UCHWAŁA NR XIX/439/25
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 12 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

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

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały nr C/2712/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum” zmienionej uchwałą nr XVIII/434/25 z dnia 15 stycznia 2025 r., i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy II Grzegórzki.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 111,02 ha.

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

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

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;

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

§ 3. Celem planu jest stworzenie regulacji planistycznych w sposób umożliwiający:

1) ochronę wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe (krajobraz miejski) - w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;

2) określenie zasad uzupełniania istniejącej zabudowy oraz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o politykę przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;

3) kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych oraz rewitalizacja otoczenia II obwodnicy;

4) ochronę istniejącej zieleni, stanowiącej uzupełnienie zabudowanych działek;

5) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym zasad obsługi parkingowej.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

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

1) ***terenie*** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

2) ***przeznaczeniu terenu*** – należy przez to rozumieć docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;;

3) ***klasie przeznaczenia terenu*** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu" w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) ***klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu*** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu" w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem;

5) ***zabudowie jednorodzinnej*** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną" w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442, z 2024 poz. 726);

6) ***linii rozgraniczającej*** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnej klasie przeznaczenia terenu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;

7) ***nieprzekraczalnej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części chyba że wyznaczono ***nieprzekraczalne linie lokalizacyjne*****,** o których mowa w pkt 9;

8) ***obowiązującej linii zabudowy*** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:

   a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,

   b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,

   z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;

9) ***nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;

10) ***działce budowlanej*** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);

11) ***powierzchni biologicznie czynnej*** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);

12) ***udziale powierzchni biologicznie czynnej*** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);

13) ***wysokości zabudowy*** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);

14) ***wysokości obiektu budowlanego*** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222, 1847 i 1881), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

15) ***nadziemnej intensywności zabudowy*** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);

16) ***powierzchni kondygnacji*** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);

17) ***kondygnacji nadziemnej*** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);

18) ***udziale powierzchni zabudowy*** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940);

19) ***powierzchni obiektu*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez obiekt w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych obiektu na powierzchnię terenu);

20) ***przestrzeni publicznej*** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;

21) ***trasie rowerowej*** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych zapewniający niezbędną infrastrukturę dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;

22) ***budynku frontowym*** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;

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

24) ***zieleni izolacyjnej*** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;

25) ***dojazdach niewyznaczonych*** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

26) ***dachu płaskim*** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

27) ***elewacji frontowej budynku –*** należy przez to rozumieć elewację budynku o funkcji z zakresu przeznaczenia terenu (nie będącego budynkiem gospodarczym lub garażem) – na której znajduje się wejście główne, usytuowaną od strony drogi publicznej lub w przypadku jej braku – od strony drogi wewnętrznej lub wjazdu na działkę;

28) ***błękitno-zielonej infrastrukturze*** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;

29) ***dachu zielonym*** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna.

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

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

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

Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;

6) granice i obszary stref:

   a) zielonych alei,

   b) wysokości zabudowy „A”, „B”,

   c) kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej,

   d) zieleni;

7) obiekt o wartościach historycznych - założenie przestrzenne osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe;

8) obiekt o wartościach historycznych - budynek;

9) drzewa wskazane do ochrony;

10) osie widokowe;

11) symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

   a) **1MNW-U, 2MNW-U -** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

   b) **od 1MW do 25MW -** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   c) **od 1MW-U do 11MW-U -** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

   d) **1MW-UZ-UA** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji,

   e) **od 1U do 15U -** Tereny usług,

   f) **1UZ -** Teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

   g) **1UZ-UK-UA** - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,

h) **1UZ-UA-KO** - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji lub obsługi komunikacji,

i) **od 1UN do 3UN -** Tereny usług nauki,

j) **1UE, 2UE -** Tereny usług edukacji,

k) **1US** Teren usług sportu i rekreacji,

l) **1UK, 2UK -** Tereny usług kultury i rozrywki,

m) **1UK-UR** - Teren usług kultury i rozrywki lub usług kultu religijnego,

n) **1UR -** Teren usług kultu religijnego,

o) **1UR-N** - Teren usług kultu religijnego lub niesklasyfikowany,

p) **od 1KDZ-KKS do 5KDZ-KKS -** Tereny dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej,

q) **od 1KDL do 7KDL -** Tereny dróg lokalnych,

r) **od 1KDL-KKS do 3KDL-KKS** - Tereny dróg lokalnych lub komunikacji szynowej,

s) **od 1KDD do 9KDD** - Tereny dróg dojazdowych,

t) **1KR, 2KR** - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

u) **1KO** - Teren obsługi komunikacji,

v) **1IE, 2IE** - Tereny elektroenergetyki,

w) **1IG** - Teren gazownictwa,

x) **od 1ZP do 14ZP -** Tereny zieleni urządzonej,

y) **1ZD -** Teren ogrodów działkowych,

z) **1N -** Teren niesklasyfikowany.

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

1) powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi (wg Studium);

2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

3) obiekty wraz z terenem wpisane do rejestru zabytków;

4) granica układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków;

5) granica układu urbanistycznego Wesołej, wpisanego do rejestru zabytków;

6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

7) obiekty wraz z terenem ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

8) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;

9) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;

10) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”;

11) granica Strefy Buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;

12) obiekt dóbr kultury współczesnej;

13) pomniki przyrody;

14) szpalery drzew;

15) granica zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;

16) granica obszaru zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;

17) granica strefy i strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej;

18) studnie odwadniające Rondo Mogilskie;

19) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina Rzeki Wisły;

20) granica pasa o szerokości 50 m izolującego teren cmentarny;

21) granica pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny ;

22) izofony hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.:

a) szynowego L_{DWN}=64 dB,

b) drogowego L_{DWN}=64 dB,

c) drogowego L_{DWN}=68 dB,

d) drogowego L_{DWN}=70 dB,

e) drogowego L_N=59 dB,

f) drogowego L_N=65 dB;

23) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;

24) przebieg łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego;

25) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;

26) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;

27) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;

28) magistrala wodociągowa;

29) kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;

30) kolektor kanalizacji ogólnospławnej;

31) sieć ciepłownicza;

32) komora ciepłownicza;

33) studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę;

34) granica terenu zamkniętego.

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Zasady zagospodarowania terenów

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

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

3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych), która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U.

4. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na Rysunku Planu:

1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego;

2) odległość 10 m od obszaru kolejowego;

3) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego.

5. W strefie, o której mowa w ust. 4 pkt 3, należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

6. Zakaz lokalizacji:

1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) nowych obiektów usługowych i handlowych typu „kiosk", z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, lokalizowanych w terenach komunikacji;

3) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:

a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprezy, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,

b) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 7. Wskazuje się do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego:

1) w obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza:

a) historyczna siatka ulic stanowiąca miejsca obserwacji krajobrazu miejskiego,

b) ukształtowane kwartały zabudowy w terenach: 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, jako urbanistyczno – architektoniczne zespoły budynków, lokalizowane w obrębie historycznych podziałów funkcjonalnych,

c) tradycyjne rozplanowanie działek o zwartej zabudowie pierzejowej, w którym z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi lub oficyną tylną i podwórzem pomiędzy nimi,

d) zieleń istniejąca we wnętrzach kwartałów zabudowy lub wnętrzach podwórzy,

e) zróżnicowana wysokość budynków frontowych (w tym linii gzymsów), tworzących pierzeje ulic,

f) zróżnicowana wysokość budynków w obrębie działki budowlanej w zabudowie pierzejowej, z dominującym budynkiem frontowym i niższą od niego zabudową oficynową;

2) w pozostałym obszarze objętym planem:

a) skończona kompozycja przestrzenna dawnego osiedla „Nowogrzegórzecka" (pomiędzy ulicami Sądową, Francesco Nullo, K. Kordylewskiego, al. Pokoju),

b) publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami,

c) istniejąca zieleń międzyblokowa, pełniąca na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku,

- na zasadach określonych w planie.

§ 8. 1. Ustala się:

1) zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej: dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach oznaczonych symbolami:

a) od 1MW-U do 11MW-U,

b) od 19MW do 24MW,

c) 3U,

d) 5U,

e) 1UZ-UK-UA jedynie w zakresie parterowych części budynków,

chyba że nieprzekraczalne linie lokalizacyjne lub linie zabudowy (nieprzekraczalna lub obowiązująca) stanowią inaczej;

2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:

a) przebudowy,

b) remontu,

c) odbudowy,

d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;

3) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących budynków niebędących zabytkami - dopuszczenie rozbudowy w zakresie wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, chyba że inne zasady zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych. Należy przy tym spełnić następujące warunki:

a) szyby windowe lub klatki schodowe nie mogą być lokalizowane na elewacjach frontowych budynków lub na ich elewacjach od strony przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem, że wymóg nie dotyczy terenów 2UE i 1US,

b) w przypadku budynków przekrytych dachem spadzistym najwyższy punkt przekrycia szybu windowego lub klatki schodowej musi znajdować się o minimum 0,5 m poniżej kalenicy budynku;

4) w odniesieniu do obiektów zabytkowych: postępowanie zgodnie z ustaleniami § 12 i § 13;

5) w odniesieniu do istniejących budynków niestanowiących zabytków:

a) dopuszczenie nadbudowy lub rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu,

b) niezależnie od ustaleń planu - dopuszczenie rozbudowy w zakresie docieplenia.

2. Dla istniejących obiektów lub urządzeń budowlanych, których wysokości przekraczają odpowiednio wyznaczone w planie maksymalną wysokość zabudowy lub maksymalną wysokość obiektów budowlanych - dopuszcza się:

1) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;

2) prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy powodującej zwiększenie przekroczonego parametru - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

3. W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi

związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych) - chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów wskazano inaczej.

4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym:

1) zakaz prowadzenia robót budowlanych powodujących dalsze zmniejszanie tego wskaźnika;

2) zakaz rozbudowy budynków, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu:

a) nadbudowę,

b) prowadzenie robót budowlanych (w tym nadbudowę, rozbudowę), których skutkiem będzie uzyskanie ustalonego w planie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

5. Zasady odnoszące się do elewacji budynków niestanowiących zabytków:

1) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;

2) przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone, materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji.

6. Zasady kształtowania dachów budynków niestanowiących zabytków:

1) w zakresie kształtowania dachów budynków:

a) nakaz stosowania dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, jako dachy:

- spadziste: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13º do 40º,

- płaskie,

b) zakaz stosowania dachów łamanych, w tym m.in. mansardowych, pseudomansardowych,

c) dopuszczenie stosowania dachów łukowych lub dachów o innych kształtach w przypadkach ustalonych w Rozdziale III,

d) dopuszczenie doświetlenia pomieszczeń poprzez połacie dachowe zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3,

e) nakaz odsunięcia od krawędzi obrysu budynku na odległość min. 2 m lokalizowanych na dachach urządzeń technicznych, instalacji niezbędnych do funkcjonowania obiektu, infrastruktury telekomunikacyjnej, ekranów przesłaniających itp. – z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to niezbędnych kominów;

2) w zakresie materiałów pokryć dachowych:

a) nie określa się materiału pokryć dachowych,

b) dopuszcza się nawierzchnię dachów płaskich urządzoną jako powierzchnia biologicznie czynna („dachy zielone”), chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,

c) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich, bez możliwości zadaszenia tarasów, przy uwzględnieniu maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektów budowlanych wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych;

3) w zakresie doświetlenia poddaszy lub pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach poprzez połacie dachowe dla budynków niestanowiących zabytków dopuszcza się stosowanie:

a) świetlików na dachach płaskich,

b) okien połaciowych zgodnie z następującymi zasadami:

- nakaz lokalizacji okien połaciowych w osiach otworów okiennych i drzwiowych elewacji lub zgodnie z kompozycją elewacji,

- lokalizacja: w jednej albo w dwóch liniach,

c) lukarn, zgodnie z następującymi zasadami:

- lokalizacja w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub zgodnie z kompozycją elewacji, w jednakowej odległości od kalenicy i na jednej wysokości,

- łączna szerokość lukarn nie może przekraczać 1/3 szerokości odpowiedniej połaci dachu,

- ilość lukarn nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na poprzedzającej kondygnacji,

- nakaz stosowania jednolitej formy lukarn na danym budynku z zastrzeżeniem, że dachy lukarn nie mogą się łączyć ze sobą,

- podział i stolarka okien lukarn powinny nawiązywać do istniejących na budynku podziałów i rodzaju stolarki okiennej.

§ 9. 1. Wyznacza się następujące strefy zagospodarowania terenów:

1) ***strefy zielonych alei***, o których mowa w § 11 ust. 3, ustalone w celu kształtowania wnętrz ulic;

2) ***strefy wysokości zabudowy „A", „B",*** ustalone w celu kształtowania zabudowy. Strefy wysokości zabudowy dzielą wyznaczone tereny na części o odmiennych dopuszczonych maksymalnych wysokościach zabudowy, maksymalnych wysokościach obiektów budowlanych;

3) ***strefa kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej,*** ustalona w celu kształtowania zabudowy jako kontynuacji historycznego układu urbanistycznego Kleparza. W obrębie tej strefy, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się:

a) nakazy:

- kształtowania zabudowy z podziałem na zabudowę frontową i ewentualnie zabudowę oficynową oraz podwórza/dziedzińce z zielenią urządzoną - z zastrzeżeniem lit. b,

- kształtowania zwartych pierzei ulic, poprzez lokalizację budynków frontowych w sąsiedztwie terenów obejmujących drogi publiczne, do których przylega objęty strefą kwartał zabudowy lub jego część, z uwzględnieniem wyznaczonych na Rysunku Planu linii zabudowy,

- z wyłączeniem terenu 1UE - kształtowania wysokości zabudowy w ten sposób, aby wysokość zabudowy realizowanych lub nadbudowywanych budynków niefrontowych, takich jak oficyna, budynek zlokalizowany za budynkiem frontowym, budynek zlokalizowany w drugiej linii zabudowy lub nie bezpośrednio przy linii zabudowy - była niższa o minimum 2,5 m od wysokości zabudowy budynku frontowego, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,

- w przypadku lokalizacji nowych budynków frontowych – kształtowania ich w taki sposób, aby wymiar rzutu budynku, mierzony w głąb działki w linii prostopadłej do elewacji frontowej, nie był większy niż 19 m,

b) dopuszczenie lokalizacji – z uwzględnieniem zapisów zawartych w lit. a oraz pozostałych ustaleń planu, z wyjątkami, o których mowa w § 21 ust. 2 pkt 23 lit. c, § 21 ust. 2 pkt 25 lit. d, § 22 ust. 3 pkt 4 lit. c:

- oficyn,

- budynków w drugiej linii zabudowy / za budynkami frontowymi (w głębi działek budowlanych),

- budynków wewnątrz kwartału;

4) ***strefy zieleni***, o których mowa w § 11 ust. 2, ustalone w celu kształtowania otoczenia zabudowy.

2. Zasięg stref określono na rysunku planu.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

1) z wyłączeniem terenów: 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 3U, 2UN w granicach działki objętej wpisem do rejestru zabytków, 3UN, 1UE - nakaz stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury przy realizacji zagospodarowania terenów;

2) zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody;

4) zakaz stosowania drzew i krzewów z gatunków inwazyjnych przy zagospodarowaniu terenów;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu:

   a) infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i kolejowej,

   b) zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

   c) garaży lub parkingów samochodowych lub zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą,

   d) infrastruktury przeciwpowodziowej i budowli przeciwpowodziowych;

6) dopuszczenia:

   a) lokalizacji urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

   b) na parkingach a także w sąsiedztwie miejsc parkingowych (postojowych): lokalizacji ażurowych konstrukcji, umożliwiających pokrycie pnączami.

2. W obszarze objętym planem znajdują się pomniki przyrody:

1) Klon jawor (Jawor) - Acer pseudoplatanus, ustanowiony Zarządzeniem Nr 29/87 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 09.06.1987 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody;

2) Jesion - Fraxinus sp., ustanowiony Uchwałą Nr LXXVIII/2178/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2022 r. poz. 1241).

3. W odniesieniu do obiektów objętych formami ochrony przyrody wymienionymi w ust. 2 obowiązują przepisy odrębne, w tym określone w aktach prawnych ustanawiających oraz regulujących sposoby zagospodarowania.

4. Na obszarach zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów według map zagrożenia powodziowego, ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków obejmujących: zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, dom dziecka, dom rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;

2) nakaz stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych

zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

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

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

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

8. Fragment obszaru objętego planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) – granice GZWP zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

9. Na fragmentach obszaru objętego planem w granicach pasów o szerokości 50 m i 150 m od terenu cmentarza występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
   a) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (od 1MW do 25MW) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
   b) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (1MNW-U, 2MNW-U), w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (od 1MW-U do 11MW-U), w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji (1MW-UZ-UA) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”,
   c) w Terenach usług edukacji 1UE, 2UE jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
   d) w Terenach zieleni urządzonej 4ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP, 10ZP, oraz Terenie ogrodów działkowych 1ZD jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
2) tereny wymienione w pkt 1 lit. a-d należy klasyfikować jako tereny zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

11. W przypadku lokalizacji placów zabaw i ogródków przynależnych do usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 obowiązuje ich lokalizacja poza obszarem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się:

1) nakazy:
   a) ochrony drzew oznaczonych na rysunku planu jako ***drzewa wskazane do ochrony***, poprzez uwzględnienie w zagospodarowaniu,
   b) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, przy czym dopuszcza się jej przesadzenie w przypadku kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

c) zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpaleru w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości lub kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,

d) zagospodarowania terenu pomiędzy drzewami w szpalerach drzew poprzez nasadzenia krzewów,

e) wytyczenia pasów trawników lub krzewów lub rabat kwiatowych w ramach posadzek chodników:

- o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy równoczesnej realizacji szpalerów drzew,

albo

- o powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa,

f) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych - odstępuje się od realizacji ustaleń lit. e;

2) zakaz stosowania zimozielonych roślin iglastych obcego pochodzenia przy urządzaniu terenów zieleni;

3) dopuszczenia:

a) rekompozycji zieleni istniejącej,

b) stosowania poziomych lub pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika.

2. Wyznacza się ***strefy zieleni***, których zasięg określono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się:

1) nakaz ochrony istniejącej zieleni lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej jako nowych nasadzeń, uzupełniania zieleni o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego z doborem gatunków uwzględniających ich docelową wielkość;

2) zakaz lokalizacji:

a) budynków lub ich części, podziemnych budynków lub ich części, rozbudowywanych części budynków;

b) dojazdów, chyba że spełniony jest warunek, o którym mowa w pkt 3 lit. c;

3) dopuszczenia:

a) remontu i przebudowy istniejących dojazdów lub istniejących miejsc parkingowych (postojowych), z dopuszczeniem stosowania nawierzchni przepuszczalnej dla wody,

b) lokalizacji ciągów pieszych,

c) lokalizacji dojazdów pod warunkiem równoczesnego zachowania dla poszczególnych działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, ustalonego planem udziału powierzchni biologicznie czynnej,

d) lokalizacji placów zabaw,

e) w terenach 4MW, 6MW, 7MW, 9MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 18MW: lokalizacji wiat śmietnikowych o maksymalnej wysokości obiektów budowlanych 5 m.

3. Wyznacza się ***strefy zielonych alei***, których zasięg określono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się nakazy:

1) lokalizacji ciągów pieszych wraz z oświetleniem;

2) kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń (w gruncie lub w donicach) drzew, krzewów, rabat kwiatowych:

a) o formie i wielkości dostosowanej do skali danej ulicy, z doborem gatunków uwzględniających ich docelową wielkość,

b) rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne,

c) z zachowaniem osi widokowych.

4. Wyznacza się ***osie widokowe***, przebiegające ulicami klas 1 KDZ-KKS (ul. Aleksandra Lubomirskiego), 4KDZ-KKS (al. Powstania Warszawskiego), 2KDL-KKS i 3KDL-KKS (ul. Rakowicka), z nakazem ich zachowania, jako miejsc ekspozycji obiektów istotnych dla krajobrazu oraz jako miejsc obserwacji krajobrazu miejskiego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Część obszaru objętego planem zawiera się w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta" (zarządzenie Prezydenta Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. - Monitor Polski z 1994 r., poz. 418), którego granice oznaczono na rysunku planu.

2. Część obszaru objętego planem zawiera się w granicach Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, granice oznaczono na rysunku planu.

3. Część obszaru objętego planem zawiera się w granicach wpisanych do rejestru zabytków układów urbanistycznych, granice oznaczono na rysunku planu:

1) układu urbanistycznego Kleparza (decyzja nr A- 648 z dnia 25.01.1984 r.);

2) układu urbanistycznego Wesołej (decyzja nr A- 650 z dnia 16.02.1984 r.).

4. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do **rejestru zabytków**:

1) ul. Ariańska 2 / Lubicz 42 – dawny dworek (nr rejestru A-797 decyzja z 25.02.1989 r.);

2) ul. Ariańska 4 – kamienica (nr rejestru A-785 decyzja z 29.09.1988 r.);

3) ul. Ariańska 5 – kamienica (nr rejestru A-722 decyzja z 10.12.1987 r.);

4) ul. Ariańska 6 – kamienica (nr rejestru A-816 decyzja z 08.08.1989 r.);

5) ul. Ariańska 9 / Topolowa 25 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A-891 decyzja z 06.09.1991 r.);

6) ul. Ariańska 15 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A-795 z decyzja 26.01.1989 r.);

7) ul. Ariańska 18– kamienica wraz z działką (nr rejestru A-1142 decyzja z 01.07.2005 r.);

8) ul. Grzegórzecka 71 – budynek dawnego kinoteatru „Związkowiec" - część nieruchomości (nr rejestru A-1359/M decyzja z 21.01.2014 r.);

9) ul. Lubicz 34 – kamienica „Bujwidów" wraz z działką (nr rejestru A-975 decyzja z 20.04.1994 r.);

10) ul. Lubomirskiego Aleksandra 19-21 – dawna Męska Szkoła Wydziałowa im. Św. Mikołaja (nr rejestru A-88/M decyzja z 10.05.2007 r.);

11) ul. Lubomirskiego Aleksandra 27 – kamienica frontowa (nr rejestru A-1241/M decyzja z 17.06.2014 r.);

12) ul. Lubomirskiego Aleksandra 29 – kamienica frontowa (nr rejestru A-1412/M decyzja z 27.05.2014 r.);

13) ul. Rakowicka 9 – dom o charakterze willowym wraz z ogrodem w obrębie dawnego zakładu kamieniarskiego „Bracia Trembeccy" (nr rejestru A-940 decyzja z 05.02.1993 r.);

14) ul. Rakowicka 15 – willa wraz z działką (nr rejestru A-621 decyzja z 07.10.1988 r.);

15) ul. Rakowicka 27 – dawny zespół Schroniska Fundacji Ks. Lubomirskiego (budynek główny, trzy pawilony: dawna stróżówka, dawny dom ogrodnika i dawna księżówka, ogrodzenie wraz z terenem dziedzińca i egzemplarzami starodrzewia) (nr rejestru A-103 decyzja z 18.09.1961, zmieniona decyzją z 26.02.1997);

16) ul. Topolowa 20-22 – budynek dawnej Żeńskiej Szkoły Wydziałowej wraz z działką (nr rejestru A-83/M decyzja z 08.03.2007 r.);

17) ul. Topolowa 27 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A-1052 decyzja z 16.04.1997 r.);

18) ul. Topolowa 48 – kamienica wraz z działką (nr rejestru A-949 decyzja z 06.08.1993 r.).

5. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków:**

1) ul. Ariańska 1 / Lubicz 44 – willa „Pod Matką Boską” z ogródkiem przedfrontowym i ogrodzeniami;

2) ul. Ariańska 3 – kamienica;

3) ul. Ariańska 3a – kamienica;

4) ul. Ariańska 7 – kamienica;

5) ul. Ariańska 8 – kamienica;

6) ul. Ariańska 10 / Topolowa 23 – kamienica;

7) ul. Ariańska 11 / Topolowa 32 – kamienica;

8) ul. Ariańska 12 / Topolowa 30 – kamienica;

9) ul. Ariańska 13 – kamienica;

10) ul. Ariańska 14 – kamienica;

11) ul. Ariańska 16 – kamienica;

12) ul. Ariańska 17 / Lubomirskiego Aleksandra 33 – kamienica;

13) al. Beliny-Prażmowskiego 16b – budynek mieszkalny związany z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej;

14) al. Beliny-Prażmowskiego za budynkiem 16b – hale związane z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej;

15) ul. Bobrowskiego Stefana / Grzegórzecka – kościół parafialny pw. św. Kazimierza Królewicza;

16) ul. Bobrowskiego Stefana 6 – plebania parafii św. Kazimierza Królewicza;

17) ul. Bobrowskiego Stefana 8-14 – blok mieszkalny;

18) ul. Borowickiej Ireny 5 – kamienica;

19) ul. Borowickiej Ireny 7 – kamienica;

20) ul. Grzegórzecka 65 / Kotlarska 2 – kamienica;

21) ul. Grzegórzecka 67 – kamienica;

22) ul. Grzegórzecka 69 – zespół dawnego Zakładu Budowy Maszyn i Aparatury im. Ludwika Zieleniewskiego: budynek administracyjny, portiernia, pozostałości hal;

23) ul. Grzegórzecka 71 – część budynku dawnego kinoteatru „Związkowiec”,

24) ul. Grzegórzecka 76 – kamienica;

25) ul. Grzegórzecka 80-88 – blok mieszalny z przedogródkiem;

26) ul. Grzegórzecka 90-98 – blok mieszkalny z przedogródkiem;

27) ul. Kotlarska 4 – kamienica;

28) ul. Kotlarska 6 – kamienica;

29) ul. Kotlarska 8 – kamienica;

30) ul. Kotlarska 10 – kamienica;

31) ul. Kotlarska 14 – kamienica;

32) ul. Kotlarska 16 – kamienica;

33) ul. Lubicz 28 / Rakowicka 1 – kamienica z oficyną;

34) ul. Lubicz 30 – kamienica;

35) ul. Lubicz 32 – kamienica;

36) ul. Lubicz 34 – oficyny kamienicy;

37) ul. Lubicz 46 – kamienica z przedogródkiem;

38) ul. Lubomirskiego Aleksandra 17 / Rakowicka 25 – kamienica i oficyny;

39) ul. Lubomirskiego Aleksandra 23 – kamienica z oficyną;

40) ul. Lubomirskiego Aleksandra 25 – kamienica z oficyną;

41) ul. Lubomirskiego Aleksandra 27 – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie;

42) ul. Lubomirskiego Aleksandra 29 – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie;

43) ul. Lubomirskiego Aleksandra 35 – kamienica „Pod Orłem” z oficyną;

44) ul. Lubomirskiego Aleksandra 37 – kamienica i oficyny;

45) ul. Lubomirskiego Aleksandra 39 – kamienica;

46) ul. Lubomirskiego Aleksandra 41 – budynek wraz z oficyną;

47) ul. Lubomirskiego Aleksandra 43 – kamienica

48) ul. Lubomirskiego Aleksandra 45 – kamienica;

49) ul. Lubomirskiego Aleksandra 47 – kamienica;

50) ul. Lubomirskiego Aleksandra 49 – kamienica;

51) ul. Lubomirskiego Aleksandra 51 / Borowickiej Ireny – kamienica;

52) ul. Mogilska 1 – budynek Dyrekcji PKP;

53) ul. Mogilska 11 – kamienica;

54) ul. Mogilska 13b – kamienica

55) ul. Mogilska 15a – kamienica;

56) ul. Mogilska 15b – kamienica;

57) ul. Przy Rondzie 53 – kamienica z przedogródkiem;

58) ul. Przy Rondzie 55 – kamienica z przedogródkiem;

59) ul. Rakowicka 3 – kamienica;

60) ul. Rakowicka 11a – kamienica z oficyną;

61) ul. Rakowicka 17 / Topolowa 7 – kamienica

62) ul. Rakowicka 19 / Topolowa 16 – kamienica;

63) ul. Rakowicka 21 – kamienica z oficyną;

64) ul. Rakowicka 29 – zespół koszar artylerii związany z Twierdzą Kraków wraz z ogrodzeniem;

65) ul. Rakowicka 33 – willa z ogrodem;

66) ul. Rakowicka 33a – kiosk;

67) ul. Rakowicka 35 – budynek dawnego Miejskiego Przedsiębiorstwa Ogrodowego;

68) Rondo Mogilskie – relikty archeologiczne fortu reditowego (bastionu) V Lubicz;

69) ul. Topolowa 9 – kamienica z oficyną;

70) ul. Topolowa 11 – kamienica;

71) ul. Topolowa 13 – kamienica;

72) ul. Topolowa 15 – kamienica;

73) ul. Topolowa 17 – kamienica z oficyną;

74) ul. Topolowa 18 – kamienica;

75) ul. Topolowa 19 – kamienica;

76) ul. Topolowa 21 – kamienica z oficyną;

77) ul. Topolowa 24 – kamienica z oficyną;

78) ul. Topolowa 26 – kamienica oraz oficyna;

79) ul. Topolowa 28 – kamienica oraz oficyna;

80) ul. Topolowa 29 – kamienica z oficyną;

81) ul. Topolowa 33 – kamienica;

82) ul. Topolowa 34 – kamienica;

83) ul. Topolowa 36 – kamienica;

84) ul. Topolowa 38 – kamienica;

85) ul. Topolowa 40 – kamienica;

86) ul. Topolowa 42 – kamienica;

87) ul. Topolowa 46 – kamienica;

88) ul. Topolowa 52 / Borowickiej Ireny – kamienica.

6. W celu ochrony **zabytków archeologicznych:**

1) wskazuje się do ochrony i oznacza się na rysunku planu **stanowisko archeologiczne** wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP): 1. Kraków – Grzegórzki 5 (AZP 102-56; 96) - ślad osadnictwa z okresu paleolitu;

2) część obszaru objętego planem obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na jej obszarze zabytków archeologicznych;

3) wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu **obiekty o wartościach historycznych**:

1) założenie przestrzenne osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe (dawne osiedle „Nowogrzegórzecka”);

2) budynek mieszkalny związany z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej, (ul. Beliny Prażmowskiego 46a).

8. W celu ochrony **obiektu dóbr kultury współczesnej** określa się na rysunku planu podlegający ochronie Budynek Sądu Okręgowego w Krakowie, ul. Przy Rondzie 7.

§ 13. 1. Dla oznaczonych na rysunku planu **obiektów wpisanych do rejestru zabytków** obowiązują:

1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku:

a) należy przez to rozumieć:

- ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania),

- zachowanie wysokości kalenicy budynku,

- zachowanie wysokości położenia górnych krawędzi elewacji budynku oraz kształtu dachu budynku i kąta nachylenia połaci dachowych,

b) nie dotyczy:

- wykonania robót budowlanych polegających na doświetleniu poddaszy i pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach, zgodnie z zasadami ust. 4 pkt 3 lit. c,

- elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak:

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

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

-- umieszczonych na budynku anten i masztów, infrastruktury telekomunikacyjnej i innych urządzeń budowlanych;

2) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych lub solarnych na wpisanych do rejestru zabytków obiektach, jak również na działkach wpisanych do rejestru zabytków;

3) zasady, o których mowa w ust. 4, 5.

