

ZARZĄDZENIE Nr 357/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 14 lutego 2022 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 i 1834) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 i poz. 784, 922, 1873, z 2022 r. poz. 1986), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Wita Stwosza”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, z 2022 r. poz. 1986) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”, 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 CI/2639/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy I Stare Miasto, ograniczony:

- 1) od północy – granicą komunalnego Cmentarza Rakowickiego;
- 2) od wschodu – ulicą Rakowicką;
- 3) od południowego – zachodu - ulicą Aleksandra Lubomirskiego, obszarem linii kolejowej nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Kraków Główny do wysokości działki nr 288 obr. 8 Śródmieście, dalej granicą działki nr 290/1 obr. 8 Śródmieście do granic komunalnego Cmentarza Rakowickiego.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 22,5 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 wprowadzenie zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy oraz harmonizowanie jej z zabudową istniejącą, poprawa rozwiązań komunikacyjnych, ochrona zbytkowych obiektów dawnej Twierdzy Kraków oraz ochrona wartości kulturowych obszaru wpisanego na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w tym ochrona sylwety miasta i powiązań widokowych.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 471, 784, 922, 1873, z 2022 r. poz. 1986);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
 - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, pochylnie zewnętrzne, daszki, markizy, okapy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;

- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 15) **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, skwery i zieleńce;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 1986, z 2022 r. poz. 88), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 17) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 1986, z 2022 r. poz. 88);
- 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 19) **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;
- 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 21) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 22) **parku kieszonkowym** – należy przez to rozumieć niewielkich rozmiarów przestrzeń z dużą ilością flory, służącą zaspokajaniu potrzeb użytkowników najbliższego otoczenia;
- 23) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
- 24) **dachu zielonym intensywnym** – należy przez to rozumieć dach zielony, utrzymany w stanie trwałym, o grubości warstwy zapewniającej naturalną vegetację roślin – min. 30, oraz pokryciu roślinnością taką jak: krzewy lub drzewa wraz z bylinami i trawami, w tym roślinnością zimozieloną.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, 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) **granica i obszar strefy ekspozycji widokowej na Stare Miasto;**
- 6) **granica i obszar strefy ekspozycji widokowej na zespół dawnych zakładów aprowizacji Twierdzy Kraków;**
- 7) **miejsca ważne przestrzennie;**
- 8) **miejsca szczególnej ekspozycji widokowej;**
- 9) **granica i obszar strefy lokalizacji pasażu;**
- 10) **granica i obszar strefy pieszej;**
- 11) **drzewa wskazane do zachowania;**
- 12) **szpalery drzew;**
- 13) **granica i obszar strefy zieleni;**
- 14) **główne osie widokowe;**
- 15) **główne ciągi widokowe;**
- 16) **główne punkty widokowe;**
- 17) **dominanty;**
- 18) **korytarz przebiegu kabla teletechnicznego;**
- 19) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MW.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
 - b) **MW/U.1 - MW/U.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalno – usługowymi,
 - c) **U.1 - U.11 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
 - d) **ZP.1 - ZP.3 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i skwery,
 - e) **Tereny komunikacji z podziałem na:**
 - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDLT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię,
 - **KDD.1 - KDD.7 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDX.1 – Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod

- publicznie dostępny ciąg pieszy,
 - **KDW.1 – KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KP.1 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obszary wpisane do rejestru zabytków;
 - 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 4) stanowisko archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
 - 5) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – Monitor Polski nr 50, poz. 418);
 - 6) szlak dawnej Twierdzy Kraków – według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.);
 - 7) pomniki i kapliczki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 8) istniejące pomniki;
 - 9) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
 - 10) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
 - 11) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
 - 12) izofona hałasu drogowego LDWN=68 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 13) izofona hałasu drogowego LDWN=64 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 14) izofona hałasu drogowego LDWN=59 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 15) izofona hałasu kolejowego LDWN=68 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 16) izofona hałasu kolejowego LDWN=64 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 17) izofona hałasu kolejowego LDWN=59 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.;
 - 18) przebieg głównej trasy rowerowej układu miejskiego – według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.);
 - 19) przebieg łącznikowej trasy rowerowej układu miejskiego – według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.);
 - 20) przebieg ważnych powiązań pieszych i rowerowych;
 - 21) granica strefy 20 m od osi skrajnego toru;
 - 22) granica strefy 10 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 23) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;

24) przebieg doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

ROZDZIAŁ II

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

Zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie lub sposób zagospodarowania plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się *strefę zabudowy śródmiejskiej*, która obejmuje tereny: **MW.1, MW/U.1 – MW/U.6**, dla której obowiązują zasady zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych parametrami i wskaźników.
 4. Zakaz lokalizacji:
 - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7. 1. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych niezależnie od ustaleń planu w zakresie:
- 1) przebudowy, remontu i odbudowy;
 - 2) rozbudowy w zakresie:
 - a) wykonywania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - b) wykonywania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych,
 - c) termomodernizacji budynków z uwzględnieniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących docieplenia budynków.
 2. Dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w **Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczonych symbolami: **MW/U.1** i **MW/U.2** oraz **Terenach zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami: **U.1, U.2 i U.9**.
 3. Dla istniejących obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, których wskaźniki zabudowy: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy lub maksymalna wysokość zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenie takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększania tych przekroczeń.
 4. Dla wszystkich terenów z wyłączeniem terenu ZP.2 ustala się nakaz realizacji zieleni na gruncie rodzimym, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych w wysokości minimum 80% określonej wartości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego ustalonego w poszczególnych wyznaczonych terenach.
 5. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 430 m

n.p.m do 440 m n.p.m - SUR ID 2032.

