadzony, gdyż w sytuacji braku materiałów archiwalnych dokumentujących istnienie takiego podpiwniczenia w przeszłości, taki zapis jest sprzeczny z przyjętymi zasadami ochrony konserwatorskiej obiektów i posesji. Natomiast w sytuacji udokumentowania zagospodarowania innego niż istniejący układ urbanistyczny zabudowy zgodnie z zapisami ustaleń projektu planu miejscowego takie zagospodarowanie jest możliwe.

12. Uwaga Nr 13

dotyczy **działki nr 494 obręb 1 Śródmieście – ul. Grodzka 65**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.38** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (po rozpatrzeniu uwagi zmieniony na teren oznaczony symbolem **U.14** – Teren zabudowy usługowej).

Urząd Skarbowy Kraków – Stare Miasto

Wniósł uwagę, która dotyczyła:

1. ujęcia w planie opisanej w niniejszym piśmie i załączonej koncepcji rozbudowy budynku przy ul. Grodzkiej 65, która jest na etapie uzgadniania z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozbudowa dotyczy części budynku w ramach kubatury przestrzeni strychowej oraz części dziedzińca i obejmuje:

- strona południowa – adaptacja przestrzeni strychowej bez zmiany kubatury budynku oraz formy dachu,
- strona wschodnia (skrzydło od ul. Grodzkiej) – adaptacja poddasza oraz zabudowa trzykondygnacyjna z poddaszem pomiędzy istniejącą windą a klatką schodową, co wiąże się ze zmianą kształtu dachu polegającego na przedłużeniu połączeń dachowych w kierunku podwórka,
- strona północna – dobudowa trzykondygnacyjna wraz z poddaszem łącząca budynek frontowy z istniejącą oficyną z dachem dwuspadowym symetrycznym nawiązującym do charakteru zabudowy istniejącej,
- nadbudowa jednej kondygnacji nad pomieszczeniem parteru w narożniku oficyny przyległego do budynku przy ul. Kanoniczej 24.

Koncepcja rozbudowy obiektu została dopracowana po uzyskaniu opinii Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków oraz Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W chwili obecnej projekt decyzji Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK jest na etapie uzgodnienia w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Krakowie.

2. przeniesienie ww. obiektu do „Terenu zabudowy usługowej” oznaczonej symbolem „U”.

Podstawową funkcją budynku przy ul. Grodzkiej 65 stanowić powinna funkcja usług publicznych. Tę funkcję można uzupełnić częściowo pozostawieniem na parterze w narożniku obiektu od ul. Grodzkiej lokalu gastronomicznego z ogródkiem.

3. pozostawienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na placu pomiędzy budynkiem tut. Urzędu a Kościołem św. Idziego przy ul. Grodzkiej 67.

Zakładając podstawową funkcję budynku przy ul. Grodzkiej 65 dot. świadczenia usług publicznych tut. Urząd proponuje na terenie KP.7 (wg § 98 ust. 1 projektu Uchwały) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi (w punkcie 3).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad.3

Uwaga jest nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia. Plac pomiędzy budynkami Urzędu Skarbowego a kościołem św. Idziego oznaczony został w projekcie planu jako **KP.7** – Teren placu miejskiego. Zgodnie z ustaleniami planu w terenie tym ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zachodniej części terenu.

13. Uwaga Nr 14

dotyczy **działki nr 281 obręb 1 Śródmieście – posesja ul. Grodzka 22/pl. Dominikański 1**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.27** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pani Ewa Folwarczny Miśko

Wniosła uwagę o treści:

1. Odnośnie par. 78 ust. 3 (obecnie § 81 ust.3) dotyczącego zakresu ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy wnosi o rozszerzenie asortymentu lokali usługowych możliwych do lokalizacji na wszystkich kondygnacjach naziemnych kamienicy o działalność usługową taką jak: pracownie plastyczne, projektowe, kancelarie prawne i biura innego rodzaju. Arbitralne ograniczenie asortymentu usług możliwych do lokalizacji na wyższych piętrach kamienicy do hotelarskich, bankowych, nauki i kultury nie wydaje się być uzasadnione i niepotrzebnie ogranicza prawo do dysponowania własnością.

Lokalizacja kamienicy niesie za sobą wiele poważnych uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej takich jak: bezpośrednie sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż długiej elewacji budynku, postój taksówek bezpośrednio pod oknami, gdzie taksówkarze przez całą noc mają włączone silniki, żeby ogrzewać się w samochodach, liczne bardzo mocno nagłaśniane imprezy organizowane w centrum miasta, wiece, uroczystości, pochody, procesje, pogrzeby itp., do tego nakładają się problemy wynikające z ograniczenia ruchu kołowego i praktycznie brak możliwości zaparkowania samochodu w pobliżu domu. Dlatego uważam, że narzucanie funkcji mieszkaniowej w kamienicy dla lokali położonych na wyższych piętrach może skutkować w przyszłości trudnościami w ich wynajęciu, co z pewnością nie będzie służyło ani współwłaścicielom, ani miastu, ani zabytkowi jako takiemu, którym jest kamienica.

2. Odnośnie ustaleń zawartych na planszy przedstawiającej „zakres ochrony konserwatorskiej posesji, obiektów i zieleni”, wnosi o możliwość odtworzenia oficyny zburzonej w latach 60-tych XX w., na co posiada pełną dokumentację historyczną. Oficyna zlokalizowana była w północno – wschodniej części działki, przylegała ścianą szczytową do istniejącej oficyny kamienicy przy pl. Dominikańskim 2, a od strony zachodniej łączyła się ścianą szczytową z oficyną również wyburzoną w latach 60-tych XX w. przynależną do posesji przy ul. Grodzkiej 18. Ponieważ projekt planu miejscowego zakłada możliwość odtworzenia oficyny przy posesji Grodzkiej 18, która całkowicie zacieni północną część działki, nie widzi żadnych przeciwwskazań, dla których nie można by w przyszłości odtworzyć również oficyny, o którą wnioskuje. W przypadku odtworzenia oficyny przy kamienicy Grodzka 18, północny fragment działki zostanie wymknięty z dwóch stron (wschodniej i zachodniej) ścianami szczytowymi, przy czym obie o wysokości 4 kondygnacji naziemnych. W związku z tym zwraca się z prośbą o powtórne przeanalizowanie układu istniejących i wyburzonych oficyn tej części bloku zabudowy i pozytywne odniesienie się do wniosku. Dopuszczenie odbudowy oficyny przy posesji Grodzka 18, a nie dopuszczenie do odbudowy wskazanej oficyny jest nierównym traktowaniem poszczególnych właścicieli nieruchomości w zupełnie analogicznej sytuacji, przy czym odbudowana przez Wnioskującą oficyna ze względu na swoją lokalizację nie ma możliwości zacienienia sąsiadów, natomiast ewentualnie odbudowana oficyna przy Grodzkiej 18 zacieni całkowicie część działki Wnioskodawczyni. W przypadku odmówienia możliwości odbudowy oficyny (zajmowała mniej niż 50% obecnego podwórza) protestuje przeciwko możliwości zabudowy podwórza przy ul. Grodzkiej 18.

3. Odnośnie ustaleń projektu planu dotyczących możliwości adaptacji strychu obecnie nieużytkowanego. Wnioskodawczyni przewiduje w przyszłości adaptację strychu na cele mieszkalne. Według zapisu par. 8, ust. 6 plan dopuszcza stosowanie okien połaciowych od strony ulic i placów pod warunkiem, że połać dachowa nie jest widoczna z poziomu przechodnia. Ze względu na możliwość odejścia w przypadku wszystkich kamienic usytuowanych przy placach połać dachowa staje się z pewnej odległości widoczna. W przypadku kamienicy Wnioskującej, usytuowanej w narożniku placu Dominikańskiego i ul. Grodzkiej ten nieprecyzyjny zapis może uniemożliwić w przyszłości doświetlenie strychu. W związku z tym wnosi o zmianę tego zapisu odnośnie posesji i dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych na południowej i zachodniej połąci kamienicy.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości (w punkcie 1) oraz w części (w punkcie 3).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 1

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem...”.

Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

Należy również dodać, że takie zagospodarowanie terenu jest również zgodne z ustaleniami Studium, gdzie dla obszaru Śródmieścia (wyodrębnionego w ramach strefy miejskiej) zapisano kierunki zmian i przekształceń terenów polegających na utrzymaniu mieszkaniowo-usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.

Ad. 3

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej lokalizacji okien połaciowych na południowej połaci dachu kamienicy.

Nieuwzględnienie uwagi dotyczy możliwości lokalizacji okien połaciowych na połaci zachodniej.

Ustalenia projektu planu zostały odpowiednio przeredagowane, a następnie poddane uzgodnieniu konserwatorskiemu.

Projekt planu miejscowego z zaproponowanym zapisem uzyskał ponowne uzgodnienie konserwatorskie.

14. Uwaga Nr 15

dotyczy **działki nr 281 obręb 1 Śródmieście – ul. Grodzka 22/pl.Dominikański 1**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem MW/U.27 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pani Joanna Kołodziej

Wniosła uwagę o treści:

1. Odnośnie par. 78 ust. 3 (obecnie § 81 ust.3) dotyczącego zakresu ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy wnosi o rozszerzenie asortymentu lokali usługowych możliwych do lokalizacji na wszystkich kondygnacjach naziemnych kamienicy o działalność usługową taką jak: pracownie plastyczne, projektowe, kancelarie prawne i biura innego rodzaju. Arbitralne ograniczenie asortymentu usług możliwych do lokalizacji na wyższych piętrach kamienicy do hotelarskich, bankowych, nauki i kultury nie wydaje się być uzasadnione i niepotrzebnie ogranicza prawo do dysponowania własnością.

Lokalizacja kamienicy niesie za sobą wiele poważnych uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej takich jak: bezpośrednie sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż długiej elewacji budynku, postój taksówek bezpośrednio pod oknami, gdzie taksówkarze przez całą noc mają włączone silniki, żeby ogrzewać się w samochodach, liczne bardzo mocno nagłaśniane imprezy organizowane w centrum miasta, wiece, uroczystości, pochody, procesje, pogrzeby itp., do tego nakładają się problemy wynikające z ograniczenia ruchu kołowego i praktycznie brak możliwości zaparkowania samochodu w pobliżu domu. Dlatego uważa, że narzucanie funkcji mieszkaniowej w kamienicy dla lokali położonych na wyższych piętrach może skutkować w przyszłości trudnościami w ich wynajęciu, co z pewnością nie będzie służyło ani współwłaścicielom, ani miastu, ani zabytkowi jako takiemu, którym jest kamienica.

2. Odnośnie ustaleń zawartych na planszy przedstawiającej „zakres ochrony konserwatorskiej posesji, obiektów i zieleni”, wnosi o możliwość odtworzenia oficyny zburzonej w latach 60-tych XX w., na co posiada pełną dokumentację historyczną. Oficyna zlokalizowana była w północno – wschodniej części działki, przylegała ścianą szczytową do istniejącej oficyny kamienicy przy pl. Dominikańskim 2, a od strony zachodniej łączyła się ścianą szczytową z oficyną również wyburzoną w latach 60-tych XX w. przynależną do posesji przy ul. Grodzkiej 18. Ponieważ projekt planu miejscowego zakłada możliwość odtworzenia oficyny przy posesji Grodzkiej 18, która całkowicie zacięni północną część działki, nie widzi żadnych przeciwwskazań, dla których nie można by w przyszłości odtworzyć również oficyny, o którą wnioskuje. W przypadku odtworzenia oficyny przy kamienicy Grodzka 18, północny fragment działki zostanie wymknięty z dwóch stron (wschodniej i zachodniej) ścianami szczytowymi, przy czym obie o wysokości 4 kondygnacji naziemnych. W związku z tym zwraca się z prośbą o powtórne przeanalizowanie układu istniejących i wyburzonych oficyn tej części bloku zabudowy i pozytywne odniesienie się do wniosku. Dopuszczenie odbudowy oficyny przy posesji Grodzka 18, a nie dopuszczenie do odbudowy wskazanej oficyny jest nierównym traktowaniem poszczególnych właścicieli nieruchomości w zupełnie analogicznej sytuacji, przy czym odbudowana przez Wnioskodawczynię oficyna ze względu na swoją lokalizację nie ma możliwości zacięcia sąsiadów, natomiast ewentualnie odbudowana oficyna przy Grodzkiej 18 zacięni całkowicie część działki Wnioskodawczyni. W przypadku odmówienia możliwości odbudowy oficyny (zajmowała mniej niż 50% obecnego podwórza) protestuje przeciwko możliwości zabudowy podwórza przy Grodzkiej 18.

3. Odnośnie ustaleń projektu planu dotyczących możliwości adaptacji strychu obecnie nieużytkowanego. Wnioskodawczyni przewiduje w przyszłości adaptację strychu na cele mieszkalne. Według zapisu par. 8, ust. 6 plan dopuszcza stosowanie okien połaciowych od strony ulic i placów pod warunkiem, że połac dachowa nie jest widoczna z poziomu przechodnia. Ze względu na możliwość odejścia w przypadku wszystkich kamienic usytuowanych przy placach połac dachowa staje się z pewnej odległości widoczna. W przypadku przedmiotowej kamienicy, usytuowanej w narożniku placu Dominikańskiego i ul. Grodzkiej ten nieprecyzyjny zapis może uniemożliwić w przyszłości doświetlenie strychu. W związku z tym wnosi o zmianę tego zapisu odnośnie posesji i dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych na południowej i zachodniej połaci kamienicy.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości (w punkcie 1) oraz w części (w punkcie 3).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 1

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczały inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem...”.

Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

Należy również dodać, że takie zagospodarowanie terenu jest również zgodne z ustaleniami Studium, gdzie dla obszaru Śródmieścia (wyodrębnionego w ramach strefy miejskiej) zapisano kierunki zmian i przekształceń terenów polegających na utrzymaniu mieszkaniowo-usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.

Ad. 3

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej lokalizacji okien połaciowych na południowej połaci dachu kamienicy.

Nieuwzględnienie uwagi dotyczy możliwości lokalizacji okien połaciowych na połaci zachodniej.

Ustalenia projektu planu zostały odpowiednio przeredagowane, a następnie poddane uzgodnieniu konserwatorskiemu.

Projekt planu miejscowego z zaproponowanym zapisem uzyskał ponowne uzgodnienie konserwatorskie.

15. Uwaga Nr 16

dotyczy **działki nr 446 – ul. Grodzka 34**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.32** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pani Anna Paluch przez pełnomocnika Panią Martę Witosławską

Wniosła uwagę o treści:

1. Zgodnie z projektem planu dopuszcza się odtworzenie oficyny według historycznego obrysu. Z uwagi na niejednoznaczne zapisy, dokumentację w archiwum miejskim co do wysokości oficyny (najprawdopodobniej parter, dwa piętra i poddasze) wniosła o zapis, który pozwoli wznieść oficynę (jej najwyższy punkt) do wysokości kalenicy budynku frontowego.

2. Wniosek o możliwość dobudowania klatki schodowej i windy w oznaczonym na załączniku planie. Plan pochodzi z archiwum miejskiego i jest fragmentem dokumentacji z 1962 r. Z uwagi na planowane zagospodarowanie kamienicy i oficyny niezbędnym jest posiadanie dwóch traktów ewakuacyjnych i komunikacji pionowej. Istniejąca w kamienicy klatka schodowa jest niewystarczająca ze względów ewakuacji. W projektowanym zapisie jest mowa o nie wliczaniu traktów komunikacyjnych do powierzchni zabudowy, co zatem nie zmienia powierzchni oficyny. Ponadto usytuowanie projektowanej klatki schodowej zamyka się w obrysie sąsiedniej oficyny, co czyni ją w zasadzie niewidoczną.

3. Wniosek o możliwość odtworzenia murów okalających działkę. W miejscu oficyny ścianą dzielącą posesje była ściana budynku jednak z drugiej strony był to mur. Wnioskodawczyni nie posiada jednak zapisu co do jego wysokości.

4. Wniosek o możliwość wykonania szklanego zadaszenia na pozostałym obszarze oficyny. Działka, na której zlokalizowany jest budynek przy ul. Grodzkiej 34 jest niezwykle wąska. Po odtworzeniu oficyny pozostała szerokość to zaledwie 2 m. By umożliwić komunikację między klatkami schodowymi potrzebne jest zadaszenie tego wąskiego traktu nad parterem.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi (w punkcie 1).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad.1

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia. W §8 ust 2 pkt 9 lit. a ustaleń projektu planu jest zapis dotyczący zabudowy oficynowej w brzmieniu: „zakaz budowy, rozbudowy i nadbudowy oficyn o wysokości wyższej niż kalenica budynku frontowego na danej posesji”, a więc możliwa jest budowa oficyny o wysokości kalenicy budynku frontowego.

16. Uwaga Nr 18

dotyczy **działki nr 477 obr. 1 Śródmieście – ul. Kanonicza 11**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.36** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Parafia Wszystkich Świętych

Wniosła uwagę o treści:

1. Dla posesji przy ul. Kanoniczej 11, położonej na obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem MW/U.36 stwierdza się, że w związku z objęciem posesji ochroną konserwatorską pełną nie będzie możliwe dokonanie przebudowy dachu oficyny bocznej polegające na jego podniesieniu o ok. 0,5 m i nieznacznej korekcie kształtu, umożliwiającej komunikację na poziomie poddasza oraz wykorzystanie strychów budynku frontowego i oficyny tylnej, co w znacznym stopniu ograniczy pełne korzystanie z nieruchomości. Wnioskuje zatem o objęcie obiektu oficyny bocznej ochroną konserwatorską częściową.

2. Jako istotne dla należytego, docelowego korzystania z nieruchomości, wskazuje się możliwość stosowania zadaszeń wewnętrznych na posesji.

3. Z uwagi na dotychczasowy i planowany sposób korzystania z nieruchomości, niezbędne jest dopuszczenie lokalizacji usługowych na trzeciej kondygnacji budynku frontowego oraz na kondygnacji poddaszy na posesji.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad. 1, Ad. 2

Przyjęta w planie zasad dotycząca ochrony konserwatorskiej posesji wynika z wytycznych konserwatorskich, w oparciu, o które zostały ustalone zasady kształtowania zabudowy na obszarze Starego Miasta.

Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Ad. 3

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem”.

17. Uwaga Nr 19

dotyczy **działek nr 412 i 413 obręb 1 Śródmieście – Posesje Rynek Główny 15 i Rynek Główny 16**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.26** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (po rozpatrzeniu uwagi zmieniony na teren oznaczony symbolem **U.13** – Teren zabudowy usługowej).

MANOR Sp. z o.o.

Wniosła uwagę o treści:

Z uwagi na następujące przesłanki:

- Przekształcenie wyższych kondygnacji kamienicy przy Rynku Głównym nr 15 i 16 na cele zgodne z zapisami projektu planu jest właściwie niemożliwe, gdyż wiązałoby się z ogromną ingerencją w substancję zabytkową budynku,
- Projekt planu nie uwzględnia decyzji o WZ dla ww. kamienic na działkach nr 412 i 413,
- Załącznik nr 3 do projektu planu nie uwzględnia zmiany lokalizacji stacji trafo nr 1333, na co została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę,

Wnioskodawca wnosi następujące uwagi:

1. Dopuszczenie w obszarze przedmiotowych posesji w jednostce MW/U.26 funkcji usługowych na wyższych niż I piętro kondygnacjach budynku;
2. Uwzględnienie w zapisach planu treści decyzji o WZ dla przedmiotowych kamienic, dotyczącej nadbudowy drugiego piętra oficyn tylnych, adaptacji poddasza budynku frontowego na pomieszczenia użytkowe, przekrycie podwórka w poziomie parteru przeszklonym dachem;
3. Skorygowanie załącznika nr 3 w zakresie położenia stacji trafo nr 1333, z uwzględnieniem wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uzasadnienie:

- 1) Brak możliwości przekształcenia budynku na cele zgodne z projektem planu.
- 2) Brak uzasadnienia dla naruszenia interesu indywidualnego właściciela.
- 3) Brak zoptymalizowania walorów ekonomicznych przestrzeni.
- 4) Naruszenie zasady pogłębiania zaufania obywateli do organów administracji publicznej przez brak uwzględnienia w zapisach planu treści wydanych decyzji.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości (w punkcie 3) oraz w części (w punkcie 2).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 2

Uwaga jest nieuwzględniona w części uwagi dotyczącej nadbudowy oficyn tylnych na przedmiotowych posesjach, ponieważ nie wymaga uwzględnienia. Oficyny objęte są ochroną konserwatorską częściową. Oznacza to możliwość nadbudowy oficyn pod warunkiem nie przekroczenia kalenicy budynku frontowego.

Ad. 3

W projekcie planu miejscowego w § 12 ustalono zasady utrzymania, przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej. Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż Rysunek – sieci i obiekty infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały przedstawia m.in. elementy informacyjne, takie jak istniejące stacje transformatorowe SN/nn.

Na załączniku Nr 3 nie ma oznaczonych projektowanych stacji transformatorowych, gdyż zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 5 „uściślenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nastąpi w projekcie budowlanym i zostanie ustalone w decyzji pozwolenia na budowę dla odpowiednich inwestycji”. A więc lokalizacja stacji trafo na przedmiotowej posesji zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę nie jest sprzeczna z zapisami ustaleń projektu planu.

18. Uwaga Nr 21

dotyczy **działek nr 112/1, 112/2 i 112/3 obr. 1 Śródmieście**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem MW/U.7 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pani Joanna Husarska

Wniosła uwagę, która dotyczyła:

1. Wprowadzenia zapisu w projekcie planu umożliwiającego zabudowę podwórka (część działki nr 112/3) do wysokości 2 pięter.
2. Jeśli możliwość zabudowy podwórka będzie niemożliwa to wnioskuję o zadaszenie podwórka.
3. Wnioskodawczyni planuje inwestycję polegającą na wykopaniu piwnic pod podwórkiem. Obecnie piwnice znajdują się pod budynkiem frontowym, częścią podwórka i pod oficynami.
4. Wprowadzenia w ustaleniach planu możliwości nadbudowy oficyn do dwóch pięter, byłoby to odtworzenie stanu z XVIII wieku. Załączona dokumentacja przedstawia pisma i rysunki potwierdzające wysokość oficyn z XVIII wieku. Oficyna sąsiednia z numeru Floriańska 20 jest trzypiętrowa.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości (w punkcie 1 i 3).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 1

Uwaga w zakresie dotyczącym zabudowy podwórka jest nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia.

Budynki oficyny tylnej i bocznej południowej nie podlegają ochronie konserwatorskiej, a więc zgodnie z zapisami §10 ust 4 pkt 5 „...w odniesieniu do tych obiektów możliwe jest prowadzenie robót budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

A więc możliwe jest zainwestowanie przestrzeni podwórka nową zabudową oficynową na miejscu obecnej zabudowy nie podlegającej ochronie konserwatorskiej, a zasada, o której mowa w § 8 ust. 2 pkt 9 lit. a będzie spełniona, gdyż w przypadku odtworzenia zabudowy oficynowej jej wysokość nie będzie przekraczała wysokości kalenicy zabudowy frontowej dla przedmiotowej posesji.

Ad.3

Posesja objęta jest ochroną konserwatorską pełną, co oznacza m.in. nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego zabudowy z dopuszczeniem wykonania zmian wynikających z uwarunkowań historycznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Oznacza to, że ostateczny sposób zagospodarowania, w tym np. podpiwniczenie podwórka, uwarunkowany jest m.in. materiałami archiwalnymi i ikonograficznymi, badaniami konserwatorskimi itd., a z uwagi na wpis całego obszaru sporządzanego planu jako układu urbanistycznego do rejestru zabytków, będzie wymagał uzyskania pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych.

19. Uwaga Nr 22

dotyczy **Terenu Plant Krakowskich**, które w projekcie planu znajdują się w terenach oznaczonych symbolami **ZP1 – ZP.13** - Tereny zieleni urządzonej.

