

**ZARZĄDZENIE Nr 1175/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 10.05.2016 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774, 1688), 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 „Rynek Krowoderski”, 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 planu miejscowego obszaru „Rynek Krowoderski” stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Rynek Krowoderski”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski”, 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 CXVII/1856/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski” i obejmują obszar ograniczony:

- 1) od północy – ul. Kazimierza Wielkiego,
- 2) od wschodu – ul. Urzędniczą,
- 3) od południa – ul. Juliusza Lea,
- 4) od zachodu – ul. Kronikarza Galla.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 14,1 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

- 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. **Celem planu jest** stworzenie planistycznych podstaw dla realizacji projektu utworzenia przy ul. Królewskiej dzielnicowego centrum – tzw. Rynku Krowoderskiego, jako miejsca skupiającego aktywność lokalnej społeczności oraz określenie zasad jego zagospodarowania i scalenia z układem urbanistycznym, a przy tym wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość przestrzeni oraz ochrona kompozycji

urbanistycznej i formy architektonicznej kwartałów zabudowy wraz z istniejącą zielenią, w tym zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru istniejącej architektury.

## 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, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające 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 lub ich części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji frontowych nowo realizowanych budynków; linia ta nie dotyczy usytuowania poza tą linią:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu,
  - c) docieplenia obiektów budowlanych oraz szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 8) **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 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890);
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 12) **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 o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 13) **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;
  - 14) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku 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 2015 r. poz. 1422);
  - 15) **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 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, z 2015 r. poz. 200, 1200, 528, 443, 774, 1265, 1777, 1642, 1165, 443, 1549), 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;
  - 16) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć przedmioty materialne przeznaczone lub służące ekspozycji reklamy wraz z ich elementami konstrukcyjnymi, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza – 1,5 m,
    - c) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu terenu;
  - 17) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasad lub warunków zagospodarowania;
  - 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 19) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.
  - 20) **ogródkach gastronomicznych** – należy przez to rozumieć miejsca przystosowane do konsumpcji na wolnym powietrzu; towarzyszące budynkom, w których znajdują się lokale gastronomiczne posiadające własne zaplecze;
  - 21) **przedogródkach** – należy przez to rozumieć niewielkie ogrody od strony dróg publicznych, urządzone na części działki, między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, towarzyszące budynkom;
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 oraz stosowane w dniu uchwalenia 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) oznaczenie identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1 – MW.9 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **U.1 – U.5 – Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **ZPz.1 – ZPz.9 - Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - d) **ZPp.1 – ZPp.5 - Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod przedogródki
  - e) **KP.1- Teren placu** o podstawowym przeznaczeniu pod plac,
  - f) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDZT.1 – KDZT.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne **klasy zbiorczej**, z tramwajem na dodatkowych pasach jezdni,
    - **KDL.1 – KDL.8 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1 - KDD.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne **klasy dojazdowej**,
- 6) budynki w których dopuszczono nadbudowę;
- 7) szpalery i aleje drzew wskazane do utrzymania i kształtowania;
- 8) pas szerokości 50 m wzdłuż ul. Królewskiej, w którym dopuszczono zwiększenie udziału funkcji usługowej;
- 9) granica tzw. Rynku Krowoderskiego.