6. W zakresie elewacji budynków ustala się:
 - 1) nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących możliwość kolizji oraz zagrożenia dla przelotu ptaków w odniesieniu do elewacji budynków, do wykonania których, zastosowano materiały wykończeniowe takie jak np. ściany przeszkolone lub materiały odbijające obraz otoczenia;
 - 2) zakaz:
 - a) stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorach jaskrawych,
 - b) lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach od strony przestrzeni publicznej,
 - c) zabudowy balkonów i loggii, za wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację;
 - 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
7. W zakresie kształtowania dachów z wyłączeniem przypadków, w których inne zasady zostały wyznaczone w ustaleniach szczegółowych ustala się:
 - 1) nakaz realizacji dachów płaskich;
 - 2) dopuszczenie realizacji:
 - a) dachów spadzistych dwuspadowych lub wielospadowych w:
 - **Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej** oznaczonych symbolami: **MW/U.1** i **MW/U.2**,
 - **Terenach zabudowy usługowej** oznaczonych symbolami: **U.1, U.2, U.7, U.9, U.10** i **U.11**,
 - b) różnych kształtów dachów w ramach jednej bryły w **Terenach zabudowy usługowej** oznaczonych symbolami: **U.7, U.9, U.10** i **U.11**,
 - c) elementów doświetlenia budynku światłem naturalnym poprzez zmianę formy dachu (w całości lub w części) z możliwością aranżacji architektonicznej przeszkleń;
 - 3) w przypadku stosowania dachów płaskich dopuszcza się ich kształtowanie w formie tarasów i stropodachów również urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin;
 - 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakaz kształtowania geometrii o symetrycznych połaciach o nachyleniu od 20° do 35° we wszystkich terenach za wyjątkiem terenu **U.10**, dla którego ustala się kąt nachylenia od 20° do 55°.
8. W zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się zakaz lokalizacji tych obiektów:
 - 1) na budynkach mieszkalnych;
 - 2) jako masztów wolnostojących;
 - 3) na zwieńczeniu głównych osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu.
9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tych które:
 - 1) towarzyszą imprezom okolicznościowym, wyłącznie na czas trwania tych imprez, jednak nie dłużej niż na okres 120 dni;
 - 2) obsługują plac budowy, wyłącznie na czas trwania budowy.
10. Zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, altan i wiat na narzędzia.
11. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
 - 1) nakaz stosowania światła białego;
 - 2) zakaz stosowania światła pulsacyjnego;
 - 3) dopuszczenie iluminacji:
 - a) obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich sąsiedztwem,
 - b) zespołów zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

- c) nowych obiektów, ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji od strony terenu oznaczonego symbolem **KDZ.1**, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu w ciągu estakady nad ulicą Wita Stwosza.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.1. Przez teren przebiega granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ, oznaczona na rysunku planu.

2. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w **Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonym symbolem: **MW.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w **Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczonych symbolami: **MW/U.1 - MW/U.6** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.
3. W przypadku realizacji ekranów akustycznych ustala się nakaz zachowania oznaczonych na rysunku planu głównych osi widokowych.
4. W zakresie kształtowania i urządzania zieleni ustala się nakaz zachowania i ochrony:
 - 1) najcenniejszych pod względem dendrologicznym i krajobrazowym drzew wskazanych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu;
 - 2) z możliwością uzupełniania szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów drzew wzdłuż ulic: Rakowickiej i Rakowickiej bocznej, w terenach oznaczonych symbolami: **KDLT.1** i **KDD.7**.
5. Ustala się i oznacza na rysunku planu **strefy zieleni**.
6. W zakresie **stref zieleni**, o których mowa w ust. 5 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony i kształtowania zieleni wysokiej z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) drzew i krzewów z gatunków innych niż rodzime z wyjątkiem gatunków wykorzystywanych do nasadzeń zieleni fortecznej,
 - b) budynków z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
 - c) miejsc parkingowych (postojowych) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;
 - 3) dopuszczenie możliwości lokalizacji:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) placów zabaw,
 - c) terenowych urządzeń sportowych,
 - d) miejsc parkingowych (postojowych) podziemnych z zastrzeżeniem § 14 ust. 9.
7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji:
 - 1) dróg;
 - 2) infrastruktury technicznej;
 - 3) parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
 - 4) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
 - 5) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
8. Na rysunku planu oznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

10. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
11. Wykonanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
12. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
 - 1) granicę strefy 20 m od osi skrajnego toru;
 - 2) granicę strefy 10 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 3) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego.
13. W strefie, o której mowa w ust. 12 pkt 3 - należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