2. Dla oznaczonych na rysunku planu **obiektów ujętych w ewidencji zabytków** oraz **dla obiektu o wartościach historycznych** (budynku o którym mowa w § 12 ust. 7 pkt 2) obowiązują:

1) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku:

a) należy przez to rozumieć:

- ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania),

- zachowanie wysokości kalenicy budynku,

- zachowanie wysokości położenia górnych krawędzi elewacji budynku oraz kształtu dachu budynku i kąta nachylenia połaci dachowych;

b) nie dotyczy:

- wykonania robót budowlanych dopuszczonych indywidualnie dla obiektów w ustaleniach szczegółowych,

- wykonania robót budowlanych polegających na doświetleniu poddaszy i pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach, zgodnie z zasadami ust. 4 pkt 3 lit. c

- elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu tego obiektu, takich jak:

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

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

-- umieszczonych na budynku anten i masztów, infrastruktury telekomunikacyjnej i innych urządzeń budowlanych;

2) zasady, o których mowa w ust. 4, 5;

3) dodatkowe ustalenia zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów;

4) dopuszczenia - chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów wskazano inaczej:

a) na ścianach szczytowych lub elewacjach pozbawionych okien, wystroju, detali architektonicznych: kształtowania elewacji budynków w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie wertykalnych ogrodów,

b) na elewacjach i dachach od strony elewacji frontowej: lokalizacji paneli fotowoltaicznych imitujących materiały użyte na elewacjach i dachach,

c) przebudowy wtórnych witryn lub otworów okiennych lub drzwiowych w nawiązaniu do historycznej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się bram przejazdowych,

d) lokalizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych elewacji tylnych, z zastrzeżeniem, że nie mogą być widoczne dla obserwatora znajdującego się w przestrzeni publicznej w odległości do 100 m od obiektu, chyba że zostaną zastosowane panele imitujące materiały użyte na dachu.

3. Dla oznaczonego na rysunku planu **obiektu o wartościach historycznych**: **założenia przestrzennego osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe** (dawne osiedle „Nowogrzegórzecka") obowiązują:

1) zakaz dogęszczania zabudowy z wyjątkiem możliwości prowadzenia robót budowlanych i realizacji budynków w terenach 2UE, 1N na zasadach ustalonych w planie;

2) nakaz ochrony zieleni z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) placów zabaw,

b) ciągów pieszych,

c) w terenach 4MW, 7MW: wiat śmietnikowych o maksymalnej wysokości obiektów budowlanych 5 m.

4. W odniesieniu do objętych ochroną obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w ewidencji zabytków**,** a także dla obiektu o wartościach historycznych (budynku, o którym mowa w § 12 ust. 7 pkt 2) obowiązują poniższe zasady - chyba że w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów wskazano inaczej:

1) nakaz ochrony:

a) elewacji: kompozycji i artykulacji, jej wystroju i detali architektonicznych, historycznej kolorystyki, rodzaju materiałów wykończeniowych,

b) stolarki: podziałów, proporcji i wymiarów, utrzymania jednolitej kolorystyki zabytkowej stolarki, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 lit c,

c) tablic informacyjnych i upamiętniających, z możliwością zmiany ich rozmieszczenia, pod warunkiem ich lokalizacji na tej samej elewacji, na której były umieszczone,

d) historycznych ogrodzeń i murów, balustrad oraz innych detali np. historycznych kwietników;

2) zakazy:

a) zadaszania dziedzińców i podwórzy,

b) zabudowy balkonów, loggii, galerii komunikacyjnych,

c) w zakresie materiałów pokryć dachowych: stosowania nawierzchni urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna („dachów zielonych”),

d) docieplania z zewnątrz budynków:

- o elewacji wykonanej z historycznych tynków lub nietynkowanej cegły lub kamienia,

- w sposób powodujący zacieranie się oryginalnej plastyki elewacji, artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych,

e) lokalizowania na budynkach urządzeń technicznych takich jak: maszynownie szybów windowych, zbiorniki i inne, z wyłączeniem wywiewek, kominów, lub elementów stanowiących niezbędne wyposażenie dachu,

f) lokalizowania na elewacjach frontowych (połaciach dachowych lub ścianach) klimatyzatorów z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e;

3) dopuszczenia:

a) w zakresie materiałów pokryć dachowych: stosowania dachówki, blachy płaskiej łączonej na rąbek, a dla dachów płaskich papy lub membrany dachowej,

b) zmiany sposobu użytkowania poddaszy,

c) doświetlenia poddaszy lub pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków poprzez:

- stosowanie świetlików na dachach płaskich,

- doświetlenie oknami połaciowymi, zgodnie z zasadami:

-- lokalizacja w osiach otworów okiennych i drzwiowych elewacji lub zgodnie z kompozycją elewacji,

-- lokalizacja w jednej linii,

- lokalizację lukarn, zgodnie z zasadami:

-- lokalizacja zgodnie z kompozycją elewacji, w jednakowej odległości od kalenicy i na jednej wysokości,

-- ilość lukarn nie może być większa niż ilość otworów okiennych i drzwiowych występujących na poprzedzającej kondygnacji,

-- dachy lukarn nie mogą się łączyć ze sobą,

d) zmiany sposobu użytkowania piwnic,

e) lokalizacji klimatyzatorów na podłogach balkonów,

f) iluminacji obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, z wykorzystaniem do iluminacji wyłącznie światła białego,

g) rozbudowy w zakresie wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych od strony innej niż elewacja frontowa.

5. W zakresie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej w terenach wpisanych do rejestru zabytków, na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w ewidencji zabytków, oraz na obiekcie o wartościach historycznych (budynku, o którym mowa w § 12 ust. 7 pkt 2) obowiązują ustalenia § 16 ust. 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) nakazy:

a) kształtowania lub rewaloryzacji istniejących przestrzeni publicznych poprzez przebudowę i remont elementów oraz otoczenia przestrzeni publicznych, w tym:

- kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem kontekstu miejsca,

- rekompozycję zespołów zieleni,

b) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie według następujących zasad:

- wykonanie oświetlenia kompleksowo dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni i otoczenia obiektów publicznych,

- iluminacja obiektów zabytkowych od strony przestrzeni publicznych z uwzględnieniem walorów architektonicznych obiektów,

- oświetlenie obiektów sąsiadujących z obiektami zabytkowymi w sposób nie konkurujący z zabytkami,

c) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej,

d) przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej: zastosowania rodzimego doboru gatunkowego, z wyłączeniem zimozielonych roślin iglastych obcego pochodzenia;

2) wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11 ust. 1 i ust. 3;

3) w terenach wzdłuż al. Powstania Warszawskiego przestrzenie między budynkami a aleją Powstania Warszawskiego należy kształtować jako ogólnodostępne przestrzenie publiczne (dotyczy terenów 8U, 9U, 11U, 1US, 1UZ-UK-UA).

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

§ 15. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1000 m^2;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60°-120°;

3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;

4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą:

a) obiektów wpisanych do rejestru zabytków wraz z działkami,

b) parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

§ 16. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru objętego planem, ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 8 stanowią inaczej;

4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

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

7) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;

8) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji.

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

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;

2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m lub 246,00 m n.p.m;

3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm;

4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

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

2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ø 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:

a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),

c) zwiększających retencję;

6) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut;

7) dla terenów od 1MW do 25MW, od 1MW-U do 11MW-U, 1MW-UZ-UA, od 1U do 15U, 1UZ, 1UZ-UK-UA, 1UZ-UA-KO, od 1UN do 3UN, 1UE, 2UE, 1US, 1UK, 2UK, 1UK-UR, 1UR, 1UR-N, 1N zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych).

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;

2) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

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

1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;

2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:

a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,

b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

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

1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8 oraz § 13 ust. 1 pkt 2 i § 13 ust. 4 pkt 2 lit. e;

c) urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);

2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;

3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;

4) minimalny przekrój:

a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm^2;

b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm^2.

7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 1 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

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

1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;
3) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne):
   a) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
   b) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków oraz na obiekcie o wartościach historycznych (budynku, o którym mowa w § 12 ust. 7 pkt 2) - dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne):
      - na elewacjach frontowych (połaciach dachowych lub ścianach lub balkonach): wyłącznie za przesłonami imitującymi elementy budynku lub elewacji,
      - na pozostałych elewacjach (połaciach dachowych lub ścianach lub balkonach): infrastruktura telekomunikacyjna nie może być widoczna dla obserwatora znajdującego się w przestrzeni publicznej w odległości do 100 m od obiektu, chyba że zostaną zastosowane maskowania przesłonami imitującymi elementy budynku lub elewacji,
   c) na obiektach niebędących zabytkami (połaciach dachowych lub ścianach lub balkonach) zlokalizowanych w granicach układów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków - dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) w formie korespondującej z architekturą danego obiektu lub za przesłonami imitującymi elementy budynku lub elewacji,
   d) w pozostałym obszarze objętym planem - dopuszczenie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z zastrzeżeniem lit. a.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
   a) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **1KDZ-KKS** – ulica Aleksandra Lubomirskiego z podziemnym torowiskiem tramwajowym - 2x2,
   b) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **2KDZ-KKS** – ulica Mogilska z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie – 2x2,
   c) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **3KDZ-KKS** – Rondo Mogilskie – 1x3/1x5,
   d) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **4KDZ-KKS** – aleja Powstania Warszawskiego wraz z fragmentem Ronda Grzegórzeckiego i ulicy Kotlarskiej z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jednie – 2x3/2x2,

e) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie **5KDZ-KKS** – aleja Pokoju z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie – 2x2,

f) droga lokalna w terenie **1KDL** – północny odcinek ulicy Francesco Nullo - 1x2,

g) droga lokalna w terenie **2KDL** – ulica Stefana Rogozińskiego – 1x2,

h) droga lokalna w terenie **3KDL** – wschodni odcinek ulicy Grzegórzeckiej wraz z południową częścią ulicy Fabrycznej oraz ulicą Żółtej Ciżemki – 1x2,

i) droga lokalna w terenie **4KDL** – ulica Ludwika Zieleniewskiego – 1x2,

j) droga lokalna w terenie **5KDL** – przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku wschodnim – 1x2,

k) droga lokalna w terenie **6KDL** – przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku wschodnim – 1x2,

l) droga lokalna w terenie **7KDL** – przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku wschodnim – 1x2;

m) droga lokalna z komunikacją szynową w terenie **1KDL-KKS** – północny odcinek ulicy Rakowickiej z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię – 1x2,

n) droga lokalna z komunikacją szynową w terenie **2KDL-KKS** – południowy odcinek ulicy Rakowickiej z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię – 1x2,

o) droga lokalna z komunikacją szynową w terenie **3KDL-KKS** – ulica Lubicz z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię – 1x4,

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

a) **1KDD –** ulice Topolowa, Ariańska oraz Iwony Borowickiej – 1x2,

b) **2KDD –** ulica Mosiężnicza – 1x2,

c) **3KDD –** ulica Przy Rondzie – 1x2,

d) **4KDD –** ulica Sądowa – 1x2,

e) **5KDD –** ulica Kazimierza Kordylewskiego – 1x2,

f) **6KDD –** ulica prof. Władysława Szafera – 1x2,

g) **7KDD –** południowy odcinek ulicy Francesco Nullo oraz zachodni odcinek ulicy Stefana Bobrowskiego – 1x2,

h) **8KDD –** ulica Stefana Bobrowskiego – 1x2,

i) **9KDD –** fragment ulicy Grzegórzeckiej, będący drogą bez przejazdu – 1x2;

3) w obszarze objętym planem znajdują się części pasów drogowych w terenach:

a) **1KDZ-KKS**, **2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 4KDZ-KKS, 5KDZ-KKS,**

b) **1KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDL-KKS, 2KDL-KKS**;

4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

a) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **1KDZ-KKS** – do 47 m, z poszerzeniem do 68 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **1KDL-KKS** i **2KDL-KKS**,

b) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **2KDZ-KKS** – do 36 m, z poszerzeniem do 49 m w rejonie połączenia z drogą w terenie **3KDZ-KKS**,

c) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **3KDZ-KKS** – do 260 m,

d) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **4KDZ-KKS** – do 67 m,

e) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej **5KDZ-KKS** – do 57 m, z poszerzeniem do 103 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **4KDZ-KKS**,

f) Teren drogi lokalnej **1KDL** – do 29 m,

g) Teren drogi lokalnej **2KDL** – do 21 m, z poszerzeniem do 41 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **5KDZ-KKS**,

h) Teren drogi lokalnej **3KDL** – do 26 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **4KDZ-KKS i 6KDL**,

i) Teren drogi lokalnej **4KDL** – do 24 m,

j) Teren drogi lokalnej **5KDL** – do 11 m,

k) Teren drogi lokalnej **6KDL** – do 14 m,

l) Teren drogi lokalnej **7KDL** – do 17 m,

m) Teren drogi lokalnej lub komunikacji szynowej **1KDL-KKS** – do 16 m, z poszerzeniem do 21 m przy północnej granicy obszaru planu,

n) Teren drogi lokalnej lub komunikacji szynowej **2KDL-KKS** – do 12 m,

o) Teren drogi lokalnej lub komunikacji szynowej **3KDL-KKS** – do 27 m,

p) Teren drogi dojazdowej **1KDD** – do 16 m, z poszerzeniem do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDZ-KKS**,

q) Teren drogi lokalnej **2KDD** – do 20 m,

r) Teren drogi lokalnej **3KDD** – do 30 m,

s) Teren drogi lokalnej **4KDD** – do 20 m,

t) Teren drogi dojazdowej **5KDD** – do 18 m, z poszerzeniami: do 32 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **5KDZ-KKS** oraz do 30 m w sąsiedztwie terenu **1UR-N,**

u) Teren drogi lokalnej **6KDD** – do 19 m, z poszerzeniem do 27 m w rejonie włączenia drogi w terenie **1KR**,

v) Teren drogi lokalnej **7KDD** – do 11 m, z poszerzeniem do 17 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **3KDL**,

w) Teren drogi lokalnej **8KDD** – do 13 m, z poszerzeniem do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **7KDD**,

x) Teren drogi lokalnej **9KDD** – do 17 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie placu do zawracania;

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

a) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:

- **1KR** – droga bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **6KDD**,

- **2KR** – droga bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie **7KDD**,

b) Teren parkingu: **1KO** – położony pomiędzy drogami w terenach **3KDZ-KKS** i **1KDD**.

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie:

1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **3KDL**, **5KDL, 6KDL, 7KDL**;

2) nowych odcinków podziemnego torowiska szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego w terenach: **3KDZ-KKS, 3KDL-KKS, 1UK, 3UN, 1KDD, 23MW, 24MW, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 3U, 4U, 2KDL-KKS, 1KO;**

3) przebudowę lub rozbudowę dróg w terenach: **1KDL**, **2KDL, 3KDL, 3KDD, 4KDD, 9KDD**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

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

5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach komunikacji: **1KDL-KKS, 1KDZ-KKS**, **2KDZ-KKS**, **3KDZ-KKS, 4KDZ-KKS, 5KDZ-KKS.**

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

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

1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;

2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:

a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: : min. 1 i max. 2 miejsce na 1 dom,

b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: min. 1 miejsce na 1 mieszkanie,

c) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,

d) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,

e) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,

f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,

g) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc na 100 łóżek,

h) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,

i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

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

k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),

l) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),

m) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,

p) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc na 100 łóżek,

q) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

r) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

s) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,

t) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

u) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,

v) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na:

a) remoncie,

b) termomodernizacji,

c) lokalizacji:

- pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,

- szybów windowych,

- klatek schodowych zewnętrznych,

d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, zmianie sposobu użytkowania poddasza – jedynie wówczas, gdy nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych, z zastrzeżeniem lit. e, f,

e) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji zabytków:

- nadbudowie polegającej na zmianie kształtu dachu (w tym lokalizacji lukarn),

- zmianie sposobu użytkowania poddasza,

- w terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW: nadbudowie do 1 kondygnacji lub przebudowie,

f) dla budynków niebędących zabytkami w terenach 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW:

- nadbudowie do 1 kondygnacji,

- przebudowie,

- nadbudowie polegającej na zmianie kształtu dachu (w tym lokalizacji lukarn),

- zmianie sposobu użytkowania poddasza;

3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-x – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;

4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:

a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,

b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,

c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,

d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,

e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,

f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),

h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 40 miejsc na 100 studentów,

j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,

k) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,

n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących)

p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;

6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;

7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

1) zakaz lokalizacji:

a) w terenach: **1IG,** od **1ZP** do **14ZP**,

b) w wyznaczonych strefach zieleni,

c) kosztem oznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew;

2) realizacja jako:

a) naziemne, podziemne (w tym wielopoziomowe) - z wyjątkiem terenu 1ZD,

b) w parterach budynków;

3) w celu wyeliminowania zjawiska nagrzewania się powierzchni na parkingach, a także w sąsiedztwie miejsc parkingowych (postojowych), wskazane jest stosowanie zieleni wysokiej lub ażurowych konstrukcji, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 6 lit. b.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu ulicy Aleksandra Lubomirskiego (**1KDZ-KKS)**, ulicy Mogilskiej (**2KDZ-KKS)** Ronda Mogilskiego **(3KDZ-KKS)**, Alei Powstania Warszawskiego (**4KDZ-KKS),** Alei Pokoju (**5KDZ-KKS)**, ulicy Rakowickiej (**1KDL-KKS, 2KDL-KKS)** oraz ulicy Lubicz **(3KDL-KKS)**;

2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe w ciągu ulicy Aleksandra Lubomirskiego (1KDZ-KKS), Ronda Mogilskiego (3KDZ-KKS), ulicy Lubicz (3KDL-KKS), Alei Powstania Warszawskiego (4KDZ-KKS) oraz Alei Pokoju (5KDZ-KKS);

3) dopuszcza się ruch pojazdów komunikacji miejskiej w terenach obejmujących drogi publiczne, z wyjątkiem dróg bez przejazdu;

4) północna część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego z przystankiem w rejonie Ronda Mogilskiego.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 19. Elementami wyposażenia terenów jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane:

1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,

2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ustaleń § 13 ust. 1 pkt 2, § 13 ust. 2 pkt 4 lit. b i lit. d, oraz § 16 ust. 1 pkt 7 i pkt 8;

3) niewyznaczone na rysunku planu: ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zjazdy;

4) z wyjątkiem terenów 1IG, oraz terenów od 1ZP do 14ZP: miejsca parkingowe (postojowe) z uwzględnieniem ustaleń § 17 ust. 8 i 9;

5) z wyjątkiem terenów 5U, 8U, 9U, 11U, 1ZP, 2ZP: urządzenia i obiekty ochrony akustycznej – w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach;

6) konstrukcje oporowe;

7) z wyjątkiem terenów 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 3U, 3UN, 1UE: błękitno-zielona infrastruktura;

8) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące ochronie przeciwpowodziowej;

9) z wyjątkiem terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP,11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 1IG: wiaty rowerowe lub śmietnikowe o maksymalnej wysokości obiektów budowlanych 5 m.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** oznaczone symbolami **1MNW-U, 2MNW-U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) dla terenu **1MNW-U:**

a) nakaz kształtowania dachu jako spadzistego według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 67%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 11 m;

2) dla terenu **2MNW-U:**

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) zakaz nadbudowy budynku,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 51%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 7 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 8 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone symbolami od **1MW** do **25MW.**

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

1) dopuszczenia:

a) w piwnicach lub parterach budynków mieszkalnych - sytuowania lokali o funkcji usługowej, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej,

b) w parterach budynków mieszkalnych - sytuowania lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,

c) lokalizacji placów zabaw,

d) remontu i przebudowy istniejących budynków garaży;

2) dla terenu **1MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m;

3) dla terenu **2MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,1,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m;

4) dla terenu **3MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 23 m;

5) dla terenu **4MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

6) dla terenu **5MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 30 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 33 m;

7) dla terenu **6MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,4,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 28%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 27 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 30 m;

8) dla terenu **7MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

9) dla terenu **8MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 36 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 36 m;

10) dla terenu **9MW:**

a) nakaz kształtowania dachów jako:

- płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,
- w przypadku nadbudowy budynków z dachami spadzistymi - dopuszczenie dachów spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

f) maksymalną wysokość zabudowy:

- w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 15 m,
- w pozostałej części terenu: 17 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 16 m,
- w pozostałej części terenu: 20 m;

11) dla terenu **10MW:**

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) zakaz nadbudowy budynków, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 16 m;

12) dla terenu **11MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako:

- płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- w przypadku nadbudowy budynków z dachami spadzistymi - dopuszczenie dachów spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,7,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

f) maksymalną wysokość zabudowy:

- w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 15 m,
- w pozostałej części terenu: 20 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 16 m,
- w pozostałej części terenu: 23 m;

13) dla terenu **12MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

14) dla terenu **13MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako:

- w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: spadzistych (dwu- lub wielospadowych) według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,
- w pozostałej części terenu: spadzistych (dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) zakaz nadbudowy budynków,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,8,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,

g) maksymalną wysokość zabudowy:

- w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 16,5 m,
- w pozostałej części terenu: 20 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 17,5 m,

- w pozostałej części terenu: 21 m;

15) dla terenu **14MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) zakaz nadbudowy budynków,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,1,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 23 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 26 m;

16) dla terenu **15MW:**

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) zakaz nadbudowy budynków, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,2,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 22 m;

17) dla terenu **16MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) zakaz nadbudowy budynków,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,4,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m

i) dodatkowo (oprócz ustaleń ust. 2 pkt 1 lit. a) dla budynków zlokalizowanych na działce nr 411/19 obr. 17 Śródmieście: dopuszczenie sytuowania lokali o funkcji usługowej również w obrębie drugiej kondygnacji nadziemnej;

18) dla terenu **17MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) zakaz nadbudowy budynków,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,8,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 39%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;

19) dla terenu **18MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) zakaz nadbudowy budynków,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,1,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m;

20) dla terenu **19MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m.

21) dla terenu **20MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dot. *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

22) dla terenu **21MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,2,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18 m;

23) dla terenu **22MW**:

a) nakaz kształtowania dachów: jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,

c) zakaz lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału),

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,3,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

h) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

i) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 19 m,

24) dla terenu **23MW**:

a) nakaz kształtowania dachów dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) nakaz kształtowania dachów dla obiektów niebędących zabytkami - według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 z uwzględnieniem dodatkowych ustaleń:

- dla budynków frontowych: dachy spadziste (dwu- lub wielospadowe) i kierunek projektowanych kalenic głównych musi być równoległy do osi ulicy,

- dla budynków w głębi działek: dachy spadziste (dwu- lub wielospadowe) lub płaskie,

c) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej,*

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,9,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,

h) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla działki nr 85 obr. 50 Śródmieście: 21,6 m,
- w pozostałej części terenu: 18,5 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

i) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- dla działki nr 85 obr. 50 Śródmieście: 22,6 m,
- w pozostałej części terenu: 19,5 m,

j) dla nowo realizowanych budynków frontowych wysokość elewacji frontowych i tylnych do gzymsu/okapu: nie więcej niż 16,5 m;

25) dla terenu **24MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (dwu- lub wielospadowych) według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13, z zastrzeżeniem lit. c tiret trzecie,

b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej,*

c) w przypadku lokalizacji budynku na froncie działki nr 66 obr. 50 Śródmieście w pierzei ulicy Topolowej, obowiązują następujące ustalenia:

- maksymalna wysokość kalenicy budynku: 21 m,
- maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 16 m,
- dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°, kierunek kalenicy: równoległy do ul. Topolowej. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych". Doświetlenie poddasza za pomocą okien połaciowych. Zakaz lokalizacji lukarn,
- lokalizacja budynku: według określonych na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, która ogranicza lokalizację elewacji budynku (części nadziemnej),

d) zakaz lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału); z wyjątkiem działki nr 66 obr. 50 Śródmieście, gdzie dopuszcza się rozbudowę lub nadbudowę istniejącego budynku, lub budowę nowego budynku. Obowiązują wówczas następujące ustalenia:

- dach spadzisty (dwu- lub wielospadowy) lub płaski według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 i § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- dopuszczenie nawierzchni dachu płaskiego urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna („dachy zielone"),
- lokalizacja budynku (w tym granice rozbudowy istniejącego budynku): według określonych na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, która ogranicza lokalizację elewacji budynku (części nadziemnej),

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

f) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

g) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,7,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,

i) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla działki nr 66 obr. 50 Śródmieście: 21 m z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- dla działki nr 69 obr. 50 Śródmieście: 22 m z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- w pozostałej części terenu: 20 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

j) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- dla działki nr 66 obr. 50 Śródmieście: 22 m z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- dla działki nr 69 obr. 50 Śródmieście: 23 m z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,
- w pozostałej części terenu: 21 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

26) dla terenu **25MW**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,4,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,

h) dodatkowo (oprócz ustaleń ust. 2 pkt 1 lit. a): dopuszczenie sytuowania lokali o funkcji usługowej również w obrębie drugiej kondygnacji nadziemnej.

3. W terenie **1MW** znajduje się obiekt o wartościach historycznych, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **al. Beliny Prażmowskiego 46a** – budynek mieszkalny związany z zespołem koszar przy ul. Rakowickiej, którego ochronę określa się zgodnie z § 13 z dopuszczeniem lokalizacji paneli fotowoltaicznych imitujących materiały użyte na elewacjach i dachach od strony elewacji frontowej.

4. W terenie **2MW** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **al. Beliny-Prażmowskiego 16b** – budynek mieszkalny związany z zespołem koszar artylerii przy ul. Rakowickiej, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

5. W terenie **4MW** znajduje się urządzenie wodne – studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, dla której ustala się nakaz utrzymania.

6. W terenie **7MW** znajduje się urządzenie wodne – studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, dla której ustala się nakaz utrzymania.

7. W terenie **9MW** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Grzegórzecka 76** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

8. W terenie **13MW** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresami:

1) **ul. Bobrowskiego Stefana 8-14** – blok mieszkalny, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;
2) **ul. Grzegórzecka 80-88** – blok mieszalny z przedogródkiem, którego ochronę określa się poprzez:

a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z § 13,

b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych;

3) **ul. Grzegórzecka 90-98** – blok mieszkalny z przedogródkiem, którego ochronę określa się poprzez:

a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z § 13,

b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych.

9. W terenie **13MW** znajduje się urządzenie wodne – studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, dla której ustala się nakaz utrzymania.

10. W terenie **15MW** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

1) **ul. Grzegórzecka 65 / Kotlarska 2** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;

2) **ul. Grzegórzecka 67** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;

3) **ul. Kotlarska 4** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;

4) **ul. Kotlarska 6** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: dopuszczenie połączenia istniejących od strony ulicy lukarn poprzez nakrycie ich wspólnym dachem;

5) **ul. Kotlarska 8** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;

6) **ul. Kotlarska 10** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;

7) **ul. Kotlarska 14** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi;

8) **ul. Kotlarska 16** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z uwzględnieniem następujących ustaleń: doświetlenie poddasza przez połacie dachowe wyłącznie oknami połaciowymi.

11. W terenie **16MW** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem **ul. Grzegórzecka 69 i 69a** – zespół d. Zakładu Budowy Maszyn i Aparatury im. Ludwika Zieleniewskiego: budynek administracyjny, portiernia, pozostałości hal, część ogrodzenia od strony ul. Grzegórzeckiej (dwuskrzydłowa brama wjazdowa flankowana dwoma furtkami oraz przęsło ogrodzenia po jej prawej stronie). Ustala się:

1) dla budynku administracyjnego i portierni - ochronę zgodnie z ustaleniami § 13;

2) dla część ogrodzenia od strony ul. Grzegórzeckiej, tj. dla dwuskrzydłowej bramy wjazdowej flankowanej dwoma furtkami oraz przęsła ogrodzenia po jej prawej stronie - nakaz ochrony formy i materiału;

3) dla pozostałości hal - ochronę uwzględnieniem następujących ustaleń:

a) nakaz zachowania *in situ* istniejących dwóch przęseł hali,

b) dopuszczenie:

- dobudowy dodatkowego przęsła od strony północnej,

- budowy tarasu wzdłuż nowo dobudowanego przęsła,

- zamknięcie budynku od strony południowej szklaną ścianą,

- wykonanie części podziemnej bez naruszenia istniejącej konstrukcji.

12. W terenie **20MW** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

1) **ul. Topolowa 18** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

2) **ul. Rakowicka 19 / Topolowa 16** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

3) **ul. Rakowicka 21** – kamienica i oficyna, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

13. W terenie **21MW** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

1) **ul. Ariańska 16** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

2) **ul. Ariańska 14** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

3) **ul. Ariańska 12 / Topolowa 30** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

4) **ul. Topolowa 24** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

5) **ul. Topolowa 26** – kamienica oraz oficyna, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

6) **ul. Topolowa 28** – kamienica oraz oficyna, których której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

14. W terenie **22MW** znajdują się znajdują się:

1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

a) **ul. Ariańska 15 –** kamienica, (decyzja nr A-795 z 26.01.1989 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

b) **ul. Topolowa 48** – kamienica (decyzja nr A-949 z 06.08.1993 r.). której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

2) objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

a) **ul. Borowickiej Ireny 5** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

b) **ul. Borowickiej Ireny 7** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

c) **ul. Topolowa 52 / Borowickiej Ireny** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

d) **ul. Ariańska 11 / Topolowa 32** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

e) **ul. Ariańska 13** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

f) **ul. Topolowa 34** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

g) **ul. Topolowa 36** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

h) **ul. Topolowa 38** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

i) **ul. Topolowa 40** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

j) **ul. Topolowa 42** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

k) **ul. Topolowa 46** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

15. W terenie **23MW** znajdują się:

1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

a) **ul. Rakowicka 9** – dom (decyzja nr A-940 z 05.02.1993 r.), którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

b) **ul. Rakowicka 15** – willa (decyzja nr A-621 z 07.10.1988 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

c) **ul. Ariańska 4 –** kamienica, (decyzja nr A-785 z 29.09.1988 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

d) **ul. Ariańska 6** – kamienica (decyzja nr A-816 z 08.08.1989 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

2) obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

a) **ul. Rakowicka 11a –** kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

b) **ul. Rakowicka 17 / Topolowa 7** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

c) **ul. Topolowa 9** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

d) **ul. Topolowa 11** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

e) **ul. Topolowa 13** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

f) **ul. Topolowa 15** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

g) **ul. Topolowa 17** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,

h) **ul. Topolowa 19** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z dopuszczeniem rozbudowy poprzez nadbudowę, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- maksymalna wysokość kalenicy budynku: 21,6 m,
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 22,6 m,
- kształt dachu: dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, kierunek kalenicy równoległy do ul. Topolowej. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych”. Zakaz lokalizacji lukarn,
- doświetlenie poddaszy poprzez połacie dachowe wyłącznie za pomocą okien połaciowych zgodnie z zasadami § 13 ust. 4 pkt 3 lit. c tiret drugie,
- nakaz utrzymania wysokości elewacji frontowej,
- dopuszczenie zmiany wysokości elewacji tylnej (od strony podwórza) do wysokości 19,5 m,
- dopuszczenie zmiany wystroju elewacji tylnej (od strony podwórza) poprzez budowę balkonów i związane z tym zmiany otworów okiennych i drzwiowych,

i) **ul. Topolowa 21** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

j) **ul. Ariańska 10 / Topolowa 23** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

k) **ul. Ariańska 8** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

16. W terenie **24MW** znajdują się:

1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

a) **ul. Ariańska 5** – kamienica, (decyzja nr A-722 z 10.12.1987 r.) której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

b) **ul. Ariańska 9 / Topolowa 25** – kamienica, (decyzja nr A-891 z 06.09.1991 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

c) **ul. Topolowa 27** – kamienica, (decyzja nr A- 1052 z 16.04.1997 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

2) obiekty objęte ochroną konserwatorską ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

a) **ul. Ariańska 3** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

b) **ul. Ariańska 3a** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

c) **ul. Ariańska 7** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

d) **ul. Topolowa 29** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

e) **ul. Topolowa 33** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczone symbolami od **1MW-U** do **11MW-U**.