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

- 1) główne osie kompozycyjne;
- 2) główne punkty widokowe;
- 3) dominanty;
- 4) wjazd do parkingu podziemnego;
- 5) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków).
- 6) granica obszaru zagrożonego zalaniem wodą w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły zgodnie z zasięgiem wskazanym na mapach zagrożenia powodziowego
- 7) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- 8) pomnik przyrody;
- 9) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 10) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 11) izofona hałasu drogowego L<sub>dwn</sub> – 70dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r;
- 12) izofona hałasu drogowego L<sub>n</sub> – 65dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r;
- 13) izofona hałasu od linii tramwajowej L<sub>dwn</sub> – 70dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych:
- 1) ustala się możliwość ich przebudowy, remontu i odbudowy;
  - 2) których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy (w tym wskaźniki intensywności zabudowy) są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie następujących robót budowlanych:
    - a) remont,
    - b) przebudowa,
    - c) odbudowa, z zachowaniem parametrów i wskaźników zabudowy istniejących na dzień wejścia w życie planu miejscowego,
    - d) rozbudowa związana z dociepleniem obiektów budowlanych lub lokalizacją szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych;
  - 3) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników;
  - 4) zlokalizowanych na działkach budowlanych, dla których istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż ustalony planem, dopuszcza się ich nadbudowę, z uwzględnieniem zasad określonych w części szczegółowej;
3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
4. Obszar zabudowy śródmiejskiej, o którym mowa w przepisach odrębnych, obejmuje tereny: MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.9, U.3, U.4, U.5.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy**

- § 7. 1. Ustala się elementy układu urbanistycznego podlegające ochronie:
- 1) układ ulic;
  - 2) zwarte pierzeje zabudowy;
  - 3) wnętrza urbanistyczne kwartałów zabudowy;
  - 4) układ urbanistyczny osiedla „Licht und Luft”;
  - 5) dominanta przestrzenna – budynek Biprostalu;
  - 6) oś kompozycyjna ul. Królewskiej.
2. Ustala się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- 1) wnętrza kwartałów zabudowy wymagają kształtowania, jako tereny zieleni urządzonej;
  - 2) Al. Kijowska i ul. Królewska winny być kształtowane jako przestrzenie publiczne

- z zielenią urządzoną;
- 3) teren KDZT.2 wraz z terenem KP.1 – tzw. Rynek Krowoderski – wymaga kształtowania jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną przy uwzględnieniu następujących zasad:
    - a) spójnej kompozycji zagospodarowania terenów,
    - b) integracji przestrzeni placu z przyszłą stacją metra
    - c) wewnątrz urbanistyczne należy kształtować przy wykorzystaniu narzędzi takich jak: światło, rzeźba, zieleń wysoka i niska, stopnie, rampy, płaszczyzny wodne, zróżnicowana posadzka;
  3. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
    - 1) do wykończenia elewacji należy stosować materiały takie, jak: tynk, okładziny z cegły i kamienia naturalnego i sztucznego, szkło i aluminium;
    - 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorze białym lub w odcieniach beżu, szarości, lub w naturalnych kolorach użytych materiałów;
    - 3) nakaz stosowania jednolitych odcieni kolorów tynków szlachetnych oraz okładzin kamiennych (w przypadku budynków istniejących zaleca się nawiązywanie do pierwotnie stosowanych);
    - 4) dopuszcza się zróżnicowanie barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;
    - 5) kształtowanie elewacji poprzez stosowanie zasad symetrii, podziałów i osi kompozycyjnych dla otworów okiennych;
    - 6) zakaz zabudowy balkonów i loggii;
    - 7) nakaz utrzymania lub odtworzenia wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz utrzymania jednolitej kolorystyki substancji zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych;
    - 8) zakaz ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;
  4. Zasady kształtowania dachów:
    - 1) nakaz zachowania istniejącego kształtu dachu, z możliwością doświetlenia poddaszy poprzez lukarny lub okna połaciowe, realizowane w osiach istniejących otworów, lub symetrycznie zgodnie z zasadami określonymi w części szczegółowej;
    - 2) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia dostosowanym do zabudowy sąsiedniej z tolerancją do 10%;
    - 3) dopuszcza się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich.
  5. Zasady odnoszące się do lokalizowania urządzeń budowlanych:
    - 1) odnośnie ogrodzeń: zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej;
    - 2) odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
      - a) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na elewacjach i dachach budynków frontowych i w miejscach widocznych od strony przestrzeni publicznej, z zastrzeżeniem §18 ust.4,
      - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
    - 3) zakaz lokalizacji innych urządzeń technicznych takich jak: maszynowni, szybów windowych, klimatyzatorów, zbiorników itp. na dachach budynków frontowych i w miejscach widocznych od strony przestrzeni publicznej. W przypadku lokalizacji tych urządzeń poza stroną frontową budynku, ich wysokość nie może przekraczać wysokości budynku frontowego.
  6. Zasady lokalizowania obiektów tymczasowych:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych towarzyszących imprezom okolicznościowym, wyłącznie na czas trwania tych imprez, ale nie dłużej niż 150 dni.
7. Zasady lokalizowania obiektów małej architektury:
- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury w całym obszarze objętym granicami planu;
  - 2) obiekty małej architektury należy dostosować formą do wnętrza urbanistycznych i przestrzeni publicznych poprzez stosowanie ujednoliconego wzornictwa.
8. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:
- 1) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych, innych niż wskazane w § 4 pkt 16, w tym urządzeń reklamowych stanowiących szyldy, o wymiarach:
    - a) dla nośników płaszczyznowych: maksymalnie 1,5 m<sup>2</sup> powierzchni,
    - b) dla nośników prostopadłych, tzw. wysięgników maksymalna odległość od elewacji do końca wysięgnika 0,8m, szyld o wysokości do 0,6 m, na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m nad poziomem istniejącego terenu.;
    - c) dla nośników lokalizowanych w witrynie - maksymalnie 30% powierzchni witryny.
  - 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i szyldów:
    - a) w sposób zasłaniający charakterystyczne detale architektoniczne budynku oraz zakłócający proporcje pomiędzy ścianami, a przeszkleniami,
    - b) powyżej linii 4 m, w tym w oknach na całej elewacji budynku, oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynku;
    - c) więcej niż jednego urządzenia reklamowego, szyldu, informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji frontowej budynku;
    - d) na ogrodzeniach.
  - 4) nakaz każdorazowego dostosowania urządzeń reklamowych i szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
  - 5) dopuszcza się lokalizację reklam w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej;
  - 6) dopuszcza się lokalizację słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – dostosowanych formą do wnętrza urbanistycznych zdominowanych przez współczesną architekturę, o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 2 m<sup>2</sup>.