Zasady kształtowania krajobrazu

- § 9.** 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazu miejskiego, takie jak:
- 1) strefa buforowa obszaru historycznego centrum Krakowa wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, o której mowa w § 10 ust. 1;
 - 2) zespół urbanistyczno - architektoniczny Kleparza, o którym mowa w § 10 ust 2;
 - 3) obszar uznany za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”, o którym mowa w § 10 ust. 3;
 - 4) obszary wpisane do rejestru zabytków wymienione w § 10 ust. 4;
 - 5) *strefa ekspozycji widokowej na Stare Miasto*, o której mowa w ust. 3;
 - 6) *strefa ekspozycji widokowej na zespół dawnych zakładów apro wizacji Twierdzy Kraków, o której* mowa w § 31 ust. 4;
 - 7) *miejsca ważne przestrzennie*, o których mowa w ust. 5;
 - 8) *miejsca szczególnej ekspozycji widokowej*, o których mowa w ust. 7.
2. Dla wysokich wartości krajobrazu miejskiego, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz:
- 1) zachowania dominanty przestrzennej wieży kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny, przy ulicy Rakowickiej 18;
 - 2) utrzymania charakteru historycznych kwartałów zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, U.1 i U.2;**
 - 3) ochrony charakterystycznych miejsc obserwacji widoków i panoram: głównych osi widokowych, głównych punktów widokowych i głównych ciągów widokowych oznaczonych na rysunku planu.
3. Ustala się i oznacza na rysunku planu *strefę ekspozycji widokowej na Stare Miasto*.
4. W zakresie *strefy ekspozycji widokowej na Stare Miasto*, obowiązują ustalenia szczegółowe w odniesieniu do poszczególnych terenów oznaczonych symbolami: **U.6 i U.11**.
5. Ustala się i oznacza na rysunku planu *miejsca ważne przestrzennie*.
6. W zakresie *miejsc ważnych przestrzennie*, o których mowa w ust. 5 ustala się:
- 1) nakaz:
 - a) ekspozycji miejsc spotkań oraz przestrzeni integracji o wysokich walorach estetycznych,
 - b) poprawy kompozycji urbanistycznej i zagospodarowania terenu,
 - c) kształtowania różnorodnych form i zmiennej faktury nawierzchni;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) pomników,
 - b) masztów flagowych.
7. Ustala się i oznacza na rysunku planu *miejsca szczególnej ekspozycji widokowej*.

8. W zakresie *miejsc szczególnej ekspozycji widokowej*, o której mowa w ust. 7 ustala się:
 - 1) nakaz kompleksowego zagospodarowania terenów ze szczególnym uwzględnieniem uczynienia potencjalnego wejścia do budynku;
 - 2) zakaz kształtowania zieleni wysokiej.
9. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar *strefy lokalizacji pasażu*.
10. W zakresie *strefy lokalizacji pasażu*, o której mowa w ust. 9 ustala się nakaz:
 - 1) lokalizacji dojścia pieszego;
 - 2) zachowania minimalnej wysokości prześwitu: **8 m**.
11. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar *strefy pieszej*.
12. W zakresie *strefy pieszej*, o której mowa w ust. 11 ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;
 - 3) nakaz:
 - a) ochrony podziemnych korytarzy obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 1,
 - b) realizacji szpaleru drzew z uwzględnieniem i ochroną podziemnych korytarzy obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 1,
 - c) zagospodarowania terenu w układzie nawiązującym do kontekstu historycznego budynków, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, c oznaczonych symbolami: **R1, R2 i R3**;
 - 4) zakaz lokalizacji:
 - a) drzew i krzewów z gatunków innych niż rodzime, z wyjątkiem gatunków wykorzystywanych do nasadzeń zieleni fortecznej,
 - b) budynków;
 - 5) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji:
 - pomników,
 - masztów flagowych,
 - ogródków gastronomicznych,
 - b) ekspozycji miejsc spotkań oraz przestrzeni integracji o wysokich walorach estetycznych,
 - c) różnorodnych form i zmiennej faktury nawierzchni.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- § 10. 1.** Cały obszar planu zawiera się w granicach **strefy buforowej** obszaru historycznego centrum Krakowa wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (decyzja Komitetu Światowego Dziedzictwa, 1978 r.).
2. Cały obszar planu zawiera się w granicach **zespołu urbanistyczno - architektonicznego Kleparza**, podlegającego ochronie z tytułu wpisu do rejestru zabytków nr A-648 na podstawie decyzji z dnia 25 stycznia 1984 r.
 3. Południowa część obszaru, oznaczona na rysunku planu, zawiera się w granicach obszaru uznanego za **pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”** (Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – Monitor Polski Nr 50, poz. 418).
 4. Oznacza się na rysunku planu następujące obiekty i obszary wpisane do **rejestru zabytków**:
 - 1) zespół koszar i zaopatrzenia dawnej Twierdzy Kraków wraz z otoczeniem, zbudowany w latach: 1882 - 1892 (nr rejestru: A-76/M, decyzja z dnia 28.02.2007 r.) w skład, którego wchodzi:

- a) budynek dawnych koszar zbudowany około 1910 r., obecnie Muzeum Armii Krajowej - ul. Wita Stwosza 12 - symbol **R1**,
 - b) budynek dawnej fabryki konserw zbudowany w latach: 1892 - 1918 - ul. Wita Stwosza - symbol **R2**,
 - c) budynek dawnej piekarni zbudowany w latach: 1882 - 1892 - ul. Wita Stwosza - symbol **R3**;
- 2) zespół magazynów artyleryjskich dawnej Twierdzy Kraków tzw. Zbrojowni zbudowany w latach 1882 - 1892 (nr rejestru: A-107/M, decyzja z dnia 15.01.2009 r.) – ul. Rakowicka 22 - symbol **R4**;
 - 3) zespół kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny i klasztoru OO. Karmelitów Bosych wraz z otoczeniem i ogrodzeniem zbudowany w latach: 1907 - 1932 (nr rejestru: A-842, decyzja z dnia 28.02.1990 r.) – ul. Rakowicka 18 - symbol **R5**.
5. Oznacza się na rysunku planu następujące obiekty ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) kamienica zbudowana w k. XIX w. - ul. 29 Listopada 7 - symbol **E1**;
 - 2) dom zbudowany po 1890 r. - ul. Kątowa 2/ ul. 29 Listopada 5 - symbol **E2**;
 - 3) dom zbudowany po 1890 r. - ul. Kątowa 4 - symbol **E3**;
 - 4) dom zbudowany po 1890 r. - ul. Kątowa 6 - symbol **E4**;
 - 5) dom zbudowany po 1890 r. - ul. Kątowa 9 - symbol **E5**;
 - 6) dom zbudowany po 1890 r. - ul. Kątowa 11 - symbol **E6**;
 - 7) kamienica zbudowana po 1890 r. - ul. Żelazna 1 / ul. 29 Listopada 11 - symbol **E7**;
 - 8) kamienica zbudowana po 1890 r. - ul. Żelazna 3 - symbol **E8**;
 - 9) rzeźba św. Teresy z Avila z 1934 r. w zachodniej części placu przed fasadą kościoła OO. Karmelitów Bosych - ul. Rakowicka 18 - symbol **E9**;
 - 10) kapliczka z 1901 r. z żeliwnym krzyżem przy wschodniej elewacji kościoła OO. Karmelitów Bosych - ul. Rakowicka 18 - symbol **E10**.
6. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 4 i 5 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
7. Wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowisko archeologiczne punktowe**, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych, oznaczone zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP): Kraków – Warszawskie 2 (AZP 102-56; 88).
8. Cały obszar planu znajduje się w granicach **strefy nadzoru archeologicznego** ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Ustala się jako główne przestrzenie publiczne następujące tereny:

- 1) **U.7**– Teren zabudowy usługowej;
 - 2) **ZP.1 - ZP.3** – Tereny zieleni urządzonej;
 - 3) **KDZ.1** – Teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
 - 4) **KDLT.1** – Teren drogi publicznej klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię;
 - 5) **KDD.1 – KDD.7** – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 6) **KDX.1** – Teren ciągu pieszego;
 - 7) **KP.1** – Teren placu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz:
- 1) wyposażenia w obiekty małej architektury, w tym oświetlenie;
 - 2) zapewnienia dostępności publicznej;

- 3) realizacji i utrzymania zieleni urządzonej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*.
3. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, dróg rowerowych należy lokalizować drzewa, które winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych oznaczonych na rysunku planu oraz zasady bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego.

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

§ 12. 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy: 1000 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 80 a 100 stopni;
 - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż: 10 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz objekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

- 1) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych oraz wymóg braku powodowania zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
- 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń

sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 2.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez 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.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4 pkt 2;
 - 2) parametry noworealizowanej 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, oraz § 6 ust 4 pkt 2;
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój:
 - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. Wskazuje się wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 11 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
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.
9. Wszelkie ziemne roboty budowlane w granicach korytarza przebiegu kabla teletechnicznego, oznaczonego na rysunku planu, powinny być uzgodnione z Regionalnym Centrum Informatyki w Krakowie.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ulica Wita Stwosza wraz z fragmentem Alei 29 Listopada – 2x2,
 - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDLT.1**, ulica Rakowicka – 1x2, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) **KDD.1** – Aleja 29 Listopada - 1x2,
 - b) **KDD.2** – ulica Kątowa - 1x2,
 - c) **KDD.3** – ulica Żelazna - 1x2,
 - d) **KDD.4** – ulica bez nazwy, łącząca tereny dróg oznaczone symbolami: **KDZ.1** i **KDLT.1** - 1x2,
 - e) **KDD.5** - ulica bez nazwy, łącząca tereny dróg oznaczone symbolami: **KDD.4** i **KDD.7** - 1x2,
 - f) **KDD.6** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie oznaczonym symbolem: **KDD.7** - 1x2,
 - g) **KDD.7** – ulica bez nazwy, łącząca tereny dróg oznaczone symbolami: **KDZ.1** i **KDLT.1** - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **KDZ.1**,
 - b) **KDLT.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogę w terenie:
 - a) **KDZ.1** – do 53 m z dopuszczeniem poszerzeń do 91 m w rejonie skrzyżowań wielopoziomowych,
 - b) **KDLT.1** – do 11 m,
 - c) **KDD.1** – do 13 m,
 - d) **KDD.2** – do 13 m,

- e) **KDD.3** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie oznaczonym symbolem: **KDD.4**,
 - f) **KDD.4** – do 18 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 28 m w miejscach załamania trasy,
 - g) **KDD.5** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie oznaczonym symbolem **KDD.4**,
 - h) **KDD.6** – 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 19 m w rejonie placu do zawracania,
 - i) **KDD.7** – do 17 m, z dopuszczeniem poszerzeń: do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie oznaczonym symbolem **KDZT.1** oraz do 48 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach oznaczonych symbolami: **KDD.5** i **KDD.6**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, w obrębie którego dopuszcza się ruch rowerowy: **KDX.1** – o szerokości 7,5 m,
 - b) teren placu, o podstawowym przeznaczeniu pod plac, oznaczony symbolem **KP.1**,
 - c) tereny dróg wewnętrznych:
 - **KDW.1** – droga bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie oznaczonym symbolem: **KDD.7**,
 - **KDW.2** – droga bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie oznaczonym symbolem: **KDD.4**,
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach oznaczonych symbolami: **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5** i **KDD.6**;
 - 2) budowę infrastruktury komunikacyjnej w terenach oznaczonych symbolami: **KDX.1**, **KP.1**;
 - 3) przebudowę dróg w terenach oznaczonych symbolami: **KDZ.1**, **KDD.2**, **KDD.4**, i **KDD.7**.
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** oznaczonych symbolami: **KDZ.1**, **KDLT.1** i **KDD.7** oraz w **Terenie zieleni urządzonej** oznaczonym symbolem **ZP.3**.
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 rozwiązań wspomagających i poprawiających:
- 1) możliwości poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się minimalną i maksymalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych), wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 – maks. 1 miejsce na 1 mieszkanie,