2. Określa się klasę przeznaczenia wykluczanego:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) dopuszczenia:

a) w budynkach mieszkalnych:

- w parterach lub piwnicach budynków - sytuowania lokali o funkcji usługowej,

- w parterach budynków - sytuowania lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,

b) w budynkach wielofunkcyjnych - sytuowania lokali o funkcji usługowej (w tym usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11) wyłącznie poniżej kondygnacji mieszkalnych,

c) w budynkach usługowych - sytuowania lokali o funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,

d) lokalizacji placów zabaw;

2) dla terenu **1MW-U**:

a) nakaz kształtowania dachów jako:

- spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 z uwzględnieniem ustaleń ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6,

- dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dot. *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z zastrzeżeniem, że nie obowiązują ustalenia § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

3) dla terenu **2MW-U**:

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,5,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18 m;

4) dla terenu **3MW-U**:

a) nakaz kształtowania dachów:

- w przypadku lokalizacji budynku na froncie działki nr 51 obr. 50 Śródmieście, w pierzei ulicy Lubomirskiego, obowiązują następujące ustalenia:

-- dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°, kierunek kalenicy: równoległy do ul. Lubomirskiego. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych", stosowania nawierzchni dachów urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,

-- doświetlenie poddasza przez połacie dachowe za pomocą okien połaciowych zgodnie z zasadami § 13 ust. 4 pkt 3 lit. c tiret drugie,

-- dopuszczenie lokalizacji lukarn, kształtowanych w następujący sposób: od strony ulicy i od strony podwórza - po jednej lukarnie w osi kompozycyjnej elewacji. Szerokość lukarny nie większa niż 5 m. Lukarna może stanowić oddzielną nadbudówkę ustawioną nad gzymsem głównym lub nadbudówka może przerwać gzyms i jej ściana będzie stanowić przedłużenie ściany budynku. Przekrycie lukarny dachem dwuspadowym. Kalenica dachu lukarny lub najwyższy punkt jej konstrukcji lub przekrycia min. 1,5 m poniżej kalenicy budynku,

- w pozostałej części terenu: jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,

c) zakaz lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału),

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 30%, z zastrzeżeniem, że nie obowiązują ustalenia § 8 ust. 3,

- w pozostałej części terenu: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

- dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 3,8,

- w pozostałej części terenu: 2,3,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 73%,

- w pozostałej części terenu: 60%,

h) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 21 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

- w pozostałej części terenu: 18 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

i) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- dla nieruchomości składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście: 22 m,

- w pozostałej części terenu: 19 m,

j) dla nowo realizowanego budynku frontowego na działce nr 51 obr. 50 Śródmieście wysokość elewacji frontowej i tylnej do gzymsu/okapu: nie więcej niż 19 m;

5) dla terenu **4MW-U**:

a) nakaz kształtowania dachów dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) nakaz kształtowania dachów dla obiektów niebędących zabytkami - według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 z uwzględnieniem dodatkowych ustaleń:

- dla budynków frontowych: dachy spadziste (dwu- lub wielospadowe) i kierunek projektowanych kalenic głównych musi być równoległy do osi ulicy,

- dla budynków w głębi działek: dachy spadziste (dwu- lub wielospadowe) lub płaskie,

c) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej,*

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,9,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,

h) maksymalną wysokość zabudowy: 18,5 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

i) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 19,5 m;

6) dla terenu **5MW-U**:

a) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 z uwzględnieniem dodatkowych ustaleń:

- dla budynków frontowych zlokalizowanych od strony ul. Lubicz: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, kierunek kalenicy głównej: równoległy do ul. Lubicz. Zakaz lokalizacji na dachach urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych". Zakaz lokalizacji na dachach tarasów. Zakaz lokalizacji lukarn. Doświetlenie poddasza za pomocą okien połaciowych,

- dla budynków w głębi działki: dachy dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie,

b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej,*

c) z wyłączeniem budynków frontowych zlokalizowanych od strony ul. Lubicz - dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,3,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%

h) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m, z uwzględnieniem ustaleń lit. j tiret drugie, lit. k oraz § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

i) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,

j) dla budynków frontowych zlokalizowanych od strony ul. Lubicz:

- wysokość elewacji frontowej i tylnej do gzymsu/okapu: nie więcej niż 18 m i linia projektowanego gzymsu/okapu nie może przewyższać linii istniejącego gzymsu/okapu kamienicy przy ul. Lubicz 34, zlokalizowanej na dz. nr 89 obr. 50 Śródmieście,

- wysokość kalenicy nie może przewyższać wysokości istniejącej kalenicy kamienicy przy ul. Lubicz 34 zlokalizowanej na dz. nr 89 obr. 50 Śródmieście,

k) dla budynków w głębi działki wysokość kalenicy lub górnej krawędzi attyki w dachu płaskim: do 19,5 m;

7) dla terenu **6MW-U**:

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 21 m;

8) dla terenu **7MW-U**:

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m;

9) dla terenu **8MW-U**:

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 19 m;

10) dla terenu **9MW-U**:

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,7,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

f) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków lub ich części zlokalizowanych w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 13 m,

- dla budynków lub ich części zlokalizowanych w ***strefie wysokości zabudowy „B”***: 10 m,

- dla pozostałej części terenu: 18,5 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 15 m,

- w ***strefie wysokości zabudowy „B”***: 11 m,

- w pozostałej części terenu: 21,5 m;

11) dla terenu **10MW-U:**

a) nakaz kształtowania dachów dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) nakaz kształtowania dachów dla obiektów niebędących zabytkami - według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

c) zakazy:

- stosowania nawierzchni dachów urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,

- lokalizacji na dachach tarasów,

- lokalizacji na dachach urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów,

d) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej,*

e) dopuszczenie lokalizacji na działce nr 78/3 obr. 50 Śródmieście wentylatorni szlakowej, w związku z planowaną linią szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

g) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

h) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,7,

i) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

j) maksymalną wysokość zabudowy: 13,5 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie,

k) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 13,5 m,

12) dla terenu **11MW-U:**

a) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w § 13,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 17,5 m

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18,5 m.

4. W terenie **1MW-U** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem: **ul. Lubomirskiego Aleksandra 17 / Rakowicka 25** – kamienica i oficyny, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z dopuszczeniem nadbudowy, rozbudowy, rozbudowy o część podziemną ze zmianą sposobu użytkowania piwnic, z uwzględnieniem następujących ustaleń:

1) maksymalna wysokość kalenicy budynków frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego): 19 m,

2) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego): 15,5 m ,

3) maksymalna wysokość kalenicy budynków oficynowych: 16,5 m,

4) kształt dachu:

a) dla budynków frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego): dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°, kierunek kalenic równoległy do ulicy (odpowiednio: do ul. Rakowickiej lub ul. Lubomirskiego). Zakaz lokalizacji na dachach tarasów. Zakaz lokalizacji na dachach urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych", stosowania nawierzchni dachów urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna,

b) dla budynków oficynowych: dachy jednospadowe lub płaskie, dopuszczenie „dachów zielonych",

5) dla budynków frontowych (od strony ul. Rakowickiej i od strony ul. Lubomirskiego) doświetlenie poddaszy poprzez połacie dachowe za pomocą:

a) okien połaciowych zgodnie z zasadami § 13 ust. 4 pkt 3 lit. c tiret drugie,

b) lukarn, kształtowanych w następujący sposób: od strony ul. Rakowickiej - jedna lukarna w osi kompozycyjnej elewacji, od strony ul. Lubomirskiego - max. dwie lukarny, zlokalizowane zgodnie z kompozycją elewacji, od strony podwórza - max. po jednej na każdej z elewacji. Szerokość lukarny nie większa niż 7 m. Lukarna może stanowić oddzielną nadbudówkę ustawioną nad gzymsem głównym lub nadbudówka może przerwać gzyms i jej ściana będzie stanowić przedłużenie ściany budynku. Przekrycie lukarny dachem dwuspadowym. Kalenica dachu lukarny lub najwyższy punkt jej konstrukcji lub przekrycia: min. 1,5 m poniżej kalenicy budynku,

6) dla budynków oficynowych doświetlenie poddaszy poprzez połacie dachowe zgodnie z zasadami § 13 ust. 4 pkt 3 lit. c,

7) dopuszczenie zmian w elewacji parteru od strony ul. Rakowickiej celem zapewnienia wjazdu na podwórze,

8) dopuszczenie ukształtowania elewacji od strony ulicy Lubomirskiego z możliwością wprowadzenia otworów okiennych lub drzwiowych, lub w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie wertykalnego ogrodu,

9) nie określa się ochrony dla obiektów oficynowych lub ich części, zlokalizowanych wzdłuż granic z sąsiednimi działkami budowlanymi.

5. W terenie **2MW-U** znajdują się:

1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

a) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 27** – kamienica (decyzja nr A-1241/M z 17.06.2014 r.) której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

b) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 29** – kamienica (decyzja nr A-1412/M z 27.05.2014 r.) której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

c) **ul. Ariańska 18 / Lubomirskiego Aleksandra 31** – kamienica (decyzja nr A-1142 z 01.07.2005 r.) której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

2) obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

a) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 23** – kamienica z oficyną, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

b) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 25** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

c) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 27** – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie, których ochronę określa się poprzez:

- dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z § 13,

- dla ogródka przedfrontowego - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych,

- dla ogrodzenia - nakaz ochrony formy i materiału,

d) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 29** – oficyna kamienicy, ogródek przedfrontowy, ogrodzenie, których ochronę określa się poprzez:

- dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z § 13,

- dla ogródka przedfrontowego - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych,

- dla ogrodzenia - nakaz ochrony formy i materiału,

6. W terenie **3MW-U** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

1) **ul. Ariańska 17 / Lubomirskiego Aleksandra 33** kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

2) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 35** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

3) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 37** – kamienica i oficyny, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

4) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 39** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

5) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 41:**

a) budynek, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania, nadbudowy, rozbudowy o część podziemną ze zmianą sposobu użytkowania piwnic - z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 17 m,

- kształt dachu: dach spadzisty lub dopuszczenie zmiany kształtu na dach płaski,

- dopuszczenie nawierzchni dachu płaskiego urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna („dachy zielone”),

- dopuszczenie zmian wystroju elewacji poprzez m.in. budowę balkonów i związane z tym zmiany otworów okiennych i drzwiowych,

b) oficynę, dla której nie określa się ochrony;

6) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 43** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

7) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 45** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

8) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 47** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

9) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 49** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

10) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 51 / Borowickiej Ireny** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

7. W terenie **4MW-U** znajdują się obiekty:

1) objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem: **ul. Lubicz 34 –** kamienica, (decyzja nr A-975 z 20.04.1994 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

2) objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

a) **ul. Lubicz 34** – oficyny za kamienicą frontową, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

b) **ul. Lubicz 32** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

c) **ul. Lubicz 30** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

d) **ul. Lubicz 28 i 28a / Rakowicka 1** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami §13,

e) **ul. Rakowicka 3** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13,

8. W terenie **6MW-U** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

1) **ul. Mogilska 11** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

2) **ul. Mogilska 13b** – kamienica której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

3) **ul. Mogilska 15a** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

4) **ul. Mogilska 15b** – kamienica, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

5) **ul. Przy Rondzie 53** – kamienica z przedogródkiem, której ochronę określa się poprzez:

a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z ustaleniami § 13,

b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych;

6) **ul. Przy Rondzie 55** – kamienica z przedogródkiem, której ochronę określa się poprzez:

a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z ustaleniami § 13, z dopuszczeniem rozbudowy poprzez nadbudowę (na zasadzie powtórzenia jednej kondygnacji), z uwzględnieniem następujących ustaleń:

- maksymalna wysokość kalenicy budynku: 22 m, z zastrzeżeniem tiret piąte,
- maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 23 m,
- maksymalna wysokość elewacji 18,5 m,
- nakaz umieszczenia otworów okiennych na osiach okien niższych kondygnacji,
- kształt dachu: nakaz utrzymania istniejącej geometrii dachu, w tym kąta nachylenia połaci dachowych. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów. Zakaz „dachów zielonych". Zakaz lokalizacji lukarn,
- doświetlenie poddaszy poprzez połacie dachowe wyłącznie za pomocą okien połaciowych zgodnie z zasadami § 13 ust. 4 pkt 3 lit. c tiret drugie,

b) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych.

9. W terenie **10MW-U** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Ariańska 2 / Lubicz 42** – pałacyk z ogrodem (decyzja nr A-797 z 25.02.1989 r.), którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

10. W terenie **11MW-U** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Ariańska 1 / Lubicz 44** – willa „Pod Matką Boską" z ogródkiem przedfrontowym i ogrodzeniami, których ochronę określa się poprzez:

1) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z § 13;

2) dla ogrodu - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych;

3) dla ogrodzenia - nakaz ochrony formy i materiału.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji** oznaczony symbolem **1MW-UZ-UA.**

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług gastronomii;

4) teren usług edukacji;

5) teren usług kultury i rozrywki;

6) teren niesklasyfikowany, w ramach którego ustala się możliwość realizacji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.

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

1) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6;

2) dopuszczenia:

a) lokalizacji zabudowy podziemnej zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią lokalizacyjną,

b) w budynkach mieszkalnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej w parterach lub piwnicach budynków,

c) w budynkach wielofunkcyjnych - sytuowanie lokali o funkcji usługowej wyłącznie poniżej kondygnacji mieszkalnych,

d) lokalizację placów zabaw;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 44%;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków lub ich części zlokalizowanych w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 8 m,

b) dla zabudowy podziemnej, o której mowa w pkt 2 lit. a: 1,5 m,

c) dla pozostałej części terenu: 19 m;

8) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

a) w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 9 m,

b) dla zabudowy podziemnej, o której mowa w pkt 2 lit. a : 1,5 m,

c) w pozostałej części terenu: 22 m;

9) przeznaczenia uzupełniające można realizować jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny usług** oznaczone symbolami od **1U** do **15U**.

2. Określa się:

1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:

a) teren garażu,

b) teren parkingu;

2) klasę przeznaczenia wykluczanego:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2 pkt 1 można realizować jako:

a) dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,

b) osobne obiekty budowlane, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, określonej dla danego terenu, a dla garaży podziemnych do 100% tej wartości;

2) dla Terenu **1U:**

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,6,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

f) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków lub ich części zlokalizowanych w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 15 m,

- dla pozostałej części terenu: 10 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 18 m,

- w pozostałej części terenu: 11 m;

3) dla Terenu **2U:**

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 23 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;

4) dla terenu **3U**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich lub spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) zakaz nadbudowy budynków,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 5,0,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;

5) dla Terenu **4U:**

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,41,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;

6) dla Terenu **5U:**

a) nakaz cofnięcia zewnętrznej krawędzi ścian budynku w poziomie parteru i pierwszej kondygnacji - według określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,9,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 67%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 38 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 41 m,

h) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6;

7) dla Terenu **6U:**

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,

f) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków lub ich części zlokalizowanych w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 10 m,

- dla budynków lub ich części zlokalizowanych w ***strefie wysokości zabudowy „B”***: 8 m,

- dla pozostałej części terenu: 36 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 10 m,

- w ***strefie wysokości zabudowy „B”***: 9 m,

- w pozostałej części terenu: 36 m;

8) dla Terenu **7U:**

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,5,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;

9) dla Terenu **8U:**

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,9,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 38 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 41 m;

10) dla Terenu **9U**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3, z zastrzeżeniem lit. i,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

- dla działki nr 447/4 obr. 5 Śródmieście: 2,1,

- w pozostałej części terenu: 1,1,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla działki nr 447/4 obr. 5 Śródmieście: 25%,

- w pozostałej części terenu: 50%,

f) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków lub ich części zlokalizowanych w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 6 m,

- dla pozostałej części terenu: 35 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 6 m,

- w pozostałej części terenu: 38 m,

h) maksymalną szerokość elewacji frontowych budynków: 80 m,

i) w przypadku lokalizacji garaży podziemnych nie obowiązują ustalenia § 8 ust. 3;

11) dla Terenu **10U**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 8 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 9 m;

12) dla Terenu **11U**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,0,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

f) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków lub ich części zlokalizowanych w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 6 m,
- dla budynków lub ich części zlokalizowanych w ***strefie wysokości zabudowy „B”***: 10 m,
- dla pozostałej części terenu: 37 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 6 m,
- w ***strefie wysokości zabudowy „B”***: 11 m,
- w pozostałej części terenu: 40 m,

h) maksymalną szerokość elewacji frontowych budynków: 55 m,

i) dodatkowo dla działki nr 448/3 obr. 5 Śródmieście:

- nakaz kształtowania budynku (z zastrzeżeniem tiret drugie) jako bryły prostopadłościennej, budynek winien mieć rzut wydłużonego prostokąta, o szerokości do 16 m, proporcje rzutu budynku: od 1:3,2 do 1:5,0. Elewacje jednopłaszczyznowe (bez uskoków, balkonów tarasów itp.) z dopuszczeniem stosowania pionowych łamaczy światła. Wielkość przeszkleń na elewacjach: do 60%. Dłuższe elewacje, z wyjątkiem o którym mowa w tiret drugie - równoległe do wschodniej granicy działki nr 448/3 obr. 5 Śródmieście,
- dopuszczenie lokalizacji parteru budynku zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu *strefą wysokości zabudowy „A”*;

13) dla Terenu **12U**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 12 m;

14) dla Terenu **13U:**

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,5,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 46%,

f) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków lub ich części zlokalizowanych w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 96 m,

- dla budynków lub ich części zlokalizowanych w ***strefie wysokości zabudowy „B”***: 15 m,

- dla pozostałej części terenu 36 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 96 m,

- w pozostałej części terenu: 39 m;

15) dla Terenu **14U**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 23 m;

16) dla Terenu **15U**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6,

b) dopuszczenie funkcji usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 47%,

g) maksymalną wysokość zabudowy:

- dla budynków lub ich części zlokalizowanych w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 8 m,

- dla pozostałej części terenu: 17 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

- w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 9 m,

- dla pozostałej części terenu: 20 m.

4. W terenie **1U** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

1) **ul. Rakowicka 33** – willa z ogrodem, której ochronę określa się poprzez:

a) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z ustaleniami § 13,

b) dla ogrodu - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;

2) **ul. Rakowicka 33a** – kiosk, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

3) **ul. Rakowicka 35** – budynek d. Miejskiego Przedsiębiorstwa Ogrodowego, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

5. W terenie **4U** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Mogilska 1** – budynek Dyrekcji PKP, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

6. W terenie **7U** znajduje się obiekt dóbr kultury współczesnej - Budynek Sądu Okręgowego w Krakowie, ul. Przy Rondzie 7 - którego ochronę określa się poprzez ustalenie ochrony bryły, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiału wykończeniowego.

§ 25. 1. Wyznacza się **Teren usług zdrowia i pomocy społecznej** oznaczony symbolem **1UZ**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego - teren usług handlu detalicznego.

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

1) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,3;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m;

7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

8) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji** oznaczony symbolem **1UZ-UK-UA**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług gastronomii.

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

1) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 z dopuszczeniem stosowania kąta nachylenia połaci dachowych do 45° a także stosowania dachów przestrzennych i o zmiennej geometrii;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 6,0;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

6) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków lub ich części zlokalizowanych w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 40 m,

b) dla pozostałej części terenu: 30 m;

7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

a) w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 43 m,

b) w pozostałej części terenu: 33 m;

8) maksymalną szerokość elewacji frontowych budynków: 75 m;

9) przeznaczenia uzupełniające można realizować jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji lub obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **1UZ-UA-KO**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług gastronomii;

3) teren usług nauki;

4) teren usług edukacji;

5) teren usług kultury i rozrywki.

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

1) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6. W przypadku realizacji dachu zielonego intensywnego, o którym mowa w pkt 6 lit. b tiret pierwsze obowiązują następujące nakazy:

a) utrzymanie w stanie trwałym,

b) grubość warstwy zapewniającej naturalną wegetację roślin: min. 100 cm na powierzchni min. 10% dachu zielonego (pokryta roślinnością wysoką - drzewa i krzewy) oraz minimum 30 cm na pozostałej powierzchni dachu zielonego (pokryta roślinnością taką jak: krzewy lub drzewa wraz z bylinami i trawami, w tym roślinnością zimozieloną,

c) realizacja automatycznego systemu nawadniania zieleni na dachu;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 4,0;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 41%;

6) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków zlokalizowanych w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 17 m,

b) dla pozostałej części terenu:

- w przypadku realizacji dachu zielonego intensywnego na powierzchni minimum 50% dachu: 32 m,

- w pozostałych przypadkach: 30,5 m;

7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych:

a) w ***strefie wysokości zabudowy „A”***: 20 m,

b) w pozostałej części terenu:

- w przypadku realizacji dachu zielonego intensywnego na powierzchni minimum 50% dachu: 35 m,

- w pozostałych przypadkach: 33,5 m;

8) przeznaczenia uzupełniające można realizować jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny usług nauki** oznaczone symbolami **1UN, 2UN, 3UN**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług gastronomii;

3) teren usług sportu i rekreacji;

4) teren usług kultury i rozrywki;

5) teren garażu;

6) teren parkingu.

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

1) dla terenu **1UN**:

a) nakaz kształtowania dachów jako dwuspadowe według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m,

h) przeznaczenia uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku, a dla garaży podziemnych do 100% wartości określonej w lit. e;

2) dla terenu **2UN:**

a) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,

h) przeznaczenia uzupełniające można realizować jako:

- dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,
- osobne obiekty budowlane, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 30% wartości określonej w lit. e, a dla garaży podziemnych do 100% wartości określonej w lit. e;

3) dla terenu **3UN:**

a) nakaz kształtowania dachów jako spadziste według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 17,5 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20,5 m,

i) przeznaczenia uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

4. W terenie **1UN** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem: **al. Beliny-Prażmowskiego za budynkiem 16b** – dwie hale związane z zespołem koszar artylerii przy ul. Rakowickiej, których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13, z dopuszczeniem wprowadzenia świetlików na dachach.

5. W terenie **2UN** znajdują się:

1) obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresem: **ul. Rakowicka 27** – dawny zespół Schroniska Fundacji Ks. Lubomirskiego (budynek główny, trzy pawilony: dawna stróżówka, dawny dom ogrodnika i dawna księżówka, ogrodzenie z terenem dziedzińca i egzemplarzami starodrzewia) (decyzja nr A-103 z 18.09.1961, 26.02.1997) których ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

2) obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **al. Beliny-Prażmowskiego za budynkiem 16b** – hala związana z zespołem koszar artylerii przy ul. Rakowickiej, której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13 z dopuszczeniem nadbudowy na potrzeby centralnej wentylacji mechanicznej z uwzględnieniem następujących ustaleń:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 10,5 m,

b) nadbudowa nie może przekraczać najwyższego punktu dachu tj. istniejącej nadbudowy zlokalizowanej w środkowej części budynku,

c) dla projektowanej nadbudowy: dach płaski,

d) nakaz zastosowania maskowania centrali wentylacji mechanicznej.

6. W terenie **3UN** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: **ul. Lubicz 46** – kamienica z przedogródkiem, których ochronę określa się poprzez:

1) dla budynku - ustalenie ochrony zgodnie z § 13;

2) dla przedogródka - nakaz zagospodarowania w formie zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszych.

§ 29. 1. Wyznacza się **Tereny usług edukacji** oznaczone symbolami **1UE, 2UE**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług gastronomii;

2) teren usług sportu i rekreacji.

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

1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 można realizować:

a) teren usług gastronomii - jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma jego powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,

b) teren usług sportu i rekreacji - jako:

- dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma jego powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku,

- osobne budynki, przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla danego terenu,

- terenowe obiekty i urządzenia sportowe, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 45% wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy dla danego terenu;

2) dla terenu **1UE:**

a) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych (jedno-, dwu- lub wielospadowych) według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) nakaz kształtowania zabudowy według zasad ustalonych w § 9 ust. 1 pkt 3 dotyczących *strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej*,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,85,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 23 m,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m;

3) dla terenu **2UE**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 lub - dla budynków hal sportowych - dachów łukowych,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m.

4. W terenie **1UE** znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami:

1) **ul. Lubomirskiego Aleksandra 19-21** – dawna Męska Szkoła Wydziałowa im. Św. Mikołaja, (decyzja nr A-88/M z 10.05.2007 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13;

2) **ul. Topolowa 20-22** – budynek dawnej Żeńskiej Szkoły Wydziałowej, (decyzja nr A-83/M z 08.03.2007 r.), której ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 30. 1. Wyznacza się **Teren usług sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **1US**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren usług gastronomii.

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

1) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6, lub dachów łukowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

b) tężni,

c) placów zabaw;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

7) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;

8) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 17 m;

9) maksymalną szerokość elewacji frontowych budynków: 50 m;

10) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 20% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny usług kultury i rozrywki** oznaczone symbolami **1UK, 2UK**.

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego - teren usług gastronomii.

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

1) dla terenu **1UK**:

a) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 z dopuszczeniem stosowania innych kątów nachylenia połaci dachowych, a także stosowania dachów przestrzennych i o zmiennej geometrii,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 25,0 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m,

h) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku;

2) dla terenu **2UK**:

a) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3,

c) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m,

h) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 30% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

4. W terenie **2UK** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską oznaczony na rysunku planu pod adresem ul. Grzegórzecka 71 – budynek dawnego kinoteatru „Związkowiec”, którego część wpisana jest do rejestru zabytków (decyzja nr A-1359/M z 21.01.2014 r.), a pozostała część ujęta jest w ewidencji zabytków. Ochronę obiektu określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren usług kultury i rozrywki lub usług kultu religijnego** oznaczony symbolem **1UK-UR.**

2. Określa się klasę przeznaczenia uzupełniającego - teren usług gastronomii.

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

1) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych lub płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w § 13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m;

7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m;

8) przeznaczenia uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

4. W terenie **1UK-UR** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Bobrowskiego Stefana 6** – plebania parafii. św. Kazimierza Królewicza, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren usług kultu religijnego** oznaczony symbolem **1UR**.

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

1) nakaz kształtowania dachów według zasad ustalonych w § 13;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 17 m;

7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m.

3. W terenie **1UR** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem **ul. Bobrowskiego Stefana / Grzegórzecka** – kościół parafialny pw. św. Kazimierza Królewicza, którego ochronę określa się zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 34. 1. Wyznacza się **Teren usług kultu religijnego lub niesklasyfikowany** oznaczony symbolem **1UR-N.**

2. Określa się klasę przeznaczenie uzupełniające: teren usług edukacji.

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

1) w ramach terenu niesklasyfikowanego lokalizację:

a) usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 11,

b) budynków zamieszkania zbiorowego;

2) nakaz kształtowania dachów jako spadzistych według zasad ustalonych w § 8 ust. 6;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) placów zabaw,

b) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

c) altan,

d) oranżerii (ogrodów zimowych);

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;

5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 26%;

8) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;

9) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 18 m;

10) przeznaczenie uzupełniające można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w budynku z zakresu przeznaczenia terenu, przy czym suma ich powierzchni nie może przekroczyć 45% powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych tego budynku.

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej** oznaczone symbolami **1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 5KDZ-KKS.**

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację:

a) dróg publicznych klasy zbiorczej, obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,

b) komunikacji szynowej naziemnej lub podziemnej - tj. miejskiego transportu szynowego (tramwaju), opartego na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,

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

c) w terenie 3KDZ-KKS: wspólnego zadaszenia nad przystankami komunikacji miejskiej i przejściami między nimi;

3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 13 m.

3. W terenie 3KDZ-KKS znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu pod adresem: Rondo Mogilskie – relikty archeologiczne fortu reditowego (bastionu) V Lubicz, których ochronę określa się poprzez:

1) nakaz utrzymania i ochrony;

2) dopuszczenie:

a) uczytelnienia reliktów fortu w terenie,

b) rekonstrukcji form ziemnych i obiektów kubaturowych fortu,

c) wyeksponowanie w zagospodarowaniu terenu.

4. W terenie 3KDZ-KKS zlokalizowane są urządzenia wodne, dla których ustala się nakaz utrzymania:

1) cztery studnie głębinowe wiercone o głębokości 19,5 m, służące do stałego odwodnienia oraz długotrwałego obniżenia poziomu zwierciadła wody podziemnej, związane z koniecznością obniżenia poziomu wód gruntowych dla inwestycji „Węzeł Komunikacyjny Rondo Mogilskie”;

2) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

§ 36. 1. Wyznacza się **Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej** oznaczony symbolem **4KDZ-KKS**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację:

a) dróg publicznych klasy zbiorczej, obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,

b) komunikacji szynowej naziemnej - tj. miejskiego transportu szynowego (tramwaju), opartego na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,

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

c) kładki pieszo – rowerowej nad Aleją Powstania Warszawskiego;

3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 16 m.