### **Wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- § 8. 1. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się:
- 1) nakaz utrzymania i kształtowania zieleni ze szczególnym uwzględnieniem zieleni w pasach drogowych w oparciu o obowiązujące standardy zakładania i pielęgnacji terenów zieleni;
  - 2) nakaz utrzymania, uzupełnienia i pielęgnacji istniejących szpalerów i alei drzew wzdłuż ul. Królewskiej, i al. Kijowskiej;
  - 3) nakaz ochrony, kształtowania i uzupełnienia zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy;
  - 4) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla gniazdowania ptaków.
  - 5) dopuszcza się możliwość niezbędnego usunięcia drzew w przypadku realizacji zatok autobusowych na al. Kijowskiej.
2. W wyznaczonym Terenie MW.5 znajduje się pomnik przyrody ustanowiony



Rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. – wiaź szypułkowy;

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
  - 1) tereny mieszkaniowe oraz te tereny na których przewiduje się usługi podlegające ochronie akustycznej należy zakwalifikować jak do strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
  - 2) dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
4. Na rysunku planu wskazano tereny stanowiące obszar narażony na niebezpieczeństwo zalania wodą w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły zgodnie z zasięgiem wskazanym na mapach zagrożenia powodziowego.
5. Na rysunku planu wskazano granice udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 450 Dolina rzeki Wisła (Kraków).
6. W obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem składowania mas ziemnych w danym terenie, a związanych z realizacją inwestycji zgodnie z przeznaczeniem ustalonym dla tego terenu.