- b) hotele: min. 3 – maks. 7 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: min. 3 – maks. 7 miejsc na 100 łózek,
 - d) internaty, domy dziecka: min. 2 – maks. 5 miejsc na 100 łózek,
 - e) domy rencistów: min. 2 – maks. 5 miejsc na 100 łózek,
 - f) domy zakonne: min. 2 – maks. 5 miejsc na 1 dom,
 - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 – maks. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 – maks. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 – maks. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - j) budynki kultu religijnego: min. 3 – maks. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - k) budynki oświaty: min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 – maks. 5 miejsc na 100 studentów,
 - n) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 – maks. 15 miejsc na 100 łózek,
 - o) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - p) budynki obsługi bankowej: min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: min. 10 – maks. 20 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - r) budynki gastronomii: min. 3 – maks. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - s) budynki innych usług: min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - t) budynki biur: min. 5 – maks. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla budynków, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, c oznaczonych symbolami: **R1, R2 i R3** nakazuje się zapewnienie minimum 2 miejsc parkingowych (postojowych) dla każdego budynku, w terenie oznaczonym symbolem **U.11**;
- 3) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc parkingowych (postojowych) w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) nadbudowie istniejących budynków w terenach oznaczonych symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, U.1 i U.2**,
 - c) termomodernizacji,
 - d) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - e) realizacji szybów windowych lub klatek schodowych zewnętrznych;
- 4) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) 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 łózek,

- d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łózek,
 - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 30 miejsc na 100 studentów,
 - i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
 - j) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - k) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - l) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 6) miejsca 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;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDD.3, KDD.4 i KDD.6** jako pasy i zatoki postojowe;
 - 8) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów (ponad wymagania określone w pkt 5) także w obrębie terenów:
 - a) komunikacji,
 - b) zieleni urządzonej.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.3, KDLT.1, KDD.5, KDX.1, KDW.1 i KDW.2;**
 - 2) nakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
 - a) naziemnych w terenach oznaczonych symbolami: **U.7, U.10 i U.11,**
 - b) podziemnych, z dopuszczeniem lokalizacji maksymalnie 10% miejsc parkingowych (postojowych) jako naziemnych, w terenach oznaczonych symbolami: **U.3, U.4, U.6, U.9, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6 i MW.1;**
 - 3) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych (postojowych) naziemnych w terenach: **KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.6, KP.1 i U.5;**
 - 4) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych (postojowych):
 - a) nad- i podziemnych, w terenach oznaczonych symbolami: **U.5 i U.8,**
 - b) jednopiętrowych podziemnych, w terenach oznaczonych symbolami: **KP.1, U.7, i ZP.2,**
 - c) w częściach podziemnych i parterach budynków w terenach oznaczonych symbolami: **U.1, U.2, MW/U.1 i MW/U.2.**
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie tramwajowe: w ciągu ulicy Rakowickiej oraz w tunelu Krakowskiego Szybkiego Tramwaju (KST);
 - 2) obszar planu posiada dostęp do przystanku kolejowego Kraków Główny, obsługiwanego m.in. przez Szybką Kolej Aglomeracyjną (SKA);
 - 3) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają linie autobusowe, kursujące w ciągu Alei 29 Listopada i ulicy Wita Stwosza;

- 4) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra, mającą biec równoległe do ul. Lubicz;
 - 5) w sąsiedztwie obszaru planu znajduje się Regionalny Dworzec Autobusowy (RDA).
11. W terenach komunikacji oznaczonych symbolami: **KDD.4, KDD.5, KDD.6 i KDD.7** znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 1 i oznaczony na rysunku planu.

Wysokość stawki procentowej

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

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. W przeznaczeniu poszczególnych terenów, mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 2 i § 13;
- 2) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy (naziemne, podziemne) zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 3) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 4) miejsca postojowe zgodnie z § 14 ust 9.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji funkcji usługowych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 2,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.1 i MW/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalno - usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
3. W wyznaczonych terenach znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w § 10 ust. 5 i oznaczone na rysunku planu.