Uwaga zbiorowa: 1. Anna Chmielarz – Kukuczka, 2. Piotr Kowal, 3. Wiktor Małek, 4. Sylwia ... (nazwisko nieczytelne), 5. Jadwiga ... (nazwisko nieczytelne), 6. Kinga Chmielarz, 7. Ewa Wróbel, 8. Maria Język, 9. Ewa Korbut, 10. Ewa Biedermann – Kulak, 11. Dorota Tomczyk, 12. Ewa Bulda, 13. Sabina Kowenicka, 14. Maria Graczyk, 15. Maja Wyszynska – Szybka, 16. Katarzyna Wojtyło, 17. Aleksandra Drdzeń, 18. Mateusz ... (nazwisko nieczytelne), 19. Rafał Kowenicki, 20. Angelika Królik, 21. Krystyna Błaszczak, 22. Aneta Suchoszek – Targosz, 23. Damian ... (nazwisko nieczytelne), 24. imię i nazwisko nieczytelne, 25. Józefa Mularz, 26. Agnieszka ... (nazwisko nieczytelne), 27. Grzegorz ... (nazwisko nieczytelne), 28. Dorota Majewska, 29. Małgorzata Kiraga, 30. Jolanta Sobanek, 31. Mirosław Sobanek, 32. Bernard ... (nazwisko nieczytelne), 33. Magdalena Oseka, 34. Agnieszka Komusińska, 35. Urszula Stasik, 36. Edyta Dołęga -... (nazwisko nieczytelne), 37. Anna Mytnik, 38. imię i nazwisko nieczytelne, 39. Magdalena Horata, 40. Aneta Konieczny – Węgrzyn, 41. Barbara Oleś, 42. Ida Buzikiewicz, 43. Przemysław Konieczny, 44. Maria Gzik, 45. Barbara Wójcik, 46. Anna Strach, 47. Michał Trebacz, 48. Joanna Włodarczyk, 49. Janusz Mękarski, 50. Marcin Antoniewicz, 51. Beata Sikora, 52. Joanna Kurdziel, 53. Kinga Wielgus, 54. Elżbieta Siuta, 55. Anna Mac, 56. Piotr Jarzabek, 57. Adam Chmielarz, 58. Joanna Husarska, 59. Maria Husarska, 60. Teresa Boguta, 61. Maria Boguta, 62. imię i nazwisko nieczytelne, 63. Agata Bryła, 64. imię i nazwisko nieczytelne, 65. Witold Głazewski, 66. Elżbieta Ogrodzka, 67. Piotr Frydel, 68. Agnieszka ... (nazwisko nieczytelne), 69. Jolanta Sabat – Nowak, 70. Renata Gramatyka, 71. Mirosław ... (nazwisko nieczytelne), 72. Katarzyna Twardowska, 73. Karolina Osietzki, 74. Jacek Sepioł, 75. Rafał Kosecki, 76. Zbigniew Wróbel, 77. Joanna Adamus - ... (nazwisko nieczytelne), 78. Józefa Cisek, 79. Ewa Babicka, 80. Andrzej Cisek, 81. Jan Zajac, 82. Marek Dziadowiec, 83. Urszula ... (nazwisko nieczytelne), 84. Halina ... (nazwisko nieczytelne), 85. Anna Mleczo, 86. Tadeusz Bielak, 87. Daniel ... (nazwisko nieczytelne), 88. Małgorzata Batkiewicz, 89. Renata Terkalska, 90. Kamila Piotrowska, 91. Luiza Gambaciuk – Nowak, 92. Maria Grabowska, 93. Andrzej ... (nazwisko nieczytelne) – Liszka, 94. Ewa Zięba, 95. Joanna Ryniewicz, 96. Zofia Kędzior, 97. Zofia Wyzlińska, 98. Paweł Kmiecik, 99. Natalia Kmiecik, 100. Adam Struzik, 101. Justyna Kozieł, 102. Joanna Kłodkowska, 103. imię i nazwisko nieczytelne, 104. Elżbieta Żak, 105. Janina Liszka, 106. Marcin Liszka, 107. Anna Liszka, 108. Sylwia Gawlas, 109. Przemysław Gawlas, 110. Jarosław Antosiuk, 111. Agnieszka Kowal, 112. Jacek ... (nazwisko nieczytelne), 113. Barbara Puzio, 114. Stanisław Gaska, 115. imię i nazwisko nieczytelne, 116. Marta Mikulska, 117. Renata Świętek, 118. Dorota Jackiewicz – Bardel, 119. Maja Methner, 120. Natalia Nalepa, 121. Aneta ... (nazwisko nieczytelne), 122. Aneta Grotkiewicz, 123. Sabina ... (nazwisko nieczytelne), 124. Krzysztof Gryko, 125. Joanna ... (nazwisko nieczytelne), 126. Zofia ... (nazwisko nieczytelne), 127. Magdalena Świątkowska, 128. Konrad Gajewski, 129. Katarzyna Kocon, 130. Gabriela Chmielarz, 131. Jacek Kukuczka, 132. Jadwiga Kukuczka, 133. S. Marzena Uścisławska, 134. Maria Tarnowska, 135. Magdalena Orchel, 136. Danuta Korfel, 137. Justyna Omilianowska, 138. Urszula Fido, 139. Jan ... (nazwisko nieczytelne), 140. Katarzyna Wirecka, 141. Beata ... (nazwisko nieczytelne) – Moskalik, 142. Małgorzata Szafraniec, 143. Dorota ... (nazwisko nieczytelne), 144. Michał Szaruga, 145. Jan Jaśkowiec, 146. Bogumił Boguta, 147. Ryszard ... (nazwisko nieczytelne), 148. Magdalena Stokłosa -... (nazwisko nieczytelne), 149. Marcin Krupa, 150. Lanowska, 151. Ewa Majecka – Miłoś, 152. Adam Bielawski, 153. Joanna Osikowicz, 154. Ewa Żyła, 155. S. Joanna Wawrzyńczyk, 156. S. Alina Hryciuk, 157. S. Monika Pomykała, 158. Agnieszka Bogusz, 159. Bożena Więcek, 160. Patrycja Wenko – Lancewicz, 161. Piotr Wilkołek, 162. Urszula Strojna, 163. Anna Stankiewicz, 164. Piotr Jachimowicz, 165. Aneta Szajowska, 166. Ewa Bagińska, 167. Agata Ferens, 168. Tomasz Rachwał, 169. Roman Wawrykowicz, 170. Anna Lenar – Matysik, 171. Sebastian Miśniakiewicz, 172. Artur Bobek, 173. Ryszard Szafran, 174. Katarzyna Pichura, 175. Barbara Wójcik, 176. Michał Boguta, 177. Edyta Gruszka, 178. Anna Bigosz, 179. Magdalena ... (nazwisko nieczytelne), 180. Magdalena ... (nazwisko nieczytelne), 181. nazwisko nieczytelne, 182. Magda Widomska, 183. Grażyna Boba, 184. Anna Batorska, 185. Marta Jędras, 186. Anna Słowik, 187. Katarzyna Strączek, 188. Krzysztof Czerwieniec, 189. Kazimiera Piłat, 190. Anna Boroń, 191. Marek Kukliński, 192. Maciej Konieczny, 193. Piotr Błachut, 194. Małgorzata Więcek, 195. Rafał Więcek, 196. Zbigniew Więcek, 197. Aneta Więcek, 198. Agnieszka Więcek, 199. Piotr Wilkoński, 200. Anna Wilkońska, 201. Sylwia Filus, 202. Ewelina Nowak, 203. Barbara Łach, 204. Anna Krzan, 205. Małgorzata Wymazała, 206. Agata ... (nazwisko nieczytelne) – Kurzyn, 207. Teresa Jarska, 208. Dorota Marta, 209. Katarzyna Mazejczyk, 210. Magdalena Szarek, 211. Zofia Kamusińska – Biederman, 212. Karol Biederman, 213. Adam Ochwat, 214. Beata Olejarz, 215. Danuta Dukała, 216. Halina Chomin – Czepizak, 217. imię i nazwisko nieczytelne, 218. Alicja Salawa, 219. Irena Janusz, 220. Dawid ... (nazwisko nieczytelne), 221. Staszek Kochan, 222. Ewa Wyszowska, 223. Jakub Haber, 224. Marcin Nowak, 225. Michał Roztocki, 226. Genowefa Klawna, 227. J. Płucińska, 228. Aleksandra Wicher, 229. Agnieszka Gołąb, 230. Piotr Filiciak, 231. Agata Sura, 232. Paweł Grubała, 233. Ewa Kajpust, 234. Monika Hamon, 235. Anna Kołodziej, 236. Renata Zaguła, 237. Anna Siciarz, 238. Przemysław Niemiec, 239. Władysława Radarowicz, 240. Beata Traciak, 241. Grzegorz Traciak, 242. Iwona Chudziak, 243. Paulina Januszkiewicz, 244. Katarzyna Kuklińska, 245. Eleonora Dziewońska, 246. Janusz Błaszczak, 247. Bogdan Wojciechowski, 248. Ewelina

Hudziak, 249.Jarosław Hudziak, 250.Jerzy Hudziak, 251.Halina Motyl, 252.Władysław Ćwiro, 253.Hans ... (nazwisko nieczytelne).

Wnieśli uwagę, która dotyczyła wprowadzenia w projekcie planu miejscowego takich ustaleń, by w obrębie Plant Krakowskich (np. w terenie ZP.13) mógł powstać plac zabaw dla dzieci. W terenie ZP.13 znajdowała się około 30 lat temu piaskownica.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Planty Krakowskie wpisane są do rejestru zabytków i w związku z tym chronione są prawem zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych. Objęte są pełną ochroną konserwatorską zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, które były podstawą do konstruowania zapisów ustaleń projektu planu.

Uwaga jest nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia, gdyż w Terenach zieleni urządzonej (ZP) w przeznaczeniu podstawowym zawierają się m.in. obiekty małej architektury (w tym m.in. zgodnie z Prawem budowlanym piaskownice). Plan miejscowy nie wskazuje możliwej lokalizacji placów zabaw dla dzieci, gdyż zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi to zamknięta historycznie kracja zieleni ogrodu miejskiego.

20. Uwaga Nr 24

dotyczy **nieruchomości przy ul. Floriańskiej 28/ Św. Marka 18**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.3** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Wydawnictwo GREG

Wniosło uwagę, która dotyczyła:

1. Zmiany zapisu par. 54 ust. 3 pkt 2 h ustaleń planu, poprzez usunięcie następującego zapisu: „parterowy budynek (przybudówka) przy północnej granicy posesji – objęty ochroną konserwatorską częściową”.

Przybudówka na terenie posesji Floriańska 28/Św. Marka 18 jest zabudową współczesną (śmietnik), nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie jest objęta ochroną konserwatorską, nie istniała w czasach projektu architekta Lamensdorfa z roku 1907 r.

2. Zmiany zapisu par. 54 ust. 3 pkt 2 h ustaleń planu, poprzez zamianę tekstu „ul. Floriańska 28/ul. Św. Marka 18 posesja objęta ochroną konserwatorską pełną, oficyna i pawilon narożny objęte ochroną konserwatorską częściową”, na tekst: „posesja objęta ochroną konserwatorską pełną dla budynku Floriańska 28 oraz ochroną konserwatorską częściową dla budynku Św. Marka 18, oficyny i pawilonu narożnego”.

Zespół zabudowy przy ul. Św. Marka 18 (budynek, oficyna, pawilon) powstał w tym samym czasie, na podstawie tego samego projektu i tego samego pozwolenia na budowę. Żaden z elementów tej zabudowy nie jest wpisany do rejestru zabytków, a w latach 60-tych budynek główny został gruntownie przebudowany.

3. Zmiany zapisu par. 64 ust. 3 pkt 2 h ustaleń planu, poprzez uzupełnienie istniejącego zapisu o następujący tekst: „dopuszcza się stosowanie zadaszeń wewnętrznych”.

Żaden z elementów zespołu zabudowy przy ul. Św. Marka 18 nie jest wpisany do rejestru zabytków. Powierzchnia podwórka jest stropodachem nad pomieszczeniami gospodarczymi położonymi pod spodem, w poziomie piwnic. Z punktu widzenia ochrony pomieszczeń istniejących pod podwórkiem przed niszczącym wpływem warunków atmosferycznych zalecane jest dopuszczenie możliwości stosowania zadaszeń wewnętrznych.

4. Zmiany zapisu par. 54 ust.3 ustaleń planu, poprzez dodanie w ustępie 3 dodatkowego punktu nr 7 o treści: „dopuszcza się budowę garażu podziemnego na 6 stanowisk”.

Istniejące warunki obsługi komunikacyjnej obiektu od ulicy Św. Marka oraz fakt, że żaden z elementów zespołu zabudowy przy ul. Św. Marka 18 (budynek, oficyna, pawilon, podziemne pomieszczenia pod podwórkiem) nie jest wpisany do rejestru zabytków – umożliwiają wykonanie garażu podziemnego dla sześciu samochodów osobowych, z wykorzystaniem istniejącego wjazd do sieni przejazdowej oraz istniejących pomieszczeń gospodarczych pod podwórkiem.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi (w punkcie 2 i 4).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 2

Przedmiotowy zapis wynika z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do konstruowania ustaleń dotyczących kształtowania i ochrony zabudowy na obszarze Starego Miasta. Projekt planu w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Ad. 4

Generalny zakaz budowy parkingów podziemnych wynika z wytycznych konserwatorskich dla terenu Starego Miasta. Jedyne wyjątki stanowią niezabudowane posesje, dla których zostało wydane pozwolenie na budowę dla budowy garażu podziemnego. Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

21. Uwaga Nr 26

dotyczy **działek nr 125, 126, 127 obr. 1 Śródmieście**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem MW/U.6 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Wawel – Imos International S.A. przez pełnomocnika Pana Borysa Maraska

Wniosło uwagę, która dotyczyła zmiany § 57 ust. 4 pkt 5 projektu planu w zakresie obszaru MW/U.6 i przedmiotowych działek postanowienia o treści: „możliwość lokalizacji usług, w tym usług z zakresu: usług hotelarskich, gastronomicznych, handlowych, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji”.

Wnioskodawca wskazuje, że przeznaczenie obszaru MW/U.6, w zakresie dotyczącym usług nie powinno zostać w ten sposób zawężone, albowiem różnego rodzaju względy przemawiają za wprowadzeniem możliwości świadczenia usług także innego rodzaju, w szczególności usług gastronomicznych, handlowych oraz innych usług „nieuciążliwych”.

Podnosi, że projekt planu przewiduje m.in. możliwość prowadzenia działalności hotelarskiej, której z zasady koniecznym elementem jest prowadzenie działalności gastronomicznej (np. restauracji). Wg wnioskodawcy powstała sytuacja, w której możliwym jest prowadzenie restauracji, baru w ramach hotelu, natomiast niedopuszczalnym jest prowadzenie wyłącznie restauracji. Identyczną uwagę zgłasza w zakresie działalności handlowej.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem...”.

Na terenach MW/U zgodnie z zapisami ustaleń planu mogą być lokalizowane usługi (bez wyszczególniania jakie – katalog otwarty, gdyż katalog usług, zgodnie z Polską klasyfikacją wyrobów i usług jest szeroki), jednak z zastrzeżeniem §9 ust 1 pkt 1, zgodnie z którym „zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”. Natomiast zapis §57 ust 3 pkt 5 (obecnie § 60 ust.3 pkt 5) jest dodatkowym ustaleniem odnoszącym się do usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury i stanowi katalog zamknięty. Są to usługi, które z uwagi na swą specyfikę można lokalizować w całej zabudowie należącej do danej posesji.

Ponieważ tereny MW/U przeznaczone są w planie m.in. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, w ustaleniach planu znalazły się zasady jak te usługi mogą być lokalizowane.

Lokale usługowe (katalog otwarty) mogą być lokalizowane na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do części mieszkalnej (komunikacji wewnętrznej) niezależnego od użytkowania lokali usługowych.

Wyjątkiem są usługi, o których mowa w kolejnym punkcie ustaleń (pkt 5), a mianowicie, gdy właściciel ma zamiar lokalizować usługi hotelarskie, obsługi bankowej, nauki i szkolnictwa wyższego lub kultury, to z uwagi na ich szczególną funkcję mogą być one lokalizowane w całej zabudowie należącej do danej posesji.

Z ww. zapisów wynika więc, że usługi typu gastronomia czy handel nie mogą być lokalizowane w całej zabudowie należącej do danej posesji, a tylko na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków, a także w kondygnacjach podziemnych.

Natomiast w sytuacji, gdy lokal, budynek nie nadaje się na prowadzenie usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury to może lokalizować w budynku, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenów MW/U – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami (wszelakimi).

22. Uwaga Nr 27

dotyczy zapisów ustaleń projektu planu , w tym terenu oznaczonego symbolem UK.8 – Teren zabudowy usługowej – kultury.

Parafia Rzymskokatolicka p.w. Św. Stanisława BM i Św. Wacława w Krakowie – Wawel reprezentowana przez radcę prawnego Panią Joannę Lemańską

Wniosła uwagę, która dotyczyła:

1. Modyfikacji zapisów § 5 ust. 1 pkt 3 projektu planu poprzez doprecyzowanie definicji pojęcia „posesja”;
2. Modyfikacji treści § 5 ust. 1 pkt 10 projektu planu w zakresie definicji pojęcia „nośnik informacji wizualnej”, poprzez wskazanie, czy dotyczy ona także informacji turystycznej, kulturowej i tablic pamiątkowych;
3. Doprecyzowania czy zastosowane pojęcie „obiektu małej architektury” jest tożsame z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
3a.. Jeżeli pojęcie „obiektu małej architektury” zastosowane w mpzp jest tożsame z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane, to wnoszę o uwzględnienie lokalizacji pomników i tablice pamiątkowe oraz dopuszczenie nowych elementów w nowych lokalizacjach tj. ławki, śmietniki itp. Ponadto trzeba doprecyzować czy dopuszczalne jest lokowanie nowych obiektów małej architektury tj. ławki i śmietniki;
4. Ustalenia definicji pojęcia „kreacji architektonicznych”, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 5 projektu planu miejscowego;
5. Zmiany ustaleń § 8 ust. 2 pkt 4 projektu planu poprzez dopuszczenie dobudowy nowych budynków w granicach nieruchomości, nie zaś w granicach działek ewidencyjnych;
6. Skorelowania zapisów § 8 ust. 2 pkt 8 lit. a projektu planu z ustaleniami poczynionymi w jego § 5 ust. 1 pkt 13 dotyczącym zakresu adaptacji strychów oraz z § 10 ust. 1 pkt 6 lit. e dopuszczającym stosowanie wyłącznie okien połaciowych;
7. Umieszczenia w § 10 ust. 4 projektu planu możliwości wykonywania robót budowlanych, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. prawo budowlane dla obiektów objętych pełną ochroną konserwatorską;
8. Modyfikacji zapisów § 10 ust. 4 pkt 1 lit. f projektu planu poprzez dopuszczenie remontu infrastruktury technicznej;
9. Dopuszczenia wykonania tablic, płyt pamiątkowych i informacyjnych bez ograniczeń ilościowych, powierzchniowych i jakościowych (materiały) w murach granicznych (ogrodzeniach) w § 10 ust. 4 pkt 1 lit j projektu planu;
10. Zmiany zapisów w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. k projektu planu poprzez dodanie nakazu zachowania i bieżącej konserwacji tablic, płyt pamiątkowych i informacyjnych oraz pomników, posągów nie mających charakteru zabytkowego wraz z ich najbliższym otoczeniem;
11. Doprecyzowania ustaleń § 10 ust. 9 projektu planu poprzez wskazanie, dla jakich wyodrębnionych obiektów ogólny warunek działań konserwatorskich określają odrębne przepisy oraz jakie są regulacje;

12. Ustalenia w zapisach planu miejscowego definicji pojęcia „ogólnie dostępne wnętrza urbanistyczne”, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 4 projektu planu, a w przypadku uznania, iż w zakresie ww. pojęcia uznano podwórze kamienic wnosząc o dopuszczenie lokalizacji zejść z nich na terenie oznaczonym Uk.8;

13. Doprecyzowania zapisów § 11 ust. 2 pkt 2 projektu planu poprzez dodanie, iż dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania uroczystości liturgicznych na terenie Uk.8 Katedry Wawelskiej i w jej bezpośrednim sąsiedztwie;

14. Zmiany treści § 11 ust. 2 pkt 10 lit. i projektu planu poprzez dopuszczenie jako wyjątki umieszczania na elewacji budynków flag narodowych, instytucji, stowarzyszeń, zrzeszeń, kościelnych (kultu religijnego);

15. Dodania do § 11 ust. 3 projektu planu terenów oznaczonych symbolem Uk.8 albo po uwzględnieniu uwagi dotyczącej zmiany sposobu oznaczenia terenu katedry Wawelskiej na UKs (zob. pkt 1) ujęcie tego obszaru w § 11 ust. 3 projektu planu.

Ponadto, wnosi o uwzględnienie w projekcie planu miejscowego uwag dotyczących terenu oznaczonego symbolem Uk.8, co do którego ustalono warunki zagospodarowania w jego § 32:

16. Wyłączenie z zakresu regulacji ww. paragrafu wszelkich ustaleń dotyczących Katedry wawelskiej poprzez stworzenie odrębnej jednostki redakcyjnej i oznaczenie jej terenu symbolem Uks. Czyli tereny zabudowy usługowo-sakralnej;

17. Określenie podstawowego przeznaczenia jako obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego wraz z towarzyszącą funkcją mieszkalną i administracyjną oraz obiekty kultury (w tym muzeum) i obiekty wystawowo-szkoleniowo-edukacyjne;

18. Wskazanie, iż: ”w przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urzędowania i funkcjonowania, takie jak urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, pomniki i tablice pamiątkowe nie mające charakteru historycznego, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury i ogrodzenia oraz zieleń towarzysząca”;

19. Dopuszczenie przeznaczenia obiektów na cele usług turystycznych (obsługa ruchu turystycznego i wiernych m.in. punkty informacyjne, sale konferencyjne i audiowizualne), usług gastronomii, usług handlowych (sprzedaż wydawnictw i pamiątek) i innych usług;

20. Dopuszczenie zabudowy podwórza budynku numer 2 poprzez wzniesienie szybu windowego zewnętrznego;

21. Dopuszczenie zmiany układu urbanistycznego poprzez stworzenie nowej ulicy – ciągu pieszego wzdłuż pn.-zach. zabudowy Wzgórza Wawelskiego (budynki numer 7 i 8) z głównym ciągiem pieszym pod Katedrą, poprzez urządzenie przejścia pomiędzy budynkami numer 2 i 3;

22. Dopuszczenie rozbiórki części murów granicznych w celu stworzenia nowego układu urbanistycznego, o którym mowa powyżej;

23. Dopuszczenie nowego obiektu budowlanego w postaci bramy kutej w miejscu istniejącego muru granicznego;

24. Dopuszczenie powiększenia otworów okiennych oraz wybicie jednego dodatkowego zlokalizowanych od strony podwórza na wysokości strychu budynku numer 2;

25. Dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych typu sarkofagi, urny, tablice pamiątkowe w podziemiach Katedry Wawelskiej;

26. Dopuszczenie lokalizacji w trakcie imprez masowych tj. uroczystości liturgicznych i koncertów tymczasowych obiektów budowlanych służących nagłośnieniu, zapewnieniu możliwości odbioru wizualnego (telebimy) przez zgromadzone osoby, konstrukcję ołtarza zewnętrznego itp.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości (w punkcie 2, 3, 3a, 4, 5, 6, 10, 16, 18, 21) oraz w części (w punkcie 7, 9, 12, 14, 17, 19).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 2

Definicja „nośnika informacji wizualnej” dotyczy szeroko pojętej informacji, w tym informacji turystycznej i kulturowej. W definicji „nośnika informacji wizualnej” jako jednym z przykładów są „tablice” bez wskazania, czy są to również „tablice pamiątkowe”, informujące o różnych wydarzeniach historycznych.

Ad. 3

W ustaleniach projektu planu zastosowane są określenia zawarte w przepisach odrębnych. A więc „obiekt małej architektury” należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo budowlane.

Ad.3a

Zgodnie z definicją Prawa budowlanego śmietnik i ławki są obiektami małej architektury, służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

W zakresie uwzględnienia możliwości lokalizacji pomników, tablic pamiątkowych i ławek ustalenia projektu planu nie wymagają wprowadzenia zmian. Kwestia dopuszczenia lokowania nowych obiektów małej architektury (ławki, śmietniki) jest uregulowana w zapisach ustaleń szczegółowych poszczególnych terenów w formie zapisu o treści: „W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca”.

Zasady dotyczące tablic, jako nośników informacji wizualnej, zostały zdefiniowane w ustaleniach projektu planu. Odnośnie pomników zapisy projektu planu odnoszą się do pomników zabytkowych, co do których wprowadzono zapis o ochronie konserwatorskiej. Ustalenia projektu planu nie wprowadzają lokalizacji nowych pomników, ale zgodnie z definicją obiektu małej architektury można lokalizować np. figury czy też posągi.

Ad. 4

Pojęcie „krecacji architektonicznych” nie wymaga zdefiniowania. Jest to pojęcie ogólnie zrozumiałe, funkcjonujące w obiegu słownym. Posłużono się nim przy formułowaniu generalnych zasad dotyczących ładu przestrzennego, które mają swoje odzwierciedlenie w ustaleniach ogólnych obowiązujących dla całego obszaru objętego planem oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych posesji.

Ad. 5

Zgodnie z przepisami prawa jedna nieruchomość może składać się albo z jednej działki ewidencyjnej, albo z większej ilości działek.

Tekst § 8 ust. 2 pkt 4 jest tekstem poprawnym, gdyż każda nieruchomość gruntowa określona jest granicami działek ewidencyjnych.

Ad. 6

Nie ma w ustaleniach projektu planu § 10 ust. 1 pkt 6 lit.e.