#### **Wymagania dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- § 9. 1. Oznacza się na rysunku planu budynek Akademii Sztuk Pięknych ul. **Juliusza Lea 27-29**, wpisany do rejestru pod nr. rej. A-1068, decyzja z dnia 24.11.1997 r.
2. Obejmuje się ochroną konserwatorską i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
    - 1) **ul. Kronikarza Galla 4 kamienica** zbudowana w 1933 r.;
    - 2) **ul. Kronikarza Galla 6 kamienica** zbudowana w 1932 r.;
    - 3) **ul. Królewska 57 biurowiec BIPROSTAL** zbudowany w 1964 r.;
    - 4) **ul. Kazimierza Wielkiego 82 willa** zbudowana w 1921 r.;
    - 5) **ul. Nowowiejska 4 kamienica** zbudowana ok. 1935 r.;
    - 6) **ul. Nowowiejska 5 dom mieszkalny (dawna Fabryka Tutek)** zbudowana w latach 1912-1914;
    - 7) **ul. Nowowiejska 7 kamienica** zbudowana ok. 1910 r., nadbudowana po 1945 r.;
    - 8) **ul. Nowowiejska 9 kamienica** zbudowana w 1911 r.;
    - 9) **ul. Nowowiejska 24 kamienica** zbudowana w 1931 r.;
    - 10) **ul. Nowowiejska 28 kamienica** zbudowana w 1930 r.;
    - 11) **ul. Nowowiejska 31a kamienica** zbudowana w 1934 r.;
    - 12) **ul. Nowowiejska 31b kamienica** zbudowana w 1935 r.;
    - 13) **ul. Nowowiejska 35 kamienica** zbudowana w 1937 r.;
    - 14) **ul. Królewska 56-58-60-62-64-66-68-70-72-74-76-78-80-Nowowiejska 20** – zespół zabudowy na osiedlu Licht und Luft, zbudowany w 1941 r.;
    - 15) **ul. Królewska – schron przeciwlotniczy LS-Deckungsgraben** zbudowany w roku 1944 r.;
    - 16) **ul. Juliusza Lea 21a kamienica** zbudowana w 1937 r.;
    - 17) **ul. Juliusza Lea 21b kamienica** zbudowana w 1932 r.;
    - 18) **ul. Juliusza Lea 33a kamienica** zbudowana w 1934 r.;
    - 19) **ul. Juliusza Lea 39 kamienica** zbudowana w 1937 r.;

- 20) **ul. Juliusza Lea 41 kamienica** zbudowana w 1937 r.;
  - 21) **ul. Urzędnicza 42 kamienica** zbudowana w 1933 r.;
  - 22) **ul. Urzędnicza 44 kamienica** zbudowana w 1934 r.;
  - 23) **ul. Urzędnicza 46 kamienica** zbudowana w 1934 r.;
  - 24) **ul. Urzędnicza 48 kamienica** zbudowana w latach 1933-1934;
  - 25) **ul. Urzędnicza 54 kamienica** zbudowana w 1938 r.;
  - 26) **ul. Urzędnicza 60 kamienica** zbudowana w 1938 r.;
  - 27) **ul. Urzędnicza 62 kamienica** zbudowana w 1938 r.;
  - 28) **ul. Chocimska 35 kamienica** zbudowana w latach 30. XX w.;
3. W odniesieniu do obiektów o których mowa w ust. 2 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
  4. Zakazuje się stosowania do robót budowlanych w obiektach zabytkowych, takich materiałów budowlanych, które zacierają historyczne, stylowe cechy tych obiektów.
  5. Obszar objęty planem znajduje się w konserwatorskiej strefie nadzoru archeologicznego.