4. W odniesieniu do nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 3 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony:
 - a) układu urbanistycznego poprzez zachowanie wnętrz kwartałów zabudowy oraz kształtowanie zwartych pierzei zabudowy,
 - b) kompozycji elewacji tj. układu i wielkości otworów drzwiowych i okiennych wraz z detalami architektonicznymi tzw. wystrojem elewacji,
 - c) formy, wymiarów podziałów, proporcji podziałów i profili stolarki okiennej,
 - d) stylu architektonicznego budynku, w przypadku realizacji lukarn poprzez dostosowanie ich typu do stylu budynku;
 - 2) zakaz:
 - a) pozbawienia obiektów cech stylowych,
 - b) docieplenia budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) rozbudowy budynku w nawiązaniu do jego cech stylowych,
 - b) nadbudowy polegającej na podniesieniu kalenicy dachu budynku bez zmiany wysokości górnej krawędzi elewacji,
 - c) przebudowy poddasza.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji parku kieszonkowego lub skweru.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%** z zastrzeżeniem § 9 ust. 12 pkt 1;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 3,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m** z zastrzeżeniem § 9 ust. 12 pkt 2;
 - 4) nakaz:
 - a) kształtowania elewacji budynków w nawiązaniu do materiału, kompozycji i wystroju elewacji budynków w terenie **U.11**, wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R1, R2 i R3**, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, c,
 - b) zagospodarowania terenu w układzie nawiązującym do kontekstu historycznego budynków w terenie **U.11**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R1, R2 i R3** o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, c,
 - c) nakaz lokalizacji funkcji usługowych na poziomie parteru od strony **strefy pieszej**;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji parku kieszonkowego na różnych poziomach w przestrzeni.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 1 i oznaczony na rysunku planu.
5. W wyznaczonym terenie ustala się i oznacza na rysunku planu:
 - 1) **miejsca szczególnej ekspozycji widokowej**, o których mowa w § 9 ust. 7;
 - 2) granicę i obszar **strefy lokalizacji pasażu**, o której mowa w § 9 ust. 9;
 - 3) granicę i obszar **strefy pieszej**, o której mowa w § 9 ust. 11.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.4 - MW/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalno - usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji parku kieszonkowego lub skweru.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów **MW/U.4 i MW/U.5: 0,5 – 2,8**;
 - b) dla terenu **MW/U.6: 0,5 – 3,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji parku kieszonkowego na różnych poziomach w przestrzeni.
4. W terenie **MW/U.6** ustala się i oznacza na rysunku planu *miejsca szczególnej ekspozycji widokowej*, o których mowa w § 9 ust. 7.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **U.1 i U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu **U.1** ustala się możliwość utrzymania funkcji mieszkaniowej w istniejących budynkach.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 3,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
4. W wyznaczonych terenach znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w § 10 ust. 5 i oznaczone na rysunku planu.
5. W odniesieniu do nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 4 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony:
 - a) układu urbanistycznego poprzez zachowanie wnętrz kwartałów zabudowy oraz kształtowanie zwartych pierzei zabudowy,
 - b) kompozycji elewacji tj. układu i wielkości otworów drzwiowych i okiennych wraz z detalami architektonicznymi tzw. wystrojem elewacji,
 - c) formy, wymiarów podziałów, proporcji podziałów i profili stolarki okiennej,
 - d) stylu architektonicznego budynku, w przypadku realizacji lukarn poprzez dostosowanie ich typu do stylu budynku;
 - 2) zakaz:
 - a) pozbawienia obiektów cech stylowych,
 - b) docieplenia budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) rozbudowy budynku w nawiązaniu do jego cech stylowych,
 - b) nadbudowy polegającej na podniesieniu kalenicy dachu budynku bez zmiany wysokości górnej krawędzi elewacji,
 - c) przebudowy poddasza.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji parku kieszonkowego lub skweru.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 3,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
 - 4) nakaz:
 - a) zagospodarowania terenu w układzie nawiązującym do kontekstu historycznego budynków w terenie **U.11**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **R1, R2 i R3**, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, c,
 - b) kształtowania elewacji budynków od strony komunalnego Cmentarza Rakowickiego w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji parku kieszonkowego na różnych poziomach w przestrzeni;
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 1 i oznaczony na rysunku planu.
5. W wyznaczonym terenie ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar *strefy lokalizacji pasażu*, o której mowa w § 9 ust. 9.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji parku kieszonkowego lub skweru.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 2,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
 - 4) nakaz kształtowania elewacji budynków od strony komunalnego Cmentarza Rakowickiego w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 1 i oznaczony na rysunku planu.
5. W wyznaczonym terenie ustala się i oznacza na rysunku planu *miejsca szczególnej ekspozycji widokowej*, o których mowa w § 9 ust. 7.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) parku kieszonkowego;
 - 2) placów zabaw;
 - 3) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 1,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
 - 4) nakaz kształtowania elewacji budynków od strony komunalnego Cmentarza Rakowickiego w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji parku kieszonkowego lub skweru.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%** z zastrzeżeniem § 9 ust. 12 pkt 1;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 2,5**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m** z zastrzeżeniem § 9 ust. 12 pkt 2;
- 4) nakaz:
 - a) kształtowania elewacji budynków w nawiązaniu do materiału, kompozycji i wystroju elewacji budynku w terenie **U.11**, wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R1**, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a,
 - b) zagospodarowania terenu w układzie nawiązującym do kontekstu historycznego budynków w terenie **U.11**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R1**, **R2** i **R3**, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, c,
 - c) ochrony podziemnych korytarzy obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 1;
- 5) dopuszczenie lokalizacji kładki pieszej lub pieszo – rowerowej (biegnącej częściowo poza obszarem planu oraz nad pasem drogowym ulicy Wita Stwosza **KDZ.1**), jako bezkolizyjnego połączenia z terenami położonymi poza obszarem planu, pomiędzy linią kolejową nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Kraków Główny a ulicą Pawią w Krakowie.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 1 i oznaczony na rysunku planu.
5. Dla *strefy ekspozycji widokowej na Stare Miasto*, o której mowa w § 9 ust. 3 ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) kompleksowego zagospodarowania terenów w miejscach szczególnej ekspozycji widokowej ze szczególnym uwzględnieniem uczynienia wejścia do budynku,
 - b) nawiązania do cech stylowych obiektu ujętego w rejestrze zabytków i oznaczonego symbolem **R1** o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji tarasów widokowych na dachach budynków.
6. W wyznaczonym terenie ustalono i oznaczono na rysunku planu:
 - 1) *strefę ekspozycji widokowej na Stare Miasto*, o której mowa w § 9 ust. 3;
 - 2) *miejsca szczególnej ekspozycji widokowej*, o których mowa w § 9 ust. 7;
 - 3) granicę i obszar *strefy lokalizacji pasażu*, o której mowa w § 9 ust. 9;
 - 4) *strefę pieszą*, o której mowa w § 9 ust. 11.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,02 – 1,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 2 i oznaczony na rysunku planu symbolem: **R4**.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) ochrony artykulacji i dekoracji oraz materiału elewacji (cegła),
 - b) ochrony formy, wymiarów, podziałów, proporcji podziałów i profili stolarki okiennej;
 - c) stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym;
 - 2) zakaz pozbawienia obiektu cech stylowych;
 - 3) dopuszczenie przebudowy poddasza z doświetleniem.
5. W wyznaczonym terenie ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar *miejsc*