Natomiast zapis o oknach połaciowych znajduje się m.in. w § 8 ust. 2 pkt 8 lit. a, który wprowadza ustalenia mówiące o zakazie nadbudowy budynków frontowych objętych ochroną konserwatorską pełną i objętą ochroną konserwatorską częściową, z wyjątkiem dopuszczonej planem adaptacji strychów, z możliwością wprowadzenia lukarn, facjat i okien połaciowych.

W § 8 ust. 1 pkt 6 lit. e określone zostały natomiast zasady stosowania okien połaciowych, które polegają na tym, że można je stosować „pod warunkiem, że połac dachowa nie jest widoczna z poziomu przechodnia”, a więc ten zapis nie oznacza nakazu stosowania „wyłącznie okien połaciowych”, jak sugeruje wnioskodawca.

Definicja adaptacji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 13 jest niezbędna i określa możliwy sposób zagospodarowania przestrzeni strychowej poprzez jej przebudowę w rozumieniu definicji ustawy Prawo budowlane.

Ad. 7

Zaproponowane przez wnioskodawcę dopuszczenie – „możliwość wykonywania robót budowlanych” w rozumieniu ustawy Prawo budowlane dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną nie powinien

mieć zastosowania, gdyż jest to daleko idące dopuszczenie, zgodnie z którym obiekt objęty taką ochroną mógłby być np. rozbudowywany i nadbudowywany, a to byłoby sprzeczne z ustaloną zasadą ochrony. Takie dopuszczenie jest możliwe odniesieniu do zabudowy oficynowej objętej ochroną konserwatorską częściową i dla obiektów nie podlegających ochronie konserwatorskiej. Treść zapisu § 10 ust. 4 dotycząca ochrony konserwatorskiej pełnej została przeanalizowana i przeredagowana w odpowiednim zakresie, zarówno w wyniku rozpatrzenia tej uwagi jak i innych uwag złożonych do projektu planu dotyczących tej problematyki. W ustaleniach projektu planu wprowadzono dopuszczenie dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną, dopuszczając możliwość prowadzenia robót budowlanych, ale tylko polegających na przebudowie i remoncie w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Projekt planu miejscowego z zaproponowanym zapisem uzyskał ponowne uzgodnienie konserwatorskie.

Ad. 9

W projekcie planu miejscowego tablice zdefiniowane są jako rodzaj „nośnika informacji wizualnej” (§ 5 ust. 1 pkt 10), natomiast ustalenia dotyczące „nośników informacji wizualnej” znajdują się w § 11 ust. 2 pkt 10.

Płyty pamiątkowe i informacyjne to również rodzaj tablic w rozumieniu definicji „nośnika informacji wizualnej”, a więc ustalenia planu nie wymagają doprecyzowania w tym zakresie.

Zaproponowany zapis, aby ww. tablice można lokalizować „bez ograniczeń ilościowych, powierzchniowych i jakościowych (materiały) w murach granicznych” jest nie do przyjęcia, gdyż brak określonych zasad w odniesieniu do tych obiektów mogłoby mieć niekorzystne skutki dla kształtowania ładu przestrzennego.

Większość murów granicznych objęta jest ochroną konserwatorską pełną. Niemniej jednak wprowadzono zapis w § 11 ust. 2 pkt 10 lit. i dopuszczający lokalizację nośników informacji wizualnej takich jak tablice na murach z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Projekt planu miejscowego z zaproponowanym zapisem uzyskał ponowne uzgodnienie konserwatorskie.

Ad.10

W § 10 ust. 4 pkt 1 lit. k znajdują się zapisy odnoszące się do wnioskowanej propozycji zapisów odnoszących się do zabytkowych tablic, pomników, płyt. W zakresie „nakazu i konserwacji tablic, płyt pamiątkowych i informacyjnych oraz pomników, posągów nie mających charakteru zabytkowego” ustalenia projektu planu nie wymagają doprecyzowania, gdyż utrzymanie ich wynika z przepisów odrębnych.

Ad. 12

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej zapisu § 11 ust. 1 pkt 4, którego treść została doprecyzowana.

W zakresie, dotyczącym lokalizacji zejść do piwnic budynków przestrzeni publicznych, zostanie utrzymany, gdyż zapis ten wynika z wytycznych konserwatorskich.

Zapis dotyczący dopuszczenia lokalizacji zejść do piwnic od strony podwórzy w terenie Uk.8 został wprowadzony. Projekt planu miejscowego z zaproponowanym zapisem uzyskał ponowne uzgodnienie konserwatorskie.

Ad. 14

Uwaga została uwzględniona w części poprzez wprowadzenie w § 11 zapisu umożliwiającego umieszczanie na elewacjach budynków flag narodowych i kościelnych w trakcie trwania świąt narodowych i kościelnych.

W zakresie dopuszczenia umieszczania flag stowarzyszeń i zrzeszeń uwaga jest nieuwzględniona, ze względu na niekorzystne skutki dla kształtowania ładu przestrzennego w obszarze uznanym za Światowe Dziedzictwo UNESCO.

Ad. 16

Nie ma potrzeby wyodrębniania dla Katedry Wawelskiej odrębnego terenu. Podstawowym przeznaczeniem terenu Uk.8 jest zarówno obiekt użyteczności publicznej z zakresu kultury jak i obiekt kultury religijnej. Uzasadnieniem dla pozostawienia takiego zapisu jest to, że Katedra Wawelska i Zamek Królewski wraz z podstawowymi obiektami stanowią historycznie ukształtowaną całość zespołu

zabytkowego Wzgórza Wawelskiego. W odniesieniu do całości zabudowy Wzgórza Wawelskiego podjęta została decyzja o wpisie do rejestru zabytków nieruchomości.

Ad. 17

Część wnioskowanych funkcji zawarta jest w ustaleniach terenu Uk.8 (np. mieszkaniowa), natomiast pozostałe wnioskowane funkcje zostały dopisane w § 35 ust.3 (tj. w terenie Uk.8). Projekt planu miejscowego z zaproponowanym zapisem uzyskał ponowne uzgodnienie konserwatorskie.

Ad. 18

Ponieważ § 32 ust. 2 (obecnie § 35 ust. 2) mówi o elementach niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, nie jest wskazane, aby zapis dotyczący wnioskowanych tablic pamiątkowych i pomników znalazł się w tym miejscu.

Projekt planu miejscowego nie wyznacza lokalizacji miejsc pomników, natomiast „tablice pamiątkowe” zgodnie z definicją stanowią nośnik informacji wizualnej, w odniesieniu do których ustalenia projektu planu miejscowego wprowadzają odpowiednie regulacje.

Ad. 19

Proponowany zapis odnośnie dopuszczalnego przeznaczenia w obiektach kultury i kultu religijnego w terenie Uk.8, ma identyczne brzmienie z § 35 (obecnie teren Uk.8) ust. 3 pkt 1-3, za wyjątkiem ostatniego proponowanego przez wnioskodawcę sformułowania „... i innych usług”, a więc w części ustalenia projektu planu nie wymagają wprowadzenia zmian. Dopuszczenie zapisu o innych usługach oznaczałoby, że w ww. obiektach mogą być lokalizowane wszelkiego rodzaju usługi.

Po przeanalizowaniu zapisu dotyczącego „innych usług” został wprowadzony zapis w brzmieniu „innych usług związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu”. (§ 35 ust.3 pkt 7).

Ad. 21

Uwaga jest nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia, gdyż w § 32 ust. 4 pkt 2 lit. c (obecnie § 35 ust. 4 pkt 2 lit. c) znajduje się zapis umożliwiający wnioskowane „połączenie ciągu...”.

23. Uwaga Nr 28

dotyczy zapisów **ustaleń projektu planu**, w tym terenu oznaczonego symbolem **MW/U. 23** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (obecnie § 77).

Pan Jan Potocki reprezentowany przez radcę prawnego Panią Joannę Lemańską

Wniósł uwagę, która dotyczyła:

1. Modyfikacji zapisów § 5 ust. 1 pkt 3 projektu planu poprzez doprecyzowanie definicji „posesja”;
2. Doprecyzowania zakresu regulacji zawartej w § 5 ust. 1 pkt 4 projektu planu dotyczącej definicji budynku frontowego poprzez wyjaśnienie czy też użyte określenie „inna przestrzeń publiczna” jest tożsama z ustaleniami projektu miejscowego planu z § 11 ust.1;
3. Modyfikacji treści § 5 ust. 1 pkt 7 projektu planu w zakresie lokalizacji zadaszek wewnętrznych oraz doprecyzowania definicji poprzez wyjaśnienie jak ustala się sposób dotychczasowego użytkowania części zadaszek;
4. Ustalenia sposobu dopuszczenia miejsc do sezonowego użytkowania dla celów gastronomicznych (kawiarnianych), o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 8 projektu planu;
5. Doprecyzowania czy zastosowane pojęcie „obiekty małej architektury” jest tożsame z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane;
- 5a.. Jeżeli pojęcie „obiekty małej architektury” zastosowane w mpzp jest tożsame z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane, to wnioskodawca wnosi o uwzględnienie lokalizacji pomników i tablic pamiątkowych oraz dopuszczenie nowych elementów w nowych lokalizacjach tj. ławki, śmietniki itp.;
6. Modyfikacji treści § 5 ust. 1 pkt 10 projektu planu w zakresie definicji pojęcia „nośnik informacji wizualnej”, poprzez wskazanie czy dotyczy ona także informacji turystycznej, kulturowej i tablic pamiątkowych;

7. Doprecyzowania treści § 7 ust. 4 projektu planu poprzez wskazanie czy ustalenie warunków geotechnicznych posadowienia obiektów budowlanych z uwzględnieniem ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi odnosi się do rozporządzenia Ministra Spraw wewnętrznych i administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

8. Ustalenia definicji pojęcia „krecji architektonicznych”, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 5 projektu planu;

9. Doprecyzowania zapisu zawartego w § 8 ust. 1 pkt 7 lit b projektu planu poprzez wskazanie, iż: „ochrona elewacji budynków frontowych polega na ochronie zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany z wykluczeniem stosowania tworzyw sztucznych”;

10. Zmiany ustaleń § 8 ust. 2 pkt 4 projektu planu poprzez dopuszczenie dobudowy nowych budynków w granicach nieruchomości, nie zaś w granicach działek ewidencyjnych;

11. Skorelowania zapisów § 8 ust. 2 pkt 8 lit. a projektu planu z ustaleniami poczynionymi w jego § 5 ust. 1 pkt 13 dotyczącym zakresu adaptacji strychów oraz z § 10 ust. 1 pkt 6 lit e dopuszczającym stosowanie wyłącznie okien połączeniowych w ten sposób, iż dopuszczalne będzie umieszczanie lukarn, okien połączeniowych w dachach budynków objętych pełną ochroną konserwatorską;

12. Umieszczenia w § 10 ust. 4 projektu planu możliwości wykonywania robót budowlanych, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1997 r. prawo budowlane dla obiektów objętych pełną ochroną konserwatorską;

13. Ustalenia definicji pojęcia „uwarunkowań historycznych”, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit d projektu miejscowego planu przesłanki dopuszczającej zmianę kształtu dachu i wysokości kalenicy;

14. Modyfikacji zapisów § 10 ust. 4 pkt 1 lit. f projektu planu poprzez dopuszczenie remontu infrastruktury technicznej;

15. Skorelowania zapisu § 10 ust. 4 pkt 1 lit. g projektu planu z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt. 9 w związku z § 74 ust. 3 pkt 2 w zakresie dopuszczalności wykonywania nadbudowy oficyn budynków objętych pełną ochroną konserwatorską poprzez dopuszczenie nadbudowy oficyn w obiektach objętych pełną ochroną konserwatorską;

16. Doprecyzowania ustaleń § 10 ust. 9 projektu planu poprzez wskazanie, dla jakich wyodrębnionych obiektów ogólny warunek działań konserwatorskich określają odrębne przepisy oraz jakie są to regulacje;

17. Ustalenia w zapisach miejscowego planu definicji pojęcia „ogólnie dostępne wnętrza urbanistyczne”, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 4 projektu planu, a w przypadku uznania, iż w zakresie ww. pojęcia ujęto podwórze kamienicy wnoszę o dopuszczenie lokalizacji zejść z nich na terenie oznaczonym MW/U.23;

18. Zmiany treści § 11 ust. 2 pkt 10 lit d projektu planu poprzez dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku znaków towarowych bez ograniczeń do sklepów firmowych;

19. Zmiany treści § 11 ust. 2 pkt 10 lit i projektu planu poprzez dopuszczenie jako wyjątki umieszczania na elewacji budynków flag narodowych, instytucji, stowarzyszeń, zrzeżeń, kościelnych (kultu religijnego).

Ponadto wnosi o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu uwag dotyczących terenu oznaczonego symbolem MW/U.23:

20. Dokonanie stosownych zmian redakcyjnych wyłączających podwójne odwołania do przepisów projektu miejscowego planu, a to w § 74 ust. 3 pkt 2 wskazano, iż nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6 i pkt 7 oraz § 8 ust. 2, których postanowienia są w oczywistej sprzeczności z postanowieniami § 74 ust. 3 pkt 1 odwołującego się do § 10 ust. 4 mpzp oraz dopuszczenie nadbudowy oficyn obiektów objętych pełną ochroną konserwatorską, lokalizację wind zewnętrznych na terenie podwórka, budowę galerii i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórców na elewacji budynków, budowę wind zewnętrznych od strony podwórców na elewacji budynków;

21. Zmianę postanowienia § 74 ust. 3 pkt 4 projektu planu poprzez dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w całej zabudowie bez ograniczenia do konkretnego rodzaju usług;

22. Dopuszczenie zadaszenia wewnętrznego podwórza kamienicy pl. Rynek Główny 27/ul. Św. Anny 1 „Pałac pod Baranami”;

23. Dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych na podwórzu kamienicy pl. Rynek Główny 27/ul. Św. Anny 1 „Pałac pod Baranami”;

24. Dopuszczenie zmiany kształtu dachu budynku frontowego od strony podwórza kamienicy pl. Rynek Główny 27/ul. Św. Anny 1 oraz nadbudowy budynku i zastosowanie lukarn, facjat i okien połaciowych;

25. Dopuszczenie zabudowy podwórza budynku poprzez wzniesienie szybu windowego zewnętrznego;

26. Dopuszczenie możliwości wykonania robót budowlanych, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane w budynku pl. Rynek Główny/ ul. Św. Anny 1 poprzez wykonanie adaptacji, przebudowy i remontu pomieszczeń budynku.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości (w punkcie 3, 4, 5, 5a, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25) oraz w części (w punkcie 12, 19, 20, 26).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 3

Zapis § 5 ust. 1 pkt 7 nie wymaga modyfikacji, gdyż sposób dotychczasowego użytkowania określony jest w § 7 ust. 3 ustaleń projektu planu.

Ad. 4

Uwaga jest nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia.

Ustalenia dotyczące zasad i sposobu lokalizacji ogródków gastronomicznych (kawiarnianych) zostały zapisane w § 11 ust. 2 pkt 8.

Ad. 5

W ustaleniach projektu planu zastosowane są określenia zawarte w przepisach odrębnych. A więc „obiekt małej architektury” należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo budowlane.

Ad.5a

Zgodnie z definicją Prawa budowlanego śmietnik i ławki są obiektami małej architektury, służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

W zakresie uwzględnienia możliwości lokalizacji pomników, tablic pamiątkowych i ławek ustalenia projektu planu nie wymagają wprowadzenia zmian. Kwestia dopuszczenia lokowania nowych obiektów małej architektury (ławki, śmietniki) jest uregulowana w zapisach ustaleń szczegółowych poszczególnych terenów w formie zapisu o treści: „W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca”.

Zasady dotyczące tablic, jako nośników informacji wizualnej, zostały zdefiniowane w ustaleniach projektu planu. Odnośnie pomników zapisy projektu planu odnoszą się do pomników zabytkowych, co do których wprowadzono zapis o ochronie konserwatorskiej. Ustalenia projektu planu nie wprowadzają lokalizacji nowych pomników, ale zgodnie z definicją obiektu małej architektury można lokalizować np. figury czy też posągi.

Ad. 6

Definicja „nośnika informacji wizualnej” dotyczy szeroko pojętej informacji, w tym informacji turystycznej i kulturowej. W definicji „nośnika informacji wizualnej” jako jednym z przykładów są „tablice” bez wskazania, czy są to również „tablice pamiątkowe”, informujące o różnych wydarzeniach historycznych.

Ad. 7

Zapis § 7 dotyczący „Ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ...” odnosi się do Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, a ochrona zabytków archeologicznych odbywa się również w oparciu o ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż z zasady nie cytuje się nazw ustaw, rozporządzeń i innych przepisów odrębnych, które to przepisy ulegają ciągłej modyfikacji i zmianie.

Ad. 8

Pojęcie „krecacji architektonicznych” nie wymaga zdefiniowania. Jest to pojęcie ogólnie zrozumiałe, funkcjonujące w obiegu słownym. Posłużono się nim przy formułowaniu generalnych zasad dotyczących ładu przestrzennego, które mają swoje odzwierciedlenie w ustaleniach ogólnie obowiązujących dla całego obszaru objętego planem oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych posesji.

Ad. 10

Zgodnie z przepisami prawa jedna nieruchomość może składać się albo z jednej działki ewidencyjnej, albo z większej ilości działek.

Tekst § 8 ust. 2 pkt 4 jest tekstem poprawnym, gdyż każda nieruchomość gruntowa określona jest granicami działek ewidencyjnych.

Ad. 11

Nie ma w ustaleniach projektu planu § 10 ust. 1 pkt 6 lit. e. Natomiast zapis o oknach połaciowych znajduje się m.in. w § 8 ust. 2 pkt 8 lit. a, który wprowadza ustalenia mówiące o zakazie nadbudowy budynków frontowych objętych ochroną konserwatorską pełną i objętych ochroną konserwatorską częściową (co zostało doprecyzowane w wyniku rozpatrzenia uwagi Nr 11), z wyjątkiem dopuszczonej planem adaptacji strychów, z możliwością wprowadzenia lukarn, facjat i okien połaciowych.

W § 8 ust. 1 pkt 6 lit. e określone zostały natomiast zasady stosowania okien połaciowych, które polegają na tym, że można je stosować „pod warunkiem, że połać dachowa nie jest widoczna z poziomu przechodnia”, a więc ten zapis nie oznacza nakazu stosowania „wyłącznie okien połaciowych”, jak sugeruje wnioskodawca.

Definicja adaptacji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 13 jest niezbędna i określa możliwy sposób zagospodarowania przestrzeni strychowej poprzez jej przebudowę w rozumieniu definicji ustawy Prawo budowlane.

Ad. 12

Zaproponowane przez wnioskodawcę dopuszczenie – „możliwość wykonywania robót budowlanych” w rozumieniu ustawy Prawo budowlane dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną nie powinien mieć zastosowania, gdyż jest to daleko idące dopuszczenie, zgodnie z którym obiekt objęty taką ochroną mógłby być np. rozbudowywany i nadbudowywany, a to byłoby sprzeczne z ustaloną zasadą ochrony. Takie dopuszczenie jest możliwe odniesieniu do zabudowy oficynowej objętej ochroną konserwatorską częściową i dla obiektów nie podlegających ochronie konserwatorskiej. Treść zapisu § 10 ust. 4 dotycząca ochrony konserwatorskiej pełnej została przeanalizowana i przereklamowana w odpowiednim zakresie, zarówno w wyniku rozpatrzenia tej uwagi jak i innych uwag złożonych do projektu planu dotyczących tej problematyki. W ustaleniach projektu planu wprowadzono dopuszczenie dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną możliwości prowadzenia robót budowlanych, ale tylko polegających na przebudowie i remoncie w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Projekt planu miejscowego z zaproponowanym zapisem uzyskał ponowne uzgodnienie konserwatorskie.

Ad. 13

Pojęcie uwarunkowań historycznych nie wymaga zdefiniowania. Jest to pojęcie ogólnie zrozumiałe, funkcjonujące w obiegu słownym. Zmiany wynikające z uwarunkowań historycznych oznaczają zmiany udokumentowane m.in. poprzez materiały archiwalne i ikonograficzne.

Ad. 15

Zakaz nadbudowy oficyn dotyczy oficyn objętych ochroną konserwatorską pełną. W sytuacjach, gdy oficyna objęta jest ochroną konserwatorską częściową możliwa jest jej nadbudowa, natomiast gdy nie podlega ochronie konserwatorskiej można ją przebudować, wyremontować lub rozebrać z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (odbudowa, rozbudowa, nadbudowa - §10 ust. 4 pkt 5). A więc zapis §8 ust. 2 pkt 9 dotyczący oficyn dopuszczający nadbudowy, rozbudowy i budowy oficyn o wysokości nie wyższej niż kalenica budynku frontowego do oficyn objętych ochroną konserwatorską pełną nie odnosi się.

Ad. 17

Uwaga jest nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia.

Przez przestrzeń publiczną rozumie się m.in. ogólnie dostępne wnętrza urbanistyczne, które z definicji nie są przestrzeniami prywatnymi, a do takich należą wnętrza posesji, które stanowią podwórka lub dziedzińce.

Zapis projektu planu mówiący o zakazie lokalizacji zejść do piwnic budynków odnosi się do przestrzeni publicznych zdefiniowanych w planie.

Niezależnie od powyższego treść zapisu § 11 ust.1 ustaleń planu określająca przestrzeń publiczną została doprecyzowana w pkt 4 w związku z rozpatrzeniem uwagi Nr 27 (Ad.12).

Ad. 18

Na elewacjach budynków oprócz oznaczenia sklepów firmowych mieszczących się w danym budynku, mogą być również lokalizowane nośniki informacji wizualnej, takie jak: znaki, szyldy i tablice, a dopuszczenie lokalizacji kolejnych znaków towarowych wszelkich podmiotów gospodarczych spowodowałoby niekorzystne skutki dla kształtowania ładu przestrzennego. Takim zapisem nie ingeruje się również w „podstawowe prawo do prowadzenia działalności gospodarczej”, a zapisy projektu planu umożliwiają również lokalizację jednego szyldu informującego o podmiocie i prowadzonej działalności (§ 11 ust. 2 pkt 10 lit. b).

Ad. 19

Uwaga została uwzględniona w części poprzez wprowadzenie w § 11 zapisu umożliwiającego umieszczanie na elewacjach budynków flag narodowych i kościelnych w trakcie trwania świąt narodowych i kościelnych.

W zakresie dopuszczenia umieszczania flag stowarzyszeń i zrzeszeń uwaga jest nieuwzględniona, ze względu na niekorzystne skutki dla kształtowania ładu przestrzennego w obszarze uznanym za Światowe Dziedzictwo UNESCO.

Ad. 20

Ustalenia projektu planu zostały szczegółowo przeanalizowane i w odpowiednim zakresie preredagowane, m.in. w § 77 ust. 3 pkt 2 (obecnie oznaczenie terenu MW/U.23).

Uwaga w zakresie dopuszczenia nadbudowy oficyn objętych ochroną konserwatorską pełną nie mogła być uwzględniona.

Ad. 21

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać i wprowadzać funkcję mieszkaniową, w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczały inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra.

Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem...”.

Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

Wprowadzenie zapisu mówiącego o dopuszczeniu lokalizacji lokali usługowych w całej zabudowie bez ograniczenia do konkretnego rodzaju usług byłoby wbrew ww. założeniom konserwatorskim i mogłoby doprowadzić do przekształcenia terenów objętych planem miejscowym w tereny zabudowy usługowej. Ustalenia projektu planu są i tak „elastyczne”, gdyż generalnie na terenach MW/U mogą być lokalizowane wszelkiego rodzaju usługi, z zastrzeżeniem, aby nie były to przedsięwzięcia szkodliwe (§ 9 ust. 1 pkt 1) w rozumieniu przepisów odrębnych oraz lokalizowane w oparciu o ww. zasady.

Należy również dodać, że takie zagospodarowanie terenu jest również zgodne z ustaleniami Studium, gdzie dla obszaru Śródmieścia (wyodrębnionego w ramach strefy miejskiej) zapisano kierunki zmian i przekształceń terenów polegających na utrzymaniu mieszkaniowo-usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.

Ad. 22

Posesja Rynek Główny 27/ul. Św. Anny 1 objęta jest wraz z budynkami ochroną konserwatorską pełną. Dla posesji objętych taką ochroną ustalono zakaz stosowania zadaszeń wewnętrznych. Wyjątkiem są posesje wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych. Takie ustalenia projektu planu wynikają z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do konstruowania zapisów dla poszczególnych posesji. Projekt planu w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Ad. 23

Uwaga jest nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia.

Przepisy ustaleń projektu planu dotyczące ogródków gastronomicznych (kawiarnianych) odnoszą się tylko do przestrzeni publicznych, a więc nie ingerują w prywatne podwórka.