§ 37. 1. Wyznacza się **Tereny dróg lokalnych** oznaczone symbolami od **1KDL** do **7KDL.**

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,

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

3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

§ 38. 1. Wyznacza się **Tereny dróg lokalnych lub komunikacji szynowej** oznaczone symbolami od **1KDL-KKS** do **3KDL-KKS.**

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację:

a) dróg publicznych klasy zbiorczej, obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego,

b) komunikacji szynowej naziemnej - tj. miejskiego transportu szynowego (tramwaju), opartego na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,

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

3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

§ 39. 1. Wyznacza się **Tereny dróg dojazdowych** oznaczone symbolami od **1KDD** do **9KDD.**

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,

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

3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

§ 40. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone symbolami **1KR, 2KR**.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację dróg wewnętrznych obejmujących budowle drogowe odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

3) w terenie 2KR: dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących garaży i wiaty śmietnikowej;

4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

§ 41. 1. Wyznacza się **Teren obsługi komunikacji** oznaczony symbolem **1KO.**

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków nadziemnych;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;

3) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z pkt 1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z pkt 1;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;

6) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 6 m.

§ 42. 1. Wyznacza się **Tereny elektroenergetyki** oznaczone symbolami **1IE, 2IE.**

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;

2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;

6) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m.

§ 43. 1. Wyznacza się **Teren gazownictwa** oznaczony symbolem **1IG.**

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%;

2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 99%;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;

6) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 6 m.

§ 44. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami od **1ZP** do **14ZP.**

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację publicznie dostępnego parku;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

b) placów zabaw,

c) altan;

3) dla terenów 1ZP, 3ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 11ZP:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

c) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,

f) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;

4) dla terenu 2ZP:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszczenie lokalizacji dojazdów do terenów 1UZ-UK-UA oraz 11U,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;

5) dla terenu 4ZP:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszczenie lokalizacji dojazdu do terenu 1N,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;

6) dla terenu 5ZP:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszczenie lokalizacji wybiegu dla psów,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;

7) dla terenu 6ZP:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszczenie lokalizacji wiat śmietnikowych zgodnie z ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;

8) dla terenu 10ZP:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. a,

e) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,

f) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;

9) dla terenów 12ZP, 14ZP:

a) przy realizacji parku nakaz wykorzystania reliktów i zachowanych fragmentów torowisk, słupków granicznych i infrastruktury kolejowej,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - nie ustala się w związku z lit. b,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się w związku z lit. b,

f) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,

g) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;

10) dla terenu 13ZP:

a) przy realizacji parku nakaz wykorzystania reliktów i zachowanych fragmentów torowisk, słupków granicznych i infrastruktury kolejowej,

b) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem garaży, lokalizowanych zgodnie z ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,15,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15,

g) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, ale nie więcej niż 1 kondygnacja,

h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m.

§ 45. 1. Wyznacza się **Teren ogrodów działkowych** oznaczony symbolem **1ZD**.

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

1) lokalizację rodzinnych ogrodów działkowych;

2) dopuszczenie:

a) remontu i przebudowy istniejącego budynku socjalno-administracyjnego,

b) lokalizacji altan i obiektów gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu,

c) lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) lokalizacji placów zabaw,

e) lokalizacji sanitariatów,

f) lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych);

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,2;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;

7) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, ale nie więcej niż 1 kondygnacja;

8) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 5 m;

9) maksymalną powierzchnię obiektu dla budynków i altan działkowych, obiektów gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej: 35 m^2.

§ 46. 1. Wyznacza się **Teren niesklasyfikowany** oznaczony symbolem **1N**.

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

1) lokalizację:

a) budynków z zakresu edukacji przedszkolnej,

b) budynków z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3;

2) nakaz kształtowania dachów jako płaskich według zasad ustalonych w § 8 ust. 6;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) altan,

b) oranżerii (ogrodów zimowych),

c) placów zabaw,

d) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3;

5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,7;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

8) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

9) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 15 m.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Łukasz Maślona

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „GRZEGÓRZKI-CENTRUM"

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/439/2025 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 lutego 2025 r.

ELEMENTY USTALEŃ PLANU:

granica obszaru objętego planem
linia rozgraniczająca
nieprzekraczalna linia zabudowy
obowiązująca linia zabudowy
nieprzekraczalna linia lokalizacyjna
granice i obszary stref:
ochronnych
wysokości zabudowy „X", „B"
kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej
zieleni
obiekt o wartościach historycznych - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- Grzegórzki Nowe
obiekt o wartościach historycznych - budynek
drzewa wskazane do ochrony
osie widokowe

SYMBOLE I NAZWY KLAS PRZEZNACZEŃ TERENÓW:

MNW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (ZMWU/ZU, ZMW/ZU)
MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ZMW/ZU, ZMW/ZP)
MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (ZMW/ZU)
MW-UZ-UA	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej z zakresu usług zdrowia i opieki społecznej oraz usług kultury, z elementami zieleni (ZMW/ZU, ZP, ZKO)
U	Teren usług (ZU)
UZ	Teren usług zdrowia i opieki społecznej (ZUZ)
UZ-UK-UA	Teren usług zdrowia i opieki społecznej oraz usług kultury i rozrywki (ZUZ/UK, ZUZ/UK-UO)
UZ-UA-KO	Teren usług zdrowia i opieki społecznej oraz usług kultury, z elementami zieleni (ZUZ/UK-UO)
UN	Teren usług sportu (ZUS)
US	Teren usług sportu (ZUS)
UK	Teren usług kultury i rozrywki (ZUK)
UR	Teren usług kultury rozrywki (ZUR)
UR-N	Teren usług kultury rozrywki (ZUR/N)
KDZ-KKS	Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP)
KDL	Teren drogi lokalnej (KDL)
KDL-KKS	Teren drogi lokalnej (KDL)
KDD	Teren drogi dojazdowej (KDD)
KR	Teren kolejowy (KK)
KO	Teren obsługi komunikacji (KKO)
IE	Teren elektroenergetyki (IE)
IG	Teren gazownictwa (IG)
ZP	Teren zieleni urządzonej (ZP)
ZD	Teren ogrodów działkowych (ZD)
N	Teren nieużytków (N)

ELEMENTY INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- granica zakazu reklamowego
- granica obszaru objętego zakazem reklamowym przy wjazdach do miasta
- granica obszaru ograniczonego użytkowania terenu ze względu na hałas
- granica obszaru ograniczonego użytkowania terenu ze względu na hałas i promieniowanie elektromagnetyczne
- granica obszaru zagrożonej powodzią (powodzią tysiącletnią, rzadko występującą, powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia)
- granica obszaru zagrożonej powodzią (powodzią częstą, występującą średnio raz na 100 lat)
- granica obszaru zagrożonej powodzią (powodzią częstą, występującą średnio raz na 10 lat)
- granica obszaru zagrożonej powodzią (powodzią częstą, występującą średnio raz na 10 lat) wg Prognozy powodziowej

załącznik nr 2
do uchwały nr XIX/439/25
Rady Miasta Krakowa z dnia 12 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „GRZEGÓRZKI - CENTRUM”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum” został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 28 czerwca 2024 r. do 26 lipca 2024 r. (I wyłożenie)
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 9 sierpnia 2024 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2307/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag,* zmienionym Zarządzeniem Nr 2490/2024 z dnia 24 września 2024 r., rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (I wyłożenie: Lp.1-Lp.49).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum” została po raz drugi wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 18 listopada 2024 r. do 16 grudnia 2024 r. (II wyłożenie).
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 30 grudnia 2024 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 120/2025 z dnia 20 stycznia 2025 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag,* rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (II wyłożenie: Lp.50-Lp.64).

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.
W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	**UWAGA NR:**	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE nieruchomości, której dotyczy uwaga (obręb Śródmieście)	USTALENIA PROJEKTU PLANU		ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					według edycji z I wyłożenia do publicznego wglądu	**według edycji z II wyłożenia do publicznego wglądu oraz skierowanej do uchwalenia**			
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
1.	I.1	[...]*	1. Dla terenu 15U - maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków lub ich części zlokalizowanych w strefie wysokości zabudowy „A”: 4 m. 2. Dla terenu 7MW-U - maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%, 3. Dla terenu 1UZ-UK-UA - teren sportu i rekreacji. 4. Dla terenu 1MW-UZ-UA - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%, Maksymalna wysokość zabudowy w strefie wysokości zabudowy „A”: 8 m, Maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałej części terenu: 17 m. 5. Dla terenu 1UZ-UA-KO - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%, Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej; 50%, Maksymalna wysokość zabudowy: 15 m. 6. (…)		15U 7MW-U 1UZ-UK-UA 1MW-UZ-UA 1UZ-UA-KO	15U 7MW-U 1UZ-UK-UA 1MW-UZ-UA 1UZ-UA-KO	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 5**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 5**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono ustaloną w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy w terenie 15U dla budynków lub ich części zlokalizowanych w strefie wysokości zabudowy „A” ustaloną na 8m, jako odpowiednią dla tej części terenu. Zapisy projektu planu umożliwiają przekształcenie istniejącej tam zabudowy a parametry i wskaźniki dla terenu i wyznaczonej strefy są adekwatne do jego wielkości i usytuowania. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie i zapisy dla terenu 7MW-U. W Studium aleję Pokoju wskazano jako główne ciągi śródmiejskie, w związku z tym jej obudowa powinna mieć również cechy miejskie. Zapisy projektu planu umożliwiają przekształcenie istniejącej tam zabudowy a parametry i wskaźniki dla terenu 7MW-U są adekwatne do jego wielkości i usytuowania. Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, działki położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11, w Terenie usług (U). Równocześnie w dokumencie Studium (Tom III ustalenia dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 11) wskazano, że: *Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym,*

									kształtowana jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej. W związku z powyższym Pozostawiono przeznaczenie i zapisy dla terenu1UZ-UK-UA, który został wyznaczony zgodnie ze wskazaniami Studium. W przeznaczeniu mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu zdrowia i pomocy społecznej lub kultury i rozrywki lub biurowych i administracji. Natomiast teren usług sportu i rekreacji znajduje się po północnej stronie wyznaczonego terenu 1UZ-UK-UA. Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie i zapisy dla terenu 1MW-UZ-UA. Wyjaśnia się, że część działek stanowiących nieruchomość zlokalizowaną w terenie 1MW-UZ-UA zawiera się w terenie 5ZP (teren zieleni urządzonej), gdzie w zakresie zagospodarowania terenu ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku. Zastosowane dla terenu 1MW-UZ-UA parametry i wskaźniki są adekwatne do klasy przeznaczenia tego terenu, nawiązują do zabudowy terenów sąsiednich, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W związku z rozpatrzeniem innych uwag zapisy dla terenu 1UZ-UA-KO zostały zmienione, jednak nie w sposób, o którym mowa w pkt 5 uwagi. Pozostawiono ustalone parametry wysokości jako prawidłowe dla terenu 1UZ-UA-KO. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację nowej zabudowy na działce, a zastosowany parametry są adekwatne do wielkości działki i usytuowania, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Ponadto zastosowane w projekcie planu wysokości odpowiadają wielkościom ustalonym w decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę.
2. 3.	I.4 I.5	[...]* [...]*	Wnosi następujące uwagi: 1. W § 4 ust. 1 w pkt 29) Projektu następująco zdefiniować pojęcie „dach zielony” – „dachu zielonym - należy przez to rozumieć dach lub część dachu urządzone jako powierzchnia biologicznie czynna”; 2. Zamiast dotychczasowej treści § 8 ust. 3 Projektu proponuję wprowadzić następującą treść: „3. W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych). Ograniczenie 20% nie dotyczy strefy zabudowy Śródmiejskiej, która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, w których dopuszcza się urządzenie całości powierzchni biologicznie czynnej w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych”. 3. Zamiast dotychczasowej treści § 8 ust. 4 pkt 3 Projektu proponuje wprowadzić następujących treść: „4. [...] 3) dopuszcza się prowadzenie robot budowlanych, których skutkiem będzie zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej względem stanu istniejącego - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu”. 4. Zamiast dotychczasowej treści § 8 ust. 6 pkt 1) lit a) tiret pierwszy Projektu proponuję wprowadzić następującą treści: „6. [...] pkt 1) [...] lit a) nakaz stosowania dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, jako dachy: - spadziste: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kacie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°; 5. Zamiast dotychczasowej treści § 17 ust. 8 pkt 1) lit b) projektu proponuje wprowadzić następujący treść: „8. [...]1pkt 1) [...] lit b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: min. 1 miejsce na 1	50 i 51 obr. 50	3MW-U	3MW-U	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9a, 10b** **oraz części pkt: 2, 3 9d, 10a**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9a, 10b** **oraz części pkt: 2, 3 9d, 10a**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Definicja dachu zielonego została sformułowana analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i jest definicją poprawną. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych. Ad. 2, Ad 3. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie zapisu związanego z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej (jej bilansowaniem) wskazanym w §8 ust. 3 - dla nieruchomości w terenie 3MW-U, składającej się z działek nr 50 i 51 obr. 50 Śródmieście oraz w zakresie zmiany zapisu §8 ust. 4 pkt 3 (wprowadzono dodatkowe dopuszczenia) . Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie: – zapisu §8 ust. 3 dla pozostałych terenów wymienionych w uwadze: nie została wprowadzona proponowana w uwadze zmiana treści tego ustalenia, – zapisu §8 ust. 4 pkt 3: nie została wprowadzona proponowana w uwadze zmiana treści tego ustalenia. W obszarze ścisłego centrum, gdzie istniejąca zabudowa i zainwestowanie (w tym obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej) jest bardzo intensywna, potrzebne jest zachowanie odpowiednich proporcji powierzchni

			mieszkanie, a w obrębie strefy zabudowy Śródmiejskiej, która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U - min. 0,5 miejsca i max 1 miejsce na 1 mieszkanie, zgodnie z zapisami Uchwały nr LIII/723/12 RMK z dn. 29.08.2012 w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa"; 6. Zamiast dotychczasowej treści § 17 ust. 8 pkt 1) lit t) Projektu proponuje wprowadzić następującą treść: „8. [...] pkt 1) [...] lit t) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych - proporcjonalnie, lecz niemniej niż 1"; 7. Zamiast dotychczasowej treści § 17 ust. 8 pkt 1) lit u) Projektu proponuje wprowadzić następującą treść: „8. [...] pkt 1) [...] lit u) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych, - proporcjonalnie, lecz niemniej niż 1; 8. Zamiast dotychczasowej treści § 17 ust. 8 pkt 1) lit v) Projektu proponuje wprowadzić następującą treść: „8. [...]1 pkt 1) [...] lit v) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej -proporcjonalnie, lecz niemniej niż 1"; 9. Zamiast dotychczasowej treści § 22 ust. 4 pkt 4) Projektu proponuje wprowadzić następującą treść: 4. [...] pkt 4) dla terenu 3MW-U: a) nakaz kształtowania dachów: - dla noworealizowanego budynku frontowego na nieruchomości przy ul. Lubomirskiego 41 (działki nr 50 i 51, obr. 50 Śródmieście): - - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°, kierunek kalenicy: równoległy do ul. Lubomirskiego. Zakaz lokalizacji na dachu tarasów od strony ul. Lubomirskiego. Zakaz lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z wyjątkiem niezbędnych kominów od strony ul. Lubomirskiego. Zakaz „dachów zielonych" od strony ul. Lubomirskiego. - - doświetlenie poddasza przez połacie dachowe za pomocą okien połaciowych zgodnie z zasadami §13 ust. 4 pkt 3 lit. c tiret drugie, - - dopuszczenie lokalizacji lukarn, kształtowanych w następujący sposób: od strony ulicy i od strony podwórza - po jednej lukarnie w osi kompozycyjnej elewacji. Szerokość lukarny nie większa niż 5 m. Lukarna może stanowić oddzielną nadbudówkę ustawioną nad gzymsem głównym lub nadbudówka może przerwać gzyms i jej ściana będzie stanowić przedłużenie ściany budynku. Przekrycie lukarny dachem jednospadowym, dwuspadowym lub płaskim. Kalenica dachu lukarny lub najwyższy punkt jej konstrukcji lub przekrycia min. 0,5m poniżej kalenicy budynku, - w pozostałej części terenu: jako spadzistych lub płaskich według zasad ustalonych w §8 ust. 6 albo - dla obiektów zabytkowych - według zasad ustalonych w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów, b) (…) c) (…) d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, (…), e) (…), f) (…) g) (…) h) (…) i) (…) j) (…) 10. Zamiast dotychczasowej treści § 22 ust. 6 pkt 2) lit e) Projektu proponuje wprowadzić następująca treść: „6.[...]1 pkt 2 [...] lit e) ul. Lubomirskiego Aleksandra 41 - budynek wraz z oficyną, których ochronę określa się poprzez: a) możliwość zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, nadbudowy i przekrycia dachem płaskim (w tym zielonym) budynku położonego na działce nr 50 obr. 50 Śródmieście, b) możliwość rozbiórki parterowej oficyny budynku zabytkowego położonej w południowej części działki nr 51 obr. 50 Śródmieście, c) (…).					zabudowanych i towarzyszących zabudowie utwardzeń (dojścia, dojazdy, parkingi) do powierzchni, na których możliwa jest wegetacja roślin, podlegająca naturalnym procesom. Zgodnie z celami planu oraz dokumentem Studium priorytetem dla sporządzanego projektu planu jest ochrona wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe (krajobraz miejski) – w tym ochrona przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO a także ochrona istniejącej zieleni, stanowiącej uzupełnienie zabudowanych działek Ponadto obszar zawarty pomiędzy ulicami Lubicz, Rakowicką, Lubomirskiego i Borowickiej zawarty jest w granicach układu urbanistycznego Kleparza, objętego wpisem do rejestru zabytków. Mając powyższe na względzie możliwości nadmiernej intensyfikacji zabudowy wewnątrz historycznych kwartałów została ograniczona między innymi poprzez zachowanie kwestionowanych ustaleń. Przyjęte zapisy są zgodne z ustaleniami Studium, dotyczącymi środowiska kulturowego, ponadto uzyskały niezbędne opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie Małopolskiego Woj. Konserwatora Zabytków. Ad 4, Ad 9a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Część obszaru planu, w której zawiera się teren wskazany w uwadze, objęty jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta" oraz obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza, w którym sprawą nadrzędną jest zachowanie i eksponowanie w układzie oraz krajobrazie tego terenu, wszystkich, istniejących wartości zabytkowych. Ustalenia projektu planu zostały sformułowane w celu podporządkowania nowoprojektowanej architektury wartościom zabytkowym, ukształtowanym przez historię. Ad 5, Ad 6, Ad 7, Ad 8. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. a także o opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa. Ad 9d. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia udziału terenu biologicznie czynnego do 10%. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowe działki położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 8 „Nowe Miasto", w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%. W związku z powyższym dla wyznaczonego terenu 3MW-U w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie

									czynnej: 30%. Ad 10a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zastosowania zapisu zacytowanego w treści uwagi. Niemniej jednak intencja zawarta w uwadze została spełniona. Ad 10b. Wyjaśnienie: intencja zawarta w uwadze została spełniona przez zmianę zapisu dotyczącego zasad ochrony parterowej oficyny (§22 ust. 6 pkt 5 lit. b). Uwaga dotycząca wprowadzenia zacytowanego w uwadze zapisu pozostaje nieuwzględniona. Kwestie rozbiórki obiektów budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia właściwych służb konserwatorskich. Niezależnie od powyższego zagadnienia te regulowane są przepisami odrębnymi, nie stanowią materii planistycznej w związku z tym proponowany zapis o możliwości rozbiórki nie zostanie wprowadzony.
4.	I.6	[...]*	Wnoszę o ustalenie w mpzp dla Nieruchomości następujących parametrów: 1. w przypadku lokalizacji budynku na froncie działki nr 66 obr. 50 Śródmieście, w pierzei ulicy Topolowej, obowiązują następujące ustalenia: a) (…) usunięcie zapisu w zakresie określenia maksymalnej wysokości elewacji frontowej; b) dopuszczenie lokalizacji na dachu tarasów urządzeń technicznych, „dachów zielonych”, lukarn (usunięcie zapisu w zakresie dachu dwuspadowego o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40°, kierunek kalenicy: równoległy do ul. Topolowej); c) (…); 2. (…) 3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%; 4. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%; 5. maksymalną wysokość zabudowy oficynowej 25 m; 6. maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m.	66 obr. 50 Śródmieście	5MW-U	24MW	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 3, 4, 5, 6** **oraz części pkt: 1a, 1b**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 3, 4, 5, 6** **oraz części pkt: 1a, 1b**	Ustalenia zawarte w projekcie planu są zgodne ze Studium i celami sporządzania planu. Plan został sporządzony w celu ochrony wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe, a także w celu określenia zasad uzupełniania istniejącej zabudowy oraz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o politykę przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 8) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie środowiska kulturowego: *Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną*. Obszar planu, w której zawiera się teren wskazany w uwadze, objęty jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta”, obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza. Ponadto objęty jest Strefą Buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Projekt planu zgodnie z wymogami ustawy został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ad 1a. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie zwiększenia wysokości kalenicy/wysokości zabudowy. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pozostawienia ustalenia maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej. Ze względu na konieczność zachowania charakteru zabudowy po południowej stronie ul. Topolowej pozostawiono ustalenie maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, która została wyznaczona w nawiązaniu do wysokości elewacji w zabudowie sąsiedniej. Jest to parametr mający wpływ na odbiór pierzei ulicy, a przyszła zabudowa powinna harmonijnie ją scalać. Ad 1b. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa

									Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie budynków usytuowanych w głębi działki Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie ustaleń dla budynków frontowych - ze względu na konieczność zachowania charakteru zabudowy po południowej stronie ul. Topolowej. Tarasy na dachu, dachy zielone są formą całkowicie obcą dla tradycyjnej historycznej zabudowy dominującej w otoczeniu planowanej inwestycji, posiadającej tradycyjne dachy dwuspadowe, bez lukarn i urządzeń technicznych zlokalizowanych na połaciach dachowych. Zatem nie byłoby właściwe wprowadzanie tarasów w dachu budynku frontowego, bowiem tylko formy wpasowujące się we wprowadzony tu wcześniej porządek przestrzenny, mogą być kontynuowane w przypadku uzupełnienie istniejącej historycznej pierzei ulicy. Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 8 „Nowe Miasto”, w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%. W związku z powyższym dla wyznaczonego terenu 24MW, w którym znajduje się wnioskowana działka, w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmiany. Zapisy projektu planu umożliwiają przekształcenie istniejącej na działce zabudowy a zastosowany parametr jest adekwatny do wielkości działki i usytuowania, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru wpisanego do rejestru zabytków. Ad 5, Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ważną i charakterystyczną cechą występującą w zabudowie o charakterze historycznym (w tym również w terenie 24MW) jest zależność pomiędzy wysokością budynków frontowych a odpowiadającą im wysokością budynków oficynowych - wysokość zabudowy oficynowej jest mniejsza lub co najwyżej równa wysokości zabudowy frontowej. Zabudowa w oficynach nie przewyższa kamienic frontowych.
5.	I.7	[...]*	Wnoszę o: 1. Zmianę wskaźników intensywności zabudowy, aby w każdym terenie można było zrealizować roboty budowlane dopuszczone pozostałymi ustaleniami planu miejscowego, szczególnie w przypadkach, w których obrys budynku pokrywa się z granicą działki ewidencyjnej. 2. Dostosowanie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej do wielkości wynikającej z okoliczności, że obrys budynku pokrywa się z granicą działki ewidencyjnej. 3. Wprowadzenie ustaleń umożliwiających wykonanie robót budowlanych w budynkach, których obrys budynku pokrywa się z	tereny MW	tereny MW	tereny MW	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 2, 3, 4, 5c, 6** **oraz części pkt 1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 2, 3, 4, 5c, 6** **oraz części pkt 1**	Ad 1. Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona, tj. nie wprowadzono dodatkowych ustaleń np. umożliwiających nadbudowę lub rozbudowę budynków w przypadkach, w których obrys budynku pokrywa się z granicą działki ewidencyjnej. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r., tj. w zakresie dotyczącym warunków zagospodarowania terenów MW – niektóre

			granicą działki ewidencyjnej, a działka sąsiadująca znajduje się w terenie o innym przeznaczeniu. 4. Wprowadzenie zasad budowy układu drogowego uwzględniającego utrzymanie istniejących miejsc parkingowych w ramach jezdni. 5. Zmodyfikowanie zapisów dotyczących strefy zieleni, tak aby dopuścić powstanie w tych strefach a) (…) b) (…) c) podziemne części budynków itp. 6. Usunięcie wskaźnika wysokości obiektów budowlanych, jako wprowadzonego niezgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.						ustalenia zostały uzupełnione, zastosowane parametry i wskaźniki zostały skorygowane w celu precyzyjnego określenia możliwości prowadzenia robót budowlanych na działkach zabudowanych budynkami, niebędącymi zabytkami. Ustalenia projektu planu należy czytać łącznie, a o potencjalnej możliwości inwestowania nie decyduje wyłącznie ustalony parametr maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Możliwość realizowania robót budowlanych zależy nie tylko od ustaleń planu miejscowego (w tym klasy przeznaczenia terenu, intensywności zabudowy oraz innych parametrów i wskaźników określonych dla danego terenu wyznaczonego w planie) lecz także od pozostałych cech nieruchomości (takich jak powierzchnia działki, cechy geometryczne, czy dostęp do drogi publicznej) oraz innych atrybutów działki budowlanej w rozumieniu przepisów prawa. Należy również nadmienić, że ustalenia projektu planu nie mają na celu zintensyfikowania zabudowy na zainwestowanych działkach w tym rejonie, w związku tym określone w projekcie planu parametry i wskaźniki nie dają możliwości rozbudowy/nadbudowy istniejących obiektów. Wyjaśnia się ponadto, że w terenie 13MW, o którym jest mowa w treści uwagi, zdecydowana większość budynków ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. Budynki te podlegają ochronie ustaleniami planu poprzez m.in. ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania). Ad 1, Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Niemniej jednak projekt planu dopuszcza realizowanie robót budowlanych w przypadkach, o których mowa w punkcie 1 i punkcie 3 uwagi poprzez ustalenia tekstu §8 ust. 1 pkt 2 oraz §8 ust. 4 w brzmieniu: *§8 ust. 1 pkt 2. Ustala się (...) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:* *a) przebudowy,* *b) remontu,* *c) odbudowy,* *d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;* *§8 ust. 4. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym:* *1) zakaz prowadzenia robót budowlanych powodujących dalsze zmniejszanie tego wskaźnika;* *2) zakaz rozbudowy budynków, z zastrzeżeniem pkt 3;* *3) dopuszcza się - przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu:* *a) nadbudowę,* *b) prowadzenie robót budowlanych (w tym nadbudowę, rozbudowę), których skutkiem będzie uzyskanie ustalonego w planie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.* Ponadto w ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów w §6 ust. 1 zawarto zapis: *Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem*. Zatem możliwe będzie wykonywanie robót budowlanych dopuszczonych planem oraz utrzymanie istniejących budynków, również takich, których obrys budynku pokrywa się z granicą działki ewidencyjnej.

									Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanego zapisu. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych, wyznaczonych w Studium, wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla różnych funkcji zabudowy (mieszkaniowej, usługowej) we wszystkich terenach wyznaczonych w Studium. Wartości te wyrażono w procentach, a dla strukturalnych jednostek urbanistycznych, obejmujących obszar sporządzanego projektu planu (jednostki nr 8, 10, 11) wartości te w żadnym przypadku nie wynosiły 0%. W związku z powyższym dla zachowania zgodności ze Studium nie ma możliwości wprowadzenia w projekcie planu ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego 0%. Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanego zapisu. Plan miejscowy, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, wyznacza korytarze drogowe umożliwiające obsługę komunikacyjną obszaru. Organizacja ruchu, która wprowadzana jest przez zarządzającego ruchem w oparciu o przepisy ustawy prawo o ruchu drogowym, nie jest ustalana zapisami planu miejscowego. Dokładne parametry drogowe są opracowywane na etapie projektu budowlanego w zależności od potrzeb, a organizacja ruchu na konkretnych drogach, w tym ewentualne pasy do parkowania pojazdów w ramach jezdni, jest ustalana przez zarządzającego ruchem na drogach publicznych miasta Krakowa. Projekt planu zawiera zapis w § 17 ust. 8 pkt 6 w brzmieniu: *dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów obejmujących drogi publiczne - jako pasy i zatoki postojowe oraz (...).* Ad 5c. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanego zapisu. Zieleń w projekcie planu jest chroniona i kształtowana poprzez między innymi wyznaczenie na rysunku planu stref zieleni, które zostały ustalone w celu kształtowania otoczenia zabudowy. Strefami zieleni objęto części zabudowanych działek, które zagospodarowane są jako zieleń urządzona, zlokalizowana przy budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub na działkach niezabudowanych, na których strefa ma na celu m.in. oddzielenie ewentualnej przyszłej zabudowy od budynków istniejących w sąsiedztwie a także zapewnienie powierzchni, na których możliwa jest wegetacja roślin, podlegająca naturalnym procesom. Warunki dla stref zieleni określone zostały w §11 ust. 2, które stanowią m.in., że w strefach tych nie mogą być lokalizowane budynki lub ich części, również podziemne. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców obszaru, gdyż zieleń towarzysząca zabudowie, rosnąca w gruncie, ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu miasta. Zapis został zastosowany w celu ochrony zieleni istniejącej i kształtowania zieleni na terenach projektowanych inwestycji, a także w celu przeciwdziałania negatywnemu

									zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście i przystosowania obszaru do zmian następujących w klimacie. Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Według art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo m. in gabaryty obiektów. Ponieważ nie ma ustawowej definicji gabarytu budynku, należy odwołać się do wykładni językowej. Przykładowo: zgodnie z internetowym słownikiem języka polskiego PWN pojęcie „gabaryt" tłumaczyć należy jako każdy z wymiarów zewnętrznych przedmiotu lub najwyższą linię poziomu zasadniczej bryły budynku lub zespołu budynków. W tym właśnie kontekście w projekcie planu ustalone zostały maksymalne wysokości obiektów budowlanych. Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że parametr określający *wysokość obiektów budowalnych* został wprowadzony w celu zachowania zgodności ze Studium, w związku z faktem, że nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła definicję *wysokości zabudowy* odmienną niż definicja zawarta w obecnie obowiązującym Studium, uchwalonym uchwałą nr CXII/1700/14 RMK z dnia 9.07.2014 r.
6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26.	I.8 I.9 I.10 I.11 I.12 I.13 I.14 I.15 I.16 I.17 I.18 I.19 I.20 I.21 I.22 I.23 I.24 I.25 I.26 I.27 I.28	[...]* [...]*	Wnioskuje o zrównanie parametrów projektowanej zabudowy do istniejącego budynku jednorodzinnego zlokalizowanego na działce 435/4 tj: – maksymalna wysokość zabudowy 10 metrów bez możliwości lokalizacji urządzeń na dachu , – dach płaski, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% – maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%. Proponowane parametry są zgodne z istniejącą zabudową zlokalizowaną na tej działce oraz dają możliwość rozbudowy budynku niższego zlokalizowanego na działce 434/3 o pełną kondygnację. (…)	434/2, 434/3, 433/1, 435/3, 435/4 obr. 5	7MW-U	7MW-U	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowe działki położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki" w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, wysokość zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ustalono na max 25m, a dla terenów położonych pomiędzy ul. Mogilską i al. Pokoju do 36m. W dokumencie Studium (Tom III ustalenia dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 11) wskazano: *Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowana jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej.* Ustalenia projektu planu zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane w projekcie planu parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość kształtowania ładu przestrzennego oraz gospodarowania terenami z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium.
27.	I.29	[...]*	Dla uczytelnienia kompozycji przestrzennej zabudowy po wschodniej stronie Al. Powstania Warszawskiego proponuję w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu wprowadzić poniższe zmiany: 1. (…) 2. (…) 3. (…) 4. Dla zapewnienia lepszej komunikacji pieszej: zapewnić możliwość przejścia przez teren 17MW do zieleni parkowej 12ZP, żeby nowe				**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 4**	Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany, dostęp do terenu zieleni urządzonej 12ZP od strony ulicy Grzegórzeckiej jest możliwy poprzez niewyznaczone w projekcie planu drogi wewnętrzne i dojścia piesze w terenie 17MW. Wyjaśnia się dodatkowo, że warunki sytuowania m.in. ogrodzeń zostały określone w odrębnej od planu miejscowego uchwale nr XXXVI/908/20 Rady Miasta

			osiedla nie zostały ogrodzone i nie zamknęły dostępu do 12 ZP od strony ulicy Grzegórzeckiej.	17MW	17MW				Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.
28.	I.31	[...]*	Wnosi następujące uwagi: 1. (…) 2. Stanowisko archeologiczne. Zapis jest technicznie niezrozumiały, ponieważ znajduje się pod fundamentami istniejącego od ok. 30 lat budynku hotelowego - prawdopodobnie jest to graficzny błąd. Wnioskujemy o usunięcie tego zapisu z MPZP. 3. Powierzchnia biologicznie czynna. Wytyczenie linii rozgraniczającej tereny 5U i 3KDD generuje odstąpienie pasa terenu inwestycji (5U) wzdłuż ul. Przy Rondzie na rzecz 3KDD, pomniejszając teren inwestycji określony w Pozwoleniu na Budowę Nr AU-01 - 2.6740.2.904.2020.BLE, co uniemożliwia zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej w tym pozwoleniu. Z tego powodu oraz w związku z tym, że najbliżej sąsiadujące tereny 8U i 5U należą do tej samej klasy przeznaczenia terenu - U - Tereny usług - wnioskujemy o przyjęcie wspólnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 8U i 5U = 10% **.** 4. (…) 5. (…) 6. (…)	5U	5U	5U	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 2 oraz części pkt 3**	Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż nie ma możliwości wprowadzenia do projektu planu proponowanych w uwadze zmian - ze względu na stanowisko Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga w zakresie pkt 2 została uwzględniona Zarządzeniem nr 2307/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. Projekt planu z wprowadzonymi zmianami, zgodnie z przepisami ustawy, przed ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu wymagał uzyskania niezbędnych opinii i uzgodnień. Prezydent Miasta Krakowa wystąpił zatem do właściwych organów o ponowne uzgodnienie skorygowanej w wyniku rozpatrzenia uwag edycji projektu planu, w tym do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednakże w zakresie usunięcia zapisów dotyczących stanowiska archeologicznego projekt planu nie uzyskał akceptacji (Postanowienie znak ZN-II.5150.192.2024.EAP z dnia 16.10.2024 r. – uzgodnienie warunkowe). W związku z powyższym oraz w związku z art. 17 ustawy, według którego projekt planu musi uzyskać uzgodnienia stosownych organów i instytucji, a następnie może być wyłożony do publicznego wglądu, projekt został skorygowany stosownie do dyspozycji zawartych w ww. Postanowieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, tzn. w projekcie planu ostatecznie nie wprowadzono zmian wg punktu 2 uwagi. Ad 3, Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 10%. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, który został zmniejszony z 26% na 20%. Pozostawiono ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% jako prawidłowy dla terenu 5U. Przywołany w uwadze wskaźnik 10% dla sąsiedniego terenu 8U jest dostosowany do wartości wskazanej jako minimalna w Studium oraz do istniejącej zabudowy w terenie 8U. Stąd dla terenu 5U nie ma on zastosowania. Ustalone w ramach zasad zagospodarowania parametry i wskaźniki (m.in. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy) dla terenu 5U, mają zapewnić zachowanie odpowiednich proporcji terenu biologicznie czynnego do powierzchni zabudowanych i towarzyszących zabudowie powierzchni utwardzonych (dojścia, dojazdy, parkingi) – kształtując tym samym ład przestrzenny. Ustalony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zapobiega nadmiernemu uszczelnianiu podłoża i zmniejszaniu terenu, na którym możliwa jest wegetacja roślin podlegająca naturalnym procesom. Zastosowany w projekcie planu parametr (20%) odpowiada powierzchni terenu biologicznie czynnego ustalonego w decyzji

									o warunkach zabudowy. Niezależnie od powyższego wyjaśnia się, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, uzyskana przed wejściem w życie planu, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego. Informacja dodatkowa: w zakresie pkt 4 i 5 uwaga nie wymaga rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Krakowa. Uwaga w zakresie pkt 4 i 5 została Zarządzeniem nr 2307/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. uwzględniona częściowo, ale ostatecznie zmiany wprowadzone do projektu uwzględniają postulaty w całości
29.	I.32	[...]*	Wnosi o: 1. (…) 2. (…) 3. Zmianę wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na obszarze 1UZ-UA-KO (§ 27 ust. 3 pkt 2) z min. 30% do min. 10%, zgodnie z zapisami Studium (jednostka 11 Grzegórzki). Wskazuję, że działka nr 453/3 w chwili obecnej jest utwardzona i użytkowana jako parking. Wprowadzenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% będzie zgodne z zapisami Studium oraz doprowadzi do poprawy aktualnego stanu rzeczy w przypadku realizacji nowych inwestycji, a zarazem pozwoli na dalsze wykorzystanie działki albo w dotychczasowy sposób albo w celu wykonania nowych zamierzeń. (…) 4. Zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na obszarze 1UZ-UA-KO (§ 27 ust. 3 pkt 5) z max. 25% do max. 50% oraz wskaźnika maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy (§ 27 ust. 3 pkt 4) z max. 2,5 do max. 5, jako konsekwencja zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W przypadku zastosowania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w przedziale niższym niż aktualnie zaproponowany (niższy niż 30%, zawnioskowano o 10%), dostosowanie proporcjonalne wskaźnika zabudowy, aby suma wskaźników pozwalała na swobodne kształtowanie inwestycji na przedmiotowym obszarze. (…) 5. Zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy na obszarze 1UZ-UA-KO z 30,5 m do 40 m (§ 27 ust. 3 pkt 6 planu miejscowego). Wskazuję, że pas terenu między ul. Powstania Warszawskiego i ul. Kordylewskiego oraz wzdłuż al. Pokoju zajmowany jest przez zabudowę o podwyższonej wysokości - nawet jeśli nie uwzględni się lokalnych dominant wysokościowych, niektóre z istniejących budynków osiągają wysokość do ok. 40 m. (…) 6. Dopuszczenie możliwość realizacji funkcji mieszkalnej wielorodzinnej na terenie IUZ-UA-KO. Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań Miasta Krakowa, przedmiotowy obszar znajduje się na terenie Usług (U), jednak szczegółowe zapisy Studium „Wytyczne do Planów Miejscowych", pkt III.1.2. ppkt 4, dopuszczają wzajemne przesunięcie granic terenów inwestycyjnych, jeśli nie spowoduje to zwiększenia ich powierzchni o ponad 20%. Wskazuję, że podobne przesunięcia zostały zastosowane w projekcie Planu Miejscowego m.in. dla obszarów: 3U, 10U, 12U, które zgodnie ze Studium są położone na terenie MW oraz także np. dla obszarów 5MW, 8MW, które są położone na terenach U. (…) 7. a) Nie ograniczanie rodzaju funkcji z katalogu usług i umożliwienie realizacji wszelkiego rodzaju usług: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa, usługi zamieszkania zbiorowego, usługi pozostałe na obszarze 1UZ-UA-KO (teren usług zdrowia i opieki	453/3 obr 5	1UZ-UA-KO oraz przyległe obszary	1UZ-UA-KO oraz przyległe obszary	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 3, 6 oraz części pkt: 4, 5, 7**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 3, 6 oraz części pkt: 4, 5, 7**	Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany. W Studium określono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10%, jednak ze względu na zachowanie ładu przestrzennego sąsiednie zainwestowanie, kompozycję przestrzenną oraz kształtowanie otoczenia przestrzeni publicznych pozostawiono zapisy projektu planu ustalające minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%. Ad 4 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 50% oraz maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy na 5. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, który został zwiększony z 25% do 41% oraz w zakresie maksymalnej naziemnej intensywności zabudowy, która została zwiększona z 2,5 na 4. Pozostawiono ustalone parametry jako prawidłowe dla terenu 1UZ-UA-KO. Zastosowany w projekcie planu parametr maks. udziału powierzchni zabudowy (41%) odpowiada powierzchni terenu biologicznie czynnego ustalonego w decyzji o warunkach zabudowy, intensywność max 4,0 jest adekwatna do pozostałych parametrów ustalonych dla tego terenu. Ad 5 Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy na 40 m. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku realizacji dachu zielonego intensywnego na powierzchni minimum 50% dachu: z 30,5 m do 32 m, oraz odpowiednio zwiększenia maks. wysokości obiektów budowlanych. Pozostawiono ustalone parametry jako prawidłowe dla terenu 1UZ-UA-KO. Zastosowane w projekcie planu wysokości odpowiadają wielkościom ustalonym w decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę.

			społecznej lub usług biurowych i administracji lub obsługi komunikacji). (…) b) Zapisy mpzp zawierają sprzeczność – teren 1UZ-UA-KO przewiduje budowę usług z zakresu zdrowia lub opieki społecznej, ale zarazem jest usytuowany w obszarze zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%), w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów. Jednocześnie, zgodnie z §10 ust. 4 pkt 1 planu miejscowego, na takich obszarach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków obejmujących: „zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, dom dziecka, dom rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się." (…)						Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Wnioskowane dopuszczenie w Terenie 1UZ-UA-KO zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny usług (U), gdzie w ramach funkcji zarówno podstawowej jak i dopuszczalnej Studium nie przewiduje się możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Wyjaśnia się dodatkowo, że zgodność ze Studium wymienionych w treści uwagi terenów 5MW, 8MW stwierdza się na podstawie ustaleń Tomu III Studium - „Wytyczne do planów miejscowych” (III.1.2.) punkt 9: *9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...).* W przypadku terenów 5MW, 8MW zastosowano funkcję zgodną z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenów. Ad. 7a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie klas przeznaczenia uzupełniającego, tj. dopuszczenia usług sakralnych, usług zamieszkania zbiorowego oraz „usług pozostałych”. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie dodania do klas przeznaczenia uzupełniającego terenu usług nauki oraz terenu usług kultury i rozrywki. W związku z tym pozostawiono ustalenia w zakresie klasy przeznaczenia terenu oraz klas przeznaczeń uzupełniających. W zakresie usług sakralnych wyjaśnia się, że działka przeznaczona pod intensywną zabudowę usługową nie powinna być wykorzystana pod usługi sakralne, w związku z tym ustalenie takiej klasy przeznaczenia uzupełniającego uznano za niecelowe. W zakresie zamieszkania zbiorowego wyjaśnia się, że funkcja zamieszkania zbiorowego obejmuje jako pojęcie budynki o przeznaczeniu takim jak hotele, aparthotele, akademiki-domy studenckie, internaty itp. Każdy z tych obiektów wymaga innej obsługi technicznej, zaplecza i dostępności komunikacyjnej, niż budynki wielorodzinne. Dopuszczenie w terenie 1UZ-UA-KO funkcji usług zamieszkania zbiorowego, dla której pomijany jest wymóg zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) wymaganych na każdy lokal i przyjętych w polityce parkingowej miasta, dla której obowiązują inne parametry dla obsługi w ramach ochrony przeciwpożarowej, czy wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej i zastosowanie miejsc rekreacji czy placów zabaw - spowoduje nadmierne przenikanie się i wykorzystywanie terenów sąsiednich bez zapewnienia ochrony interesu publicznego i prywatnego. Znajdująca się w sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna to przede wszystkim funkcja stałego zamieszkania, która wymaga odpowiedniego zaplecza i strefy komfortu.

									Funkcjonowanie budynków zamieszkania zbiorowego może wiązać się z negatywnymi zmianami wpływającymi na sąsiadujące przestrzenie zabudowy mieszkaniowej. Ponadto ustalenia projektu planu w tym zakresie są zgodne z uchwałą nr XII/147/2024 Rady Dzielnicy II, wnioskującej o wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji w postaci zamieszkania zbiorowego. W zakresie „usług pozostałych" wyjaśnia się, że przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404) nie przewidują klasy przeznaczenia „usług pozostałych" w związku z tym nie zostały one ustalone w projekcie planu. Ad 7b. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie usunięcia wskazanych sprzeczności zapisów tekstu uchwały. Wyjaśnia się, że zapis §10 ust. 4 pkt 1 tekstu projektu planu mówi o budynkach związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się. Budynki z zakresu zdrowia lub opieki społecznej w których nie przewiduje się pobytu stałego nie są wykluczone. W związku z tym nie występuje sprzeczność zapisów tekstu uchwały.
30.	I.33	[...]*	Wnosi o zaprojektowanie przeznaczenia dla działek nr 122/6, 122/10 obr. 17 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, bez ustanowienia na nich strefy zieleni.	122/6, 122/10 obr. 17	9MW	9MW	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany. Zieleń w projekcie planu jest chroniona i kształtowana poprzez między innymi wyznaczenie na rysunku planu stref zieleni, które zostały ustalone w celu kształtowania otoczenia zabudowy. Na nieruchomości wymienionej w uwadze strefą zieleni objęto części działek, zagospodarowane jako zieleń urządzona, zlokalizowane przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym.
31.	I.34	[...]*	Wnosi uwagę o dopisanie w §17.8 ust. 2 pkt: „f) dla budynków oficyny znajdujących się wewnątrz podwórza kamienic". Argumentacja: wewnątrz podwórzy kamienic istnieją budynki oficyn, które pełniły i pełnią funkcję uzupełniającą dla budynków kamienic. Wraz z upływem czasu i coraz większych potrzeb powierzchniowych istnieje potrzeba przebudowy ww. oficyn. Ścisła tkanka miejska oraz zabudowa pierzejowa wyklucza możliwości zagospodarowania miejsc postojowych.	1MW-U	1MW-U	1MW-U 20MW	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił części uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła części uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zastosowania zapisu zacytowanego w treści uwagi. Niemniej jednak intencja zawarta w uwadze została spełniona. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – w zakresie treści §17 ust. pkt 2 lit. e, lit. f, tj. ustaleń dotyczących przypadków, w których nie mają zastosowania wskaźniki miejsc parkingowych/postojowych.
32. 33.	I.35 I.36	[...]* [...]*	Wnosi o: 1. (…) 2. (…) 3. §17 ust. 8 pkt. 2) d) - Usunięcie części zapisu dotyczącego obsługi parkingowej (tj. usunięcie sformułowania: *lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych),* 4. §22 ust. 3 dla terenu 2MW-U - dostosowanie wskaźników do zabudowy istniejącej: a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: zmiana na 0% b) (…) c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: zmiana na 80% d) maksymalną wysokość zabudowy: zmiana na 20m.	31 obr 50	2MW-U	2MW-U	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 4a, 4c, 4d** **oraz części pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 4a, 4c, 4d** **oraz części pkt 3**	Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zastosowania zapisu zacytowanego w treści uwagi. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – w zakresie treści §17 ust. pkt 2 lit. e, lit. f, tj. ustaleń dotyczących przypadków, w których nie mają zastosowania wskaźniki miejsc parkingowych/postojowych. Ad 4a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 8 „Nowe Miasto", w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W

									zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%. W związku z powyższym dla wyznaczonego terenu, w którym znajduje się wnioskowana działka, w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Ad 4c, Ad 4d. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany. Wyjaśnia się ponadto, że w ustaleniach dot. zasad zagospodarowania terenów w §6 ust. 1. zawarto zapis: *Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem*. Ponadto w §8 ust. 1 pkt 2 zawarto zapis: *Ustala się (...) 2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:* *a) przebudowy,* *b) remontu,* *c) odbudowy,* *d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* Zatem możliwe będzie utrzymanie istniejących budynków na działce.
34.	I.37	[...]*	W związku z inwestycjami planowanymi przez Województwo Małopolskie na terenie wskazanym w projekcie planu jako 1UZ-UK-UA wnosimy o uwzględnienie następujących uwag: 1. Planowana strefa zieleni w obszarze 1UZ-UK-UA zajmuje zbyt dużą powierzchnię, co może utrudnić realizację inwestycji. Wnosimy o ograniczenie strefy zieleni do obszaru wskazanego w projekcie MPZP Grzegórzki – Centrum przedłożonym do konsultacji w marcu b.r. (zał. graf. do uwagi). 2. (…).	455/12, 455/14, 455/11, 455/13 obr. 5	1UZ-UK-UA	1UZ-UK-UA	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie części pkt 1**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie części pkt 1**	Ad. 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia powierzchni strefy zieleni w sposób zaproponowany w treści uwagi. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – t.j. w zakresie zmniejszenia powierzchni strefy zieleni, jednak strefa nie zostanie usunięta, jak zaproponowanym w uwadze. Ustalenia zostały zastosowane w celu ochrony zieleni istniejącej oraz kształtowania zieleni na terenach projektowanych inwestycji, a także w celu przystosowania obszaru do zmian następujących w klimacie.
35.	I.38	[...]*	Wnosi następujące uwagi: 1. postuluje aby ujednolicić zapisy dotyczące maksymalnego wysokości zabudowy na terenie 1UZ-UA-KO, przy czym postulujemy maksymalny udział zabudowy na 50%. Postulujemy również podtrzymanie 35% powierzchni biologicznie czynnej na działce. 2. W §17 pkt. 2 ustęp 1. 3 projektu nie dokonano doprecyzowania i wyznaczenia konkretnych obszarów pod budowę lub przebudowę i rozbudowę, a wyszczególniono całe tereny bez dokładnego wyznaczenia części objętymi zadaniami.		1UZ-UA-KO	1UZ-UA-KO	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono ustalone parametry jako prawidłowe dla terenu 1UZ-UA-KO. Ponadto zastosowane w projekcie planu parametry odpowiadają wielkościom ustalonym w decyzji o warunkach zabudowy. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmiany w zakresie §17 ust. 2 pkt 1 i pkt 3. W planach miejscowych nie ma obowiązku precyzyjnego określania działań, o których mowa w pkt 2 uwagi. Plan miejscowy określa zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz wyznacza na rysunku planu tereny dróg, w których ustala się lokalizację dróg publicznych (obejmujących budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego), a także dopuszczenie lokalizacji m.in. obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej, obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

36.	I.39	[...]*	Wnosi o: 1. zmianę ustalenia ujętego w §6 ust. 3 Projektu MPZP poprzez ustalenie strefy zabudowy śródmiejskiej na terenie oznaczonym jako 13U oraz w granicach jednostek terenowych sąsiadujących z ww. jednostką i przeznaczonych pod zabudowę kubaturową (8MW, 1MW-UZ-UA, 2UK, 16MW). Spółka dla terenu działek ew. nr 104/2, 104/14, 106/13, 107/5, 108/7, 109/5 obręb 17, położonych w granicach wyznaczonej w Projekcie MPZP jednostki terenowej 13U uzyskała decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o pozwoleniu na budowę. (…) Uchwalenie planu miejscowego w brzmieniu Projektu MPZP, uniemożliwi uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę dla budynków A i B, w przypadku jakichkolwiek istotnych zmian względem obowiązujących decyzji pozwolenia na budowę, dotyczących ich brył, ponieważ ich projekty opracowane były w oparciu o przepisy dotyczące zabudowy śródmiejskiej. (…) Co również istotne ustalenie zabudowy śródmiejskiej na tym terenie jest również zgodne z wytycznymi Studium. Znajduje to potwierdzenie w „Rysunku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa" stanowiącym Załączniku nr 4 do Uchwały RMK nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r., wg którego przedmiotowy teren znajduje się w granicach obszaru śródmiejskiego, a także węziej zdefiniowanego obszaru centrum. Taki sposób zabudowy przedmiotowego terenu (jako zabudowy śródmiejskiej) wpisuje się zatem w politykę przestrzenną Miasta Krakowa, której główne założenia zostały przedstawione w Studium. Zasadnym jest zatem uwzględnienie wydanych wskazany powyżej decyzji jak również uwzględnienie treści Studium i ustalenie dla obszarów wskazanych w treści uwagi obszaru zabudowy śródmiejskiej. 2. zmianę ustalenia ujętego w §8 ust. 3 Projektu MPZP poprzez jego usunięcie bądź, w przypadku braku możliwości jego usunięcia, dokonanie zmiany jego treści i zastosowanie ograniczenia możliwości bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wyłącznie w stosunku do obrysu części nadziemnych istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (z wyłączeniem takiego ograniczenia dla części podziemnych), lub, w przypadku braku możliwości takiego doprecyzowania, dokonanie zmiany jego treści i ustalenie możliwości bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie w 80 % w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych. (…) Zauważyć należy, że pojęcie powierzchni biologicznie czynnej jest zdefiniowane w przepisach prawa. Zgodnie z art. 2 pkt 28 ustawy. Definicja ta nie wprowadza dodatkowych ograniczeń w zakresie powierzchni, które mogą być traktowane za powierzchnie biologicznie czynne i są realizowane w obrysie istniejących i projektowanych budynków. Ustalenie §8 ust. 3 Projektu MPZP niewątpliwie modyfikuje pojęcie ustawowe, co powinno być traktowane za niedopuszczalną ingerencję w brzmienie przepisu ujętego w akcie prawa o randze obowiązywania wyższej aniżeli akt prawa miejscowego. Zasadnym jest zatem usunięcie przedmiotowego ustalenia z Projektu MPZP. 3. dopuszczenie w obszarze 13U zabudowy mieszkaniowej jako klasy przeznaczenia uzupełniającego przedmiotowego terenu. (…) Projekt MPZP dla jednostek terenowych oznaczonych symbolami od 1U do 15U określa jako klasę przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie tereny garażu oraz tereny parkingu. Zauważyć należy, że jednostka terenowa oznaczona jako 13U otoczona jest w znacznej mierze zabudową mieszkaniową. Zabudowa o takiej funkcji jest zatem funkcją pożądaną na tym terenie. Zrealizowanie na tym obszarze zabudowy wielofunkcyjnej łączącej ze sobą funkcje mieszkalne z funkcjami usługowymi będzie zatem odpowiadać na potrzeby rozwojowe przedmiotowego terenu przy jednoczesnym zachowaniu	104/2, 104/14, 106/13, 107/5, 108/7, 109/5 obręb 17	8MW, 1MW-UZ-UA, 2UK, 16MW 13U 1MW 2MW 7U	8MW, 1MW-UZ-UA, 2UK, 16MW 25MW, 13U, 1MW 2MW 7U	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 5, 9**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 5, 9**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Utrzymano przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące *zabudowy śródmiejskiej*. Wymienione w uwadze tereny 13U, 8MW, 1MW-UZ-UA, 2UK, 16MW, 25MW położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki", gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: *Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej*. To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajdują się tereny 13U, 8MW, 1MW-UZ-UA, 2UK, 16MW, 25MW) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych. Wyjaśnia się ponadto, że oznaczenia na planszy K1 Studium „granica obszaru centrum" oraz „granica obszaru śródmiejskiego" nie są tożsame ze strefą zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych). Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono ustalenia dotyczące konieczności pozostawienia określonej ilości zieleni na gruncie (§8 ust. 3). Zapisy projektu planu chronią powierzchnie ziemi pełniące funkcje powierzchni biologicznie czynnej i zabezpieczają istniejącą zieleń oraz powierzchnie rozszczelnione, umożliwiających retencję wody na działce. Z punktu widzenia jakości przestrzeni najistotniejsze jest zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni na powierzchni ziemi, gdzie służyć może ogółowi użytkowników przestrzeni. Dlatego stosowanie „zielonych dachów" nie powinno prowadzić do znacznego zmniejszenia zieleni realizowanej na gruncie, a raczej być wartością dodaną. Rosnąca w gruncie zieleń towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia. Działania zmierzające do utrzymania zieleni w gruncie jest każdorazowo działaniem sprzyjającym przyrodzie i zachodzącym w niej procesom. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu. Wyjaśnia się ponadto, że zapisy § 8 ust. 3 nie stanowią modyfikacji pojęcia zdefiniowanego w ustawie, nie ustalają co może być traktowane jako powierzchnia biologicznie czynna. Są jedną z zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, zawartych w ustaleniach projektu planu, zastosowanych w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście. Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych

			głównej funkcji dla jednostki terenowej 13U, a mianowicie funkcji usługowej. Funkcja mieszkaniowa dopełniłaby ww. funkcję nie będąc jednak przy tym funkcją dominującą w granicach przedmiotowej jednostki terenowej. 4. zmianę rysunku Projektu MPZP w zakresie wyznaczonych linii zabudowy, tak aby ww. linie zostały ustalone w szczególności przy uwzględnieniu zasad kształtowania ładu przestrzennego obszaru objętego Projektem MPZP. (…) W części jednostek terenowych linie wyznaczone zostały w lokalizacji ścian zewnętrznych budynków istniejących. Taki sposób ustalenia linii zabudowy w sposób znaczący ogranicza możliwość zabudowy ww. terenów i w istocie nie kształtuje zabudowy w szerszym kontekście przy uwzględnieniu możliwej rozbiórki budynków istniejących. Taki sposób wyznaczenia linii zabudowy w sposób nadmierny ingeruje zatem w prawo własności właścicieli poszczególnych działek ewidencyjnych. Zaprojektowanie linii w sposób zaprezentowany w Projekcie MPZP (dot. to m.in. jednostek terenowych oznaczonych jako 4U, 9U oraz 13U) powoduje, że przyszła, możliwa zabudowa (w miejscu tej istniejącej) będzie musiała być zlokalizowana w dokładnie takiej samej lokalizacji jak zabudowa obecnie istniejąca. Trudno uznać, aby takie wyznaczenie linii było działaniami „na przyszłość" i uwzględniało możliwe zmiany w zagospodarowaniu wskazanych terenów, a co ważne aby w sposób wystarczający uwzględniało prawo do zabudowy właścicieli poszczególnych działek ewidencyjnych. Zasadnym jest zatem ustalenie linii zabudowy jako linii „bez załamań" w miejscach zabudowy istniejącej co pozwoli w przyszłości na realizację spójnej zabudowy od strony dróg publicznych, która w zakresie lokalizacji nie będzie musiała odpowiadać tej zabudowie, która obecnie istnieje. Co ważne takie ustalenie linii zabudowy będzie zgodne z konstytucyjną zasadą proporcjonalności i zasadą wolności zabudowy określoną w przepisach prawa powszechnie obowiązującego. 5. doprowadzenie do niesprzeczności Projektu MPZP z postanowieniami Studium w zakresie właściwego ustalenia przeznaczenia terenu oraz wskaźników zabudowy dla jednostek terenowych oznaczonych jako 1 MW oraz 2MW. (…) Zgodnie z Projektem MPZP jednostki terenowe oznaczone jako 1MW i 2MW, opisane zostały jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jednostki te zgodnie z ustaleniami Studium stanowią tereny usług tj. „U". W katalogu przeznaczeń funkcji dopuszczalnej nie ujęto zabudowy mieszkaniowej 6. (…) 7. (…) 8. (…) 9. doprowadzenie do niesprzeczności Projektu MPZP z postanowieniami Studium w zakresie ustaleń określonych dla Budynku Sądu Okręgowego w Krakowie zlokalizowanego przy ul. Przy Rondzie 7 (oznaczonych jako dobro kultury współczesnej). (…) Koniecznym jest uzupełnienie postanowień Projektu MPZP odnoszących się do obiektów dóbr kultury współczesnej zgodnie ze wskazaniami Studium - należy określić zakazy lub dopuszczenia dotyczące robót budowlanych, wraz z określeniem czy i w jakim zakresie istnieje możliwość stosowania wyrobów budowlanych o innym charakterze, niż użyto w stanie pierwotnym. 10. (…)						(art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowane dopuszczenie w Terenie 13U zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny usług (U), gdzie w ramach funkcji zarówno podstawowej jak i dopuszczalnej nie przewiduje się możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian w rysunku planu. Obowiązujące linie zabudowy uwzględniają budynki istniejące (w tym chronione jako zabytki ewidencyjne lub rejestrowe). Jednocześnie zgodnie z definicją zawartą w §4 tekstu projektu planu: *Ilekroć w uchwale jest mowa o: (...) 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:* *a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad wejściem,* *b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,* *z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu.* Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zgodność ze Studium wyznaczonych w projekcie planu terenów 1MW i 2MW stwierdza się na podstawie ustaleń Tomu III Studium - „Wytyczne do planów miejscowych" (III.1.2.) punkt 9: *9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...).* W przypadku terenów 1MW, 2MW zastosowano funkcję zgodną z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenów. Teren 1MW obejmuje działkę z istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, oznaczonym ustaleniami w projekcie planu jako „obiekt o wartościach historycznych", którego gabaryty są chronione ustaleniami planu. Teren 2MW obejmuje działkę z istniejącym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym ujętym w ewidencji zabytków którego gabaryty są chronione ustaleniami planu. Ad 9. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany, gdyż obecne ustalenia projektu planu przewidują ochronę budynku, określonego jako „obiekt dóbr kultury współczesnej" (w tym również ochronę kolorystyki i materiału wykończeniowego) zapisami §24 ust. 6 tekstu uchwały w brzmieniu: *6. W terenie 7U znajduje się obiekt dóbr kultury współczesnej - Budynek Sądu Okręgowego w Krakowie, ul. Przy Rondzie 7 - którego ochronę określa się poprzez ustalenie ochrony bryły, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiału wykończeniowego.*
37.	I.40	[...]*	W odniesieniu do Nieruchomości dz. nr 411/19 obr. 17 wnosi o: 1. objęcie obszaru Nieruchomości lub całego obszaru 16MW strefą zabudowy śródmiejskiej, a w związku z tym o wprowadzenie adekwatnej zmiany w §6 ust. 3. Wnioskowana zmiana: *3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej*	411/19 obr. 17	16MW	16MW	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 5, 7a,**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt:**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Utrzymano przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia

			(w rozumieniu przepisów odrębnych), która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 16MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U 2. wyłączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §7 pkt 2) lit. b) i c), a w związku z tym o wykreślenie tych punktów. Wnioskowana zmiana: *§7. Wskazuje się do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego: (...)* *2) w pozostałym obszarze objętym planem:* *a) (...),* *b)* wykreślona treść w brzmieniu: *publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami,* *c)* wykreślona treść w brzmieniu: *istniejąca zieleń międzyblokowa, pełniąca na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku.* 3. zmianę w odniesieniu do Nieruchomości parametru, o którym mowa w §8 ust. 3, dotyczącego możliwości bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - z 20% na 50% lub też o wykreślenie tego ograniczenia w odniesieniu do Nieruchomości. 4. wyłączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §8 ust. 6 pkt 1) lit. e), a w związku z tym o wykreślenie tego punktu. 5. wyłączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1) i 3), a w związku z tym o wprowadzenie adekwatnej zmiany w pkt 1) oraz wykreślenie pkt 3). Wnioskowana zmiana: *Na całym obszarze objętym planem ustala się:* *1) z wyłączeniem terenów: 16MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 3U, 2UN, 3UN, 1UE - nakaz stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury przy realizacji zagospodarowania terenów;* *2) (...);* *3)* wykreślony punkt w brzmieniu: *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody;* 6. (…) 7. zmianę - w odniesieniu do Nieruchomości - postanowień §21 ust. 2 pkt 17) w zakresie przyjętych tam parametrów i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a to poprzez: a) wykreślenie lit. b) o treści: *zakaz nadbudowy budynków*, b) zmianę wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (lit. e) na: 5,5 (w projekcie planu przyjęto 4,4), c) zmianę wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (lit. f) na: 50% (w projekcie planu przyjęto 40%), d) zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy (lit. g) na: 36m, (w projekcie planu przyjęto 25 m), e) zmianę wskaźnika maksymalnej wysokości obiektów budowlanych (lit. h) na: 36m (w projekcie planu przyjęto 25 m). Korekty, o których wyżej mowa korespondować będą z parametrami istniejącej zabudowy sąsiedniej, jak również z parametrami przyjętymi w wydanej dla terenu Nieruchomości decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 36/6730.6/2023 z dnia 06.12.2023 r.				**7b, 7c, 7d, 7e**	**1, 2, 3, 4, 5, 7a, 7b, 7c, 7d, 7e**	Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące *zabudowy śródmiejskiej*. Wymieniony w uwadze teren 16MW położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki", gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: *Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej*. To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajduje się teren 16MW) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych. Ad 2 . Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono kwestionowany w uwadze zapis z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, który wskazuje do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym m.in. : *publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami oraz istniejącą zieleń międzyblokową, pełniącą na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku*. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu. Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono ustalenia dotyczące konieczności pozostawienia określonej ilości zieleni na gruncie (§8 ust. 3). Zapisy projektu planu chronią powierzchnie ziemi pełniące funkcje powierzchni biologicznie czynnej i zabezpieczają istniejącą zieleń oraz powierzchnie rozszczelnione, umożliwiających retencję wody na działce. Z punktu widzenia jakości przestrzeni najistotniejsze jest zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni na powierzchni ziemi, gdzie służyć może ogółowi użytkowników przestrzeni. Dlatego stosowanie „zielonych dachów" nie powinno prowadzić do znacznego zmniejszenia zieleni realizowanej na gruncie, a raczej być wartością dodaną. Rosnąca w gruncie zieleń towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia. Działania zmierzające do utrzymania zieleni w gruncie jest każdorazowo działaniem sprzyjającym przyrodzie i zachodzącym w niej procesom. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu. Są jedną z zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, zawartych w ustaleniach projektu planu, zastosowanych w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście. Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Zapis ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego, na który składają się m.in. walory estetyczne architektury i możliwość jej percepcji przez mieszkańców. Dlatego celowym jest nakaz wycofania lokalizowanych na dachach urządzeń

									technicznych, instalacji niezbędnych do funkcjonowania obiektu, infrastruktury telekomunikacyjnej, ekranów przesłaniających itp. od krawędzi obrysu budynku, aby ograniczyć ich wpływ na odbiór architektury z poziomu człowieka. Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Zapis w §10 ust. 1 pkt 3 projektu planu służy zapobieganiu zmianom stanu wody na gruncie, został zastosowany w celu dostosowania do zmian klimatu, kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu miejskiego, oraz racjonalnej gospodarki zasobami glebowymi. Zapis w §10 ust. 1 pkt 1 nakazujący stosowanie błękitno-zielonej infrastruktury ma na celu realizację idei zrównoważonego rozwoju miasta i przystosowanie obszaru do zmian następujących w klimacie. Poprzez wprowadzenie błękitno-zielonej infrastruktury miasto dąży do właściwego zarządzania wodą opadową, zapobiegania lokalnym podtopieniom, a także przeciwdziałania suszy oraz efektowi miejskiej wyspy ciepła. Wyłączono z tego nakazu tereny zlokalizowane w granicach obszarowego wpisu do rejestru układu urbanistycznego Kleparza - zgodnie z opinią właściwych służb konserwatorskich. Ad 7a, Ad 7b, Ad 7c. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalone dla Terenu 16MW parametry i wskaźniki są adekwatne do przeznaczenia tego terenu, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Ad 7d, Ad 7e. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki” w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano wysokość zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) na max 25m.
38.	I.41	[...]*	W odniesieniu do Nieruchomości dz. nr 180/16, 298/19, 298/20 obr. 17 wnosi o: 1. objęcie obszaru Nieruchomości lub całego obszaru 16MW strefą zabudowy śródmiejskiej, a w związku z tym o wprowadzenie adekwatnej zmiany w §6 ust. 3. Wnioskowana zmiana: *3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych), która obejmuje tereny oznaczone symbolami: 16MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U* 2. wyłączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §7 pkt 2) lit. b) i c), a w związku z tym o wykreślenie tych punktów. Wnioskowana zmiana: *§7. Wskazuje się do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego: (...)* *2) w pozostałym obszarze objętym planem:* *a) (...),* *b)* wykreślona treść w brzmieniu: *publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami,* *c)* wykreślona treść w brzmieniu: *istniejąca zieleń międzyblokowa, pełniąca na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku.*	180/16, 298/19, 298/20 obr. 17	16MW	25MW	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 5, 7e, 7g, 7h oraz części pkt 7f**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 5, 7e, 7g, 7h oraz części pkt 7f**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Utrzymano przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące *zabudowy śródmiejskiej*. Wymieniony w uwadze teren 16MW (w edycji do II wyłożenia również 25MW) położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki”, gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: *Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów*

			3. zmianę w odniesieniu do Nieruchomości parametru, o którym mowa w §8 ust. 3, dotyczącego możliwości bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - z 20% na 50% lub też o wykreślenie tego ograniczenia w odniesieniu do Nieruchomości. 4. wyłączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §8 ust. 6 pkt 1) lit. e), a w związku z tym o wykreślenie tego punktu. 5. wyłączenie w odniesieniu do obszaru Nieruchomości ograniczeń, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1) i 3), a w związku z tym o wprowadzenie adekwatnej zmiany w pkt 1) oraz wykreślenie pkt 3). Wnioskowana zmiana: *Na całym obszarze objętym planem ustala się:* *1) z wyłączeniem terenów: 16MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 3U, 2UN, 3UN, 1UE - nakaz stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury przy realizacji zagospodarowania terenów;* *2) (...);* ~~*3)*~~ wykreślony punkt w brzmieniu: *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych przy zastosowaniu (w razie konieczności) urządzeń zapobiegających szkodliwej dla gruntów sąsiednich zmian stanu wody;* 6. (…) 7. zmianę - w odniesieniu do Nieruchomości - postanowień §21 ust. 2 pkt 17) w zakresie przyjętych tam parametrów i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wnioskowana zmiana: *17) dla terenu 16MW:* *a)* (…), *b) (...),* *c)* (…) *d)* (…) *e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 8,* *f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,* *g) maksymalną wysokość zabudowy: 45 m,* *h) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 45 m;* 8. (…)					*zabudowy śródmiejskiej*. To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajduje się przedmiotowy teren) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono kwestionowany w uwadze zapis z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, który wskazuje do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym m.in.: *publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami oraz istniejącą zieleń międzyblokową, pełniącą na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku*. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu. Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono ustalenia dotyczące konieczności pozostawienia określonej ilości zieleni na gruncie (§8 ust. 3). Zapisy projektu planu chronią powierzchnie ziemi pełniące funkcje powierzchni biologicznie czynnej i zabezpieczają istniejącą zieleń oraz powierzchnie rozszczelnione, umożliwiających retencję wody na działce. Z punktu widzenia jakości przestrzeni najistotniejsze jest zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni na powierzchni ziemi, gdzie służyć może ogółowi użytkowników przestrzeni. Dlatego stosowanie „zielonych dachów" nie powinno prowadzić do znacznego zmniejszenia zieleni realizowanej na gruncie, a raczej być wartością dodaną. Rosnąca w gruncie zieleń towarzysząca zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu obszarów śródmieścia. Działania zmierzające do utrzymania zieleni w gruncie jest każdorazowo działaniem sprzyjającym przyrodzie i zachodzącym w niej procesom. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu. Są jedną z zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, zawartych w ustaleniach projektu planu, zastosowanych w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście. Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Zapis ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego, na który składają się m.in. walory estetyczne architektury i możliwość jej percepcji przez mieszkańców. Dlatego celowym jest nakaz wycofania lokalizowanych na dachach urządzeń technicznych, instalacji niezbędnych do funkcjonowania obiektu, infrastruktury telekomunikacyjnej, ekranów przesłaniających itp. od krawędzi obrysu budynku, aby ograniczyć ich wpływ na odbiór architektury z poziomu człowieka. Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Zapis w §10 ust. 1 pkt 3 projektu planu służy zapobieganiu zmianom stanu wody na gruncie, został zastosowany w celu dostosowania do zmian klimatu, kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu miejskiego, oraz racjonalnej gospodarki zasobami glebowymi. Zapis w §10 ust. 1 pkt 1 nakazujący stosowanie błękitno-zielonej infrastruktury ma na celu realizację idei

									zrównoważonego rozwoju miasta i przystosowanie obszaru do zmian następujących w klimacie. Poprzez wprowadzenie błękitno-zielonej infrastruktury miasto dąży do właściwego zarządzania wodą opadową, zapobiegania lokalnym podtopieniom, a także przeciwdziałania suszy oraz efektowi miejskiej wyspy ciepła. Wyłączono z tego nakazu tereny zlokalizowane w granicach obszarowego wpisu do rejestru układu urbanistycznego Kleparza - zgodnie z opinią właściwych służb konserwatorskich. Ad 7e. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz wprowadzono zmiany w zakresie o którym mowa w pkt 7f, natomiast pozostawiono ustaloną maks. intensywność zabudowy jako prawidłową dla terenu 25MW. Jest ona adekwatna do pozostałych parametrów ustalonych dla tego terenu. Ad 7f. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zwiększenia udziału powierzchni zabudowy do 50%. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, który został zwiększony z 40% do 45%. Pozostawiono ustaloną maks. powierzchnię zabudowy jako adekwatną do pozostałych parametrów ustalonych dla tego terenu. Ad 7g, Ad 7h. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki” w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano wysokość zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) na max 25m.
39. 40.	I.42 I.43	[...]* [...]*	Wnoszę o: 1. Dopuszczenie na terenie Nieruchomości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej intensywności (MW) z dopuszczeniem usług komercyjnych i publicznych uzupełnionej ogólnie dostępnymi terenami rekreacji i terenów zielonych - uzupełnionej zabudową o przeznaczeniu usługowym, zarówno komercyjnym, jak i ewentualnie o charakterze publicznym (np. szkoły, przedszkola), 2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania przedmiotowej Nieruchomości postuluję w zakresie a) maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie nie mniejszym niż 25 m, b) (…), c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie nie mniejszym niż 50%, d) przyjęcia wskaźnika ilości miejsc postojowych na poziomie pomiędzy 05.-1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, e) wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2 - 2,6. 3. W zakresie wszystkich działek objętych uwagami, wnoszę o dopuszczenie realizacji w ich granicach obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, jako zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej, jak i infrastruktury terenów	181/7 i 181/8 obr. 17	15U	15U	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 1, 2a, 2c, 2d, 2e, 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2a, 2c, 2d, 2e, 3**	Ad 1, Ad 2a, Ad 2c, Ad 2e Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie usługowe oraz parametry i wskaźniki dla terenu 15U. Cechy geometryczne tej nieruchomości oraz jej położenie względem sąsiadującej zabudowy nie predestynują jej do realizacji intensywnej zabudowy wielorodzinnej. Zastosowane dla terenu 15U parametry i wskaźniki są adekwatne do powierzchni i kształtu działek zawierających się w terenie 15U, jego otoczenia, składającego się w głównej mierze z kamienic ujętych w ewidencji zabytków. Zasady wprowadzone zapisami planu pozwolą na kształtowanie ładu przestrzennego, uwzględniającego historyczne sąsiedztwo. Ad 2d. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. a także o opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki

			zielonych, ogólnie dostępnych.						Urzędu Miasta Krakowa.
41.	I.44	[...]*	Wnosi o: 1. Par. 8 ust. 2 pkt. 3 - wykreślenie zapisu w ustaleniach szczegółowych min. udziału pow. biol.cz. o możliwości bilansowania maks. 20%... 2. Par. 9 ust. 1 pkt. 3a tiret 4-ty - wnoszę o wykreślenie zapisu mówiącego o nakazie wymiaru rzutu nowego budynku frontowego mierzonym w głąb działki aby nie był większy niż 19m... 3. Par. 17 ust. 8, pkt. 1b - obniżenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla zab. wielorodz. na min.0,5mp. na 1 mieszkanie... 4. Par. 22 ust. 3 pkt. 6a - wnoszę o dopuszczenie dachu płaskiego... 5. Par. 22 ust. 3 pkt. 6b oraz pkt 6d - wnoszę o dopuszczenie lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi... 6. Par. 22 ust. 3 pkt. 6g - wnoszę o zwiększenie maks. wskaźnika intensywności zabudowy do wnioskowanych 3,0... 7 Par. 22 ust. 3 pkt. 6i oraz 6j - wnoszę o zwiększenie wysokości zabudowy na 22m oraz wysokości obiektów budowlanych na 23m.	69 obr 50	5MW-U	24MW	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 5, 6 oraz części pkt 7**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 3, 4, 5, 6 oraz części pkt 7**	Ustalenia zawarte w projekcie planu są zgodne ze Studium i celami sporządzania planu. Plan sporządzany jest w celu m.in. ochrony wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe, a także w celu określenia zasad uzupełniania istniejącej zabudowy oraz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o politykę przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 8) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie środowiska kulturowego: *Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną*. Projekt planu zgodnie z wymogami ustawy został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Jednym z celów niniejszego planu miejscowego jest ochrona istniejącej zieleni, stanowiącej uzupełnienie zabudowanych działek, oraz ochrona wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe (krajobraz miejski) - w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w związku z powyższym pozostawiono ustalenia dla przedmiotowej nieruchomości. Zapisy projektu planu chronią powierzchnie pełniące funkcje powierzchni biologicznie czynnej i zabezpieczają istniejącą zieleń oraz powierzchnie rozszczelnione, umożliwiających retencję wody na działce. Z punktu widzenia jakości przestrzeni najistotniejsze jest zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni na powierzchni ziemi, gdzie służyć może ogółowi użytkowników przestrzeni. Dlatego stosowanie „zielonych dachów” nie powinno prowadzić do znacznego zmniejszenia zieleni realizowanej na gruncie, a raczej być wartością dodaną. Ad 2. Ad 5, Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian ze względu na konieczność utrzymania charakteru wnętrza kwartału zabudowy jako niezabudowanych dziedzińców za kamienicami frontowymi oraz ze względu na ochronę istniejącej zieleni. Ewentualna nieprawidłowo zrealizowana inwestycja w kwartale istniejącej historycznej zabudowy, w którym usytuowana jest przedmiotowa działka, może nieodwracalnie zdegradować wartości kompozycyjno - estetyczne otaczającej przestrzeni publicznej oraz przyczynić się do obniżenia wartości zabytkowej struktury miejskiej, o historycznie utrwalonych walorach. Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. a także oraz o opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa.

									Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany. Wyjaśnia się, że w ustaleniach dot. zasad zagospodarowania terenów w § 6 ust. 1. zawarto zapis: *Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem*. Ponadto w §8 ust. 1 pkt 2 zawarto zapis: *Ustala się (...)* *2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:* *a) przebudowy,* *b) remontu,* *c) odbudowy,* *d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* Zatem możliwe będzie utrzymanie istniejącego budynku frontowego przekrytego dachem płaskim. Ad 7. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy i wysokości obiektów budowlanych dla dz. nr 69 obr. 50. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmiany max. wysokości zabudowy i max. wysokości obiektów budowlanych dla całego terenu 24MW. Ze względu na konieczność zachowania charakteru zabudowy po południowej stronie ul. Topolowej nie zmieniono ustaleń maksymalnej wysokości zabudowy i maksymalnej wysokości obiektów budowlanych.
42.	I.45	[...]*	1. Wnoszę o włączenie wyżej wymienionych nieruchomości w całości do Terenu usług (9U). W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania przedmiotowego terenu, wnoszę o: 2. (…), 3. rezygnację z wyznaczenia obowiązującej linii zabudowy i wyznaczenie tzw. nieprzekraczalnej linii zabudowy, której przebieg od strony zachodniej zostanie ustalony w zbliżeniu do granic aktualnie wyznaczonego po stronie zachodniej obszaru 1ZP, 4. dopuszczenie możliwości realizacji parkingów zarówno na terenie nieruchomości jak i w formie parkingów podziemnych, których obrys części podziemnych będzie mógł przekraczać zarówno obowiązujące, jak i nieprzekraczalne linie zabudowy.	447/7 i 447/8 obr. 5,	9U 1ZP	9U 1ZP	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 1, 3, oraz części pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 3, oraz części pkt 4**	Ad 1, Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu przewiduje na zachodnim pasie działki nr 477/7 wyznaczenie terenu zieleni urządzonej 1ZP, gdzie w zakresie zagospodarowania terenu ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku. Przeznaczenie to zgodne jest z opracowaną w poprzednich latach koncepcją tzw. Superścieżki oraz z opinią Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, zgłoszoną do koncepcji planu. Ad 3, Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Na rysunku planu wyznaczono obowiązującą linię zabudowy, obejmującą elewacje istniejących budynków na przedmiotowych działkach. Projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania nowych wysokich budynków lub nadbudowy istniejących na działkach 447/7 i 447/8 - ze względu na konieczność zachowania specyfiki i charakteru przestrzeni w otoczeniu tzw. „Żyletkowców” – modernistycznych biurowców, zlokalizowanych przy alei Powstania Warszawskiego. Cechy geometryczne tej nieruchomości oraz jej położenie względem sąsiadującej zabudowy nie predestynują jej do realizacji intensywnej zabudowy o dużej wysokości. Zastosowane dla terenu 9U ustalenia są adekwatne do powierzchni i kształtu działek zawierających się w tym terenie oraz jego otoczenia. W zakresie pkt 4 wyjaśnia się ponadto, ze zgodnie z definicją zawartą w §4 tekstu projektu planu: *Ilekroć w uchwale jest mowa o: (...) 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem:* *a) okapu, gzymsu, balkonu, loggii lub daszku nad*

									wejściem, *b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,* *z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu.* Oznacza to, że podziemne części budynku mogą być lokalizowane poza obowiązującą linią zabudowy w ramach terenu inwestycyjnego (9U). Możliwość realizacji garażu podziemnego określają zapisy §17 ust. 9. Uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości lokalizowania podziemnych części budynków (lokalizacji parkingów podziemnych) w terenie 1ZP oraz poza wyznaczoną na rysunku projektu planu nieprzekraczalną linią zabudowy, gdyż zgodnie z jej definicją (§4ust. 1 pkt 7) poza tą linią *nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części (...).*
43.	I.46	[...]*	Wnioskuje o 1. ustalenie klasy przeznaczenia teren MW-U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług dla działek nr 104/8,104/13, 104/11 obręb 17 Śródmieście w Krakowie przy al. Pokoju 1, 2. ustalenie jednolitej maksymalnej wysokości zabudowy do 36m dla całości terenu objętego wnioskiem w tym również dla oznaczonej w projekcie planu strefy b w granicach wyznaczonych poprzez linie zabudowy , z wyjątkiem istniejącej części wysokościowej budynku Cracovia Business Center, oznaczonej jako strefa A gdzie wnioskuje o wyznaczenie wysokości 96m, 3. ustalenie strefy zabudowy śródmiejskiej dla działek nr 104/8, 104/13, 104/11 obr 17 Śródmieście 4. zmniejszenie wskaźnika minimalnego terenu biologicznie czynnego dla terenu będącego przedmiotem uwagi (lub dla całego terenu 13U) do 10%. 5. Max. udział powierzchni zabudowy: 80%.	104/8, 104/13, 104/11 obr. 17	13U	13U	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowane dopuszczenie w Terenie 13U zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny usług (U), gdzie w ramach funkcji zarówno podstawowej jak i dopuszczalnej nie przewiduje się możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ad 3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Utrzymano przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące *zabudowy śródmiejskiej*. Wymieniony w uwadze teren 13U położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki", gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: *Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej*. To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajduje się teren 13U) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych. Ad 2, Ad 4, Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono zapisy dla terenu U13, ustalone parametry i wskaźniki są adekwatne do szczególnej lokalizacji działek objętych uwagą, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Biurowiec stanowi rozpoznawalną dominantę przestrzenną i architektoniczną, istniejąca na przedmiotowych działkach zabudowa wraz z otoczeniem stanowi skończoną kompozycję.

44.	I.47	[...]*	Teren U4 — wnioskujemy o: 1. Usuniecie linii zabudowy po zachodniej stronie budynku zgodnie z opisem i zał. graf. nr 1 do uwagi. 2. Ustanowienie nowej obowiązującej linii zabudowy zgodnie z opisem i zał. graf. nr 1. 3. Ustalenie parametru intensywności zabudowy = 4,5 zgodnie z opisem zał. graf. nr 1 4. Ustanowienie parametru powierzchni zabudowy = 76 % zgodnie z opisem zał. graf. nr 1 5. Ustanowienie wskaźnika udziału pow. biologicznie czynnej = 10 % zgodnie z opisem zał. graf.nr 1 6. (…)	508/1 obr.5	4U	4U	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 5 oraz części pkt : 3, 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 5 oraz części pkt: 3, 4**	Ad 1, Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Budynek na działce nr 508/1 ujęty jest w ewidencji zabytków. Część obszaru planu, w której zawiera się teren wskazany w uwadze, objęty jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” oraz obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza. Ustalenia projektu planu, w tym zasady ochrony zabytków (dotyczące również budynku zlokalizowanego na dz. 508/1), zostały sformułowane w celu podporządkowania nowoprojektowanej architektury wartościom zabytkowym, ukształtowanym przez historię. Ad 3, Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zwiększenia maks. udziału powierzchni zabudowy do wartości 76% oraz maks. intensywności zabudowy do wartości 4,5. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, który został zwiększony z 50% do 60% oraz w zakresie maks. intensywności zabudowy, która została zwiększona z 3 do 3,41. Pozostawiono ustalone parametry jako prawidłowe dla terenu 4U. Zastosowane w projekcie planu parametry odpowiadają wielkościom w stanie istniejącym. Budynek biurowy, zlokalizowany w terenie 4U ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie ustaleniami planu - nadbudowa ani rozbudowa obiektu nie jest dopuszczona. Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 8 „Nowe Miasto”, w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%. W związku z powyższym dla wyznaczonego terenu, w którym znajduje się wnioskowana działka, w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.
45.	I.48	[...]*	Zgłasza uwagi do Projektu MPZP w zakresie parametrów określonych dla terenu oznaczonego w nim jako 1MW-UZ-UA: 1. powierzchnia zabudowy 50%; 2. maksymalna wysokość zabudowy 25 m, 3. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%; 4. współczynnik parkingowy 0,5-0,7mp/mieszkanie i 5 mp/na każde 100 osób zatrudnionych w usługach; 5. korekta nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z zał. nr 1 do uwagi; 6. korekta „granicy i obszaru strefy zieleni” do 10 m od granicy działkami 115/78; 115/71; 115/65; 295/1 (w obszarze graniczącym z dz. 115/60); 7. wskazanie dla tego obszaru, iż znajduje się on na terenie strefy zabudowy śródmiejskiej.	110/21, 115/60, 115/42, 115/77, 115/73, 115/37, 110/23 obr. 17	1MW-UZ-UA	1MW-UZ-UA	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 4, 5, 6, 7 oraz części pkt 3**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2, 4, 5, 6, 7 oraz części pkt 3**	Ad 1, Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy w części północnej terenu 1MW-UZ-UA w projekcie planu ustalono max. wysokość zabudowy na 19m, w części południowej (w „strefie wysokości zabudowy A”) na 8m, max udział powierzchni zabudowy określony został na 44%. Ustalenia planistyczne zostały poprzedzone analizami i przekrojami terenowymi, wzięto również pod uwagę istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem wytycznych zawartych w Studium oraz kształtowania ładu przestrzennego. Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie

									zastosowania zapisu zacytowanego w treści uwagi. Ustalenie w §23 ust. 3 pkt 3 brzmi: *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3.* Przepis §8 ust. 3 stanowi: *W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych).* Pozostawiono ww. ustalony zapis, który został zastosowany w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców obszaru, gdyż towarzysząca zabudowie zieleń, rosnąca w gruncie, ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu miasta. Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r., a także o opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa. Ad 5, Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian w rysunku planu. Wschodnia część działki nr 115/60 została włączona do terenu 5ZP (teren zieleni urządzonej), gdzie w zakresie zagospodarowania terenu ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku. Strefa zieleni wprowadzona została w celu właściwego kształtowania zieleni oraz oddzielenia przyszłej zabudowy od budynków istniejących po wschodniej stronie terenu 1MW-UZ-UA. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców obszaru, gdyż zieleń towarzysząca zabudowie, rosnąca w gruncie, ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu miasta. Zapis został zastosowany w celu ochrony zieleni istniejącej i kształtowania zieleni na terenach projektowanych inwestycji, a także w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście i przystosowania obszaru do zmian następujących w klimacie. Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Utrzymano przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące *zabudowy śródmiejskiej*. Wymieniony w uwadze teren 1MW-UZ-UA, położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki”, gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: *Zabudowa*

									wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej. To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajduje się teren 1MW-UZ-UA) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych. Wyjaśnia się ponadto, że oznaczenia na planszy K1 Studium „granica obszaru centrum" oraz „granica obszaru śródmiejskiego" nie są tożsame ze strefą zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów odrębnych).
46.	I.49	[...]*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek 159/1, 160/1 obr. 17 Śródmieście na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Działki te sąsiadują bezpośrednio z terenem 9MW-U dla którego parametry wysokościowe wahają się od 18,5 do 21,5m od frontu i zmieniającej swa wysokość w części tylnej. W takim wypadku naturalnym byłoby objecie całego kwartału do ulicy Żółtej Ciżemki terenem MW-U - terenem zabudowy mieszkaniowej lub usług. Tereny te w Studium są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową do 25m - jednakże z uwagi na to, że na terenach działek 158/9, 158/8, 158/6, 240/21 obr. Ś-17 dopuszczono oprócz zabudowy mieszkaniowej również zabudowę usługową to dlaczego nie objąć całego kwartału zabudową mieszkaniowo - usługową. Takie wyróżnienie jest krzywdzące dla działek sąsiednich. Dlatego wnioskuje o : 1. zmianę terenu zabudowy mieszkaniowej na działkach 159/1 oraz 160/1 obr. Ś-17 bądź dla całego kwartału do ul. Żółtej Ciżemki na teren zabudowy mieszkaniowej lub usług 2. zmianę wysokości na działkach 159/1 oraz 160/1 jak dla działek w sąsiedztwie (158/9, 158/8, 158/6 obr. 17) do 18,0-18,5 m lub 21,0 - 21,5 m i co za tym idzie odpowiednio współczynnika intensywności zabudowy. 3. (…)	159/1, 160/1 obr. 17	19MW	19MW	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 1, 2**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2**	Ad 1, Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie, zapisy i zasięg terenu 19MW. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowe działki położone są w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki" w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Ustalenia projektu planu umożliwiają zintensyfikowanie istniejącej w terenie 19MW zabudowy (w tym nadbudowę), a parametry i wskaźniki dla tego terenu są adekwatne do usytuowania i wielkości działek, wchodzących w jego skład, nawiązują do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, po południowej strony ulicy Grzegórzeckiej, o wysokości zabudowy nie przekraczającej 13m. Wyjaśnia się również, że zgodne ze Studium jest ustalenie wysokości zabudowy niższej, niż maksymalna wartość podana w karcie strukturalnej jednostki urbanistycznej Studium.
47.	I.50	[...]*	Wnoszę o poprawę Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki Centrum" edycja do wglądu 28.06-26.07.2024. Wnoszę o uwzględnienie na planie drogi dojazdowej do Trafo . Nazwa drogi – Kordylewskiego.	500/40, 443/27 obr. 5	10U	10U	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian w rysunku planu. Rysunek planu w tym zakresie uwzględnia dojazd do stacji Trafo (przez dz. nr 443/30, 443/32, 443/33, 500/42, 640 – po których docelowo powinna być kształtowana obsługa komunikacyjna stacji Trafo zlokalizowanej na dz. 444/15) zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Wyjaśnia się ponadto, że w ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów w § 6 ust. 1. zawarto zapis: *Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem*.
48.	I.51	[...]*	1. (…) 2. W zakresie terenu 11U (§24 ust. 3 pkt 12) wnioskujemy o zmianę ustaleń warunków zagospodarowania działki 448/3 zgodnie z przedstawioną propozycją, tj. zmianę ustaleń warunków zagospodarowania działki 448/3 w szczególności poprzez: a) rezygnację z ustalenia dotyczącego kształtu budynku bądź alternatywnie umożliwienie budowy budynku o bryle zbliżonej do prostokąta, kwadratu, lub trapezu; b) rezygnację z ustalenia o maksymalnej szerokości budynku 16m bądź alternatywnie ustalenie maksymalnej szerokości do 35m; c) rezygnację z ustalenia określającego proporcje rzutu budynku bądź alternatywnie dopuszczenie proporcji rzutu budynku w zakresie od 1:1 do 1:5 ; d) rezygnację z ustalenia dotyczącego wielkości przeszkleń na elewacjach e) (…) 3. W zakresie ustaleń dla terenu 11U wnioskujemy o rezygnację z wyznaczenia stref wysokości zabudowy „A" oraz „B".	448/3, 449/2, 449/3, 455/10	11U, 2ZP, 1UZ-UK-UA	11U, 2ZP, 1UZ-UK-UA	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 2a, 2b, 2c, 2d, 3, 4, 6, 7, oraz części pkt 8**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 2a, 2b, 2c, 2d, 3, 4, 6, 7, oraz części pkt 8**	Ad 2a, Ad 2b, Ad 2c, Ad 2d, Ad3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Projekt planu określa parametry nowej zabudowy (w tym kształtu i proporcji bryły budynku i przeszkleń na elewacjach) dla dz. 448/3 oraz strefy wysokości zabudowy w terenie 11U ze względu na konieczność zachowania specyfiki i charakteru przestrzeni w otoczeniu istniejących budynków - tzw. „Żyletkowców" - modernistycznych biurowców, zlokalizowanych przy alei Powstania Warszawskiego. WW. parametry, dążące do kontynuacji form i spójnego uzupełnienia tkanki miejskiej, zostały ustalone - w myśl zachowania ciągłości planowania przestrzennego - w celu dostosowania nowoprojektowanego budynku do zastanego kontekstu miejsca. Ustalenia projektu planu dążą do utrzymania spójnego układu przestrzenno-architektonicznego w tym rejonie, nawiązując do zespołu obiektów zlokalizowanych w terenie 11U i 9U.