ważnych przestrzennie, o których mowa w § 9 ust. 5.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji parkingu wielopoziomowego dla samochodów osobowych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 3,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
 - 4) nakaz kształtowania elewacji budynków w nawiązaniu do materiału, kompozycji i wystroju elewacji budynku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. c i oznaczonego na rysunku planu symbolem: **R3**.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 1 i oznaczony na rysunku planu.
5. W wyznaczonym terenie ustala się i oznacza na rysunku planu **miejsca szczególnej ekspozycji widokowej**, o których mowa w § 9 ust. 7.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;
 - 4) nakaz:
 - a) kształtowania elewacji budynków w nawiązaniu do materiału, kompozycji i wystroju elewacji budynku w terenie **U.10**, wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R5**, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 3,
 - b) zagospodarowania terenu w układzie nawiązującym do kontekstu historycznego budynku w terenie **U.10**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R5**, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 3,
 - c) ochrony historycznego ogrodzenia od strony terenu **KDD.7**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 3 i oznaczony na rysunku planu.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.10** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o funkcji klasztornej i sakralnej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,0**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m** z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy wieży kościoła według stanu pierwotnego,
 - 5) maksymalną wysokość głównej kalenicy dachu nowoprojektowanej zabudowy od strony frontowej przy głównym wejściu do Klasztoru: 14 m.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 3 i oznaczony na rysunku planu.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 3 i oznaczony na rysunku planu symbolem: **R5**.
5. W odniesieniu do obszaru i obiektu, o których mowa w ust. 3 i 4 ustala się:
 - 1) nakaz:

- a) ochrony artykulacji i dekoracji oraz materiału elewacji (cegła),
 - b) ochrony kompozycji elewacji tj. układu i wielkości otworów wraz z detalami architektonicznymi tzw. wystrojem elewacji,
 - c) stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym albo blachy płaskiej w kolorach naturalnych;
- 2) zakaz:
- a) pozbawienia obiektu cech stylowych,
 - b) docieplenia z zewnątrz budynków wykonanych z nietynkowanej cegły;
- 3) dopuszczenie:
- a) rozbudowy budynku w nawiązaniu do jego cech stylowych,
 - b) zmiany lokalizacji pomników i kapliczek oznaczonych na rysunku planu,
 - c) realizacji nowej kompozycji zagospodarowania w *miejscu ważnym przestrzennie*, oznaczonym na rysunku planu.
6. W wyznaczonym terenie ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar *miejsca ważnych przestrzennie*, o których mowa w § 9 ust.5.

§ 30.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.11** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w zabytkowych budynkach dawnej Twierdzy Kraków.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
 - 4) nakaz ochrony podziemnych korytarzy obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 1.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 1 i oznaczony na rysunku planu.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków wymienione w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, c i oznaczone na rysunku planu symbolami: **R1, R2 i R3**.
5. W odniesieniu do obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R1** ustala się:
- 1) nakaz ochrony:
 - a) wewnętrznego dziedzińca,
 - b) kompozycji dziesięcioosiowej, symetrycznej, pięcioczęściowej elewacji z lizelinami, układu i wielkości otworów drzwiowych i okiennych czyli tzw. wystroju elewacji,
 - c) materiału elewacji (cegła, tynkowane niektóre cokoły);
 - 2) nakaz stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym;
 - 3) zakaz:
 - a) pozbawienia obiektu cech stylowych,
 - b) docieplenia z zewnątrz oraz tynkowania zewnętrznych ścian budynku wykonanych z nietynkowanej cegły;
 - 4) dopuszczenie zadaszenia dziedzińca w sposób transparentny.
6. W odniesieniu do obiektu oznaczonego symbolem **R2** ustala się:
- 1) nakaz:
 - a) ochrony artykulacji i dekoracji oraz materiału elewacji (cegła, tynkowane cokoły),
 - b) stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,