Ad. 24

Posesja Rynek Główny 27/ul. Św. Anny 1 objęta jest wraz z budynkami ochroną konserwatorską pełną.

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną ustalono również zapis nakazujący zachowanie istniejącego kształtu dachów i wysokości kalenicy z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych. A więc zmiana kąta nachylenia połaci dachowej generalnie nie jest możliwa, chyba, że z materiałów archiwalnych wynika inny kształt dachu. Proponowany zapis nie może być uwzględniony, gdyż wynika on z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do konstruowania zapisów dotyczących ochrony i kształtowania zabudowy na obszarze Starego Miasta.

Ad. 25

Zapis §8 ust. 2 pkt 9 lit. c (obecnie §8 ust. 2 pkt 9 lit.b) brzmi: „dopuszcza się lokalizowanie wind i klatek schodowych, zewnętrznych od strony podwórców (dziedzińców) na elewacji budynków”. W związku z powyższym zapis ten uznaje się za wystarczający.

Ad. 26

Posesja Rynek Główny 27/ Św. Anny 1 objęta jest ochroną konserwatorską pełną. Oznacza to zgodnie z § 10 ust. 4, że w obiektach objętych ochroną konserwatorską pełną można prowadzić prace konserwatorskie i prace restauratorskie w rozumieniu przepisów odrębnych. Zaproponowane przez wnioskodawcę dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną nie powinien mieć zastosowania, gdyż jest to daleko idące dopuszczenie, zgodnie z którym obiekt objęty taką ochroną mógłby być np. rozbudowywany i nadbudowywany, a to byłoby sprzeczne z ustaloną zasadą ochrony konserwatorskiej.

Takie dopuszczenie jest możliwe dla zabudowy oficynowej objętej ochroną konserwatorską częściową i dla obiektów nie podlegających ochronie konserwatorskiej. Treść zapisu § 10 ust. 4 dotycząca ochrony konserwatorskiej pełnej została przeanalizowana i przeredagowana w odpowiednim zakresie, zarówno w wyniku rozpatrzenia tej uwagi jak i innych uwag złożonych do projektu planu dotyczących tej problematyki. W ustaleniach projektu planu wprowadzono dopuszczenie dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną, dopuszczając możliwość prowadzenia robót budowlanych, ale tylko polegających na przebudowie i remoncie w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego. Projekt planu miejscowego z zaproponowanym zapisem uzyskał ponowne uzgodnienie konserwatorskie.

24. Uwaga Nr 29

dotyczy zapisów **ustaleń projektu planu**, w tym terenów oznaczonych symbolami **MW/U.23 i MW/U.33** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Grodzka 43 Sp. z o.o. reprezentowana przez radcę prawnego Panią Joannę Lemańską

Wniosła uwagę, która dotyczyła:

1. Modyfikacji zapisów § 5 ust. 1 pkt 3 projektu planu poprzez doprecyzowanie definicji pojęcia „posesja”;
2. Doprecyzowania zakresu regulacji zawartej w § 5 ust. 1 pkt 4 projektu miejscowego planu dotyczącej definicji budynku frontowego poprzez wyjaśnienie czy użyte określenie „inna przestrzeń publiczna” jest tożsama z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z § 11 ust. 1;

3. Modyfikacji treści § 5 ust. 1 pkt 7 projektu planu w zakresie lokalizacji zadaszń wewnętrznych oraz doprecyzowania definicji poprzez wyjaśnienie jak ustala się sposób dotychczasowego użytkowania części zadaszzonej;
4. Ustalenia sposobu dopuszczenia miejsc do sezonowego użytkowania dla celów gastronomicznych (kawiarnianych), o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 8 projektu planu;
5. Doprecyzowania czy zastosowane pojęcie „objektu małej architektury” jest tożsame z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane;
- 5a.. Jeżeli pojęcie „objektu małej architektury” zastosowane w mpzp jest tożsame z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane, to wnoszę o uwzględnienie lokalizacji pomników i tablic pamiątkowych oraz dopuszczenie nowych elementów w nowych lokalizacjach tj. ławki, śmietniki itp.;
6. Modyfikacji treści § 5 ust. 1 pkt 10 projektu planu w zakresie definicji pojęcia „nośnik informacji wizualnej”, poprzez wskazanie, czy dotyczy ona także informacji turystycznej, kulturowej i tablic pamiątkowych;
7. Doprecyzowania treści § 7 ust. 4 projektu planu poprzez wskazanie czy ustalenie warunków geotechnicznych posadowienia obiektów budowlanych z uwzględnieniem ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi odnosi się do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
8. Ustalenia definicji pojęcia „kreacji architektonicznych”, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 5 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar „Stare Miasto”;
9. Doprecyzowania zapisu zawartego w § 8 ust. 1 pkt 7 lit b projektu planu poprzez wskazanie, iż „ochrona elewacji budynków frontowych polega na ochronie zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, polegającej na obowiązku ich utrzymania z możliwością wymiany wykluczeniem stosowanych tworzyw sztucznych”;
10. Zmiany ustaleń § 8 ust. 2 pkt 4 projektu planu poprzez dopuszczenie dobudowy nowych budynków w granicach nieruchomości, nie zaś w granicach działek ewidencyjnych;
11. Skorelowania zapisów § 8 ust. 2 pkt 8 lit a projektu planu z ustaleniami poczynionymi w jego § 5 ust. 1 pkt 13 dotyczącym zakresu adaptacji strychów oraz z § 10 ust. 1 pkt 6 lit e dopuszczającym stosowanie wyłącznie okien połaciowych w ten sposób, iż dopuszczalne będzie umieszczanie lukarn, okien połaciowych w dachach budynków objętych pełną ochroną konserwatorską;
12. Umieszczenia w § 10 ust. 4 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar „Stare Miasto” możliwości wykonywania robót budowlanych, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane dla obiektów objętych pełną ochroną konserwatorską;
13. Ustalenia definicji pojęcia „**uwarunkowań historycznych**”, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit d projektu planu przesłanki dopuszczającej zmianę kształtu dachu i wysokości kalenicy;
14. Modyfikacji zapisów § 10 ust. 4 pkt 1 lit f projektu planu poprzez dopuszczenie remontu infrastruktury technicznej;
15. Skorelowania zapisu § 10 ust. 4 pkt 1 lit g projektu planu z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 9 w związku z § 74 ust 2 pkt 2 w zakresie dopuszczalności wykonywania nadbudowy oficyn budynków objętych pełną ochroną konserwatorską, poprzez dopuszczenie nadbudowy oficyn w obiektach objętych pełną ochroną konserwatorską;
16. Doprecyzowania ustaleń § 10 ust. 9 projektu planu poprzez wskazanie, dla jakich wyodrębnionych obiektów ogólny warunek działań konserwatorskich określają odrębne przepisy oraz jakie są to regulacje;
17. Ustalenia w zapisach miejscowego planu definicji pojęcia „ogólnie dostępne wewnątrz urbanistyczne”, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 4 projektu planu, a w przypadku uznania, iż w zakresie ww. pojęcia ujęto podwórze kamienic wnoszę o dopuszczenie lokalizacji zejść z nich na terenie oznaczonym MW/U 23;
18. Zmiany treści § 11 ust. 2 pkt 10 lit d planu poprzez dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku znaków towarowych bez ograniczeń do sklepów firmowych;
19. Zmiany treści § 11 ust. 2 pkt 10 lit i projektu planu poprzez dopuszczenie jako wyjątki umieszczania na elewacji budynków flag narodowych, instytucji, stowarzyszeń, zrzeseń, kościelnych (kultu religijnego).
- Ponadto, wnoszę o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu uwag dotyczących terenu oznaczonego symbolem MW/U.33 (obecnie § 87):

20. Dokonanie stosownych zmian redakcyjnych wyłączających podwójne odwołania do przepisów projektu miejscowego planu, a to w § 84 ust. 3 pkt 3 wskazano, iż nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 6 i pkt 7 oraz § 8 ust. 2, których postanowienia są w oczywistej sprzeczności z postanowieniami § 84 ust. 3 pkt 2 odwołującego się do § 10 ust. 4 mpzp oraz dopuszczenie nadbudowy oficyn obiektów objętych pełną ochroną konserwatorską, lokalizację wind zewnętrznych na terenie podwórka, budowę galerii i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórców na elewacji budynków, budowę wind zewnętrznych od strony podwórców na elewacji budynków;

21. Zmianę postanowienia § 84 ust. 3 pkt 5 projektu miejscowego planu poprzez dopuszczenie lokalizacji lokali usług w całej zabudowie bez ograniczenia do konkretnego rodzaju usług;

22. Dopuszczenie zadaszenia wewnętrznego podwórza kamienicy ul. Grodzka 43/ ul. Senacka 8;

23. Dopuszczenie budowy balkonów (galerii) umożliwiających dostęp do lokali od strony podwórza budynku przy ul. Grodzkiej 43/ul. Senackiej 8;

24. Dopuszczenie zabudowy podwórza budynku poprzez wzniesienie szybu windowego zewnętrznego i klatki schodowej zewnętrznej na podwórzu budynku ul. Grodzka 43/ul. Senacka 8;

25. Dopuszczenie możliwości wykonania robót budowlanych, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane w budynku ul. Grodzka 43/ul. Senacka 8 poprzez wykonanie adaptacji, przebudowy i remontu pomieszczeń budynku oraz zmiany ich przeznaczenia.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości (w punkcie 3, 4, 5, 5a, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 15, 17, 18, 21, 22, 24) oraz w części (w punkcie 12, 19, 20, 25).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie

Wyjaśnienie:

Ad. 3

Zapis § 5 ust. 1 pkt 7 nie wymaga modyfikacji, gdyż sposób dotychczasowego użytkowania określony jest w § 7 ust. 3 ustaleń projektu planu.

Ad. 4

Uwaga jest nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia.

Ustalenia dotyczące zasad i sposobu lokalizacji ogródków gastronomicznych (kawiarnianych) zostały zapisane w § 11 ust. 2 pkt 8.

Ad. 5

W ustaleniach projektu planu zastosowane są określenia zawarte w przepisach odrębnych. A więc „obiekt małej architektury” należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo budowlane.

Ad. 5a

Zgodnie z definicją Prawa budowlanego śmietnik i ławki są obiektami małej architektury, służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

W zakresie uwzględnienia możliwości lokalizacji pomników, tablic pamiątkowych i ławek ustalenia projektu planu nie wymagają wprowadzenia zmian. Kwestia dopuszczenia lokowania nowych obiektów małej architektury (ławki, śmietniki) jest uregulowana w zapisach ustaleń szczegółowych poszczególnych terenów w formie zapisu o treści: „W przeznaczeniu podstawowym terenu zawierają się odpowiednio elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak: urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu, obiekty małej architektury oraz zieleń towarzysząca”.

Zasady dotyczące tablic, jako nośników informacji wizualnej, zostały zdefiniowane w ustaleniach projektu planu. Odnośnie pomników zapisy projektu planu odnoszą się do pomników zabytkowych, co do których wprowadzono zapis o ochronie konserwatorskiej. Ustalenia projektu planu nie wprowadzają lokalizacji nowych pomników, ale zgodnie z definicją obiektu małej architektury można lokalizować np. figury czy też posągi.

Ad. 6

Definicja „nośnika informacji wizualnej” dotyczy szeroko pojętej informacji, w tym informacji turystycznej i kulturowej. W definicji „nośnika informacji wizualnej” jako jednym z przykładów są „tablice” bez wskazania, czy są to również „tablice pamiątkowe”, informujące o różnych wydarzeniach historycznych.

Ad. 7

Zapis § 7 dotyczący „Ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ...” odnosi się do Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, a ochrona zabytków archeologicznych odbywa się również w oparciu o ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż z zasady nie cytuje się nazw ustaw, rozporządzeń i innych przepisów odrębnych, które to przepisy ulegają ciągłej modyfikacji i zmianie.

Ad. 8

Pojęcie „krecacji architektonicznych” nie wymaga zdefiniowania. Jest to pojęcie ogólnie zrozumiałe, funkcjonujące w obiegu słownym. Posłużono się nim przy formułowaniu generalnych zasad dotyczących ładu przestrzennego, które mają swoje odzwierciedlenie w ustaleniach ogólnie obowiązujących dla całego obszaru objętego planem oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych posesji.

Ad. 10

Zgodnie z przepisami prawa jedna nieruchomość może składać się albo z jednej działki ewidencyjnej, albo z większej ilości działek.

Tekst § 8 ust. 2 pkt 4 jest tekstem poprawnym, gdyż każda nieruchomość gruntowa określona jest granicami działek ewidencyjnych.

Ad. 11

Nie ma w ustaleniach projektu planu § 10 ust. 1 pkt 6 lit. e.

Natomiast zapis o oknach połaciowych znajduje się m.in. w § 8 ust. 2 pkt 8 lit. a, który wprowadza ustalenia mówiące o zakazie nadbudowy budynków frontowych objętych ochroną konserwatorską pełną i objętych ochroną konserwatorską częściową (co zostało doprecyzowane w wyniku rozpatrzenia uwagi Nr 11) z wyjątkiem dopuszczonej planem adaptacji strychów, z możliwością wprowadzenia lukarn, facjat i okien połaciowych.

W § 8 ust. 1 pkt 6 lit. e określone zostały natomiast zasady stosowania okien połaciowych, które polegają na tym, że można je stosować „pod warunkiem, że połąc dachowa nie jest widoczna z poziomu przechodnia”, a więc ten zapis nie oznacza nakazu stosowania „wyłącznie okien połaciowych”, jak sugeruje wnioskodawca.

Definicja adaptacji, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 13 jest niezbędna i określa możliwy sposób zagospodarowania przestrzeni strychowej poprzez jej przebudowę w rozumieniu definicji ustawy Prawo budowlane.

Ad. 12

Zaproponowane przez wnioskodawcę dopuszczenie – „możliwość wykonywania robót budowlanych” w rozumieniu ustawy Prawo budowlane dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną nie powinien mieć zastosowania, gdyż jest to daleko idące dopuszczenie, zgodnie z którym obiekt objęty taką ochroną mógłby być np. rozbudowywany i nadbudowywany, a to byłoby sprzeczne z ustaloną zasadą ochrony. Takie dopuszczenie jest możliwe odniesieniu do zabudowy oficynowej objętej ochroną konserwatorską częściową i dla obiektów nie podlegających ochronie konserwatorskiej. Treść zapisu § 10 ust. 4 dotycząca ochrony konserwatorskiej pełnej została przeanalizowana i przereklamowana w odpowiednim zakresie, zarówno w wyniku rozpatrzenia tej uwagi jak i innych uwag złożonych do projektu planu dotyczących tej problematyki. W ustaleniach projektu planu wprowadzono dopuszczenie dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną możliwości prowadzenia robót budowlanych ale tylko polegających na przebudowie i remoncie) w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Projekt planu miejscowego z zaproponowanym zapisem uzyskał ponowne uzgodnienie konserwatorskie.

Ad. 13

Pojęcie uwarunkowań historycznych nie wymaga zdefiniowania. Jest to pojęcie ogólnie zrozumiałe, funkcjonujące w obiegu słownym. Zmiany wynikające z uwarunkowań historycznych oznaczają zmiany udokumentowane m.in. poprzez materiały archiwalne i ikonograficzne.

Ad. 15

Zakaz nadbudowy oficyn dotyczy oficyn objętych ochroną konserwatorską pełną. W sytuacjach, gdy oficyna objęta jest ochroną konserwatorską częściową możliwa jest jej nadbudowa, natomiast gdy nie podlega ochronie konserwatorskiej można ją przebudować, wyremontować lub rozebrać z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (odbudowa, rozbudowa, nadbudowa - §10 ust. 4 pkt 5). A więc zapis §8 ust. 2 pkt 9 dotyczący oficyn dopuszczający nadbudowy, rozbudowy i budowy oficyn o wysokości nie wyższej niż kalenica budynku frontowego do oficyn objętych ochroną konserwatorską pełną nie odnosi się.

Ad. 17

Uwaga jest nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia.

Przez przestrzeń publiczną rozumie się m.in. ogólnie dostępne wnętrza urbanistyczne, które z definicji nie są przestrzeniami prywatnymi, a do takich należą wnętrza posesji, które stanowią podwórka lub dziedzińce.

Zapis projektu planu mówiący o zakazie lokalizacji zejść do piwnic budynków odnosi się do przestrzeni publicznych zdefiniowanych w planie.

Niezależnie od powyższego treść zapisu § 11 ust. 1 ustaleń projektu planu określająca przestrzeń publiczną została doprecyzowana w pkt 4 w związku z rozpatrzeniem uwagi nr 27 (Ad.12).

Ad. 18

Na elewacjach budynków oprócz oznaczenia sklepów firmowych mieszczących się w danym budynku, mogą być również lokalizowane nośniki informacji wizualnej, takie jak: znaki, szyldy i tablice, a dopuszczenie lokalizacji kolejnych znaków towarowych wszelkich podmiotów gospodarczych spowodowałoby niekorzystne skutki dla kształtowania ładu przestrzennego. Takim zapisem nie ingeruje się również w „podstawowe prawo do prowadzenia działalności gospodarczej”, a zapisy projektu planu umożliwiają również lokalizację jednego szyldu informującego o podmiocie i prowadzonej działalności (§ 11 ust. 2 pkt 10 lit. b).

Ad. 19

Uwaga została uwzględniona w części poprzez wprowadzenie w § 11 zapisu umożliwiającego umieszczanie na elewacjach budynków flag narodowych i kościelnych w trakcie trwania świąt narodowych i kościelnych.

W zakresie dopuszczenia umieszczania flag stowarzyszeń i zrzeszeń uwaga jest nieuwzględniona, ze względu na niekorzystne skutki dla kształtowania ładu przestrzennego w obszarze uznanym za Światowe Dziedzictwo UNESCO.

Ad. 20

Ustalenia projektu planu zostały szczegółowo przeanalizowane i w odpowiednim zakresie przedyskutowane, m.in. w § 87 ust. 3 pkt 3 (teren MW/U.33).

Uwaga w zakresie dopuszczenia nadbudowy oficyn objętych ochroną konserwatorską pełną nie mogła być uwzględniona.

Ad. 21

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać i wprowadzać funkcję mieszkaniową, w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczały inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra.

Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, które zapisano w czytelny sposób, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi (katalog otwarty), jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków. Jeśli natomiast działalność usługowa prowadzona jest obecnie w całej kamienicy, to zgodnie z § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem...”.

Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

Wprowadzenie zapisu mówiącego o dopuszczeniu lokalizacji lokali usługowych w całej zabudowie bez ograniczenia do konkretnego rodzaju usług byłoby wbrew ww. założeniom konserwatorskim i mogłoby doprowadzić do przekształcenia terenów objętych planem miejscowym w tereny zabudowy usługowej. Ustalenia projektu planu są i tak „elastyczne”, gdyż generalnie na terenach MW/U mogą być lokalizowane wszelkiego rodzaju usługi, z zastrzeżeniem, aby nie były to przedsięwzięcia szkodliwe (§ 9 ust. 1 pkt 1) w rozumieniu przepisów odrębnych oraz lokalizowane w oparciu o ww. zasady.

Należy również dodać, że takie zagospodarowanie terenu jest również zgodne z ustaleniami Studium, gdzie dla obszaru Śródmieścia (wyodrębnionego w ramach strefy miejskiej) zapisano kierunki zmian i przekształceń terenów polegających na utrzymaniu mieszkaniowo-usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.

Ad. 22

Posesja ul. Grodzka 43/ul. Senacka 8 objęta jest wraz z budynkami ochroną konserwatorską pełną. Dla posesji objętych taką ochroną ustalono zakaz stosowania zadaszeń wewnętrznych. Wyjątkiem są posesje wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych. Takie ustalenia projektu planu wynikają z wytycznych konserwatorskich, które były podstawą do konstruowania zapisów dla poszczególnych posesji.

Projekt planu w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Ad. 24

Zapis §8 ust. 2 pkt 9 c (obecnie §8 ust. 2 pkt 9 lit b) brzmi: „dopuszcza się lokalizowanie wind i klatek schodowych, zewnętrznych od strony podwórców (dziedzińców) na elewacji budynków”. W związku z powyższym zapis ten uznaje się za wystarczający.

Ad. 25

Posesja ul. Grodzka 43/ ul. Senacka 8 objęta jest ochroną konserwatorską pełną. Oznacza to zgodnie z § 10 ust. 4, że w obiektach objętych ochroną konserwatorską pełną można prowadzić prace konserwatorskie i prace restauratorskie w rozumieniu przepisów odrębnych. Zaproponowane przez wnioskodawcę dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną nie powinien mieć zastosowania, gdyż jest to daleko idące dopuszczenie, zgodnie z którym obiekt objęty taką ochroną mógłby być rozbudowywany i nadbudowywany, a to byłoby sprzeczne z ustaloną zasadą ochrony konserwatorskiej.

Takie dopuszczenie jest możliwe dla zabudowy oficynowej objętej ochroną konserwatorską częściową i dla obiektów nie podlegających ochronie konserwatorskiej. Treść zapisu § 10 ust. 4 dotycząca ochrony konserwatorskiej pełnej została przeanalizowana i preredagowana w odpowiednim zakresie, zarówno w wyniku rozpatrzenia tej uwagi jak i innych uwag złożonych do projektu planu dotyczących tej problematyki. W ustaleniach projektu planu wprowadzono dopuszczenie dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną dopuszczając możliwość prowadzenia robót budowlanych, ale tylko polegających na przebudowie i remoncie w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Projekt planu miejscowego z zaproponowanym zapisem uzyskał ponowne uzgodnienie konserwatorskie.

25. Uwaga Nr 30

dotyczy **działki nr 573/3 obręb 1 Śródmieście**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.10** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

NA CZASIE sp. z o.o.

Wniosła uwagę o treści:

W projekcie miejscowego planu nie została uwzględniona istniejąca droga dojazdowa usytuowana na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonej w projekcie jako MW/U.10, pomiędzy zabudową a terenem zieleni urządzonej, oznaczonej w projekcie jako ZP.1, łącząca ulice Św. Marka i Św. Tomasza.

Nie ujawniona w planie istniejąca droga dojazdowa, jest na stałe włączona do organizacji ruchu drogowego i oznakowana przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie. Przesądza to o przeznaczeniu i zagospodarowaniu tego terenu i powinno znaleźć odzwierciedlenie w projekcie miejscowego planu.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Droga wewnętrzna (a nie droga dojazdowa), o której mowa w uwadze, położona jest na działkach nr 573/3 i nr 74 i nie będących własnością Gminy Kraków, nie ma przyporządkowania do kategorii dróg publicznych (w rozumieniu ustawy o drogach publicznych). Nie ma potrzeby wydzielenia dla niej w projekcie planu miejscowego odrębnego terenu dróg (wewnętrznych). Droga ta może być zgodnie z przepisami odrębnymi użytkowana w sposób dotychczasowy. Zapisy projektu planu nie ograniczają możliwości udostępnienia drogi wewnętrznej, za zgodą właścicieli ww. działek, dla ruchu innych użytkowników, nie związanych z użytkowaniem ww. działek (np. w korzystnym dla wszystkich układzie ruchu jednokierunkowego).

Niezależnie od powyższego § 13 ust. 5 został prerעדagowany, tak aby oprócz niewyznaczonych w projekcie planu liniami rozgraniczającymi dojazdów również drogi wewnętrzne mogły być użytkowane w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

CZEŚĆ II.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto” został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 3 sierpnia do 31 sierpnia 2010 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 14 września 2010 r., wpłynęło 18 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2422/2010 z dnia 1 października 2010 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z art. 20 ust.1 zawiera uwagi nieuwzględnione i nieuwzględnione w części.

W zakresie uwag nieuwzględnionych i nieuwzględnionych w części przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następny sposób ich rozpatrzenia.

26. Uwaga Nr 1

dotyczy działki nr 289 obręb 1 Śródmieście – ul. Grodzka 6, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem MW/U.27 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pracownia Konserwacji Zabytków „Arkona” Sp. z o.o.

Wniosła uwagę o wprowadzenie korekt do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym działki nr 289 obr. 1 Śródmieście położonej przy ul. Grodzkiej 6, o treści:

Jak wynika z załącznika do Zarządzenia Nr 1108/2010 PMK z dnia 18.05.2010 r. uwaga dotycząca wykonania podpiwniczenia podwórza została nieuwzględniona. Jednocześnie w kolumnie zawierającej informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag znajduje się informacja, że ostateczny sposób zagospodarowania, co do którego zapisy planu nie są sprecyzowane, w tym np. podpiwniczenie podwórka, będzie zależał od decyzji właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Po analizie zapisów § 10 ust. 4 planu, nie znaleziono jednoznacznego zapisu, który przewidywałby możliwość uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków sposobu zagospodarowania działki w zakresie nie przewidzianym w planie (w tym przypadku możliwości podpiwniczenia podwórza). Wnioskodawca prosi o wskazanie takiego zapisu w planie. Przypomina, że kwestia podpiwniczenia została pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie pismem z dnia 27.01.2009 r. (opinia w załączeniu).