			4. W zakresie ustaleń dla działki 448/3 wnioskujemy o możliwości przekraczania wyznaczonej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych. 5. (…) 6. W zakresie ustaleń dla działki 448/3 wnioskujemy o zmianę parametrów terenu 1ZP zgodnie z proponowanym rozwiązaniem alternatywnym: proponujemy wyznaczenie terenu 1ZP na działce 448/3 poprzez ustanowenie jego wschodniej granicy w odległości maksymalnie 4m od zachodniej granicy działki 448/3. 7. W zakresie ustaleń dla działki 455/10 (teren 1UZ-UK-UA) wnioskujemy o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do 45m. 8. W zakresie ustaleń dla działki 455/10 (teren 1UZ-UK-UA) wnioskujemy o niewyznaczanie strefy zieleni lub ustalenie zakresu strefy zieleni zgodnie z proponowanym rozwiązaniem alternatywnym: proponujemy wyznaczenie jej zgodnie z zaznaczeniem na załączniku graficznym do uwagi (kolor niebieski).						Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie zastosowano dopuszczenia przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych ze względu na konieczność odsunięcia budynków, w tym ich podziemnych części, od terenu zieleni urządzonej 2ZP. Ad 6. Wyjaśnia się, że do terenu 11U przylega teren 2ZP, a nie jak napisano w uwadze 1ZP. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany. Projekt planu przewiduje na zachodnim pasie działki nr 448/3 wyznaczenie terenu zieleni urządzonej 2ZP. W zakresie zagospodarowania terenu ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku. Przeznaczenie to zgodne jest z opracowaną w poprzednich latach koncepcją tzw. Superścieżki. Wyjaśnia się dodatkowo, że postępowanie administracyjne i postępowanie planistyczne stanowią dwa różne postępowania. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku uwzględniania w planie miejscowym wydanych i będących w procedowaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, uzyskana przed wejściem w życie planu, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego. Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono zapisy dla terenu 1UZ-UK-UA. Ustalone parametry wysokości są adekwatne do szczególnej lokalizacji działek objętych uwagą, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru, w tym również realizację zamierzenia inwestycyjnego wyłonionego w drodze konkursu, zorganizowanego w roku 2013. Wyjaśnia się ponadto, że prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, uzyskana przed wejściem w życie planu, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego. Ad 8. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia powierzchni strefy zieleni w sposób zaproponowany w treści uwagi. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – t.j. w zakresie zmniejszenia powierzchni strefy zieleni, jednak strefa nie została usunięta, jak zaproponowano w uwadze oraz fragment terenu 2ZP nie został usunięty z obszaru działki nr 455/10. Ustalenia zostały zastosowane w celu ochrony zieleni istniejącej i kształtowania zieleni na terenach projektowanych inwestycji, a także w celu przystosowania obszaru do zmian następujących w klimacie.
49.	I.52	[...]*	Wnosi następujące uwagi: 1. (…) 2. (…) 3. (…) 4. (…) 5. (…) 6. Zasady kształtowania krajobrazu; W drugim podwójnym d „o powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa” ten zapis zdaje się być niejasny, gdyż nie do końca wiadomo czy chodzi o drzewa wolno rosnące, czy te „uwięzione” w betonie. 7. Par 22 ust. 3 pkt 8 lit f zmienić – zmniejszyć maksymalną wysokość		7MW-U 1MW-UZ-UA 11U 1UZ-UK-UA 2ZP 5ZP 13MW 2KR 7KDD	7MW-U 1MW-UZ-UA 11U 1UZ-UK-UA 2ZP 5ZP 13MW 2KR 7KDD	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 6, 7, 8, 9, 10, 15 oraz części pkt: 11, 12, 13, 14**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 6, 7, 8, 9, 10, 15 oraz części pkt: 11, 12, 13, 14**	Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zapisy dotyczące kształtowania zieleni zostały sformułowane analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie, i opracowane przy współpracy i akceptacji Zarządu Zieleni Miejskiej oraz Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa. Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie i zapisy dla terenu 7MW-U. W Studium aleję Pokoju wskazano jako główne ciągi śródmiejskie, w związku z tym jej obudowa powinna mieć również cechy

			zabudowy. Proponuje się do wysokości kalenicy istniejących obecnie zabudowań. Lit f zmienić – zmniejszyć maksymalną wysokość obiektów budowlanych. Proponuje się 1,5 metra więcej niż wysokość kalenicy istniejących obecnie zabudowań. 8. Par 23 Rozdzielić teren 1MW-UZ-UA na dwa tereny, istniejący budynek na północy oraz istniejący budynek przy Rogozińskiego 5, pomiędzy nimi wyznaczyć teren ZP. Rozdzielony nowy teren na północy obejmuje tylko i wyłącznie istniejący budynek, wraz z przyległym zagospodarowanym terenem, należącym do tego budynku. Rozdzielony nowy teren na południu zaczyna się od istniejącego sięgacza przy Rogozińskiego 5 (północna strona budynku o tym adresie) oraz budynek Rogozińskiego 5 i jego otoczenie. Wyznaczyć jako: teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji lub nauki. W nowym terenie na południu określić klasę przeznaczenia uzupełniającego: 1) teren usług handlu detalicznego; 2) teren usług rzemieślniczych; 3) teren usług edukacji; 4) teren usług kultury i rozrywki; Znajdujący się pomiędzy tymi dwoma terenami usług teren ZP jest dodatkowym korytarzem przewietrzania i ekologicznym prowadzącym głównie na: wschód wzdłuż ulicy Bobrowskiego, oraz na południe w kierunki rzeki Wisły, którą to funkcję przyrodniczą i mikroklimatyczną przedmiotowego terenu umożliwi brak możliwości zabudowy w tym terenie. Możliwość budowy samorządowych ogólnodostępnych dwóch głównych ciągów pieszo-rowerowych od zachodniej końcówki wewnętrznej ulicy Bobrowskiego w kierunku skrzyżowań aleja Pokoju/Rogozińskiego, oraz Rogozińskiego / Grzegórzecka. W terenie ZP możliwość utworzenia parku wraz z ewentualną możliwością zlokalizowania wybiegu dla psów. Tak wydzielony teren (ZP) wraz z ciągami pieszo-rowerowymi będzie pełnić funkcję ogólnodostępnego terenu dla mieszkańców, o ponadlokalnym charakterze. Zachodnia granica tak poszerzonego terenu ZP na ulicy Rogozińskiego. 9. Par 24 ust. 3 pkt 12. 11U Wyznaczenie terenu zieleni na działce 448/3 i wyznaczenie istniejącego starodrzewu jako do ochrony. Likwidacja strefy B i umożliwienie wybudowania budynku na parkingu przy ulicy Kordylewskiego (działka 449/2). 10. Par 26 1UZ-UK-UA oraz teren 2ZP w jego południowej części. Przesunięcie na część terenu ronda Grzegórzeckiego wraz z torowiskiem tramwajowym, jako jedna z dwóch obwodnic jednej lub kilku linii tramwajowych. Uzasadnienie – Dzięki temu uzyskane zostaną dodatkowe możliwości przeprojektowania istniejącej konstrukcji ronda i usprawnienie przemieszczania się pojazdów, w szczególności przyspieszenie ruchu zatrzymujących się na środku ronda i przed nim pojazdów komunikacji miejskiej i często długo czekających na dalszy przejazd. W przypadku uwzględnienia powyższego przeniesienie części terenu 2ZP na teren 1UZ-UK-UA. 11. Teren 5ZP (…) w zakresie altany śmietnikowej - dopuszczenie jej rozbudowy. (…). 12. Teren 13MW (…) Teren na zachód od dużego parkingu ma cenny starodrzew, charakterystyczne zakrzewienia (nie dotyczy żywopłotów na zachód od parkingu), oraz obecnie dużą połać zieleni zawierającą zróżnicowane niskie rośliny, gdzie można obserwować różne gatunki. Nie dotyczy młodych nasadzeń, gdyż zaistniały po starodrzewie. Wyznaczenie ochrony tej zieleni poprzez usunięcie zapisu w części tekstowej planu dla 13MW a to par 21 ust. 2 pkt 1 lit. c (*dopuszczenie lokalizacji placów zabaw*). 13. 2KR - wydzielenie nowego terenu ZP na południowej części działki 135/3; S-17, po południowej stronie budynku o adresie Bobrowskiego 11 w miejscu gdzie teren zieleni istnieje. Zaznaczenie istniejącego starodrzewu do ochrony. 14. 2KR - wydzielenie nowego terenu ZP w miejscu gdzie teren zieleni istnieje pomiędzy adresami Bobrowskiego 1, 3, 5 a krawężnikiem jezdni wewnętrznej ulicy Bobrowskiego (z wyłączeniem części 9MW). Aktualnie w projekcie planu teren został wyznaczony na biało jako 2KR. Zaznaczenie istniejącego starodrzewu do ochrony.					miejskie. Zapisy projektu planu umożliwiają przekształcenie istniejącej tam zabudowy a parametry i wskaźniki dla terenu 7MW-U są adekwatne do jego wielkości i usytuowania. Ad 8. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono przeznaczenie i zapisy dla terenu 1MW-UZ-UA. Wyjaśnia się, że część działek stanowiących nieruchomość zlokalizowaną w terenie 1MW-UZ-UA zawiera się w terenie 5ZP (teren zieleni urządzonej), gdzie w zakresie zagospodarowania terenu ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku. Zastosowane dla terenu 1MW-UZ-UA parametry i wskaźniki są adekwatne do klasy przeznaczenia tego terenu, nawiązują do zabudowy terenów sąsiednich, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Ad 9. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, działka nr 448/3 położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11, w Terenie usług (U). Równocześnie w dokumencie Studium (Tom III ustalenia dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 11) wskazano, że: *Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowana jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej*. W związku z powyższym większość działki w projekcie planu zawiera się w terenie usług 11U, który został wyznaczony zgodnie ze wskazaniami Studium. Zachodni fragment działki w projekcie planu zawiera się w terenie 2ZP (Tereny zieleni urządzonej). Projekt planu określa parametry nowej zabudowy (w tym strefy wysokości zabudowy w terenie 11U) ze względu na konieczność zachowania specyfiki i charakteru przestrzeni w otoczeniu istniejących budynków - tzw. „Żyletkowców” - modernistycznych biurowców, zlokalizowanych przy alei Powstania Warszawskiego. Drzewa podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych: ustawa o ochronie przyrody szczegółowo określa tryb i warunki wydawania zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów. W projekcie planu znajdują się ogólne zapisy dotyczące ochrony zieleni istniejącej - między innymi w §11 ust. 1 pkt 1 lit. b. Ad 10. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Plan miejscowy, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, wyznacza korytarze drogowe umożliwiające obsługę komunikacyjną obszaru, określa zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji. W toku przeprowadzonej procedury planistycznej, projekt planu otrzymał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie właściwego zarządcy dróg. W związku z powyższym nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Ad 11. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości rozbudowy wiaty śmietnikowej w terenie 5ZP W zakresie zagospodarowania terenu zieleni urządzonej 5ZP ustalono lokalizację publicznie dostępnego parku, w związku z tym dopuszczona jest lokalizacja terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, altan. Natomiast rozbudowa wiaty śmietnikowej nie

			15. 7KDD Południowo-zachodnia odnoga Bobrowskiego. Teren po jej zachodniej części na wysokości adresów Grzegórzecka 80 oraz Bobrowskiego 6 (aktualnie wymalowany na biało w tym projekcie) wciągnąć do terenu 9ZP.						jest dopuszczona. Ad 12. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia ochrony zieleni poprzez usunięcie zapisu w części tekstowej projektu planu dla 13MW - §21 ust. 2 pkt 1 lit. c (dopuszczenie lokalizacji placów zabaw). Dopuszczone ustaleniami projektu planu roboty, w tym m.in. lokalizacja placu zabaw) mogą być prowadzone zgodnie z wolą właściciela nieruchomości przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów. Zapisy projektu planu nie zmuszają do budowy tego typu obiektów i urządzeń, lecz wskazują na możliwość ich realizowania. Drzewa podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych: ustawa o ochronie przyrody szczegółowo określa tryb i warunki wydawania zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów. W projekcie planu znajdują się ogólne zapisy dotyczące ochrony zieleni istniejącej - między innymi w §11 ust. 1 pkt 1 lit. b. Ad 13, Ad 14. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zaznaczenia istniejącego starodrzewu do ochrony oraz wydzielenia liniami rozgraniczającymi terenów zieleni urządzonej w miejscach wskazanych w uwadze. Wyjaśnienie: uwaga została częściowo uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2307/2024 z dnia 30.08.2024 r. zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24.09.2024 r. – tj. w zakresie wyznaczenia stref zieleni w terenie 2KR. W projekcie planu znajdują się ogólne zapisy dotyczące ochrony zieleni istniejącej - między innymi w §11 ust. 1 pkt 1 lit. b. Wyjaśnia się ponadto, że drzewa podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych: ustawa o ochronie przyrody szczegółowo określa tryb i warunki wydawania zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów. Ad 15. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanej zmiany. Teren 7KDD stanowi działka drogowa, gdzie oprócz jezdni znajduje się również chodnik oraz zieleń przyuliczna oznaczona na rysunku planu jako „szpaler drzew”.
50.	II.1	[...]*	Wnoszę o 1. ograniczenie wysokości do 20m na działce 453/3 obr. 5 Śródmieście przy ul. K. Kordylewskiego, 2. (…) 3. (…).	453/3 obr. 5		1UZ-UA-KO	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono ustalone parametry wysokości jako prawidłowe dla terenu 1UZ-UA-KO. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację nowej zabudowy na działce, a zastosowany parametry są adekwatne do wielkości działki i usytuowania, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Ponadto zastosowane w projekcie planu wysokości odpowiadają wielkościom ustalonym w decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę.
51.	II.2	[...]*	Wnoszę o ustalenie w mpzp "Grzegórzki - Centrum" dla Nieruchomości następujących parametrów: 1. w przypadku lokalizacji budynku na froncie dziatki nr 66 obr. 50 Śródmieście w pierzei ulicy Topolowej: a) (…) brak określenia maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej; b) usuniecie zapisu dotyczącego dachu dwuspadowego o jednakowym kacie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 13° do 40° kierunek kalenicy: równoległy do ul. Topolowej; c) dopuszczenie lokalizacji na dachu tarasów; d) dopuszczenie lokalizacji na dachu urządzeń technicznych; e) dopuszczenie nawierzchni dachu płaskiego urządzonej jako powierzchnia biologicznie czynna („dachy zielone”); f) dopuszczenie lokalizacji lukarn;	66 obr. 50		24MW	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 2a, 2c, 3, 5, 6, 7, 8**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g,, 2a, 2c, 3, 5, 6, 7, 8**	W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 8) określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie środowiska kulturowego: *Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną*. Rejon, w którym zawiera się działka wskazana w uwadze, objęty jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta”, obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza. Ponadto objęty jest Strefą

			g) usuniecie zapisu dotyczącego lokalizacji budynku według określonych na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, która ogranicza lokalizacje elewacji budynku (części nadziemnej), 2. W przypadku lokalizacji nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi (wewnątrz kwartału), w szczególności oficyn, budynków w drugiej linii zabudowy / za budynkami frontowymi (w głębi działek budowlanych), budynków wewnątrz kwartału: a) dach spadzisty (dwu- lub wielospadowy) lub plaski (usuniecie zapisu „według zasad ustalonych w §8 ust. 6 i §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie”), b) (…), c) usuniecie zapisu dotyczącego lokalizacji budynku (w tym granic rozbudowy istniejącego budynku) według określonych na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, która ogranicza lokalizacje elewacji budynku (części nadziemnej), 3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, 4. (…) 5. maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 5,5, 6. maksymalny udział powierzchni zabudowy: 61 %, 7. maksymalną wysokość zabudowy oficynowej 25 m; 8. maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 25 m.					Buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Projekt planu zgodnie z wymogami ustawy został uzgodniony przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ad 1a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ze względu na konieczność zachowania charakteru zabudowy po południowej stronie ul. Topolowej pozostawiono ustalenie maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, która została wyznaczona w nawiązaniu do wysokości elewacji w zabudowie sąsiedniej. Jest to parametr mający wpływ na odbiór pierzei ulicy, a przyszła zabudowa powinna harmonijnie ją scalać. Ad 1b, 1c, 1d, 1e, 1f. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Dachy o innej geometrii niż dwuspadowe, tarasy na dachu, urządzenia techniczne na dachu, „dachy zielone” są formami całkowicie obcymi dla tradycyjnej historycznej zabudowy kwartałowej kamienic, dominującej w otoczeniu przedmiotowej działki. Historyczna zabudowa w sąsiedztwie posiada dachy dwuspadowe, bez lukarn i urządzeń technicznych zlokalizowanych na połaciach dachowych. Zatem nie byłoby właściwe wprowadzanie proponowanych w uwadze dopuszczeń dla budynku frontowego, bowiem tylko formy wpasowujące się we wprowadzony tu wcześniej porządek przestrzenny, mogą być kontynuowane w przypadku uzupełnienie istniejącej historycznej pierzei ulicy, zawierającej się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków. Ad 1g. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmiany. Ustalona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia lokalizacyjna precyzują obszar, na którym może być zlokalizowany budynek frontowy w sposób zgodny z porządkiem przestrzennym historycznej pierzei ulicy Topolowej. Cechą charakterystyczną tej zabudowy jest lokalizowanie budynków frontowych w sposób zwarty na kolejnych działkach. Szerokość elewacji frontowych kamienic odpowiada szerokościom działek, głębokość traktu kamienic zlokalizowanych po południowej stronie ulicy Topolowej wynosi od około 11,5m do około 15m. Zatem lokalizacja kamienicy frontowej, określona na rysunku planu, nie odbiega od warunków pobliskich kamienic na działkach w historycznym kwartale zabudowy. Ad 2a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian, tj. rezygnacji z ustaleń §8 ust. 6 i §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie. Ustalenia projektu planu zostały sformułowane w celu podporządkowania nowoprojektowanej architektury wartościom zabytkowym, ukształtowanym przez historię. Część obszaru planu, w której zawiera się teren wskazany w uwadze, objęta jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta” oraz obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza, w którym sprawą nadrzędną jest zachowanie i eksponowanie w układzie oraz krajobrazie tego terenu, wszystkich, istniejących wartości zabytkowych. Ad 2c. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmiany. Ustalona na rysunku planu

									obowiązująca linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia lokalizacyjna precyzują obszar, na którym może być zlokalizowany budynek w głębi działki, w sposób zgodny z porządkiem przestrzennym działek w zabudowie kwartałowej przy ulicy Topolowej, z uwzględnieniem istniejącego na przedmiotowej działce budynku. Część obszaru planu, w której zawiera się teren wskazany w uwadze, objęta jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta" oraz obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza, gdzie – zgodnie z decyzją nr A-648 w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków – „Nowe wartości muszą być bezwzględnie podporządkowane wartościom zabytkowym, ukształtowanym przez historię". Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 8 „Nowe Miasto", w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%. W związku z powyższym dla wyznaczonego terenu 24MW, w którym znajduje się przedmiotowa działka, w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%. Ad 5, Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmiany. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację nowej oraz przekształcenie obecnie istniejącej na działce zabudowy, a zastosowany parametry są adekwatne do wielkości działki i usytuowania, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru wpisanego do rejestru zabytków. Ad 7, Ad 8. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ważną i charakterystyczną cechą występującą w kwartałowej zabudowie o charakterze historycznym (w tym w terenie 24MW) jest zależność pomiędzy wysokością budynków frontowych a odpowiadającą im wysokością budynków oficynowych - wysokość zabudowy oficynowej jest mniejsza lub co najwyżej równa wysokości zabudowy frontowej. Zabudowa w oficynach nie przewyższa kamienic frontowych.
52.	II.3	[...]*	1. (…) 2. (…) 3. (…) 4. (…) 5. Tereny oznaczony jako 3ZP: Wnioskuję o przywrócenie wcześniejszych granic obszaru ZP3. Zieleń w gęstej zabudowie redukuje występowanie „wysp ciepła".			3ZP	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian, ustalenia projektu planu zostały zmienione zgodnie z wydaną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W toku przeprowadzonej procedury planistycznej projekt planu otrzymał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie właściwego zarządcy dróg
53.	II.4	[...]*	Wnioskuję o uwzględnienie w zapisach mpzp stanu istniejącego, który dotyczy przeznaczenia budynku zlokalizowanego przy ul. Topolowej 40. Od przeszło 20 lat, budynek ten pełni funkcję internatu, hostelu i aparthotelu. Zgodnie z KŚT, jest on ujęty jest jako „pozostałe budynki niemieszkalne (109). Rodzaj ten obejmuje: - hotele i podobne budynki	49/2, obr. 50		22MW	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizuje politykę przestrzenną Miasta zapisaną w Studium. Kamienica mieszkalna pochodząca z końca XIX wieku ujęta w gminnej ewidencji zabytków

			krótkotrwałego zakwaterowania (...). Ponadto, podatek od całej nieruchomości opłacany jest stawką obowiązującą dla prowadzenia działalności gospodarczej a wpływy z niego stanowią dochód dla budżetu Miasta Kraków. Warto podkreślić, że podatek ten jest blisko 30-krotnie wyższy niż od budynku mieszkalnego.						chroniona jest ustaleniami projektu planu. W ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów w §6 ust. 1 zawarto zapis: *Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem*. Ponadto w §8 ust. 1 pkt 2 zawarto zapis: *Ustala się (...) 2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:* *a) przebudowy,* *b) remontu,* *c) odbudowy,* *d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* Zatem możliwe będzie wykonywanie robót budowlanych dopuszczonych planem i utrzymanie istniejących budynków na działce.
54.	II.5	[...]*	Wnosi o: 1. włączenie do obszaru 3MW-U działki nr 49/3. Uprzejmie proszę o przywrócenie zapisu dotyczącego rodzaju przeznaczenia terenu 3MW-U dla działki nr 49/3, które były ujęte w: przedstawionej koncepcji planu; projekcie planu przekazanym do opiniowania i uzgodnień ustawowych (19 marca i 30 kwietnia 2024 r.); projekcie wyłożonym do publicznego wglądu w dniach 28 czerwca - 26 lipca 2024 r.; Proszę o zachowanie możliwości realizacji zabudowy usługowej na wskazanym terenie, zgodnie z zapisami obowiązującymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który określa: „Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. A.Lubomirskiego i ul. Lubicz do 100%.” Działka nr 49/3 mieści się w wyznaczonym pasie o szerokości 50 metrów, co uzasadnia jej włączenie do obszaru 3MW-U. 2. ujednolicenie cech zabudowy dla zagospodarowania działek nr 49/3, 50, 51 i zmian w §22 ust. 3 pkt. 4. W związku z nowymi zapisami, wprowadzonymi w listopadowym wyłożeniu, które dotyczą działek nr 50 i 51 (sąsiadujących bezpośrednio z działką nr 49/3), uprzejmie proszę o nadanie działce nr 49/3 analogicznych parametrów i cech zagospodarowania terenu. Powodem jest planowana inwestycja obejmująca działki nr 49/3, 50, 51, która funkcjonalnie stanowi jedną całość. Projektowana zabudowa polega na nadbudowie, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów oficynowych na cele mieszkalno-usługowe. Takie ukształtowanie przestrzeni, stworzy uporządkowaną całość i uwzględni w relacjach wszelkie uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne dla całości kwartału zabudowy, co w pełni odzwierciedla założenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki Centrum”. Przedmiotowy obszar, zgodnie ze Studium znajduje się w pasie o szerokości 50 metrów wzdłuż ul. A. Lubomirskiego. 3. W następstwie wyżej wymienionych argumentów, wnioskuję, aby w paragrafie §22 ust. 3 pkt. 4 dla terenu 3MW-U podpunkty d), f), g), i) otrzymały brzmienie: d) minimalny udział powierzchni czynnej: - dla nieruchomości składającej się z działek nr 49/3, 50, 51 obr. 50 Śródmieście: 30%, z zastrzeżeniem, że nie obowiązują ustalenia § 8 ust. 3 f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: - dla nieruchomości składającej się z działek nr 49/3, 50, 51 obr. 50 Śródmieście: 3,8 g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: - dla nieruchomości składającej się z działek nr 49/3, 50, 51 obr. 50 Śródmieście: 73%, i) maksymalną wysokość zabudowy: - dla nieruchomości składającej się z działek nr 49/3, 50, 51 obr. 50 Śródmieście: 21m, z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie. 4. Wnioskuję o uwzględnienie możliwości realizacji schronu podziemnego na dz. 49/2, 49/3, i na dz. (…) .	49/3 obr. 50		22MW	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1, Ad 2, Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nieruchomość przy ul. Topolowej 40, składająca się obecnie z dwóch działek ewidencyjnych nr 49/2 i 49/3, stanowiła historycznie jedną działkę zabudowaną kamienicą mieszkalną zlokalizowaną przy ulicy, a na części działki za kamienicą zawierała budynek gospodarczy. Przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizuje politykę przestrzenną Miasta zapisaną w Studium. Kamienica mieszkalna pochodząca z końca XIX wieku, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, chroniona jest ustaleniami projektu planu. Ponadto projekt planu w terenie 22MW zawiera zakaz lokalizacji nowych budynków, zlokalizowanych za budynkami frontowymi, tj. wewnątrz kwartału (§21 ust. 2 pkt 23 lit. c). Ustalenie to wprowadzono ze względu na konieczność utrzymania charakteru wnętrza kwartału zabudowy jako niezabudowanych dziedzińców za kamienicami frontowymi oraz ze względu na ochronę istniejącej zieleni w terenie objętym obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza. Wyjaśnia się, że pas terenu w odległości 50m od ulicy A. Lubomirskiego (krawędzi jezdni) sięga północnej granicy dz. nr 49/3. Do terenu 3MW-U włączone zostały działki zlokalizowane po południowej stronie ulicy Lubomirskiego, dlatego działka funkcjonalnie związana z kamienicą ul. Topolowa 40, znajdująca wewnątrz kwartału zabudowy, nie została włączona do terenu 3MW-U. W związku z powyższym nie wprowadzono postulowanych zmian dotyczących zmiany klasy przeznaczenia działki oraz ustaleń tekstowych, zmierzających do zintensyfikowania zabudowy. Między innymi zaproponowana w punkcie 3i uwagi max. wysokość zabudowy dla działki nr 49/3 (21m) byłaby sprzeczna z zasadami ustalonymi w §9 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzecie. Ad 4. W zakresie działek nr 49/2 i 49/3 (w terenie 22MW) uwaga pozostaje nieuwzględniona, nie wprowadzono zmian. Projekt planu nie zezwala na lokalizację nowych budynków zlokalizowanych za budynkami frontowymi, tj. wewnątrz kwartału. W związku z tym budowle chroniące ludność przed wojną i innymi zagrożeniami na działkach nr 49/2 i 49/3 mogą być zapewnione poprzez adaptacje istniejących podziemnych części budynków lub w ramach robót budowlanych wykonywanych w niebędącym zabytkiem istniejącym budynku na dz. nr 49/3. Ponadto, zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy: „Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację budowli ochronnych, o