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

- § 10.** 1. Jako główne przestrzenie publiczne w obszarze objętym granicami planu ustala się:
- 1) plac przy ulicy Królewskiej, pomiędzy aleją Kijowską i ulicą Nowowiejską;
  - 2) ulica Królewska;
  - 3) ulica Kazimierza Wielkiego;
  - 4) ulica Juliusza Lea;
  - 5) ulica Kronikarza Galla;
  - 6) aleja Kijowska;
  - 7) ulica Nowowiejska;
  - 8) ulica Urzędnicza.
2. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
  - 2) nakaz realizacji i utrzymania zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej 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) nakaz projektowania i realizacji oświetlenia przestrzeni publicznych;
  - 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym z dysfunkcją wzroku.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- § 11.** 1. Ze względu na specyfikę obszaru objętego ustaleniami planu (*kwartałowy układ zabudowy w pełni zainwestowany*), nie ustala się zasad i warunków przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- § 12. 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 obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) dopuszczenie likwidacji (odłączenie, rozbiórka) dotychczasowych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 4) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
  - 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 6) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) obszar planu znajduje się w zasięgu podstawowej strefy zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,0 m n.p.m;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  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 miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  300 mm;
  - 3) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, z uwzględnieniem rozwiązań:
    - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
    - b) spowalniających odpływ,
    - 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) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
    - 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;
- 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
  - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną;
  - 4) minimalny przekrój przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>;
  - 5) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie jako kablowa sieć doziemną.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy komunikacji**

- § 13. 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, reprezentują drogi publiczne:
    - a) drogę klasy zbiorczej: **KDZT.1**, ul. Królewska - 1x2, z wbudowanym w jezdnię torowiskiem tramwajowym;
    - b) drogę klasy zbiorczej – część drogowa – tzw. Rynku Krowoderskiego: **KDZT.2**, ul. Królewska - 1x2, z wbudowanym w jezdnię torowiskiem tramwajowym;
    - c) drogę klasy zbiorczej: **KDZT.3**, ul. Królewska – 1x2, z wbudowanym w jezdnię torowiskiem tramwajowym
    - d) drogi klasy lokalnej:
      - **KDL.1**, ul. Kazimierza Wielkiego - 1x2,
      - **KDL.2**, ul. Lea - 1x2,
      - **KDL.3**, al. Kijowska, część południowa- 1x2,
      - **KDL.4**, al. Kijowska, część północna - 1x2,
      - **KDL.5**, ul. Nowowiejska, część południowa - 1x2,
      - **KDL.6**, ul. Nowowiejska, część północna - 1x2,
      - **KDL.7**, ul. Urzędnicza, część południowa - 1x2,
      - **KDL.8**, ul. Urzędnicza, część północna - 1x2;
  - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
    - **KDD.1**, ul. Kronikarza Galla, część południowa - 1x2,

- **KDD.2**, ul. Kronikarza Galla, część północna - 1x2,
  - **KDD.3**, ul. Chocimska;
- 3) W obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) KDL.1,
  - b) KDL.2,
  - c) KDL.7,
  - d) KDL.8
  - e) KDD.1,KDD.2;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) droga klasy zbiorczej **KDZT.1- KDZT.3** – do 53 m,
  - b) drogi klasy lokalnej **KDL.1 – KDL.8** - do 38 m,
  - c) drogi klasy dojazdowej **KDD.1 – KDD.3** – do 11 m;
- 2. Zaznacza się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3, KDL.3, KDL.4**. Dopuszcza się dodatkowo - we wszystkich terenach komunikacji oraz w terenie **KP.1** - lokalizację innych, niewyznaczonych na rysunku planu, tras rowerowych.
- 3. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
- 4. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie jednej kondygnacji i w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu oraz dla budynków, dla których ustalenia planu umożliwiają zwiększenie ich kubatury poprzez prowadzenie robót budowlanych polegających na dociepleniu oraz lokalizacji szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych, nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania;
  - 2) określa się liczbę miejsc do parkowania (minimalną i maksymalną), 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 miejsca 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 zakonne – min. 2 – maks. 5 miejsc na 1 dom,
    - f) budynki oświaty – min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych, dodatkowo - jeśli ze studentami – min. 2 – maks. 5 miejsc na 100 studentów,
    - h) budynki opieki zdrowotnej – min. 7 maks. 15 miejsc na 100 łózek,
    - i) budynki opieki społecznej i socjalnej – min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - j) budynki obsługi bankowej – min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - k) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – min. 10 – maks. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - l) budynki gastronomii – min. 3 – maks. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,