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia.

Zapisy projektu ustaleń planu stanowią, że posesja przy ul. Grodzkiej 6 objęta jest ochroną konserwatorską pełną, można zbudować oficynę tylną, dopuszcza się stosowanie zadaszeń wewnętrznych. Zapisy dotyczące posesji objętych ochroną konserwatorską pełną znajdują się w § 10 ust.4. Ustalają one ochronę i opiekę nad

wartościami zabytkowymi m.in. poprzez „nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego zabudowy, z dopuszczeniem wykonania zmian wynikających z uwarunkowań historycznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych”.

Oznacza to, że np. podpiwniczenie podwórka może być dopuszczone pod warunkiem, że wynika ono z uwarunkowań historycznych (udokumentowanych m.in. materiałami archiwalnymi, ikonograficznymi, badaniami konserwatorskimi). Zapis mówiący, że zmiany takie mogą być dopuszczone z uwzględnieniem przepisów odrębnych jest powtórzeniem zapisu § 3 ust. 1 pkt 1 i w tym wypadku oznacza przepisy odrębne odnoszące się ochrony zabytków, t.j.:

- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – z art. 36 ust. 1 wynika, że m. in. prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, czy też wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane – z art. 39 wynika, że prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Dodatkowo należy dodać, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przyjętymi zasadami techniki legislacyjnej z zasady nie cytuje się nazw ustaw, rozporządzeń i innych przepisów odrębnych, które to przepisy ulegają ciągłej modyfikacji i zmianie, jak również zapisów przepisów odrębnych.

27. Uwaga Nr 2

dotyczy działki nr 154 obręb 1 Śródmieście – ul. Szczepańska 9, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem MW/U.11 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Panowie: Leszek Likus, Tadeusz Likus, Wiesław Likus

Wnieśli uwagę o wprowadzenie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto” umożliwiających podniesienie połaci dachowych oraz wprowadzenie w nich lukarn.

Sąsiadujące nieruchomości zlokalizowane przy ul. Szczepańskiej 5 oraz 7 są wyższe od nieruchomości będącej przedmiotem nin. pisma. Ponadto decyzją nr AU-2/7331/638/10 z dnia 02.03.2010 r., zezwolono na zmianę sposobu użytkowania poprzez podniesienie dachu oraz wprowadzenie lukarn w budynku frontowym i oficynach sąsiadującej nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Szczepańskiej 3.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Posesja ul. Szczepańska 9 – objęta jest ochroną konserwatorską pełną, co oznacza nakaz zachowania wysokości budynków frontowych (w tym wysokości gzymsu wieńczącego). Taki zapis ustaleń projektu planu pozostanie bez zmian. Jego brzmienie wynika z wytycznych konserwatorskich, a projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Dla posesji objętych ochroną konserwatorską pełną zapisano zakaz nadbudowy budynków frontowych (§ 8 ust.2 pkt 8 lit. a) z możliwą adaptacją strychów (§ 10 ust. 4 pkt 1 lit. e), i z możliwością wprowadzenia lukarn, facjat i okien połaciowych. Stosowanie okien połaciowych na budynkach frontowych od strony ulic i placów jest dopuszczona planem, pod warunkiem, że połać dachowa nie jest widoczna z poziomu przechodnia (§ 8 ust. 1 pkt 6 lit. e).

Natomiast w przytoczonej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy Nr AU-2/7331/638/10 z dnia 2.03.2010 r. dla posesji przy ul. Szczepańskiej 3, na którą powołują się wnioskodawcy, ustalono warunki dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Zmiana sposobu użytkowania poddasza budynku frontowego na cele mieszkalne z budową lukarn od frontu i podwórza oraz budową windy osobowej, zmiana sposobu użytkowania poddasza budynku oficyny tylnej na cele mieszkalne oraz budowa windy, budowa (odbudowa) budynku oficyny bocznej z przeznaczeniem na cele mieszkalne wraz z budową klatki schodowej dla obydwu oficyn, budowa zadaszenia podwórza na poziomie pierwszej kondygnacji oraz zmiana sposobu użytkowania podwórza na cele usługowo-handlowe”. Z decyzji tej nie wynika możliwość podniesienia połaci dachowych, a wręcz jest zapisane, że: „kształt i wysokość dachu w kamienicy frontowej należy zachować zgodnie ze stanem istniejącym”,

dopuszczając „doświetlenie poddasza w elewacji frontowej i tylnej w kamienicy frontowej lukarnami i/lub oknami połaciowymi”.

28. Uwaga Nr 3

dotyczy **działki nr 459/2 obręb 1 Śródmieście**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.34** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Biuro Projektów PKZ „Arkona” Sp. z o.o.

Informuje, że pismem z dnia 26.04.2010 r. wniosło uwagę o wprowadzenie korekt do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto” w zakresie:

1. dopuszczenia rozbudowy kamienicy w głąb działki o ok. 4 m;
2. nieznacznego podniesienia kalenicy;
3. wykonania zadaszania podwórka;
4. podpiwniczenia podwórka.

Jak wynika z załącznika do Zarządzenia Nr 1108/2010 PMK z dnia 18 maja 2010 r., uwaga Nr 3 (wykonanie zadaszania podwórka) została uwzględniona, uwaga 2 (nieznacznego podniesienie kalenicy) została odrzucona, natomiast uwagi 1 i 4 dotyczące dopuszczenia rozbudowy kamienicy w głąb podwórza i podpiwniczenia podwórza zostały uwzględnione częściowo. Zapis o podpiwniczeniu częściowym podwórza znalazł odzwierciedlenie w § 88 ust. 3, pkt 2, natomiast kwestia rozbudowy kamienicy nie została w tym paragrafie zapisana. Także po analizie zapisów w § 10 ust. 4 planu, nie znaleziono jednoznacznego zapisu, który by tę kwestię umożliwił. Taką podstawą ewentualnie mógłby być zapis w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a) planu: „nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego zabudowy, z dopuszczeniem wykonania zmian wynikających z uwarunkowań historycznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych”.

Prosi o jednoznaczne wyjaśnienie, czy wskazany powyżej zapis umożliwia rozbudowę lub o wskazanie innej jednoznacznej podstawy do wykonania rozbudowy budynku. Przypomina, że koncepcja rozbudowy została uwzględniona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismem z dnia 01.07.2010 r. (kopia pisma w załączeniu do uwagi).

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie :

Wnioskowana uwaga złożona była na pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu, a dotyczyła m.in. „rozbudowy kamienicy w głąb podwórza o ok. 4 m. i tym samym wyrównanie tylnej linii zabudowy do kamienic sąsiednich”.

Z uzasadnienia do przedmiotowej uwagi i z załączników wynikało, że omawiana kamienica przed rokiem 1857 była wydłużona w rzucie w głąb podwórza, a koncepcja podpiwniczenia podwórza, oparta na analizie materiałów archiwalnych miałyby polegać na odtworzeniu piwnic pod dziedzińcem.

Przy obecnych skorygowanych zapisach projektu planu uwaga nie wymaga w tym zakresie uwzględnienia.

Zgodnie z rozpatrzeniem uwag do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zapisy projektu planu zostały doprecyzowane.

Uwaga w tym zakresie została uwzględniona poprzez wprowadzenie korekty zapisów w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a, która dopuszcza wykonanie zmian istniejącego układu urbanistycznego wynikającego z uwarunkowań historycznych. W tym wypadku z uwarunkowań historycznych (przedstawionych materiałów archiwalnych) wynika, że układ urbanistyczny zabudowy na tej posesji był inny, a w związku z tym można go odtworzyć, z uwzględnieniem przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków t.j.:

- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – z art. 36 ust. 1 wynika, że m.in. prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, czy też wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane – z art. 39 wynika, że prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

29. Uwaga Nr 4

dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem MW/U.25 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pani Katarzyna Eliaz

Wniosła uwagę o:

1. Wprowadzenie do §79 ust. 1 ustalającego zakres przeznaczenia podstawowego punktu 3, poszerzającego zakres przeznaczenia podstawowego o brzemieniu:

3) usługi bez lokali mieszkalnych, możliwe do lokalizacji w całej zabudowie należącej do danej posesji, obejmujące: usługi finansowe i ubezpieczeniowe, doradztwa finansowego, usługi prawne, rachunkowo – księgowo, nauki, szkolnictwa, oświaty, kultury, obsługi rynku nieruchomości, obsługi turystyki, usługi architektoniczne, urbanistyczne i inżynierskie, reklamowe, konsultingowe, administracyjne, biura i siedziby firm, usługi handlu detalicznego typu salony sprzedaży, butikiki, usługi w zakresie opieki zdrowotnej typu gabinety lekarskie, stomatologiczne.

2. Wykreślenie w związku z powyższym dotychczasowego punktu 6 w ust. 3, wprowadzającego „możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług hotelarskich, obsługi bankowej, szkolnictwa wyższego lub kultury łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji”.

Alternatywnie, w przypadku gdyby zapis uzupełniający zakres przeznaczenia podstawowego przedstawiony wyżej w pkt. 1 nie został przyjęty przez Organ sporządzający plan – wnoszę o:

3. Poszerzenie zakresu usług, o których mowa w §79 ust. 3 pkt. 6 poprzez nadanie temu punktowi następującego brzmienia:

6) możliwość lokalizacji usług z zakresu: usług finansowych i ubezpieczeniowych, doradztwa finansowego, usług prawnych, rachunkowo - księgowych, nauki, szkolnictwa, oświaty, kultury, obsługi rynku nieruchomości, obsługi turystyki, usług architektonicznych, urbanistycznych i inżynierskich, reklamowych, konsultingowych, administracyjnych, biur i siedzib firm, usług handlu detalicznego typu salony sprzedaży, butikiki, usług w zakresie opieki zdrowotnej typu gabinety lekarskie, stomatologiczne – łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

Uzasadnienie:

Skoro ustalenia planu dopuszczają możliwość lokalizacji usług w całości danej posesji – bez udziału lokali mieszkalnych (§79 ust. 3 pkt. 6), to zasadnym wydaje się zapisanie tego w przeznaczeniu podstawowym. Zakres usług, które mogą być w całości zlokalizowane w danej posesji jest jednak w ustaleniach projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu bardzo ograniczony, z niewiadomych przyczyn. Dlatego też wnoszę o poszerzenie tego zakresu o usługi, które mogą być wykonywane w obiektach o tak prestiżowej lokalizacji. W szczególności nie znajduje uzasadnienia pominięcie w dotychczasowych zapisach projektu planu usług prawnych, finansowych (a nie tylko bankowych), ubezpieczeniowych, handlu detalicznego (który i tak jest dopuszczony na kondygnacjach „niemieszkalnych”), lokalizacji siedzib firm, biur projektowych itp.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania staromiejskiej struktury przestrzennej. Wytyczne konserwatorskie dopuszczały inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra.

Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej usługi (katalog otwarty), a więc zaproponowane przez wnioskodawczynię usługi tym samym są ujęte w tym katalogu.

Takie zagospodarowanie terenu jest również zgodne z ustaleniami Studium, gdzie dla obszaru Śródmieścia zapisano kierunki zmian i przekształceń terenów polegających na utrzymaniu mieszkaniowo-usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.

Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

W związku z powyższym zaproponowany zapis przeznaczenia podstawowego nie jest możliwy do uwzględnienia.

Zaproponowane w uzasadnieniu do uwagi przeniesienie zapisu § 79 ust. 3 pkt 6 do przeznaczenia podstawowego nie ma uzasadnienia, gdyż taka zmiana nie ma wpływu na przeznaczenie i zagospodarowanie terenu. W związku z tym zapis § 79 pozostawia się w dotychczasowym brzmieniu.

30. Uwaga Nr 6

dotyczy posesji przy ul. Stolarskiej 6, ul. Siennej 9, 1,15, ul. Dominikańskiej 1,3, które w projekcie planu znajdują się w terenach oznaczonych symbolami **MW/U.28, MW-U.281, MW-U.32** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz **UKs.14** – Teren zabudowy usługowej – sakralnej.

Klasztor Ojców Dominikanów

Wniósł uwagę o:

1. Zmianę przeznaczenia części terenu określonego w projekcie planu symbolem:

- a) MW/U.28 w zakresie dotyczącym nieruchomości przy ul. Stolarskiej 6,
- b) MW/U.28.1 w zakresie dotyczącym nieruchomości przy ul. Siennej nr: 9, 11, 15,
- c) MW/U.32 w zakresie dotyczącym nieruchomości przy ul. Dominikańskiej nr: 1, 3;

2. Zmianę przeznaczenia części terenu określonego w projekcie planu symbolem Uks.14 w zakresie dotyczącym kościoła i klasztoru ojców Dominikanów, polegającą na dodaniu możliwości zrealizowania nowych kramów handlowych, w miejscu historycznych jatek poddominikańskich.

3. Włączenie części północno-zachodniej działki nr 263, znajdującej się w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego na obszarze oznaczonym symbolem Uks.14, do obszaru oznaczonego symbolem MW/U.28.

UZASADNIENIE:

Ad.1

Na terenach objętych obszarem oznaczonym symbolami MW/U.28, MW/U. 28.1, MW/U.32, proponuje zmianę polegającą na umożliwieniu lokalizacji lokali usługowych, na wszystkich kondygnacjach nadziemnych położonych w znajdujących się tam budynkach. W obecnej sytuacji na rynku nieruchomości, widoczna jest migracja ludności z miast poza jego granice. Wejście w życie postanowień planu spowoduje, że pomieszczenia powyżej drugiej kondygnacji przeznaczone w planie na lokale mieszkalne w ww. kamienicach, będą stały nie użytkowane. Obecnie w lokalach mieszkalnych będących własnością klasztoru Dominikanów, zamieszkuje niewielka liczba rodzin, które również noszą się z zamiarem opuszczenia zajmowanych mieszkań. Klasztor Dominikanów nie jest zainteresowany całkowitym wyłączeniem możliwości lokalizacji pomieszczeń mieszkalnych w przedmiotowych budynkach, a jedynie rozszerzenie wachlarza możliwości ich wykorzystania, w zależności od sytuacji na rynku nieruchomości.

Ad.2

Na terenie objętym obszarem oznaczonym symbolem Uks.14, proponują na obszarze położonym od bramy przy ul. Siennej, wzdłuż muru do zamurowanej bramy przy ul. Dominikańskiej dopuścić możliwość lokalizacji usług, podobnie jak ma to miejsce od strony ul. Stolarskiej (kramy dominikańskie). Utrzymanie postanowień zawartych w wyłożonym projekcie planu, uniemożliwiłoby w przyszłości przywrócenie historycznego charakteru tego miejsca, jakim były istniejące tam kramy handlowe zwane jatkami poddominikańskimi lub jatkami rzeźnickimi. Jatki na terenie dziedzińca klasztoru Dominikanów zostały wybudowane w latach 1823-1825, w miejscu wyburzonych fortyfikacji miejskich i funkcjonowały do czasu wybudowania hali targowej na Grzegórkach.

Ad.3

Włączenie północno-zachodniej części działki nr 263 do obszaru MW/U. 28 przyczyni się do połączenia funkcjonalnego tej części działki z budynkiem przy ul. Siennej 9 na działce nr 262. Klasztor wystąpił o decyzję WZ dla inwestycji pod nazwą: „Rozbudowa i przebudowa budynku mieszczącego lokale użytkowe przy ul. Siennej 17, na działce nr 259 obr. 1 Śródmieście). Klasztor Dominikanów uzyskał również decyzję z dnia 28.06.2010 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na budowie muru ogrodzeniowego wraz rozbiórką części istniejącego muru i przebudową przyłącza gazowego. Taka lokalizacja ogrodzenia ma na celu przypisanie ujętej wygradzeniem części terenu działki nr 263 jako funkcjonalną część terenu dla budynków zlokalizowanych przy ul. Siennej. Aktualnie kamienice posiadają bardzo małe podwórza. W przyszłości Klasztor mógłby wybudować na tym terenie oficynę przynależną funkcjonalnie do tych budynków. Aby było to możliwe teren ten powinien znaleźć się w przeznaczeniu MW/U.28, lub należałoby dopuścić taką możliwość dla tej części terenu Uks.14.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości (w punktach 1 i 3) oraz w części (w punkcie 2).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad. 1

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania staromiejskiej struktury przestrzennej. Wytyczne konserwatorskie dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra.

Zapisy dotyczące przeznaczenia terenów wynikają z ww. wytycznych konserwatorskich, dopuszczając obok funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej również usługi (katalog otwarty).

Jedynie z uwagi na swą specyfikę usługi hotelarskie, bankowe, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury można lokalizować łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

W związku z powyższym zaproponowany zapis przeznaczenia podstawowego nie jest możliwy do uwzględnienia.

Ad.2

Cała posesja objęta terenem Uks. 14 objęta jest ochroną konserwatorską pełną. Zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 4 pkt 1 lit a dla posesji objętych ochroną konserwatorską pełną ustalono „nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego zabudowy, z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych”. Oznacza to, że odtworzenie (przywrócenie) historycznego charakteru tego miejsca jest możliwe i dopuszczone planem pod warunkiem, że wynika ono z uwarunkowań historycznych (udokumentowanych m.in. materiałami archiwalnymi, ikonograficznymi, badaniami konserwatorskimi). W związku z powyższym w tym zakresie uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż z przedłożonego do uwagi materiału wynika, że takie archiwalne materiały istnieją.

Natomiast, aby umożliwić lokalizację funkcji handlowej w ewentualnie odtworzonych historycznych kramach handlowych zwanych jatkami poddominikańskimi, został wprowadzony odpowiedni zapis do § 49 ust. 3 ustaleń projektu planu.

Ad.3

W zakresie rozbudowy i przebudowy budynku mieszczącego lokale użytkowe przy ul. Siennej 17 uwaga nie wymaga uwzględnienia, gdyż budynki zlokalizowane w północno-wschodniej części działki nie podlegają ochronie konserwatorskiej. Zgodnie z § 10 ust. 4 pkt 5 w odniesieniu do obiektów nie podlegających ochronie konserwatorskiej możliwe jest prowadzenie robót budowlanych (w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane) z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu posesja na terenie Uks.14 oraz posesja przy ul. Siennej 9 objęte są ochroną konserwatorską pełną, co oznacza zgodnie z § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a „nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego zabudowy, z dopuszczeniem zmian wynikających z uwarunkowań historycznych” oraz „nakaz ochrony murów granicznych (ogrodzeń) w zakresie kształtu, materiału i gabarytów” (§ 10 ust. 4 pkt 1 lit. j) dopuszczając możliwość odtworzenia (odbudowy) murów granicznych o ile to wynika z uwarunkowań historycznych (§ 10 ust. 4 pkt 1 lit. k).

Jak wynika z uwagi Klasztor Dominikanów uzyskał już pozwolenie na „budowę muru ogrodzeniowego wraz z rozbiórką części istniejącego muru...”, które jest nadrzędne nad ustaleniami planu miejscowego, pomimo że nie jest to zgodne z ustaleniami projektu planu miejscowego.

31. Uwaga Nr 7

dotyczy posesji przy ul. Grodzkiej 22/ pl. Dominikański 1, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem MW/U.27 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pani Joanna Kołodziej

Wniosła uwagę o treści:

1. Odnośnie par. 81 ust.3 dotyczącego zakresu ochrony konserwatorskiej, sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy wnosi o rozszerzenie asortymentu lokali usługowych możliwych do lokalizacji na wszystkich kondygnacjach nadziemnych kamienicy o działalność usługową taką jak: pracownie plastyczne, projektowe, kancelarie prawne i biura innego rodzaju. Arbitralne ograniczenie asortymentu usług możliwych do lokalizacji na wyższych piętrach kamienicy do hotelarskich, bankowych, nauki i kultury nie wydaje się być uzasadnione i niepotrzebnie ogranicza prawo do dysponowania własnością. Uważa, że o wyborze funkcji odpowiedniej dla danego lokalu powinna decydować możliwość spełnienia dla nie warunków technicznych w sposób najmniej obciążający dla zabytkowego obiektu. Nie zgadza się na narzucanie funkcji bez indywidualnego rozważenia układu przestrzennego każdego piętra w danej kamienicy. Lokalizacja kamienicy niesie za sobą wiele poważnych uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, takich jak: bezpośrednie sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż długiej elewacji budynku, postój taksówek bezpośrednio pod oknami, nagłaśniane imprezy organizowane w centrum miasta, wiece, uroczystości, pochody, procesje, pogrzeby, itp., oraz problemy wynikające z ograniczenia ruchu kołowego i praktycznie brak możliwości zaparkowania samochodu w pobliżu domu. Najbliższy parking, z którego właściciele korzystali był pod pomnikiem Dietla, a niedawno zlikwidowany został również parking dla mieszkańców na Małym Rynku, a miasto nie zaproponowało żadnej alternatywy dla bezpłatnego parkowania. Po każdym remoncie chodników ogranicza się dodatkowo liczbę miejsc parkingowych dla mieszkańców.

Narzucanie funkcji mieszkaniowej dla lokali położonych na wyższych piętrach może skutkować w przyszłości trudnościami w ich wynajęciu, co z pewnością nie będzie służyło ani współwłaścicielom, ani miastu, ani zabytkowi jako takiemu, którym jest kamienica. Oprotestowany zapis uważa za próbę osiągnięcia celów społecznych kosztem właścicieli kamienic w Starym Mieście. Cele te powinny być realizowane poprzez konsekwentną politykę zachęcającą ludzi do mieszkania w danej dzielnicy, a nie zmuszającą właścicieli budynków do przeznaczenia lokali na cele mieszkalne w budynkach, w których ludzie nie chcą mieszkać ze względu na przekraczający wszelkie normy poziom hałasu w nocy, przekraczający normy poziom drgań wywołanych przez tramwaj, problemy z dojazdem i zaparkowaniem samochodu, brak na terenie Starego Miasta jakiegokolwiek przedszkola, brak placu zabaw dla dzieci i brak przestrzeni publicznej, w której nie byłoby kolizji z ruchem turystycznym. Ponadto rozkład pomieszczeń i powierzchnia wielu lokali jest niekorzystna dla funkcji mieszkalnej, niejednokrotnie uzyskanie mieszkania o współczesnym standardzie wymaga znacznie większych przeróbek w zabytkowym układzie przestrzennym lokalu niż pozostawienie w amfiladowym układzie pokoi biurowych. Decyzja dla każdego obiektu winna być indywidualnie rozpatrywana zarówno przez Wydział Architektury jak i konserwatora zabytków. Dopuszczanie jako alternatywy dla funkcji mieszkalnej w prywatnych kamienicach w zasadzie głównie funkcji hotelarskiej tym bardziej przyczyni się do wyludnienia Starego Miasta ponieważ zwiększy to poziom hałasu nocnego i dodatkowo zaostrzy konflikt między funkcją mieszkalną i ruchem turystycznym.

2. Odnośnie ustaleń zawartych na planszy przedstawiającej : „Zakres ochrony konserwatorskiej posesji, obiektów i zieleni”, zwraca uwagę na potrzebę jej uaktualnienia w stosunku do pierwszego wyłożenia. Ponieważ uwzględniono prośbę o możliwość odbudowania oficyny i zostało to zapisane w części tekstowej w par. 81, pkt 3, prosi o naniesienie tej możliwości również na załącznik graficzny.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad.1

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra.

Takie zagospodarowanie terenu jest również zgodne z ustaleniami Studium, gdzie dla obszaru Śródmieścia zapisano kierunki zmian i przekształceń terenów polegających na utrzymaniu mieszkaniowo-usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.

Ad.2

Uwaga jest nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia. Posesja Grodzka 22/pl. Dominikański 1 zlokalizowana jest na działce nr 281, na której dopuszczono możliwość budowy oficyny również poprzez korektę Zał. Nr 4, gdzie zaznaczono na niej kolorem żółtym zgodnie z legendą: „podworce, na których dopuszcza się zabudowę oficynową na zasadach określonych w ustaleniach planu”.

32. Uwaga Nr 8

dotyczy **działek nr 178 i 580/3 obręb 1 Śródmieście przy Rynku Głównym 44-44a**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem MW/U.13 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Archidiecezja Krakowska przez Pełnomocnika Pana Pawła Mruka

Wniosła uwagę o:

1. uwzględnienie dla dz. nr 178 możliwości zadaszenia podwórek tak jak to przewiduje ostateczna decyzja wz (z dnia 25.05.2010 r.):

„Dla projektowanego zadaszenia podwórek przy Rynku Głównym nr 44 ustala się:

- projektowane zadaszenia, jako oddzielne zadaszenia w formie szklanego dachu (świetlika), jako konstrukcji rozbieralnej, skręcanej (nie spawanej),
- dla podwórka wschodniego – do wysokości 3 kondygnacji tj. na wysokości istniejącego zadaszenia nad trzecią kondygnacją,
- dla podwórka zachodniego - – do wysokości 3 kondygnacji tj. na wysokości istniejącego zadaszenia nad trzecią kondygnacją,
- kąt nachylenia dla połaci zadaszonych umożliwiający odczyszczenie pow. szklanej i wody opadowej,
- zadaszenia powinny nawiązywać formą do charakteru budynku,

Parametry te wyznaczono zgodnie z §8 rozporządzenia”.