			(…) Integracja schronu z garażem podziemnym stanowi efektywne rozwiązanie, łącząc funkcje codziennego użytkowania i gotowości na sytuacje kryzysowe. Wykorzystanie istniejących piwnic w budynku Topolowej 40 jako część schronu podziemnego, w połączeniu z nową inwestycją, stanowi efektywne rozwiązanie, które znacznie zwiększa poziom bezpieczeństwa mieszkańców oraz zoptymalizuje wykorzystanie przestrzeni podziemnej.	49/2, 49/3, obr. 50					których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907)".
55.	II.6	[...]*	Wnosi o: 1. (…) 2. Rezygnację z wyznaczenia obowiązującej linii zabudowy i wyznaczenie tzw. nieprzekraczalnej linii zabudowy, której przebieg od strony zachodniej zostanie ustalony w zbliżeniu do granic aktualnie wyznaczonego po stronie zachodniej obszaru 1ZP. 3. (…) 4. (…) 5. Rezygnację z wyznaczenia na terenie nieruchomości spółki tzw. strefy wysokości zabudowy A. Ewentualnie wnoszę o podniesienie maksymalnej wysokości w tej strefie do poziomu 15m. 6. Zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w ramach działki spółki do stanu przed wprowadzonej zmiany, tj. do poziomu nie mniejszego niż 50%, w tym również dla działki numer 447/7. 7. Zwiększenie dopuszczalnej intensywności zabudowy w ramach całej nieruchomości spółki do 2.1, w tym również dla działki numer 447/8. 8. (…) 9. (…)	447/7 i 447/8 obr. 5		9U	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 2, 5, 7 oraz części pkt 6**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 2, 5, 7 oraz części pkt 6**	Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Na rysunku planu wyznaczono obowiązującą linię zabudowy, obejmującą elewacje istniejących budynków na przedmiotowych działkach. Wyjaśnienie: pkt 3 uwagi został uwzględniony przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 120/2025 z dnia 20.01.2025 r. – tj. w zakresie korekty przebiegu fragmentu obowiązującej linii zabudowy, obejmującej środkową części budynku na działce nr 447/8, poprzez jej dostosowanie do przebiegu górnej części elewacji. Projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania nowych wysokich budynków lub nadbudowy istniejących na działkach 447/7 i 447/8 ze względu na konieczność zachowania specyfiki i charakteru przestrzeni w otoczeniu tzw. „Żyletkowców" – modernistycznych biurowcach, zlokalizowanych przy al. Powstania Warszawskiego. Ad 5, Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Strefą wysokości zabudowy „A" objęto istniejące na dz. 447/8 parterowe budynki usługowe dobudowane po stronie zachodniej do biurowca oraz niewielki fragment działki nr 447/4, po północnej stronie biurowca. Strefa została wprowadzona w celu doprecyzowania ustaleń projektu planu, zmierzających do uczytelnienia kompozycji przestrzeni w otoczeniu zachowanych biurowców z lat 70. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem kształtowania ładu przestrzennego. Przy sporządzaniu ustaleń wzięto pod uwagę istniejący układ biurowców, budynki te od strony zachodniej nie posiadają wysokiej obudowy. W związku z tym pozostawiono ustalenia dotyczące wysokości zabudowy w strefie wysokości zabudowy „A", oraz parametr dotyczący intensywności zabudowy. Ad 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie działki nr 447/7 i 447/4. Projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania nowych wysokich budynków lub nadbudowy istniejących na działkach 447/7 i 447/4 ze względu na konieczność zachowania specyfiki i charakteru przestrzeni w otoczeniu tzw. „Żyletkowców" – modernistycznych biurowcach, zlokalizowanych przy al. Powstania Warszawskiego. Zastosowane dla terenu 9U parametry i wskaźniki są adekwatne do klasy przeznaczenia tego terenu, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru.
56.	II.7	[...]*	1. 22MW (wcześniej 3MW-U) Stanowczo protestujemy przeciwko wykluczeniu funkcji usługowo mieszkaniowej na 4 nieruchomościach. W obszarze o funkcji śródmiejskiej wykluczenie funkcji usługowej sprawia, że tracą on swoje centrotwórcze znaczenie w skali miasta. 2. Wprowadzić nieprzekraczalne linię zabudowy i nieprzekraczalne linię lokalizacyjną dla zabudowy wewnątrz kwartału przy ul. Topolowej 44 oraz Topolowej 50. Brak wprowadzonej linii lokalizacyjnej w obszarze zabudowy kwartałowej dla zabudowy nieujętej w gminnej ewidencji zabytków jest nie konsekwentny w	*Ad 1. Przy sformułowaniu „na 4 nieruchomościach" nie wskazano numerów działek lub adresów*		22MW 22MW	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizuje politykę przestrzenną Miasta zapisaną w Studium. W ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów w §6 ust. 1 zawarto zapis: *Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem*. Ponadto w §8 ust. 1 pkt 2 zawarto zapis: *Ustala się (...) 2) niezależnie od*

			stosunku do innych kwartałów. Stosowanie obostrzeń dla pewnych działek i pomijanie je dla innych jest niczym nieuzasadnione 3. (…) 4. (…) 5. 3ZP - Protestuje przeciwko ograniczeniu powierzchni teren 3ZP. Jak w czasach kryzysu klimatycznego można legalizować ograniczenie powierzchni zielonych w mieście.			3ZP			*pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:* *a) przebudowy,* *b) remontu,* *c) odbudowy,* *d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* Zatem możliwe będzie wykonywanie robót budowlanych dopuszczonych planem i utrzymanie istniejących budynków na działce. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian, ustalenia projektu planu wystarczająco określają możliwości przekształceń na przedmiotowym terenie. Wnioskowane działki zabudowane są budynkami zlokalizowanymi w pierzei ulicy Topolowej. W ustaleniach projektu planu dla terenu 22MW zawarto zakaz lokalizacji nowych budynków, zlokalizowanych za budynkami frontowymi, tj. wewnątrz kwartału (§21 ust. 2 pkt 23 lit. c). Ponadto zasady ustalone w §9 ust. 1 pkt 3 lit. a (dla *strefy kształtowania kwartałów zabudowy kwartałowej*) precyzują w jakim zakresie mogą być wykonywane roboty budowlane w obszarze objętym tą strefą. Ad 5. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian, ustalenia projektu planu zostały zmienione zgodnie z wydaną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W toku przeprowadzonej procedury planistycznej projekt planu otrzymał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie właściwego zarządcy dróg.
57.	II.8	[...]*	1. Teren 21 MW (wcześniej 2MW-U) - Stanowczo protestuję przeciwko wykluczeniu funkcji usługowo mieszkaniowej na 4 nieruchomościach. W obszarze o funkcji śródmiejskiej wykluczenie funkcji usługowej sprawia, że tracą on swoje centrotwórcze znaczenie w skali miasta. 2a.Teren 24MW (dawniej 5MW-U) - Protestuję przeciwko wykluczeniu funkcji usługowo mieszkaniowej. W obszarze o funkcji śródmiejskiej wykluczenie funkcji usługowej sprawia, że tracą on swoje centrotwórcze znaczenie w skali miasta. 2b. Należy wprowadzić nieprzekraczalne linię zabudowy i nieprzekraczalne linię lokalizacyjną dla zabudowy wewnątrz kwartału przy ul. Topolowej 31a. Brak wprowadzonej linii lokalizacyjnej w obszarze zabudowy kwartałowej dla zabudowy nieujętej w gminnej ewidencji zabytków jest nie konsekwentny w stosunku do innych nieruchomości znajdującej się w tym samym terenie. Stosowanie obostrzeń dla pewnych działek i pomijanie je dla innych jest niczym nieuzasadnione. 3. Teren 25 MW (dawniej 16MW) - Należy wyznaczyć co najmniej nieprzekraczalną linie zabudowy wzdłuż uliczki pomiędzy terenami 15U i 25MW. W tym obszarze dalej na południe występuje wyraźna pierzeja uliczna, która powinna kontynuować się aż do 3KDL. 4. (…)	*Ad 1. Przy sformułowaniu „na 4 nieruchomościach” nie wskazano numerów działek lub adresów*		21MW 24MW 24MW 25MW	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1, Ad 2a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizuje politykę przestrzenną Miasta zapisaną w Studium. W ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów w §6 ust. 1 zawarto zapis: *Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem*. Ponadto w §8 ust. 1 pkt 2 zawarto zapis: *Ustala się (...) 2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:* *a) przebudowy,* *b) remontu,* *c) odbudowy,* *d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* Zatem możliwe będzie wykonywanie robót budowlanych dopuszczonych planem i utrzymanie istniejących budynków na działce. Ad 2b. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian, ustalenia projektu planu wystarczająco określają możliwości przekształceń na przedmiotowym terenie. Wnioskowana nieruchomość zabudowana jest budynkiem zlokalizowanym w pierzei ulicy Topolowej. W ustaleniach projektu planu dla terenu 24MW zawarto zakaz lokalizacji nowych budynków, zlokalizowanych za budynkami frontowymi, tj. wewnątrz kwartału (§21 ust. 2 pkt 25 lit. d). Ponadto zasady ustalone w §9 ust. 1 pkt 3 lit. a (dla *strefy kształtowania kwartałów zabudowy kwartałowej*) precyzują w jakim zakresie mogą być wykonywane roboty budowlane w obszarze objętym tą

									strefą. Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie została wyznaczona dodatkowa nieprzekraczalna linia zabudowy w zachodniej części terenu 25MW. W planie miejscowym nie muszą być ustalone obowiązujące ani nieprzekraczalne linie zabudowy od sąsiednich terenów inwestycyjnych. Podziały geodezyjne, w tym przebieg działki drogowej nr 298/20 są wystarczające dla ukształtowania pierzei nowej zabudowy w terenie 25MW.
58.	II.9	[...]*	1. 23MW (dawniej 4MW-U), 3U (dawniej 4mw-U) - Stanowczo protestujemy przeciwko wykluczeniu funkcji usługowo mieszkaniowej na 4 nieruchomościach. W obszarze o funkcji śródmiejskiej wykluczenie funkcji usługowej sprawia, że tracą on swoje centrotwórcze znaczenie w skali miasta. 2. Na nieruchomości Rakowiecka 7 wykluczono możliwość funkcji mieszkaniowej na korzyść monokultury usługowej. Gdzie logika i konsekwencja w tworzeniu miasta? Czym motywowana jest taka uznaniowość planistyczna? Postuluje przywrócenie terenów MW-U dla całego kwartału zamkniętego ulicami Rakowiecka, Lubicz, Ariańska i Topolowa. 3. Wprowadzić nieprzekraczalne linię zabudowy i nieprzekraczalne linię lokalizacyjną dla zabudowy wewnątrz kwartału przy ul. Rakowieckiej 11a. Brak wprowadzonej linii lokalizacyjnej w obszarze zabudowy kwartałowej dla zabudowy nieujętej w gminnej ewidencji zabytków jest nie konsekwentny w stosunku do innych kwartałów. Stosowanie obostrzeń dla pewnych działek i pomijanie je dla innych jest niczym nieuzasadnione 4. (…) 5. (…) 6. (…) 7. 2KR Postuluje wprowadzenie terenów ZP, zamiast stref zieleni.	*Ad 1. Przy sformułowaniu „na 4 nieruchomościach” nie wskazano numerów działek lub adresów*		23MW 3U 23MW 2KR	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizuje politykę przestrzenną Miasta zapisaną w Studium. W ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów w §6 ust. 1 zawarto zapis: *Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem*. Ponadto w §8 ust. 1 pkt 2 zawarto zapis: *Ustala się (...) 2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:* *a) przebudowy,* *b) remontu,* *c) odbudowy,* *d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* Zatem możliwe będzie wykonywanie robót budowlanych dopuszczonych planem i utrzymanie istniejących budynków na działce. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian w zakresie klasy przeznaczenia terenu 3U ze względu na formę i funkcję nowoczesnej zabudowy nieruchomości. Budynek przy ul. Rakowickiej 7 całkowicie odbiega formą od typowej zabudowy kamienic w historycznej zabudowie pierzejowej. Został zaprojektowany i wykonany na początku XXI wieku jako biurowiec, nie posiada terenu biologicznie czynnego, powierzchnia zabudowy wynosi ponad 90% działki. Tymczasem zabudowa wielorodzinna powinna zawierać przestrzeń służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców i rekreację przydomową, w tym m.in. zieleń. Stąd przekształcenie nowoczesnego budynku usługowego biurowego w budynek mieszkalny uznaje się za niecelowe. Nie wprowadzono zmian w zakresie klasy przeznaczenia dla całego kwartału zamkniętego ulicami: Rakowicka, Lubicz, Ariańska i Topolowa. Przeznaczenie terenów 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizuje politykę przestrzenną Miasta zapisaną w Studium. Ad 3 Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Nieruchomość przy ul. Rakowickiej 11a zabudowana jest budynkami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków. Wyjaśnia się dodatkowo, że parametry i wskaźniki ustalone dla terenu 23MW (§21 ust. 2 pkt 24) w połączeniu z zasadami ustalonymi w §9 ust. 1 pkt 3 lit. a (dla *strefy kształtowania kwartałów zabudowy kwartałowej*) precyzują, w jakim zakresie mogą być wykonywane roboty budowlane w przedmiotowym obszarze. Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Teren 2KR stanowią działki należące do Miasta, w tym działka drogowa. Strefy zieleni

									wyznaczone zostały w terenie 2KR zgodnie ze stanem istniejącym. W toku przeprowadzonej procedury planistycznej projekt planu otrzymał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie właściwego zarządcy dróg oraz opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
59.	II.10	[...]*	1. 20MW (wcześniej 1 MW-U) Stanowczo protestujemy przeciwko wykluczeniu funkcji usługowo mieszkaniowej na 4 nieruchomościach. W obszarze o funkcji śródmiejskiej wykluczenie funkcji usługowej sprawia, że tracą on swoje centrotwórcze znaczenie w skali miasta. 2. Wprowadzić nieprzekraczalne linię zabudowy i nieprzekraczalne linię lokalizacyjną dla zabudowy wewnątrz kwartału przy ul. Rakowieckiej 23. Brak wprowadzonej linii lokalizacyjnej w obszarze zabudowy kwartałowej dla zabudowy nieujętej w gminnej ewidencji zabytków jest nie konsekwentny w stosunku do innych kwartałów. Stosowanie obostrzeń dla pewnych działek i pomijanie ich dla innych jest niczym nieuzasadnione. 3. MW-U (dawniej 3U) Wielki teren z dostępem od strony ulicy Lubicz z funkcji usługowej zostaje zamieniony na teren funkcji mieszkaniowo- usługowej bez wprowadzenia jakichkolwiek regulacji lokalizacji zabudowy. Teren ten porośnięty jest wartościową roślinnością wysoką, która może zostać bezpowrotnie utracona w skutek działania. Wewnątrz kwartału należy bezwzględnie wprowadzić nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linie lokalizacyjne w celu ochrony zieleni wysokiej i zapewnienia jej dobrostanu.			20MW 20MW 5MW-U	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizuje politykę przestrzenną Miasta zapisaną w Studium. W ustaleniach dotyczących zasad zagospodarowania terenów w §6 ust. 1 zawarto zapis: *Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem*. Ponadto w §8 ust. 1 pkt 2 zawarto zapis: *Ustala się (...) 2) niezależnie od pozostałych ustaleń planu w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie:* *a) przebudowy,* *b) remontu,* *c) odbudowy,* *d) rozbudowy w zakresie wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.* Zatem możliwe będzie wykonywanie robót budowlanych dopuszczonych planem i utrzymanie istniejących budynków na działce. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. Nieruchomość przy ul. Rakowickiej 23 zabudowana jest budynkiem zlokalizowanym w pierzei ulicy Rakowickiej oraz budynkami oficynowymi. Wyjaśnia się dodatkowo, że parametry i wskaźniki ustalone dla terenu 20MW (§21 ust. 2 pkt 21) w połączeniu z zasadami ustalonymi w §9 ust. 1 pkt 3 lit. a (dla *strefy kształtowania kwartałów zabudowy kwartałowej*) precyzują w jakim zakresie mogą być wykonywane roboty budowlane w przedmiotowym obszarze. Ad 3. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zapisy projektu planu umożliwiają realizację nowej zabudowy, a zastosowany parametry są adekwatne do wielkości działki i usytuowania, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Ponadto zastosowane w projekcie planu zapisy dla terenu 5MW-U odpowiadają wielkościom ustalonym w decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której procedowana jest decyzja o pozwoleniu na budowę. Dla projektowanej inwestycji zostały wydane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zalecenia konserwatorskie. W związku z tym nie wprowadzono zmian do projektu planu.
60.	II.11	[...]*	Wnosi o: 1. odstąpienie od wyznaczenia stref zieleni wyznaczonych na terenie: a) (…) b) 1UZ-UK-UA na części działek nr 455/10 i 455/15, obr. 5, c) 2KR na działkach nr 135/3 i 265/3, obr. 17, 2. odstąpienie od wyznaczania nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej: a) na terenie 5U na działce nr 489/39, obr. 5 Śródmieście, b) na terenie 24MW na działce nr 66, obr. 50 Śródmieście, 3. (…) 4. (…)	455/10, 455/15 obr. 5 135/3, 265/3, obr. 17 489/39 obr. 5 66 obr. 50		1UZ-UK-UA 2KR 5U 24MW	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 1b, 1c, 2a, 2b**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1b, 1c, 2a, 2b**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. b) W zakresie strefy zieleni na terenie 1UZ-UK-UA: strefa została wyznaczone w celu ochrony i kształtowania zieleni, m.in. skutkiem opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. W związku z rozpatrzeniem uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu strefa zieleni została zawężona. Pozostawiono ustalenia w tym zakresie. c) W zakresie strefy zieleni na terenie 2KR: teren 2KR jest własnością Miasta, strefy zostały wskazane w zgodności ze stanem istniejącym. W toku przeprowadzonej procedury planistycznej projekt planu otrzymał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia, w tym

									uzgodnienie właściwego zarządcy dróg. Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian. a) W zakresie terenu 5U: linia lokalizacyjna odpowiada ustaleniom decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę. b) W zakresie terenu 24MW na działce nr 66, obr. 50: Ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie lokalizacyjne w połączeniu z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy precyzują obszar, na którym mogą być zlokalizowane budynki na działce (na froncie i w głębi działki), w sposób zgodny z porządkiem przestrzennym działek w zabudowie kwartałowej przy ulicy Topolowej, z uwzględnieniem istniejącego na przedmiotowej działce budynku. Część obszaru planu, w której zawiera się przedmiotowa działka, objęta jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta" oraz obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza, gdzie – zgodnie z decyzją nr A-648 w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków – „Nowe wartości muszą być bezwzględnie podporządkowane wartościom zabytkowym, ukształtowanym przez historię".
61.	II.12	[...]*	1. (…) 2. W zakresie ustaleń dla terenu 11U wnioskujemy o rezygnację z wyznaczenia stref wysokości zabudowy „A" oraz „B". 3. W przypadku nieuwzględnienia wniosku o rezygnację z wyznaczenia stref wysokości zabudowy „A" oraz „B" w obszarze terenu 11U wnioskujemy o zwiększenie wysokości zabudowy strefy A do 14m oraz dla strefy B do 17m w bezpośredniej korespondencji do ustaleń projektu MPZP w zakresie terenu 1US. 4. W przypadku nieuwzględnienia wniosku o rezygnację z wyznaczenia stref wysokości zabudowy „A" w obszarze terenu 11U wnioskujemy o zmianę treści §24 ust. 3 pkt 12 ppkt i tiret drugie na: „dopuszczenie lokalizacji pierwszych kondygnacji budynku zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą wysokości zabudowy „A". 5. (…) 6. (…) 7. W zakresie ustaleń dla działki 455/10 (teren 1UZ-UK-UA) wnioskujemy o ustalenie zakresu strefy zieleni zgodnie z proponowanym rozwiązaniem alternatywnym wg załącznika graficznego do uwagi.	448/3, obr. 5 455/10 obr. 5		11U, 1UZ-UK-UA	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 2, 3, 4, oraz części pkt 7**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 2, 3, 4, oraz części pkt 7**	Ad 2, Ad 3, Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Strefy wysokości zabudowy „A" i „B" w terenie 11U zostały wprowadzone w celu doprecyzowania ustaleń projektu planu, zmierzających do uczytelnienia kompozycji przestrzeni w otoczeniu zachowanych biurowców z lat 70. Zastosowane parametry i wskaźniki zostały ustalone w sposób wyważony, tak by zapewnić możliwość gospodarowania terenami, z uwzględnieniem kształtowania ładu przestrzennego. Przy sporządzaniu ustaleń wzięto pod uwagę istniejący układ biurowców, budynki te od strony zachodniej nie posiadają wysokiej obudowy, natomiast od strony wschodniej do biurowca na działce nr 448/4 dobudowana jest dwukondygnacyjna kubatura. W związku z tym pozostawiono ustalenia dotyczące stref wysokości zabudowy „A" i „B". Ad 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie strefy zieleni zlokalizowanej przy wschodniej granicy działki. Od strony wschodniej strefa zieleni została zawężona (do 4 m) w związku z rozpatrzeniem uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Pozostawiono pas terenu o szerokości 4 m wzdłuż wschodniej granicy działki jako „strefę zieleni" w celu ochrony i kształtowania zieleni.
62.	II.13	[...]*	Wnosi o: 1. objęcie terenu 25MW strefą zabudowy śródmiejskiej (§6 ust. 3), 2. przyjęcie dla terenu 25MW parametrów zabudowy zgodnie z załączonym uzasadnieniem: a) max. udział powierzchni zabudowy: 50%, b) max. wysokość zabudowy: 45m, c) max. wysokość obiektów budowlanych: 45m, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% e) max. nadziemną intensywność zabudowy: 7,5. 3. Proponuję nadto: a) wyłączenie w odniesieniu do terenu 25MW ograniczeń, o których mowa w §7 pkt 2 lit. b i c, b) zmianę w odniesieniu do terenu 25MW parametru, o którym mowa w §8 ust. 3, dotyczącego możliwości bilansowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - z 20%	180/16, 298/19, 298/20 obr 17		25MW	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 1, 2a, 2b, 2c, 2e, 3a, 3b, 3c, 3d oraz części pkt 2d**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2a, 2b, 2c, 2e, 3a, 3b, 3c, 3d oraz części pkt 2d**	Ad 1. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Utrzymano przyjęty w projekcie planu zakres wyznaczonej strefy zabudowy śródmiejskiej jako zgodny z zapisami Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium (w ustaleniach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych) określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej jako standardy przestrzenne - m. in. dotyczące *zabudowy śródmiejskiej*. Wymieniony w uwadze teren 25MW położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11

			na 50% lub też o wykreślenie tego ograniczenia w odniesieniu do terenu 25MW, c) wyłączenie w odniesieniu do terenu 25MW ograniczeń, o których mowa w §8 ust. 6 pkt 1 lit. e, d) wyłączenie w odniesieniu do terenu 25MW ograniczeń, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 1 i 3, a w związku z tym o wprowadzenie adekwatnej zmiany w pkt 1 oraz wykreślenie pkt 3.						„Grzegórzki”, gdzie określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej, m. in.: *Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej*. To oznacza, że w obszarze na wschód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska (gdzie znajduje się teren 25MW) Studium nie przewiduje zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych. Ad 2a, Ad 2e. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ustalone dla Terenu 25MW parametry i wskaźniki są adekwatne do wielkości i przeznaczenia tego terenu, umożliwiając harmonijne zagospodarowanie obszaru. Nie wprowadzono postulowanych zmian zmierzających do nadmiernego zintensyfikowania zabudowy. Ad 2b, Ad 2c. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. W myśl art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, przedmiotowa działka położona jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 11 „Grzegórzki” w obszarze, dla którego wskazano kierunek zagospodarowania pod Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano wysokość zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) na max 25m. Ad 2d, Ad 3b. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian do projektu planu. Zapis w §21 ust. 2 pkt 26 lit. b brzmi: *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3*. Treść §8 ust. 3 stanowi: *W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych).* Pozostawiono ww. ustalony zapis, który został zastosowany w celu przeciwdziałania negatywnemu zjawisku zagęszczania zabudowy w mieście. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców obszaru, gdyż towarzysząca zabudowie zieleń, rosnąca w gruncie, ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu miasta. Ad 3a. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Pozostawiono kwestionowany w uwadze zapis z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, który wskazuje do ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym m.in. : *publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami oraz istniejącą zieleń międzyblokową, pełniącą na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku*. Ustalenia projektu planu w tym zakresie mają służyć stworzeniu jak najlepszych warunków życia mieszkańców terenu.

									Ad 3c. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Zapis ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego, na który składają się m.in. walory estetyczne architektury i możliwość jej percepcji przez mieszkańców. Dlatego celowym jest nakaz wycofania lokalizowanych na dachach urządzeń technicznych, instalacji niezbędnych do funkcjonowania obiektu, infrastruktury telekomunikacyjnej, ekranów przesłaniających itp. od krawędzi obrysu budynku, aby ograniczyć ich wpływ na odbiór architektury z poziomu człowieka. Ad 3d. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono wnioskowanych zmian. Zapis w §10 ust. 1 pkt 3 projektu planu służy zapobieganiu zmianom stanu wody na gruncie, został zastosowany w celu dostosowania do zmian klimatu, kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu miejskiego, oraz racjonalnej gospodarki zasobami glebowymi. Zapis w §10 ust. 1 pkt 1 nakazujący stosowanie błękitno-zielonej infrastruktury ma na celu realizację idei zrównoważonego rozwoju miasta i przystosowanie obszaru do zmian następujących w klimacie. Poprzez wprowadzenie błękitno-zielonej infrastruktury miasto dąży do właściwego zarządzania wodą opadową, zapobiegania lokalnym podtopieniom, a także przeciwdziałania suszy oraz efektowi miejskiej wyspy ciepła. Wyłączono z tego nakazu tereny zlokalizowane w granicach obszarowego wpisu do rejestru układu urbanistycznego Kleparza - zgodnie z opinią właściwych służb konserwatorskich.
63.	II.14	[...]*	Wnosi o 1. zmianę granic obszarów dróg publicznych 3KDD, 4KDD oraz 5KDD (dotyczy skrzyżowania ul. Sądowej, ul. Kordylewskiego i ul. Przy Rondzie) oraz przyległych obszarów, w celu dostosowania ich do planowanej rozbudowy skrzyżowania. (…) 2. zmianę granic obszarów dróg publicznych 5KDD oraz 5KDZ-KKS (dotyczy rejonu skrzyżowania ul. Kordylewskiego i al. Pokoju) oraz przyległych obszarów i dostosowanie ich do planowanej aktualizacji projektu rozbudowy skrzyżowania. (…)Wskazuję, że załącznik graficzny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinien uwzględniać zmiany granic pasa drogowego, które zostaną spowodowane omawianą aktualizacją dokumentacji, aby nie powodować nieprzewidzianych problemów natury administracyjno-prawnej podczas jej procedowania. Brak uwzględnienia tych strategicznych planów dla tej części miasta w MPZP, będzie generować problemy formalne, których można uniknąć. 3. (…) 4. Ponownie wnoszę o poszerzenie zakresu usług na obszarze 1UZ-UA-KO o dodatkowe funkcje usług - hotelowe, (…), (…), (…), (…), (…), usługi sakralne, (…), (…), usługi zamieszkania zbiorowego, usługi pozostałe. (…) 5. (…)			3KDD, 4KDD, 5KDD, 5KDZ-KKS 1UZ-UA-KO	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt: 1, 2, oraz części pkt 4**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt: 1, 2, oraz części pkt 4**	Ad 1, Ad 2. Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian, ustalenia projektu planu zostały skonsultowane z zarządcą dróg i zmienione zgodnie w wydaną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W toku przeprowadzonej procedury planistycznej projekt planu otrzymał wymagane ustawowo opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie właściwego zarządcy dróg. Dodatkowo wyjaśnia się, że prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę, uzyskana w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego, umożliwia realizację inwestycji na podstawie tej decyzji - niezależnie od ustaleń uchwalonego i później obowiązującego planu miejscowego. Ad 4. Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie klas przeznaczenia uzupełniającego terenu, tj. dopuszczenia usług sakralnych, usług zamieszkania zbiorowego oraz „usług pozostałych”. W zakresie usług hotelowych i zamieszkania zbiorowego wyjaśnia się, że funkcja zamieszkania zbiorowego obejmuje jako pojęcie budynki o przeznaczeniu takim jak hotele, aparthotele, akademiki-domy studenckie, internaty itp. Każdy z tych obiektów wymaga innej obsługi technicznej, zaplecza i dostępności komunikacyjnej, niż budynki wielorodzinne. Dopuszczenie w terenie 1UZ-UA-KO funkcji usług zamieszkania zbiorowego, dla której pomijany jest wymóg zapewnienia miejsc parkingowych (postojowych) wymaganych na każdy lokal i przyjętych w polityce parkingowej miasta, dla której obowiązują inne parametry dla obsługi w ramach ochrony przeciwpożarowej, czy wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej i zastosowanie miejsc rekreacji czy placów zabaw - spowoduje nadmierne przenikanie się i wykorzystywanie terenów sąsiednich bez zapewnienia ochrony interesu

									publicznego i prywatnego. Znajdująca się w sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna to przede wszystkim funkcja stałego zamieszkania, która wymaga odpowiedniego zaplecza i strefy komfortu. Funkcjonowanie budynków zamieszkania zbiorowego może wiązać się z negatywnymi zmianami wpływającymi na sąsiadujące przestrzenie zabudowy mieszkaniowej. Ponadto ustalenia projektu planu w tym zakresie są zgodne z uchwałą nr XII/147/2024 Rady Dzielnicy II wnioskującej o wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji w postaci zamieszkania zbiorowego. W zakresie „usług pozostałych" wyjaśnia się, że przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404) nie przewidują klasy przeznaczenia „usług pozostałych" w związku z tym nie zostały one ustalone w projekcie planu. W zakresie usług sakralnych wyjaśnia się, że działka przeznaczona pod intensywną zabudowę usługową nie powinna być wykorzystana pod usługi sakralne, w związku z tym ustalenie takiej klasy przeznaczenia uzupełniającego uznano za niecelowe.
64.	II.15	[...]*	Wnoszę o ustalenie przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U) dla terenu, na którym zlokalizowana jest działka nr 95/1 (KR1P/00012087/5), której Wnioskodawca jest właścicielem.	95/1 obr. 50		3U	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Uwaga pozostaje nieuwzględniona. Nie wprowadzono zmian ze względu na formę i funkcję nowoczesnej zabudowy nieruchomości. Budynek na działce nr 95/1 całkowicie odbiega formą od typowej zabudowy kamienic w historycznej zabudowie pierzejowej. Został zaprojektowany i wykonany na początku XXI wieku jako biurowiec, nie posiada terenu biologicznie czynnego, powierzchnia zabudowy wynosi ponad 90% działki. Tymczasem zabudowa wielorodzinna powinna zawierać przestrzeń służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców i rekreację przydomową, w tym m.in. zieleń. Stąd przekształcenie nowoczesnego budynku usługowego biurowego w budynek mieszkalny uznaje się za niecelowe.

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

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

- ***Studium*** *- należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
- ***planie*** *- należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum",*
- ***ustawie*** *- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z pózn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX/439/2025
Rady Miasta Krakowa z dnia 12 lutego 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „GRZEGÓRZKI - CENTRUM”

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Grzegórzki – Centrum, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu.
W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków, zapisano w planie:

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

1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: **3KDL**, **5KDL, 6KDL, 7KDL**;
2) nowych odcinków podziemnego torowiska szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego w terenach: **3KDZ-KKS, 3KDL-KKS, 1UK, 3UN, 1KDD, 23MW, 24MW, 4MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 3U, 4U, 2KDL-KKS, 1KO;**
3) przebudowę lub rozbudowę dróg w terenach: **1KDL**, **2KDL, 3KDL, 3KDD, 4KDD, 9KDD**.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m. in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami oraz obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej i w terenie 3KDZ-KKS: wspólnego zadaszenia nad przystankami komunikacji miejskiej i przejściami między nimi.

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

1) Zaopatrzenie w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
   b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm;
   c) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:
   a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;

b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
c) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
d) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
   - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
   - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
   - zwiększających retencję.
e) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut;
f) dla terenów od 1MW do 25MW, od 1MW-U do 11MW-U, 1MW-UZ-UA, od 1U do 15U, 1UZ, 1UZ-UK-UA, 1UZ-UA-KO, od 1UN do 3UN, 1UE, 2UE, 1US, 1UK, 2UK, 1UK-UR, 1UR, 1UR-N, 1N zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych).

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formule partnerstwa;

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

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

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane działania, polityki i programy określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta" - z zakresu m. in.:
1) rozwoju kluczowej infrastruktury drogowej,
2) programu obsługi parkingowej,
3) usprawnienie publicznego transportu zbiorowego,

4) programu ochrony środowiska,
5) modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
6) mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw oraz programu rozwoju przedsiębiorczości,
7) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa (zasada partycypacji i partnerstwa, czyli otwartej współpracy i równorzędnego traktowania reprezentantów różnych środowisk i instytucji).

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/439/25

Rady Miasta Krakowa

z dnia 12 lutego 2025 r.

Zalacznik4.gml

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