- c) ochrony kompozycji elewacji, od strony terenów oznaczonych symbolami: **KDD.6** i **MW/U.3** tj. układu i wielkości otworów wraz z detalami architektonicznymi (tzw. wystrojem elewacji);
 - 2) zakaz:
 - a) pozbawienia obiektu cech stylowych,
 - b) likwidacji ramp zewnętrznych,
 - c) docieplenia z zewnątrz oraz tynkowania zewnętrznych ścian budynku wykonanych z nietynkowanej cegły;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) zabudowy nieregularnego podwórza,
 - b) rozbudowy budynku w nawiązaniu do jego cech stylowych,
 - c) sytuowania ogródków gastronomicznych na poziomie terenu oraz na dachu budynku.
7. W odniesieniu do obiektu oznaczonego symbolem **R3** ustala się:
- 1) nakaz:
 - a) ochrony artykulacji i dekoracji oraz materiału elewacji (cegła, tynkowane cokoły),
 - b) stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
 - c) zachowania attyki,
 - d) ochrony kompozycji elewacji, od strony terenów oznaczonych symbolami: **KDD.5**, **KDD.6** i **MW/U.3** tj. układu i wielkości otworów wraz z detalami architektonicznymi tzw. wystrojem elewacji;
 - 2) zakaz:
 - a) pozbawienia obiektu cech stylowych,
 - b) docieplenia z zewnątrz oraz tynkowania zewnętrznych ścian budynku wykonanych z nietynkowanej cegły;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) rozbudowy budynku w nawiązaniu do jego cech stylowych,
 - b) sytuowania ogródków gastronomicznych na poziomie terenu.
8. Ustala się i oznacza na rysunku planu *strefę ekspozycji widokowej na Stare Miasto*.
9. Dla *strefy ekspozycji widokowej na Stare Miasto*, o której mowa w ust. 8 ustala się:
- 1) nakaz:
 - a) nawiązania do cech stylowych obiektów wpisanych do rejestru zabytków i oznaczonych symbolami: **R1**, **R2** i **R3**,
 - b) kompleksowego zagospodarowania terenów wokół obiektów oznaczonych symbolami: **R2** i **R3** ze szczególnym uwzględnieniem uczytelnienia wejścia,
 - c) zachowania jednorodności stylistycznej trzech obiektów oznaczonych symbolami: **R1**, **R2** i **R3**,
 - d) lokalizacji funkcji nawiązujących do kontekstu historycznego i charakteru zespołu;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji tarasów widokowych na dachach budynków.
10. W wyznaczonym terenie ustalono i oznaczono na rysunku planu:
- 1) *strefę ekspozycji widokowej na Stare Miasto*, o której mowa w § 9 ust. 3;
 - 2) *miejsca szczególnej ekspozycji widokowej*, o których mowa w § 9 ust. 7;
 - 3) granicę i obszar *strefy lokalizacji pasażu*, o której mowa w § 9 ust. 9;
 - 4) granicę i obszar *strefy pieszej*, o której mowa w § 9 ust. 11.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1**, **ZP.2** i **ZP.3** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki lub skwery.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla terenów **ZP.1** i **ZP.3**: **70%**,
 - b) dla terenu **ZP.2**: **60%**;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
 - 3) nakaz kształtowania zieleni ze szczególnym uwzględnieniem gatunkowym pod kątem warunków przyulicznych (niska łamliwość drzew, wysoka tolerancja zanieczyszczeń);
 - 4) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektu, o którym mowa w pkt 5;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji parkingu podziemnego w terenie oznaczonym symbolem **ZP.2**, z uwzględnieniem i ochroną podziemnych korytarzy obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 1;
 - 6) w ramach dopuszczenia realizacji parkingu podziemnego w terenie oznaczonym symbolem **ZP.2**, o którym mowa w pkt 4 ustala się nakaz kształtowania dachów zielonych intensywnych.
3. W wyznaczonym terenie oznaczonym symbolem: **ZP.2** znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 1 i oznaczony na rysunku planu.
 4. Ustala się i oznacza na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem: **ZP.2** *strefę ekspozycji widokowej na zespół dawnych zakładów aprowizacji Twierdzy Kraków*.
 5. Dla *strefy ekspozycji widokowej na zespół dawnych zakładów aprowizacji Twierdzy Kraków*, o której mowa w ust. 4 ustala się:
 - 1) nakaz lokalizacji zieleni w układzie nawiązującym do kontekstu historycznego budynków, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. b, c oznaczonych symbolami: **R2** i **R3**;
 - 2) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej.
 6. W terenie oznaczonym symbolem **ZP.3** ustala się i oznacza na rysunku planu *miejsca szczególnej ekspozycji widokowej*, o których mowa w § 9 ust. 7.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1**,
 - b) klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię, oznaczoną symbolem **KDLT.1**,
 - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1 – KDD.7**;
 - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1** i **KDW.2**;
 - 3) **Teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
 4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
 5. Dopuszcza się w terenie **KDZ.1** lokalizację kładki pieszej lub pieszo – rowerowej (biegnącej częściowo poza obszarem planu, jako bezkolizyjnego połączenia z terenami położonymi poza obszarem planu, pomiędzy linią kolejową nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Kraków Główny a ulicą Pawią w Krakowie.

6. W terenie **KDZ.1** występują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w zakresie sytuowania budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, które wynikają z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.
7. Teren ciągu pieszego oznaczony symbolem **KDX.1**, w którym dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego, przeznaczony jest pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

§ 33.1. Wyznacza się Teren placu, oznaczony symbolem KP.1, o podstawowym przeznaczeniu pod plac.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji parku kieszonkowego lub skweru.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;
 - 3) nakaz kształtowania nawierzchni z elementami kompozycji roślinnych (kwiatony, donice);
 - 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji:
 - pomników,
 - masztów flagowych,
 - b) ekspozycji miejsc spotkań oraz przestrzeni integracji o wysokich walorach estetycznych,
 - c) różnorodnych form i zmiennej faktury nawierzchni.
4. W wyznaczonym terenie ustala się i oznacza na rysunku planu *miejsca szczególnej ekspozycji widokowej*, o których mowa w § 9 ust. 7.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 i 1834) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, z 2022 r. poz. 1986) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CI/2639/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”.

Celem planu jest:

- 1) wprowadzenie zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy oraz harmonizowanie jej z zabudową istniejącą;
- 2) poprawa rozwiązań komunikacyjnych;
- 3) ochrona zbytkowych obiektów dawnej Twierdzy Kraków;
- 4) ochrona wartości kulturowych obszaru wpisanego na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 5) ochrona sylwety miasta i powiązań widokowych.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany, które ponownie poddano opiniowaniu i uzgodnieniom.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 166 uwag i pism, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej. Projekt planu – po wyłożeniu do publicznego wglądu – został ponownie dwukrotnie skierowany do opiniowania i uzgodnień ustawowych i uzyskał niezbędne stanowiska.

Następnie część projektu planu miejscowego została ponownie wyłożona do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 9 uwag i pism, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Projekt planu po drugim częściowym wyłożeniu do publicznego wglądu został ponownie skierowany do opiniowania i uzgodnień ustawowych i uzyskał niezbędne stanowiska.

Następnie część projektu planu miejscowego została ponownie – po raz trzeci wyłożona do publicznego wglądu. Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 13 uwag i pism, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14

z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w *Uzasadnieniu rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”*, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.