Wnioskodawca sugeruje, aby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto” na dz. nr 178 dopuszczał powyższe rozwiązanie. Przedmiotowe rozwiązanie sprawi przy prawidłowym odprowadzeniu wody opadowej oraz śniegu, iż zabytkowa część kamienic sąsiednich jak również kamienicy zlokalizowanej na dz. nr 178 będzie mniej narażona na korozję związaną z działaniem czynników atmosferycznych, jak również zmniejszy narażenie na korozję biologiczną materii zabytkowej. Odpowiednie zadaszenie i odprowadzenie wód opadowych z podwórek zapewni bezpieczeństwo dla jakże cennej pod względem zabytkowym elewacji oraz części podziemnych kamienic przylegających do przedmiotowych podwórz. Celowe zatem jest aby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczał zadaszenie podwórz.

2. uwzględnienie uwag dotyczących kształtowania geometrii dachu tak jak to przewiduje decyzja wz tj.:

„1. Dla nadbudowy budynku frontowego ustala się:

- układ połaci dachowych, dach dwuspadowy, niesymetryczny, z kierunkiem głównej kalenicy dachu równoległej w stosunku do pierzei A-B,
- dopuszcza się wyrównanie wysokości kalenic budynku frontowego – do wysokości istniejącej kalenicy na zachodniej części budynku tj. wysokości kalenicy stała dla całego budynku frontowego,
- dopuszcza się zmianę kąta nachylenia tylnej połaci dachowej jako wynikową z ustalonej wysokości elewacji tylnej i ustalonej wysokości kalenicy,

- kąt nachylenia dla frontowej połaci dachowej pozostaje bez zmian.

Dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.

- dopuszcza się wprowadzenie dodatkowego świetlika w części wschodniej dachu, analogicznie do istniejącego świetlika na części zachodniej.

2. Dla nadbudowy oficyny wraz z rozbudową oficyny środkowej ustala się:

- dla oficyn tylnych – układ połaci dachowych, dach jednospadowy, z kierunkiem głównej kalenicy dachu równoległej w stosunku pierzei A-B,
- dla oficyny środkowej – układ połaci dachowych, dach dwuspadowy, symetryczny, z kierunkiem głównej kalenicy dachu prostopadłej w stosunku do pierzei A-B,
- wysokość kalenic oficyn – do wysokości, która jest średnią z wysokości kalenic sąsiednich działek tj. oficyny bocznej przy Rynku Głównym nr 43 na działce nr 177 i wysokości kalenic oficyny tylnej przy ul. Św. Jana nr 3 na działce nr 175 (przy granicy z dz. 178). Wysokość kalenic ww. budynków oficyn na dz. nr 177 i 175, przy granicy z dz. 178 winna być potwierdzona pomiarem geodezyjnym,
- kąt nachylenia połaci dachowych jako wynikowy z dopuszczonej wysokości elewacji i ustalonej wysokości kalenicy,
- wysokość kalenic stałą dla wszystkich budynków oficyn,
- doświetlenie nadbudowy oficyn oknami z ścianie nadbudowy i (lub) oknami połaciowymi”.

W projektowanym planie zagospodarowania terenu zawarty jest niczym nieuzasadniony zakaz zadaszeń podwórzy i dziedzińców (zakaz zadaszeń wewnętrznych) oraz nakaz zachowania istniejącego kształtu dachów i wysokości kalenic. Należy zwrócić uwagę, że dotychczas były stosowane takie rozwiązania w rejonie Starego Miasta (przywołać tu należy m.in. kamienice, w której jest zlokalizowana „Galeria Centrum” przy ul. Św. Anny 2, bank BPH przy Rynku Głównym 47, kamienica przy Rynku Głównym 13).

Decyzja wz nr AU-02/7331/1095/10 dopuszcza takie rozwiązanie, a Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie (pismo z dnia 05.07.2007 r. znak: OZKr/UŁ/7046/135/07 oraz pismo z dnia 27.09.2007 r. znak: OZKr/UŁ/4144/1655/07) zaopiniował pozytywnie planowaną rozbudowę nieruchomości przy Rynku Głównym 44-44a, która przewiduje m.in. przekrycie podwórek i podwyższenie kalenic wewnętrznych.

Fakt sprzeczności opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka na niekorzyść właściciela nieruchomości.

Powyższe wiąże się z niczym nieuzasadnionymi ograniczeniami zmian inwestycyjnych pozostających w sprzeczności z decyzjami Prezydenta Miasta Krakowa i opiniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Doprecyzowanie projektu mpzp „Stare Miasto” tak aby stał w zgodzie z wcześniej podjętymi decyzjami i opiniami wydanymi przez Prezydenta Miasta Krakowa (decyzja wz) oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie (wyżej przywołane opinie) w tym przypadku wydaje się być konieczne.

Powyższe dopuszczenie ujednoczenia wysokości kalenic do jednego poziomu spowoduje podwyższenie wartości estetycznej oraz zharmonizuje wygląd całej kamienicy. Po wyrównaniu kalenic całego obiektu stworzy on niejako monolit, który będzie prezentował się w zgodzie z otaczającymi kalenicami i będzie przykładem dla inwestorów/ właścicieli kamienic w Krakowie jak należy dokonywać nadbudowy obiektów w Krakowie w zgodzie z architekturą starego miasta.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad.1

Przyjęta w planie zasada dotycząca zadaszeń wewnętrznych, wynika z wytycznych konserwatorskich. Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie. Plan dopuszcza zadaszenia wewnętrzne dziedzińców i podworców (w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 7) na niektórych posesjach, niemniej jednak nie może być to ogólną zasadą w odniesieniu do wszystkich posesji.

Ad.2

Przedmiotowa posesja objęta jest ochroną konserwatorską pełną, a przyjęta zasada ochrony konserwatorskiej posesji wynika z wytycznych konserwatorskich.

W związku z powyższym dla tej posesji obowiązują m.in. zapisy § 10 ust. 4 pkt 1 oraz pozostałe zapisy odnoszące się do zabudowy, w tym m.in. zapisy § 8 ust. 2 pkt 8 (dotyczące zabudowy frontowej) i pkt 9. (dotyczący zabudowy oficynowej).

Odnosnie zapisów decyzji o WZ, w sytuacji zgodności jej treści z ustaleniami projektu planu – uwaga nie wymaga uwzględnienia. Natomiast sprzeczne z projektem planu zapisy decyzji WZ pozostają nieuwzględnione. Projekt planu miejscowego uzyskał w takim kształcie uzgodnienie konserwatorskie.

Należy również dodać, że postępowanie o wydanie decyzji WZ jest innym postępowaniem niż sporządzenie planu miejscowego. Ustawodawca przewidział możliwość sprzeczności pomiędzy treścią wydanej decyzji a treścią aktu prawa miejscowego. A mianowicie zgodnie z przepisem art. 65 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Z powyższego jednoznacznie wynika, że zapisy planu miejscowego mogą pozostawać w sprzeczności z treścią wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, jak i decyzji o pozwoleniu na budowę, nawet ostatecznych.

33. Uwaga Nr 9

dotyczy **działki nr 289 obręb 1 Śródmieście – posesja przy ul. Grodzkiej 6**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem MW/U.27 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pracownie Konserwacji Zabytków „Arkona” Sp. z o.o.

Wniosły uwagę o treści:

Zgodnie z § 81 projektu mpzp posesję przy ul. Grodzkiej 6 obejmuje Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem MW/U.27. W zakresie ochrony konserwatorskiej posesja objęta jest ochroną konserwatorską pełną, z dopuszczeniem budowy oficyny tylnej w stosowaniu zadaszeń wewnętrznych.

W związku z brakiem w projekcie planu jednoznacznego zapisu, który przewidywałby możliwość uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków sposobu zagospodarowania działki w zakresie nie przewidzianym w planie, wnosi o uszczegółowienie zapisu zawartego w § 81 ust. 3 pkt 2 lit. i) planu poprzez wprowadzenie po słowach: „dopuszcza się stosowanie zadaszeń wewnętrznych” zapisu „dopuszcza się wykonanie podpiwniczenia podwórza”.

Uzasadnienie:

W dniu 6.07.2010 r. została wydana przez Wydział Architektury decyzja o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji planowanej na przedmiotowej działce, dopuszczająca możliwość podpiwniczenia podwórza. Koncepcja oraz projekt decyzji wzięte zostały pozytywnie zaopiniowane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie – pismo z dnia 21.04.2010 r. (w załączeniu). Projekt inwestycji został opracowany z uwzględnieniem wyników badań archeologicznych przeprowadzonych na podwórku posesji w 2008 r. oraz wyników badań archeologicznych i konserwatorskich w zakresie malowideł ściennych i stratygrafii nawarstwień, a także w oparciu o wnioski konserwatorskie zawarte w dokumentacji historyczno – konserwatorskiej opracowanej w 2008 i 2009 r.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia.

Zapisy projektu ustaleń planu stanowią, że posesja przy ul. Grodzkiej 6 objęta jest ochroną konserwatorską pełną, można zbudować oficynę tylną, dopuszcza się stosowanie zadaszeń wewnętrznych. Zapisy dotyczące posesji objętych ochroną konserwatorską pełną znajdują się w § 10 ust.4. Ustalają one ochronę i opiekę nad wartościami zabytkowymi m.in. poprzez „*nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego zabudowy*,”

z dopuszczeniem wykonania zmian wynikających z uwarunkowań historycznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych” .

Oznacza to, że np. podpiwniczenie podwórka może być dopuszczone pod warunkiem, że wynika ono z uwarunkowań historycznych (udokumentowanych m.in. materiałami archiwalnymi, ikonograficznymi, badaniami konserwatorskimi). Zapis mówiący, że zmiany takie mogą być dopuszczone z uwzględnieniem przepisów odrębnych jest powtórzeniem zapisu § 3 ust. 1 pkt 1 i w tym wypadku oznacza przepisy odrębne odnoszące się ochrony zabytków, t.j.:

- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – z art. 36 ust. 1 wynika, że m. in. prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, czy też wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane – z art. 39 wynika, że prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Reasumując - zapis o treści „dopuszcza się wykonanie podpiwniczenia podwórza” nie może być wprowadzony, gdyż w sytuacji braku materiałów archiwalnych dokumentujących istnienie takiego podpiwniczenia w przeszłości, taki zapis jest sprzeczny z przyjętymi zasadami ochrony konserwatorskiej obiektów i posesji. Natomiast w sytuacji udokumentowania zagospodarowania innego niż istniejący układ urbanistyczny zabudowy zgodnie z zapisami ustaleń projektu planu miejscowego takie zagospodarowanie jest możliwe, a więc uwaga nie wymaga uwzględnienia, co należy rozumieć jako nieuwzględniona.

Dodatkowo należy dodać, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przyjętymi zasadami techniki legislacyjnej z zasady nie cytuje się nazw ustaw, rozporządzeń i innych przepisów odrębnych, które to przepisy ulegają ciągłej modyfikacji i zmianie, jak również zapisów przepisów odrębnych.

34. Uwaga Nr 10

dotyczy **działki nr 489 obręb 1 Śródmieście – posesja przy ul. Podzamcze 10**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem MW/U.40 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Biuro Projektów PKZ „Arkona” Sp. z o.o.

Wniosło uwagę o treści:

Zgodnie z § 94 projektu mpzp posesję przy ul. Podzamcze 10 obejmuje Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem MW/U.40. W zakresie ochrony konserwatorskiej posesja objęta jest ochroną konserwatorską pełną, oficyna zachodnia objęta jest ochroną konserwatorską częściową.

Wnosi o uszczegółowienie zapisu zawartego w § 94 ust. 3 pkt 2 lit. c planu poprzez wprowadzenie po słowach: „dopuszcza się zadanie i zabudowę trójkątnego tarasu położonego w narożniku budynku od strony ogrodu – jako przeszklony ogród zimowy” zapisu „dopuszcza się wykonanie garażu podziemnego pod podwórkiem”.

Uzasadnienie:

Posesja przy ul. Podzamcze 10 leży poza obszarem średniowiecznego miasta wyznaczonego przez obrys dawnych murów Krakowa. Brak merytorycznego uzasadnienia, aby dla działki znajdującej się na terenie o historycznie całkowicie odmiennym przeznaczeniu (rejon dawnych stawów i bagien zwanych Żabim Krukiem, następnie po otoczeniu Okołu murami miejsce przepływu młynówki Rudawy, na którym pierwsza zabudowa pojawiła się dopiero w XVIII w.) obowiązywały identyczne rygory konserwatorskie jak na terenie objętym średniowieczną zabudową.

Garaż podziemny obsługiwany windą samochodową, jest dla obiektu położonego „de facto” na Plantach optymalnym rozwiązaniem pozwalającym uczynić niewidocznymi parkujące samochody. W przeciwnym razie jedynym miejscem ich parkowania może być jedynie ogród przed budynkiem, czyli fragment Plant, gdyż budynek jak każdy obiekt budowlany o funkcji mieszkalnej lub innej publicznej musi mieć zapewniony dojazd.

Dodatkowo, budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, a tylko widnieje w ewidencji zabytków.

Lokalizacja garażu podziemnego pod podwórkiem została pozytywnie zaopiniowana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie (sygn. OZKr.UŁ.562-273/10, pismo z dnia 29.03.2010 r. (kopia

w załączeniu) pod warunkiem wykonania wyprzedzających badań archeologicznych w obrysie projektowanej kondygnacji podziemnej oraz wykonania opinii dendrologicznej dotyczącej wpływu projektowanego garażu podziemnego na drzewostan Plant. Projektowany garaż jest przekryty stropem opracowanym w systemie pozwalającym na wprowadzenie komponowanej zieleni na jego powierzchni.

Od czasu uzyskania opinii konserwatorskiej nie zaszły żadne okoliczności, które uzasadniałyby zmianę w tym zakresie stanowiska konserwatorskiego.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Generalny zakaz budowy parkingów podziemnych wynika z wytycznych konserwatorskich dla obszaru „Starego Miasta”. Jedyne wyjątek stanowi niezabudowana posesja, dla której zostało wydane pozwolenie na budowę dla budowy garażu podziemnego.

Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

35. Uwaga Nr 11

dotyczy **działki nr 459/2 obręb 1 Śródmieście – posesja przy ul. Poselskiej 17**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem MW/U.34 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Biuro Projektów PKZ „Arkona” Sp. z o.o.

Wniosło uwagę o treści:

Zgodnie z § 88 projektu mpzp posesję przy ul. Poselskiej 17 obejmuje Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem MW/U.34. W zakresie ochrony konserwatorskiej posesja objęta jest ochroną konserwatorską pełną, z dopuszczeniem stosowania zadaszeń wewnętrznych i wykonania podpiwniczenia podwórza w zakresie murów oficyn.

W związku z brakiem w zapisach projektu planu jednoznacznego sformułowania dopuszczającego możliwość uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków sposobu zagospodarowania działki w zakresie nie przewidzianym w planie, wnosi o uszczegółowienie zapisu zawartego w § 88 ust. 3 pkt 2 lit. c) planu poprzez wprowadzenie po słowach: „dopuszcza się wykonanie podpiwniczenia podwórza tylko w zakresie murów oficyn” zapisu „dopuszcza się rozbudowę kamienicy w głąb podwórza do wyrównania tylnej linii zabudowy z kamienicami sąsiednimi”.

Uzasadnienie:

Koncepcja wyrównania tylnej linii zabudowy kamienicy w stosunku do budynków sąsiednich jest oparta na wynikach analizy materiałów archiwalnych, według których omawiana kamienica przed rokiem 1857 była wydłużona w rzucie w głąb podwórza (w załączeniu materiały rysunkowe i archiwalne).

Proponowane rozwiązanie w formie koncepcji architektoniczno – funkcjonalnej wraz z opracowaniem historycznym i wynikami badań architektonicznych zostało uzgodnione w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Krakowie (kopia pisma w załączeniu).

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Zapis ustaleń projektu planu jest wystarczający.

Zapisy projektu ustaleń planu stanowią, że posesja przy ul. Poselskiej 17 „*objęta jest ochroną konserwatorską pełną, dopuszcza się stosowanie zadaszeń wewnętrznych, dopuszcza się wykonanie podpiwniczenia podwórza tylko w zakresie murów oficyn*”. Zapisy dotyczące posesji objętych ochroną konserwatorską pełną znajdują się w § 10 ust.4. Ustalają one ochronę i opiekę nad wartościami zabytkowymi m.in. poprzez „*nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego zabudowy, z dopuszczeniem wykonania zmian wynikających z uwarunkowań historycznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych*”.

A więc dopuszczenie zmian w układzie urbanistycznym zabudowy (w tym m.in. zakres rozbudowy kamienicy w głąb podwórza będzie wynikać z uwarunkowań historycznych), a załączone do uwagi dokumenty archiwalne, będą ewentualnie mogły stanowić podstawę do zaprojektowania rozbudowy kamienicy. Jednakże zgodnie z § 10 ust. 4 pkt. 1 lit. a zmiany istniejącego układu urbanistycznego zabudowy mogą być dopuszczone z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w tym wypadku oznacza przepisy odrębne odnoszące się ochrony zabytków, t.j.:

- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – z art. 36 ust. 1 wynika, że m. in. prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, czy też wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane – z art. 39 wynika, że prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Dodatkowo należy dodać, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przyjętymi zasadami techniki legislacyjnej z zasady nie cytuje się nazw ustaw, rozporządzeń i innych przepisów odrębnych, które to przepisy ulegają ciągłej modyfikacji i zmianie, jak również zapisów przepisów odrębnych.

36. Uwaga Nr 12

dotyczy **działki nr 157 obręb 1 Śródmieście – posesja przy ul. Św. Tomasza 7**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem MW/U.11 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Państwo Anna i Tomasz Malysa

Wnieśli uwagę o uwzględnienie w planie zagospodarowania wydanej wcześniej decyzji: Decyzja Nr AU-2/7331/3226/2006 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego w postaci nadbudowy istniejącego budynku.

Powyższa decyzja została wydana po szczegółowym rozpatrzeniu tego konkretnego budynku w kontekście budynków sąsiednich jak również szerzej pierzei ul. Św. Tomasza i pozytywnie zaopiniowana przez Urząd Konserwatora Zabytków w Krakowie.

Sąsiednie budynki są znacznie wyższe od budynku Św. Tomasza 7, przy czym sąsiadujący budynek Św. Tomasza 5 został ostatnio dodatkowo nadbudowany, co powoduje wiele problemów technicznych jako że przedmiotowy budynek jest bardzo wąski.

Proponowana nadbudowa nie zakłóci wizerunku linii architektonicznej pierzei ul. Św. Tomasza, jedynie złagodzi drastyczny uskok wysokościowy teraz istniejący.

Składający uwagę rozumieją, że w proponowanym planie zagospodarowania jest wskazane, aby poszczególne przypadki szczególnie w świetle wydanych wcześniej prawomocnych decyzji dotyczących warunków zabudowy zostały uwzględnione i utrzymane.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Posesja ul. Św. Tomasza 7 objęta jest ochroną konserwatorską pełną. Przyjęte w projekcie planu miejscowego zasady dotyczące ochrony konserwatorskiej posesji wynikają z wytycznych konserwatorskich dla obszaru Starego Miasta.

Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Odnosnie zapisów decyzji o WZ, w sytuacji zgodności jej treści z ustaleniami projektu planu – uwaga nie wymaga uwzględnienia. Natomiast sprzeczne z projektem planu zapisy decyzji WZ pozostają nieuwzględnione.

Należy również dodać, że postępowanie o wydanie decyzji WZ jest innym postępowaniem niż sporządzenie planu miejscowego. Ustawodawca przewidział możliwość sprzeczności pomiędzy treścią wydanej decyzji a treścią aktu prawa miejscowego. A mianowicie zgodnie z przepisem art. 65 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono

plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Z powyższego jednoznacznie wynika, że zapisy planu miejscowego mogą pozostawać w sprzeczności z treścią wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy, jak i decyzji o pozwoleniu na budowę, nawet ostatecznych.

W tym przypadku decyzja o ustaleniu warunków zabudowy dla ul. Św. Tomasza 7 zgodnie z informacją zawartą w uwadze została wydana w 2006 r., a więc inwestor miał 4 lata na uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę.

37. Uwaga Nr 13

dotyczy **posesji przy ul. Grodzkiej 35**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.31** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

„Bama” – Spółka komandytowo – akcyjna reprezentowana przez Pana Marcina Łodzińskiego

Wniosła uwagę o:

1. zezwolenie na odbudowę oficyny tylnej (ul. Grodzka 35), która w 1978 r. została rozebrana bez zgody właściciela. Pozostałości po oficynie widoczne są na elewacji sąsiadujących budynków (szerokość, wysokość). Oficyna łączyła się balkonami z kamienicą – pozostałości balkonów widoczne są do dnia dzisiejszego;

2. dopuszczenie wyrównania połaci dachu (niższą do wyższej);

3. dopuszczenie możliwości szklanego zadaszenia;

4. rezygnację z ograniczeń dotyczących sytuowania lokali usługowych i lokali mieszkalnych. Wnioskodawca uważa, że ograniczenie lokalizacji lokali usługowych wyłącznie do dwóch pierwszych pięter (§ 85 pkt 3 ppkt 5) jest zbyt rygorystycznym ograniczeniem prawa własności. Wnioskodawca nie znajduje powodów, dla których lokale usługowe nie mogłyby być sytuowane na wyższych kondygnacjach. Podobnie Wnioskodawca odnosi się do kwestii zakazu lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych (§ 85 pkt 3 ppkt 4).

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad.1, Ad.2

Uwaga jest nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia.

Zapisy projektu ustaleń planu stanowią, że posesja przy ul. Grodzkiej 35 objęta jest ochroną konserwatorską pełną, w tym oficyna objęta ochroną konserwatorską częściową.

Zapisy dotyczące posesji objętych ochroną konserwatorską pełną znajdują się w § 10 ust.4. Ustalają one ochronę i opiekę nad wartościami zabytkowymi m.in. poprzez „nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego zabudowy, z dopuszczeniem wykonania zmian wynikających z uwarunkowań historycznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych”.

Oznacza to, że odbudowa oficyny może być dopuszczona pod warunkiem, że wynika ono z uwarunkowań historycznych (udokumentowanych m.in. materiałami archiwalnymi, ikonograficznymi, badaniami konserwatorskimi).

Z treści uwagi wynika, że taka oficyna istniała, więc możliwość odbudowy oficyny istnieje, jednakże musi być poprzedzona odpowiednią decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy dotyczące zabudowy oficynowej znajdują się w § 8 ust. 2 pkt 9, z których wynika m.in., że w przypadku budowy, rozbudowy i nadbudowy oficyn jej wysokość nie może być wyższa niż kalenica budynku frontowego na danej posesji.

Ad.3

Przyjęta w planie zasada dotycząca zadaszeń wewnętrznych, wynika z wytycznych konserwatorskich. Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie. Plan dopuszcza zadaszenia

wewnętrzne dziedzińców i podworców (w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 7) na niektórych posesjach niemniej jednak nie może być to ogólną zasadą w odniesieniu do wszystkich posesji.

Ad.4

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra.

Takie zagospodarowanie terenu jest zgodne z ustaleniami Studium, gdzie dla obszaru Śródmieścia zapisano kierunki zmian i przekształceń terenów polegających na utrzymaniu mieszkaniowo-usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.

38. Uwaga Nr 14

dotyczy **posesji przy ul. Siennej 5, ul. Stolarskiej 1, ul. Stolarskiej 3, ul. Sławkowskiej 1, ul. Floriańskiej 19**, które w projekcie planu znajdują się w terenach oznaczonych symbolami **MW/U.27, MW/U.12, MW/U.8** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Arcybractwo Miłosierdzia p.w. Bogurodzicy Najświętszej Maryi Panny Bolesnej w Krakowie

Wniosło uwagę o zmianę przeznaczenia części terenu określonego w projekcie planu symbolem:

- a) MW/U.27 w zakresie dotyczącym nieruchomości przy ul. Siennej 5, ul. Stolarskiej 1 i 3
- b) MW/U.12 w zakresie dotyczącym nieruchomości przy ul. Sławkowskiej 1
- c) MW/U.8 w zakresie dotyczącym nieruchomości przy ul. Floriańskiej 19

na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej jako obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego takie jak: hotele, hotele, pensjonaty, z możliwością lokalizacji lokali usługowych na wszystkich kondygnacjach nadziemnych budynków, a także kondygnacjach podziemnych.

Uzasadnienie:

Na terenach objętych obszarem oznaczonym symbolami MW/U.27, MW/U.12, MW/U.8 proponuje zmianę polegającą na umożliwieniu lokalizacji lokali usługowych na wszystkich kondygnacjach nadziemnych położonych tam budynków. W obecnej sytuacji na rynku nieruchomości widoczna jest migracja ludności z miast poza jego granice. Wejście w życie postanowień planu spowoduje, że pomieszczenia powyżej drugiej kondygnacji przeznaczone na lokale mieszkalne w przedmiotowych kamienicach, będą stały nie użytkowane. Obecnie w lokalach mieszkalnych będących własnością Arcybractwa Miłosierdzia zamieszkuje niewielka liczba rodzin, które również noszą się z zamiarem opuszczenia zajmowanych mieszkań.

Dodatkowo Arcybractwo Miłosierdzia nie jest zainteresowane całkowitym wyłączeniem możliwości lokalizacji pomieszczeń mieszkalnych w przedmiotowych budynkach, a jedynie rozszerzeniem wachlarza możliwości ich wykorzystania, w zależności od sytuacji na rynku nieruchomości.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra.

Takie zagospodarowanie terenu jest zgodne z ustaleniami Studium, gdzie dla obszaru Śródmieścia zapisano kierunki zmian i przekształceń terenów polegających na utrzymaniu mieszkaniowo-usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.

39. Uwaga Nr 15

dotyczy **posesji przy Rynku Głównym 37**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.12** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Prezes Zarządu Lekarskiej Spółdzielni Pracy – Pani Krystyna Szydłowska,

Zastępca Prezesa ds. Lecznictwa – Pani Zofia Trembecka-Racibor

1. Wniosły uwagę o objęcie oficyny częściową ochroną konserwatorską.

Obecnie zgodnie z projektem, kamienica frontowa oraz oficyna zostały objęte pełną ochroną konserwatorską, wbrew jednak wpisowi do rejestru zabytków.

Zgodnie z zapisem mpzp, w terenach MW/U, nakaz utrzymania historycznej zasady zagospodarowania działek: kamienica (budynek frontowy), dziedziniec (podwórze), oficyna, z dopuszczeniem wykonania zmian wynikających z uwarunkowań historycznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Niemniej jednak, jak wynika z pozwanego w załączeniu pisma, oficyna powstała jako budynek gospodarczy i zachowanie jej stanu w należytym stanie wymaga innej ochrony – tj. częściowej konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem Urzędu Wojewódzkiego Ochrony Zabytków w Krakowie z dnia 11.08.2009 r., znak: OZKr.TS.073-39/09 (kopia w załączeniu) jak i w powołaniu na wpis do rejestru zabytków, ochroną konserwatorską pełną jest objęty budynek – kamienica na całości parceli budowlanej (a nie parcela w całości budowlana) i budynku frontowego (zewnątrzny, od płyty Rynku Głównego) położony w Krakowie przy ul. Rynek Główny 37, z wyłączeniem oficyny, pod numerem rejestru A-168. Analizując dokonane wpisy do rejestru zabytków stwierdza się, iż w każdym przypadku, kiedy ochroną konserwatorską została objęta i nieruchomość i budynek na niej posadowiony okoliczność ta jest w szczególności sposób zaznaczona poprzez wskazanie, iż również nieruchomość objęta jest ochroną. W niniejszej sprawie takiego odrębnego zapisu nie ma w rejestrze zabytków, dlatego też i zgodnie z praktyką jaka dotyczyła tego budynku, pełną ochroną konserwatorską objęty jest budynek a nie oficyna, a w związku z tym zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wychodzą ponad stan faktyczny i stan prawny dotyczący parceli Rynek Główny 37 jak i budynku i oficyny na niej położonych i dlatego też winny być dostosowane.

Niniejszym czyniący uwagi do projektu mpzp obszaru „Stare Miasto” nie kwestionuje okoliczności, iż kamienica wraz z oficyną położona jest na terenach uznawanych za pomnik Kultury, niemniej jednak wnosi o zmianę z objęcia oficyny pełną ochroną konserwatorską na objęcie oficyny częściową ochroną konserwatorską i dlatego wnosi się o zmianę dotychczasowego w § 66 ust.3 pkt 1 lit f mpzp projektu, na proponowaną w uwadze treść w brzmieniu:

pl. Rynek Gł. 37 - posesja pod budynkiem w tej części na całości parceli budowlanej i budynku frontowego z wyłączeniem oficyny objęta ochroną konserwatorską pełną, zaś oficyna objęta częściową ochroną konserwatorską,

oraz w § 66 ust. 4 pkt 6 na:

pl. Rynek Gł. 37 - „Kamienica Wosińska” z działką pod budynkiem frontowym – nr rej. zabytków A-168, z dnia 15.04.1936 r., z wyłączeniem oficyny, objętej częściową ochroną konserwatorską,

2. Wnoszą również o możliwość dokonywania następujących zmian w zakresie przedmiotowej nieruchomości tj. Rynek Główny 37 – „Kamienica Wosińska” z działką pod budynkiem frontowym – nr rej. zabytków A-168, z dnia 15.04.1936 r.:

W budynku frontowym:

- 1) doświetlenia poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi,
- 2) zmiana sposobu użytkowania poddasza na cele inne niż mieszkalne,
- 3) możliwość prowadzenia działalności gastronomicznej w ogródkach przyległych od frontu do budynku,
- 4) umożliwienie na terenie nieruchomości lokalizowania zamierzeń o charakterze usługowym, komercyjnym, takim jak: hotele, biura, usługi, banki, gastronomia, rekreacyjne, komercyjne, handlowe,
- 5) dobór kolorystyki zewnętrznej i wewnętrznej w budynku według uznania właściciela,
- 6) możliwość wykonania prac budowlanych a polegających na podziale mieszkań lub łączeniu pomieszczeń wewnątrz kamienicy,
- 7) zabudowa całkowita oficyny

w oficynie:

- 8) nadbudowa o dwie kondygnacje i poddasze użytkowe doświetlone lukarnami lub oknami połaciowymi (zrównanie gabarytów z budynkiem głównym),
- 9) przeznaczenie uzyskanych powierzchni na cele mieszkalne,
- 10) podniesienie kalenicy i ścianki kolankowej do docelowej wysokości ścianki kolankowej i kalenicy budynku głównego,
- 11) doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi,
- 12) przeznaczenie uzyskanych powierzchni na cele mieszkalne lub inne niż mieszkalne,
- 13) możliwość zadaszenia całkowitego oficyny,
- 14) wykonanie prac polegających na pogłębieniu podwórza w oficynie (podpiwniczenie)

w podwórku:

- 15) dobudowy windy zewnętrznej, lokalizacji dwóch zejść do piwnic w postaci schodów zewnętrznych zamkniętych w parterowej kubaturze.

Ponieważ zmiana przeznaczenia w mpzp i w rejestrze zabytków oficyny nie wynika z żadnej decyzji administracyjnej (dotychczasowa decyzja dotyczy jedynie budynku frontowego i działki pod nim) dokonany zapis w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru, stanowi nadużycie prawa, a wynikające z braku stosownej decyzji administracyjnej o objęciu całkowitą ochroną konserwatorską. Zgodnie z art. 9 o ochronie zabytków:

Art.9. 1. Do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy.

2. W trybie określonym w ust. 1, do rejestru może być również wpisane otoczenie zabytku wpisanego do rejestru, a także nazwa geograficzna, historyczna lub tradycyjna tego zabytku.

3. Wpis do rejestru historycznego układu urbanistycznego, ruralistycznego lub historycznego zespołu budowlanego nie wyłącza możliwości wydania decyzji o wpisie do rejestru wchodzących w skład tych układów lub zespołu zabytków nieruchomych.

4. Wpisanie zabytku nieruchomego do rejestru ujawnia się w księdze wieczystej danej nieruchomości na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie decyzji o wpisie do rejestru tego zabytku - zastrzeżenie własne: ujawniony wpis w księdze wieczystej dotyczy jedynie budynku, nie zaś oficyny;

5. Decyzja o wpisie zabytku nieruchomego do rejestru, na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, stanowi podstawę wpisu w katastrze nieruchomości. – zastrzeżenie własne: ujawniony wpis w katastrze dotyczy jedynie budynku, nie zaś oficyny;

6. Na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków informację o wpisie zabytku nieruchomego do rejestru ogłasza się w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

7. Wpisy, o których mowa w ust. 4 i 5, są wolne od opłat.

W niniejszej sprawie takowa decyzja, o czym również pisze w powołanym powyżej piśmie Konserwator Zabytków, dotyczy jedynie budynku bez oficyny. Składający zastrzeżenia do mpzp wskazuje, iż zmiana przeznaczenia w rejestrze zabytków i wynikające z tego dalsze konsekwencje muszą wynikać z decyzji, zaś w niniejszej sprawie jedynie znana decyzja administracyjna o objęciu ochroną konserwatorską to decyzja (powołana również w projektowanym mpzp) nr rej. zabytków A-168 z dnia 15.04.1936 r., dotycząca jedynie budynku, z wyłączeniem objęcia pełną ochroną konserwatorską oficyny.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad.1

Przyjęta w planie zasada dotycząca ochrony konserwatorskiej posesji wynika z wytycznych konserwatorskich dla obszaru Starego Miasta, a nie z racji wpisu do rejestru czy ewidencji zabytków poszczególnych obiektów, chociaż miał on również wpływ na ochronę konserwatorską danego obiektu. Należy zaznaczyć również, że jest wiele obiektów w projekcie planu miejscowego objętych ochroną konserwatorską pełną czy częściową, pomimo że nie są wpisane do rejestru zabytków. Taki wpis dla danego obiektu może być zawsze uzupełniony zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Jednocześnie należy zauważyć, że w powołanym piśmie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie wpisu do rejestru jest napisane, że „*do rejestru zabytków wpisana jest kamienica na całości parceli budowlanej i budynku frontowego z wyłączeniem oficyn*”.

Ad.2 pkt 1

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia.

Zapisy dotyczące budynków frontowych w tym doświetlenia poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi określone są w § 8 ust. 2 pkt 8, gdzie dopuszczona jest dla obiektów objętych ochroną konserwatorską pełną adaptacja strychów, z możliwością wprowadzenia lukarn, facjat i okien połaciowych, z uwzględnieniem zasad określonych w § 8 ust. 1 pkt 6.

W projekcie planu miejscowego przyjęto, że zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy, które dotyczą całego obszaru zapisane są w Rozdziale II pn „Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem”.

Ad. 2 pkt 2

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Pozostałe kondygnacje mają pełnić funkcje mieszkaniowe.

Takie zagospodarowanie terenu jest zgodne z ustaleniami Studium, gdzie dla obszaru Śródmieścia zapisano kierunki zmian i przekształceń terenów polegających na utrzymaniu mieszkaniowo-usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.

Ad.2 pkt 3

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia.

Zapisy dotyczące lokalizacji ogródków gastronomicznych znajdują się w § 11 ust. 2 pkt 8, który określa zasady kształtowania przestrzeni publicznych, do której należy m.in. przestrzeń od frontu budynku. W przypadku spełnienia zasad dotyczących lokalizacji ogródków gastronomicznych w projekcie planu, lokalizacja ogródków gastronomicznych od frontu budynku Rynek Główny 37 będzie możliwa.

Ad. 2 pkt 4

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia.

Plan zakłada możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami (wszelkiego rodzaju zgodnie z definicją zawartą w § 5 ust. 1 pkt 14) z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt 1 ustaleń projektu planu, a więc wymienione w uwadze usługi są możliwe do lokalizacji, jednakże jedynie na dwóch pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków.

Taka ich lokalizacja wynika z wytycznych konserwatorskich dla obszaru Starego Miasta.

Ad.2 pkt 5

W projekcie planu miejscowego nie określono kolorystyki zewnętrznej i wewnętrznej budynku.

Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Ad . 2 pkt 6

Projekt planu miejscowego określa zasady ochrony konserwatorskiej poszczególnych posesji i obiektów na nich zlokalizowanych.

Zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego posesja pl. Rynek Główny 37 – objęta jest ochroną konserwatorską pełną, co oznacza, że wszystkie obiekty na niej zlokalizowane objęte są ochroną konserwatorską pełną. Zgodnie z zapisami § 10 ust. 4 pkt 1 w takich obiektach plan dopuszcza „*możliwość prowadzenia prac konserwatorskich i prac restauratorskich oraz robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie ...*”

Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Uwaga nie jest uwzględniona, gdyż możliwość wykonania wnioskowanych prac budowlanych nie będzie wpisywana w ustaleniach szczegółowych projektu planu miejscowego.

Wykonanie wnioskowanych prac budowlanych polegających na podziale mieszkań lub łączeniu pomieszczeń wewnątrz kamienicy będzie zależało od przepisów odrębnych w tym przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków (ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Kamienica pl. Rynek Główny 37 jest wpisana do rejestru zabytków, a więc zgodnie z art. 39 ww. ustawy prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, czy też wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Ad.2 pkt 7

Zaproponowany zapis „Zabudowa całkowita oficyny” jest nieprecyzyjny.

Jeśli wnioskodawca miał na myśli zabudowę całkowitą podwórza to uwaga nie może być uwzględniona, gdyż byłoby to sprzeczne z celem sporządzenia projektu planu miejscowego. Celem planu jest m.in. ochrona historycznego układu urbanistycznego i historycznej zasady uformowanych bloków zabudowy, polegającej na utrzymaniu historycznych podziałów na działki, gdzie występuje zasadniczo jednolita zasada rozplanowania zabudowy na posesji: budynek frontowy w pierzei ulicy lub placu i zabudowa oficynowa – oficyny tylne i czasem boczne z jednoczesnym utrzymaniem podwórzy/dziedzińców/wirydarzy w obrębie posesji. Dziedzińce i podwórza najcenniejszych obiektów architektonicznych (z jakimi mamy do czynienia na terenie Starego Miasta), występujące w epokach historycznych są jako świadomie niezabudowane partie posesji i założeń architektonicznych, które należy bezwzględnie chronić.

Ad.2 pkt 8, pkt 10

Zaproponowany zapis o treści „nadbudowa o dwie kondygnacje i poddasze użytkowe doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi” (zrównanie gabarytów oficyny z budynkiem głównym) oraz „podniesienie kalenicy i ścianki kolankowej do docelowej wysokości ścianki kolankowej i kalenicy budynku głównego”, z uwagi na ustalony zakres ochrony konserwatorskiej nie może być uwzględniony. Z takiej ochrony konserwatorskiej wynika m.in. „zakaz nadbudowy oficyn”. Ustalony zakres ochrony konserwatorskiej posesji (ochrona konserwatorska pełna) oznacza m.in. nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego zabudowy, z dopuszczeniem wykonania zmian wynikających z uwarunkowań historycznych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

A więc istniejąca zabudowa będzie musiała pozostać w dotychczasowym układzie i gabarycie, chyba że z uwarunkowań historycznych (udokumentowanych m.in. materiałami archiwalnymi, ikonograficznymi, badaniami konserwatorskimi) dopuszczone zostaną zmiany z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Ad.2 pkt 9

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia.

W projekcie planu miejscowego ustalono zasady dotyczące lokalizacji funkcji mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem MW/U.12 ustanawiając zakaz lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych. A więc zabudowa oficynowa (z wyjątkiem kondygnacji podziemnych) może być w całości przeznaczona na funkcje mieszkaniowe.

Ad.2 pkt 11

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia.

Uwaga nie jest uwzględniona, gdyż wnioskowany zapis nie będzie wpisywany w ustaleniach szczegółowych projektu planu miejscowego dla terenu MW/U.12.

Zasady dotyczące ochrony powierzchni dachów zapisane są w § 8 ust. 1 pkt 6 projektu ustaleń planu miejscowego i dopuszczają one generalnie „*możliwość stosowania okien połaciowych ...*” (§ 8 ust. 1 pkt 6 lit. d), a dla zabudowy oficynowej nie ma zapisów zakazujących stosowanie lukarni.

Ad.2 pkt 12

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż przedmiotowa posesja objęta jest ochroną konserwatorską pełną, a to oznacza, że istniejąca zabudowa będzie musiała pozostać w dotychczasowym układzie i gabarycie, chyba że z uwarunkowań historycznych (udokumentowanych m.in. materiałami archiwalnymi, ikonograficznymi, badaniami konserwatorskimi) dopuszczone zostaną zmiany z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Realizacja funkcji mieszkaniowych w całej oficynie za wyjątkiem kondygnacji podziemnych jest możliwa i w tym zakresie uwaga nie wymaga uwzględnienia. Natomiast „*przeznaczenie uzyskanych powierzchni na cele inne niż mieszkalne*” nie jest możliwe, gdyż ustalenia projektu planu generalnie dla wszystkich terenów MW/U ustalają możliwość lokalizacji lokali usługowych tylko na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków, a także w kondygnacjach podziemnych, chyba że będą to usługi z zakresu usług hotelarskich, obsługi bankowej, nauki, szkolnictwa wyższego lub kultury i wtedy takie usługi mogą być lokalizowane łącznie w całej zabudowie należącej do danej posesji.

Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Ad.2 pkt 13

Uwaga jest nieuwzględniona, gdyż zgodnie z zapisami projektu ustaleń planu miejscowego dla posesji objętych ochroną konserwatorską pełną jest zapisany „*zakaz stosowania zadaszeń wewnętrznych, z dopuszczeniem ich stosowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi*” (§ 10 ust. 4 pkt 1 lit. i). W tym przypadku ustalenia szczegółowe nie dopuszczają stosowania zadaszeń wewnętrznych. Jednocześnie dla posesji objętych ochroną konserwatorską pełną zapisano „*zakaz zabudowy podwórzy i dziedzińców, z dopuszczeniem budowy lub odbudowy (odtworzenia) oficyn zgodnie z ustaleniami szczegółowymi lub wynikających z uwarunkowań historycznych*”.

Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Ad.2 pkt 14

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż przedmiotowa posesja objęta jest ochroną konserwatorską pełną, a to oznacza, że istniejąca zabudowa będzie musiała pozostać w dotychczasowym układzie i gabarycie, chyba że z uwarunkowań historycznych (udokumentowanych m.in. materiałami archiwalnymi, ikonograficznymi, badaniami konserwatorskimi) dopuszczone zostaną zmiany z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Ad.2 pkt 15

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie wymaga uwzględnienia.

Zapisy Rozdziału II (Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem) precyzują zasady dla zabudowy oficynowej, z których wynika, że „*dopuszcza się lokalizowanie wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórców (dziedzińców) na elewacji budynku*”.

Odnosząc się do sformułowania, że „*zmiana przeznaczenia w mpzp i w rejestrze zabytków oficyny nie wynika z żadnej decyzji administracyjnej...*” i że proponowany zapis „*stanowi nadużycie prawa*” należy wyjaśnić, że: przyjęta w planie zasada dotycząca ochrony konserwatorskiej posesji wynika bezpośrednio z wytycznych konserwatorskich dla obszaru Starego Miasta, a nie z racji wpisu do rejestru czy ewidencji zabytków poszczególnych obiektów, chociaż miał on również wpływ na ochronę konserwatorską danego obiektu. Należy zaznaczyć również, że jest wiele obiektów w projekcie planu miejscowego objętych ochroną konserwatorską pełną czy częściową pomimo, że nie są wpisane do rejestru zabytków. Taki wpis dla danego obiektu może być zawsze uzupełniony zgodnie z przepisami odrębnymi niezależnie od przyjętej ochrony konserwatorskiej.

Zauważyć należy również, że zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są m.in. „*ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania*”.

przestrzennego”, a więc ustalonej w planie miejscowym ochrony konserwatorskiej nie można nazywać „nadużyciem prawa”.

Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

40. Uwaga Nr 16

dotyczy **posesji przy ul. Floriańskiej 28/Św. Marka 18**, która w projekcie planu znajduje się w terenie oznaczonym symbolem MW/U.3 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Wydawnictwo GREG Sp. z o.o. przez Pełnomocnika Józefa Białasika

Wniosło uwagę o:

1. zmianę zapisu par. 57 ust. 3 ustaleń planu poprzez dodanie w ust. 3 dodatkowego punktu nr 7 o treści: „dopuszcza się zastosowanie automatycznego magazynu dla samochodów”.

Uzasadnienie:

- Przewidywany regałowy system przechowywania samochodów planuje się w kondygnacji piwnic poza obrysem budynków frontowych Floriańska 28 i Św. Marka 18.
- System ten nie wymaga pochylni dojazdowej (rampy) do miejsca składowania samochodów.
- Regałowy system przechowywania nie wymaga zwiększania istniejącej kubatury ani ingerencji w zabytkową substancję.

2. Zmianę zapisu par. 5 ust. 1 pkt 5 przez doprecyzowanie definicji „oficyn” z brzmienia: „oficynach – należy przez to rozumieć budynki lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego usytuowane w głębi danej posesji”, na brzmienie: „oficynach – należy przez to rozumieć budynki lub boczne i tylne części kubaturowe budynku frontowego, w tym części podziemne, usytuowane w głębi danej posesji”.

Uzasadnienie:

Powyższe uszczegółowienie definicji „oficyn” ma za zadanie uczynienia jej bardziej jednoznaczną.

3. Zmianę zapisu par. 57 ust. 3 pkt 2 h) poprzez zmianę istniejącego tekstu: „ul. Floriańska 28/ul. Św. Marka 18 – posesja objęta ochroną konserwatorską pełną, w tym: oficyna i pawilon narożny objęte ochroną konserwatorską częściową, parterowy budynek (przybudówka) przy północnej granicy posesji – nie podlega ochronie konserwatorskiej, dopuszcza się stosowanie zadaszeń wewnętrznych”, na tekst: „ul. Floriańska 28/ ul. Św. Marka 18 – posesja objęta ochroną konserwatorską pełną, w tym: budynki frontowe Floriańska 28 i Św. Marka 18 objęte ochroną konserwatorską pełną, pawilon narożny objęty ochroną konserwatorską częściową, oficyna i parterowy budynek (przybudówka) przy północnej granicy posesji – nie podlegają ochronie konserwatorskiej, dopuszcza się stosowanie zadaszeń wewnętrznych”.

Uzasadnienie:

- Celem wnoszonego doprecyzowania jest jednoznaczne „przecięcie” dywagacji dot. kwestii zakresu danej ochrony konserwatorskiej w ramach posesji.
- Przedmiotowa oficyna nie jest wpisana do rejestru zabytków, zaś w latach 60-tych została gruntownie przebudowana.
- Prowadzone badania konserwatorskie wykazały, że nie ma ona żadnych szczególnych wartości historycznych.

4. Zmianę zapisu par. 10 ust. 4 pkt 2 i) przez doprecyzowanie istniejącego zapisu: „możliwość stosowania zadaszeń wewnętrznych, bez zmiany sposobu użytkowania, z dopuszczeniem ogródków gastronomicznych (kawiarnianych);...” na zapis „możliwość stosowania zadaszeń wewnętrznych, bez zmiany sposobu użytkowania lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z dopuszczeniem ogródków gastronomicznych (kawiarnianych)....”

Uzasadnienie:

Celem wnoszonego uściślenia jest zachowanie logicznej konsekwencji przedmiotowego zapisu w świetle zapisów szczegółowych planu.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad.1

Zaproponowany zapis skutkowałby budową podziemnych parkingów, które w tym wypadku nazwane są automatycznym magazynem dla samochodów w kondygnacjach piwnic.

Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ generalny zakaz budowy parkingów podziemnych wynika z wytycznych konserwatorskich dla obszaru Starego Miasta.

Ad.2

Zapisana w projekcie planu miejscowego definicja „oficyn” jest poprawna i wystarczająca. Nie ma powodu by ją doprecyzowywać, gdyż jest to jasne, że gdy oficyna ma piwnice to nadal jest oficyną.

Zaproponowana zmiana definicji mogłaby powodować nadużycia, które byłyby sprzeczne z ochroną konserwatorską posesji bo tym samym dałyby możliwość podpiwniczeń podwórek, które z założenia mają być niepodpiwniczane, chyba że ich podpiwniczenie wynika z uwarunkowań historycznych.

Ad. 3

Zaproponowana zmiana tekstu ma na celu zmianę ochrony konserwatorskiej oficyny z ochrony konserwatorskiej częściowej na nie podlegającą ochronie konserwatorskiej.

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż przyjęta w planie zasada dotycząca ochrony konserwatorskiej wynika z wytycznych konserwatorskich dla obszaru „Starego Miasta”. Projekt w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Natomiast w kwestii dopisania ochrony konserwatorskiej dla budynków frontowych należy wyjaśnić, że uwaga nie wymaga uwzględnienia. Zakres ochrony konserwatorskiej budynków frontowych wynika z zakresu ochrony konserwatorskiej posesji.

Zgodnie z zapisami § 10 ust. 4 ustaleń projektu planu na posesji objętej ochroną konserwatorską pełną generalnie wszystkie jej elementy objęte są ochroną konserwatorską pełną. Jednakże, gdy jakiś element zabudowy posesji nie wymaga tak rygorystycznej ochrony, wtedy w ustaleniach szczegółowych określone są jej elementy podlegające innej ochronie konserwatorskiej.

Uwaga nie wymaga również doprecyzowania z tego powodu, że jedną z części graficznych planu miejscowego jest załącznik Nr 4 do uchwały przedstawiający zakres ochrony konserwatorskiej poszczególnych posesji, obiektów i zieleni, który jest odzwierciedleniem zapisów tekstu projektu planu.

Ad.4

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż generalnie w odniesieniu do posesji objętych ochroną konserwatorską pełną ustalony jest zakaz stosowania zadaszeń wewnętrznych, a ewentualne ich dopuszczenie na tych posesjach doprecyzowane jest w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych posesji.

Natomiast w przypadku posesji objętych ochroną konserwatorską częściową generalnie taka możliwość dotycząca stosowania zadaszeń wewnętrznych jest dopuszczona, a ewentualny zakaz stosowania zadaszeń wewnętrznych również jest doprecyzowany w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych posesji.

41. Uwaga Nr 17

dotyczy **posesji przy ul. Św. Tomasza 17 i ul. Św. Tomasza 19**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.13** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pani Weronika Łodzińska – Duda reprezentowana przez pełnomocnika Panią Weronikę Wenda

Wniosła uwagę o treści:

1. Wnioskodawca zwraca się z prośbą o dopuszczenie możliwości szklanego zadaszenia pomiędzy kamienicami przy ul. Tomasza 17 i ul. Tomasza 19 (zadaszenie podwórca). Powyższa prośba wynika z funkcji jaką pełni podworec tj. uzupełnienie przestrzeni galerii „Camelot”.

2. Wnioskodawca uważa, że ograniczenie lokalizacji lokali usługowych wyłącznie do dwóch pierwszych pięter (§ 67 pkt 3 ppkt 5) jest zbyt rygorystycznym ograniczeniem prawa własności. Wnioskodawca nie znajduje powodów dla których lokale usługowe ni mogły by być sytuowane na wyższych kondygnacjach. W szczególności na uwagę zasługuje fakt, że obecnie na piętrze II kamienicy przy ul. Tomasza 17 funkcjonuje galeria „Camelot”. Podobnie Wnioskodawca odnosi się do kwestii zakazu lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych (§ 67 pkt 3 ppkt 4). W świetle powyższego Wnioskodawca zwraca się o rezygnację z ograniczeń dotyczących sytuowania lokali usługowych i lokali mieszkalnych.

3. Wnioskodawca zwraca się o zezwolenie na czasowe zasłanianie fasady kamienicy reklamami związany z prowadzoną działalnością artystyczną galerii „Camelot”.

4. Wnioskodawca zwraca się z prośbą o określenie w planie ogródka kawiarnianego w tzw. Zaułku Niewiernego Tomasza jako obszaru wykorzystywanego wyłącznie zgodnie z obecnym przeznaczeniem i w obecnym kształcie.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad.1

Uwaga nie może być uwzględniona.

Posesja ul. Floriańska 12/ ul. Św. Tomasza nr 17 i 19 objęta jest ochroną konserwatorską pełną. Dla posesji objętych ochroną konserwatorską pełną ustalony jest zakaz stosowania zadaszeń wewnętrznych, za wyjątkiem posesji, na których takie zadaszzenia dopuszczono. Plan dopuszcza zadaszzenia podwórek na niektórych posesjach, niemniej jednak nie może być to ogólną zasadą odnoszącą się do wszystkich posesji.

Projekt planu w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Ad.2

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Pozostałe kondygnacje mają pełnić funkcje mieszkaniowe.

Takie zagospodarowanie terenu jest zgodne z ustaleniami Studium, gdzie dla obszaru Śródmieścia zapisano kierunki zmian i przekształceń terenów polegających na utrzymaniu mieszkaniowo-usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.

Ad.3

Plan ustala generalny zakaz lokalizacji nośników reklamowych w przestrzeni publicznej. Jedyne dopuszczenia określone są w § 11 ust. 2 pkt 9 ustaleń projektu planu miejscowego.

Projekt planu w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Ad.4

Zapisy dotyczące lokalizacji ogródków gastronomicznych znajdują się w § 11 ust. 2 pkt 8, który określa zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie, a więc lokalizacja ogródków gastronomicznych będzie musiała być zgodna z zaproponowanymi w planie zasadami.

Jednocześnie wyjaśnia się, że zgodnie z zapisami § 7 ust. 3: „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej”.

42. Uwaga Nr 18

dotyczy **posesji przy ul. Św. Tomasza 17 i ul. Św. Tomasza 19**, które w projekcie planu znajdują się w terenie oznaczonym symbolem **MW/U.13** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Pani Paula Łodzińska - Kozłowska reprezentowana przez pełnomocnika Panią Weronikę Wenda

Wniosła uwagę o treści:

1. Wnioskodawca zwraca się z prośbą o dopuszczenie możliwości szklanego zadaszenia pomiędzy kamienicami ul. Tomasz 17 i ul. Tomasz 19 (zadaszenie podwórca).

2. Wnioskodawca uważa, że ograniczenie lokalizacji lokali usługowych wyłącznie do dwóch pierwszych pięter (§ 67 pkt 3 ppkt) jest zbyt rygorystycznym ograniczeniem prawa własności. Wnioskodawca odnosi się do kwestii zakazu lokalizacji lokali mieszkalnych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków frontowych i w kondygnacjach podziemnych (§ 67 pkt 3 ppkt 4). W świetle powyższego Wnioskodawca zwraca się o rezygnację z ograniczeń dotyczących sytuowania lokali usługowych i lokali mieszkalnych.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad.1

Uwaga jest nieuwzględniona, gdyż zgodnie z zapisami projektu ustaleń planu miejscowego dla posesji objętych ochroną konserwatorską pełną jest zapisany „zakaz stosowania zadaszeń wewnętrznych, z dopuszczeniem ich stosowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi” (§ 10 ust. 4 pkt 1 lit. i).

Projekt planu miejscowego w takim kształcie uzyskał uzgodnienie konserwatorskie.

Ad.2

Wytyczne konserwatorskie do planu stanowią, aby na obszarze Starego Miasta utrzymać funkcję mieszkaniową w celu właściwego funkcjonowania struktury jednostki miejskiej. Wytyczne dopuszczają inny sposób użytkowania obiektów, ale tylko do wysokości pierwszego piętra. Pozostałe kondygnacje mają pełnić funkcje mieszkaniowe.

Takie zagospodarowanie terenu jest zgodne z ustaleniami Studium, gdzie dla obszaru Śródmieścia zapisano kierunki zmian i przekształceń terenów polegających na utrzymaniu mieszkaniowo-usługowego charakteru zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru.

**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 DLA
OBSZARU „STARE MIASTO”**

I. Inwestycje 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 „Stare Miasto”, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu, w tym w części graficznej planu, stanowiącej integralną część uchwały.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja i rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego, obejmującego:

Uzupełnienia terenów pasów drogowych mogą być podejmowane w granicach wyznaczonych Terenów dróg publicznych – w obszarze planu nie przewiduje się zwiększenia ilości dróg publicznych.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: urządzenia ochrony terenów przyległych przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi, a także przebudowę infrastruktury technicznej związanej z realizacją inwestycji komunikacyjnych.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, dotyczących:

- 1) **Zaopatrzenia w wodę** w zakresie rozbudowy miejskiej sieci w oparciu o istniejącą sieć rozbiorną,
- 2) **Odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych** w zakresie rozbudowy miejskiej sieci w oparciu o funkcjonujący system kanalizacji ogólnospławnej.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu miasta,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
 - b) środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek),
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.

Inwestycje zaopatrzenia w wodę, kanalizację i odprowadzenia wód opadowych - bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do spółki miejskiej Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej ze środków MPWiK S.A.

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

- 1) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej,
- 2) rozwoju transportu publicznego,
- 3) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A.),
- 4) programu ochrony środowiska,
- 5) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
- 6) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
- 7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” 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 7 do Uchwały Nr XII/131/11

Rady Miasta Krakowa

z dnia 13 kwietnia 2011 r.

**WYKAZ
STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
Dla Starego Miasta**

| Nr na Zał. Nr 2 do uchwały | Lokalizacja – posesje na których znajdują się stanowiska archeologiczne | Nr decyzji |
|----------------------------|---|------------|
| 1 | ul. Dominikańska 1, miasto lokacyjne | 39/68 |
| 2 | ul. Dominikańska 3, miasto lokacyjne | 71/68 |
| 3 | ul. Grodzka 32, osada „Okół” | 69/68 |
| 4 | ul. Grodzka 54, klasztor SS Klarysek, osada „Okół” | 15/68 |
| 5 | ul. Jagiellońska 11, miasto lokacyjne | 74/68 |
| 6 | ul. Św. Jana 7, klasztor Prezentek, miasto lokacyjne | 45/68 |
| 7 | ul. Kanonicza 1, osada „Okół” | 26/68 |
| 8 | ul. Kanonicza 3, osada „Okół” | 27/68 |
| 9 | ul. Kanonicza 5, osada „Okół” | 28/68 |
| 10 | ul. Kanonicza 7, osada „Okół” | 29/68 |
| 11 | ul. Kanonicza 9, osada „Okół” | 30/68 |
| 12 | ul. Kanonicza 11, osada „Okół” | 31/68 |
| 13 | ul. Kanonicza 13, osada „Okół” | 32/68 |
| 14 | ul. Kanonicza 15, osada „Okół” | 33/68 |
| 15 | ul. Kanonicza 17, osada „Okół” | 34/68 |
| 16 | ul. Kanonicza 18, osada „Okół” | 13/68 |
| 17 | ul. Kanonicza 19, osada „Okół” | 35/68 |
| 18 | ul. Kanonicza 21, osada „Okół” | 36/68 |
| 19 | ul. Kanonicza 23 i 25, osada „Okół” | 37/68 |
| 20 | ul. Kanonicza 24, osada „Okół” | 12/68 |
| 21 | ul. Św. Krzyża 7, miasto lokacyjne | 60/68 |
| 22 | ul. Św. Krzyża 18, miasto lokacyjne | 59/68 |
| 23 | ul. Św. Krzyża 21, miasto lokacyjne | 61/68 |
| 24 | Mały Rynek, kościół Św. Barbary, miasto lokacyjne | 48/68 |
| 25 | Mały Rynek 1, miasto lokacyjne | 55/68 |
| 26 | Mały Rynek 5/6, miasto lokacyjne | 67/68 |
| 27 | ul. Św. Marka 22, miasto lokacyjne | 57/68 |
| 28 | ul. Św. Marka 31, miasto lokacyjne | 65/68 |
| 29 | ul. Mikołajska 21, klasztor Dominikanek, miasto lokacyjne | 40/68 |
| 30 | ul. Mikołajska 4, miasto lokacyjne | 65/68 |
| 31 | ul. Mikołajska 10, miasto lokacyjne | 63/68 |
| 32 | ul. Mikołajska 16, miasto lokacyjne | 64/68 |
| 33 | ul. Mikołajska 24, miasto lokacyjne | 62/68 |
| 34 | ul. Poselska 7, osada „Okół” | 72/68 |
| 35 | ul. Poselska 10, osada „Okół” | 73/68 |
| 36 | ul. Poselska 21, teren klasztoru Bernardynek, osada „Okół” | 20/68 |

| | | |
|----|--|-------|
| 37 | Rynek Główny, kościół Mariacki, miasto lokacyjne | 47/68 |
| 38 | Rynek Główny, kościół Św. Wojciecha, miasto lokacyjne | 41/68 |
| 39 | ul. Senacka 13, osada „Okół” | 19/68 |
| 40 | ul. Stolarska 12, klasztor Dominikanów, miasto lokacyjne | 43/68 |
| 41 | ul. Szewska 4, miasto lokacyjne | 75/68 |
| 42 | ul. Szewska 15, miasto lokacyjne | 76/68 |
| 43 | ul. Szewska 19, miasto lokacyjne | 77/68 |
| 44 | ul. Szewska 24, miasto lokacyjne | 78/68 |
| 45 | ul. Szpitalna 18, miasto lokacyjne | 54/68 |
| 46 | ul. Św. Tomasza 35, miasto lokacyjne | 58/68 |
| 47 | Plac Wszystkich Świętych, klasztor Franciszkanów, miasto lokacyjne | 46/68 |
| 48 | ul. Senacka 3, osada „Okół” | 53/68 |
| | Tereny wpisane do rejestru zabytków archeologicznych | |
| 49 | ul. Św. Gertrudy, Planty – „Skarpa”, osada „Okół” | 16/68 |
| 50 | ul. Grodzka 52a, teren po stronie N klasztoru SS Klarysek, osada „Okół” | 17/68 |
| 51 | ul. Grodzka 52, teren po stronie N kościoła Św. Piotra i Pawła, osada „Okół” | 18/68 |
| 52 | ul. Kanonicza – jezdnia i chodniki, osada „Okół” | 79/68 |
| 53 | Mały Rynek, plac, miasto lokacyjne | 51/68 |
| 54 | ul. Na Gródku, miasto lokacyjne | 68/68 |
| 55 | ul. Olszewskiego, miasto lokacyjne | 83/68 |
| 56 | Rynek Główny, plac, miasto lokacyjne | 52/68 |
| 57 | Plac pomiędzy ul. Grodzką, ul. Podzamcze i kościołem Św. Idziego, osada „Okół” | 82/68 |
| 58 | Plac Św. Ducha, miasto lokacyjne | 80/68 |
| 59 | Plac Mariacki, cmentarz, miasto lokacyjne | 49/68 |
| 60 | Plac Marii Magdaleny, osada „Okół” | 11/68 |
| 61 | Plac Szczepański, miasto lokacyjne | 50/68 |
| 62 | Plac Wszystkich Świętych, miasto lokacyjne | 81/68 |
| 63 | Rejon kościoła Św. Idziego, osada „Okół” | 14/68 |

Wypis z kart ewidencji stanowisk archeologicznych

| Miejscowość | Nr stanowiska w miejscowości i w obszarze AZP 102-56 | Charakterystyka | |
|----------------|--|--|--------------------|
| Kraków – Wawel | 1 1 | <p>Relikty osadnictwa od paleolitu do czasów współczesnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obozowisko z okresu środkowego paleolitu: rdzenie, odłupki i wióry krzemienne, zgrzebła i ostrza krzemienne. 2. Obozowisko z okresu górnego paleolitu: rdzenie odłupki i wióry krzemienne, drapacze rylce i wiórowce krzemienne. 3. Ślad osadnictwa z okresu neolitu (krąg kultur wstęgowych): fragm. naczyń glinianych, wiórek obsydianowy, fragm. „kopyta szewskiego” – motyki. 4. Ślad osadnictwa z okresu eneolitu. Grot, wióry i drapacz krzemienne, 1 fragm. siekiery z rogowca. 5. Ślad osadnictwa z wczesnego okresu epoki brązu: fragm. naczyń glinianych. 6. Grodzisko z V okresu epoki brązu i okresu halsztackiego (kultura łużycka): fragm. Naczyń glinianych, polepa kości zwierzęce, wisiorek, skręt i grociki z brązu, przęśliki gliniane. 7. Ślady osadnictwa z okresu późnolateńskiego (kultura celtycka): fragm. ceramiki grafitowej. 8. Ślady osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska): fragm. naczyń glinianych, moneta brązowa. 9. Osada z okresu wczesnego średniowiecza (kon. VII - VIII w): fragm. naczyń glinianych. 10. Gród plemienny z okresu wczesnego średniowiecza (VIII/IX – X w): fragm. naczyń glinianych, kości zwierzęce, polepa, przedmioty żelazne, brązowe, kamienne i kościane. 11. Gród, tzw. „czeski” z okresu wczesnego średniowiecza (X w): relikty architektury, fragm. naczyń glinianych, kości zwierzęce, polepa, przedmioty żelazne, brązowe, kamienne i kościane. 12. Gród książęcy z okresu wczesnego średniowiecza (XI – XIII w): fragm. naczyń glinianych, polepa, kości zwierzęce, militaria, monety, ozdoby ze złota, srebra, brązu i kamieni półszlacheckich, przedmioty żelazne i brązowe. 13. Zamek królewski z okresu późnego średniowiecza (XIV – XV w): materiały zabytkowe reprezentujące pełny katalog źródeł archeologicznych, architektura obronna sakralna i świecka, nekropolia królewska i książęca, cmentarze przykościelne, | E.Zaitz 1996 r. |

| | | | |
|----------------------|--------|--|--------------------|
| | | <p>zabudowania drewniane.</p> <p>14. Rezydencja królewska z okresu nowożytnego (XVI w).</p> <p>15. Warowna twierdza (2. poł. XVII w. – XVIII w).</p> <p>16. Siedziba garnizonu (koniec XVIII - XIX w).</p> <p>17. Grób jeźdźca o nieustalonej chronologii: kości ludzkie, szkielet konia, osełka kamienna</p> | |
| Kraków – Wawel | 2 2 | <p>Relikty osadnictwa od paleolitu do czasów współczesnych:</p> <p>1. Domniemane schronisko z okresu paleolitu.</p> <p>2. Schronisko z okresu średniowiecza (XII – XVI w): fragm. naczyń glinianych.</p> <p>3. Karczma (XVII –XVIII w).</p> <p>4. Grób szkieletowy z okresu średniowiecza lub nowożytnego.</p> <p>5. Obiekt obronny (XVIII – XIX w): fragm. Naczyń glinianych.</p> | |
| Kraków - Wawel | 3 3 | <p>1. Osada lub urządzenia portowe z okresu wczesnego średniowiecza (X – XI w): fragm. naczyń glinianych, kości zwierzęce, relikty pomostu drewnianego, bruki kamienne.</p> <p>2. Osada z okresu późnego średniowiecza (XIV – XV w): fragm. naczyń glinianych, kości zwierzęce, monety.</p> <p>3. Osada z okresu nowożytnego (XVII - XIX w): fragm. naczyń glinianych, kafle gliniane, cegły, polepa, monety, przedmioty żelazne i brązowe.</p> | |
| Kraków - Wawel | 4 4 | Ślad osadnictwa z późnego okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska?): moneta brązowa. | |
| Kraków- Stare Miasto | 1 5 | <p>Relikty osadnictwa od paleolitu do czasów współczesnych:</p> <p>1. Ślad osadnictwa z okresu paleolitu: odłupek krzemienny.</p> <p>2. Ślady osadnictwa z okresu neolitu (krąg kultur wstęgowych): fragm. naczynia glinianego.</p> <p>3. Ślad osadnictwa z epoki kamienia: 11 wiórów krzemiennych, 32 odłupki krzemienne, 2 narzędzia krzemienne.</p> <p>4. Osada z V okresu epoki brązu i okresu halsztackiego (kultura łuzicka): fragm. naczyń glinianych, siekierka brązowa.</p> <p>5. Osada z okresu późnolatańskiego (kultura celtycka): fragm. naczyń glinianych, w tym tzw. naczyń grafitowych.</p> <p>6. Ślady osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska): fragm. naczyń glinianych.</p> <p>7. Ślady osadnictwa prahistorycznego: fragm. naczyń glinianych.</p> <p>8. Osada z okresu wczesnego średniowiecza (koniec VIII – poł. IX w): ceramika, polepa, kości, zwierzęce, przedmioty brązowe i żelazne, jamy, obiekty mieszkalne i gospodarcze, warstwy kulturowe.</p> <p>9. Skarb z okresu wczesnego średniowiecza (1 poł. lub początek 2 poł. IX w): 4212 żelaznych grzywnien siekieropodobnych.</p> <p>10. Podgrodzie z okresu wczesnego średniowiecza (2 poł. IX w. - poł. X w): ceramika, polepa, kości zwierzęce, przedmioty brązowe i żelazne, relikty palisady, jamy, obiekty mieszkalne i gospodarcze, warstwy kulturowe.</p> <p>11. Podgrodzie z okresu wczesnego średniowiecza (koniec X - pocz. XIV w): pełny katalog zabytków ruchomych z gliny, żelaza, kości, itp., obiekty sakralne, zabudowa drewniana, relikty wału.</p> <p>12. Miasto lokacyjne, tzw. „nova civitas in Okol” z okresu późnego średniowiecza (XIV w): pełny katalog zabytków ruchomych z gliny, żelaza, kości, itp., obiekty sakralne, zabudowa drewniana oraz murowana z kamienia i cegły,</p> | E.Zaitz 1996 r. |

| | | | |
|-----------------------|---------|--|--|
| | | <p>relikty wału.</p> <p>13. Miasto (część Krakowa) z okresu późnego średniowiecza (kon. XIV - XV w): pełny katalog zabytków ruchomych z gliny, żelaza, kości, itp., obiekty sakralne, zabudowa drewniana oraz murowana z kamienia i cegły, relikty wału.</p> <p>14. Miasto, okres nowożytny (XVI - XX w): liczne, bardzo zróżnicowane materiały zabytkowe ruchome i nieruchome.</p> <p>15. Cmentarze przykościelne z okresu średniowiecza i nowożytnego (XI i XVIII w): m.in. pojedyncze groby z wyposażeniem.</p> <p>16. Grób jeźdźca o nieustalonej chronologii: kości ludzkie, czaszka konia, sierp żelazny,</p> | |
| Kraków – Stare Miasto | 2 6 | <p>Relikty osadnictwa od neolitu do czasów współczesnych:</p> <p>1. Ślady osadnictwa z epoki kamienia: 11 wiórów iodłupków krzemienych.</p> <p>2. Ślady osadnictwa z okresu neolitu (kultura ceramiki grzybkowo - dołkowej): fragm. naczyń glinianych.</p> <p>3. Ślady osadnictwa z okresu eneolitu: siekierka krzemienista, dwa topory z serpentynitu.</p> <p>4. Ślady osadnictwa z epoki brązu i okresu halsztackiego (kultura łużycka): 5 fragm. naczyń glinianych.</p> <p>5. Osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska): fragm. naczyń glinianych.</p> <p>6. Ślad osadnictwa prahistorycznego: fragm. naczynia glinianego.</p> <p>7. Cmentarzysko ciałopalne o nieustalonej chronologii: 3 gliniane urny, 1 garnek z popiołami.</p> <p>8. Osada przyrodowa z okresu wczesnego średniowiecza, (IX – X w): ceramika, polepa, żużel, kości zwierzęce, obiekty mieszkalne i gospodarcze.</p> <p>9. Zespół osad otwartych z okresu wczesnego średniowiecza, (XI – XIII w): ceramika, polepa, żużel, kości zwierzęce, monety srebrne, przedmioty żelazne i brązowe, obiekty mieszkalne i gospodarcze, budowle sakralne, cmentarze przykościelne i klasztory.</p> <p>10. Miasto lokacyjne z okresu późnego średniowiecza (XIII – XV w): niemal pełny katalog zabytków architektonicznych (budynki sakralne, reprezentacyjne kamienice mieszczkańskie, umocnienia obronne).</p> <p>11. Miasto, okres nowożytny (XV – XX w): niemal pełny katalog zabytków architektonicznych</p> <p>12. Grób jeźdźca o nieustalonej chronologii: kości ludzkie, kości konia, ostroga żelazna.</p> | |
| Kraków – Stare Miasto | 3 7 | <p>1. Obudowa koryta młynówki, okres późnego średniowiecza i nowożytny (XIV – XVIII w): konstrukcje drewniane.</p> <p>2. Osada, okres nowożytny (XVI – XIX w): fragm. naczyń glinianych, kości zwierzęce, polepa, fragm. cegieł, kafli, przedmiotów żelaznych (m.in. strzemię, wędzidło, noże żelazne).</p> | |
| Kraków - Stare Miasto | 4 8 | Osada z okresu wczesnego średniowiecza (IX - X w): fragm. naczyń glinianych. | |
| Kraków - Stare Miasto | 5 9 | Skarb monet z okresu wczesnego średniowiecza (XI w) „garść” monet, w tym denar z napisem CRACOV. | |
| Kraków - Stradom | 1 14 | <p>1. Osada z okresu wczesnego średniowiecza (IX - X w): fragm. naczyń glinianych, żużel żelazny polepa, przedmioty żelazne.</p> <p>2. Osada z okresu wczesnego średniowiecza (XI - XIII w): fragm. naczyń glinianych, żużel żelazny, polepa, kości zwierzęce, denar krzyżowy przedmioty żelazne i brązowe</p> | |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>3. Osada z okresu późnego średniowiecza (XIV - XV w): fragm.naczyń glinianych, żużel żelazny, polepa, kości zwierzęce, monety.</p> <p>4. Zespół klasztorny z okresu późnego średniowiecza i nowożytnego (poł. XV – XX w): fragm. naczyń glinianych, żużel żelazny, polepa, kości zwierzęce, monety.</p> <p>5. Osada, okres nowożytny (XVI – XX w): ceramika, kafle, przedmioty żelazne i brązowe, monety, relikty domu rybackiego.</p> | |
|--|---|--|