- m) budynki innych usług - min. 5 - maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
- n) budynki biur – min. 5 maks. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 2, ilości miejsc postojowych dostępnych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę postojową - nie mniej niż 1 miejsce na kartę postojową na rodzaj obiektu;
- 4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łózek,
  - c) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łózek,
  - d) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) miejsca parkingowe należy wykonać jako naziemne lub podziemne;
- 6) miejsca parkingowe samochodów osobowych i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 7) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg dojazdowych, lokalnych i zbiorczych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
- 5. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową obszar planu znajduje się w zasięgu przystanków linii tramwajowych i autobusowych w ul. Królewskiej oraz linii autobusowych w al. Kijowskiej.

#### **Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

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

## ROZDZIAŁ III

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

- § 15. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:
- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większe;
  - 2) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy i drogi wewnętrzne, zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
  - 3) miejsca parkingowe, za wyjątkiem terenów ZPz.1 do ZPz.9 i ZPp.1 do ZPp.5;
  - 4) obiekty małej architektury;
- § 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.1** do **MW.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych na następujących zasadach:
- 1) udział funkcji usługowej w przeznaczeniu podstawowym, może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej budynku;
  - 2) dopuszcza się zwiększenie udziału funkcji usługowej do 100% powierzchni całkowitej budynku w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Królewskiej, z wyłączeniem obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w § 9 ust. 2.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) zakaz rozbudowy istniejących obiektów, z wyłączeniem robót budowlanych polegających na dobudowie wind towarowo - osobowych i klatek schodowych od strony wnętrza kwartału oraz termoizolacji;
  - 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddaszy na funkcję mieszkaniową, bez zmiany gabarytów budynków;
  - 4) a dla obiektów oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddaszy na funkcję mieszkaniową z możliwością zmiany gabarytu budynku, z uwzględnieniem dopuszczonej maksymalnej wysokości zabudowy, ale nie więcej niż o jedną kondygnację z wyłączeniem budynku przy ul. Lea 25, na działce nr 268/3 obr. 4 Krowodrza, dla którego dopuszcza się nadbudowę o dwie kondygnacje i poddasze użytkowe;
  - 5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie MW.1: 2,5 – 6,0,
    - b) w terenie MW.2: 1,2 - 6,0,
    - c) w terenie MW.3: 1,5 – 5,0,
    - d) w terenie MW.4: 2,0 – 4,0,
    - e) w terenie MW.5: 1,9 -7,0,

- f) w terenie MW.6: 1,0 – 4,0,
- g) w terenie MW.7: 1,0 – 5,0,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) w terenie MW.1 - 25 m,
  - b) w terenach: MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7 - 21 m;
- 4. W wyznaczonych terenach znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, pod adresem:
  - 1) w Terenie **MW.1**:
    - a) **kamienica** zbudowana w 1933 r., **ul. Kronikarza Galla 4**, dla której ustala się:
      - nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
      - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji;
    - b) **kamienica** zbudowana w 1932 r., **ul. Kronikarza Galla 6**, dla której ustala się:
      - nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i jednolitej kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
      - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji;
  - 2) w Terenie **MW.2**:
    - a) **willa** zbudowana w 1921 r., **ul. Kazimierza Wielkiego 82**, dla której ustala się nakaz ochrony bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji wraz ze stolarką bramną oraz formą i jednolitą kolorystyką stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie);
    - b) **dom mieszkalny (dawna Fabryka Tutek)** zbudowana w latach 1912-1914, **ul. Nowowiejska 5**, dla której ustala się nakaz ochrony bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji wraz ze stolarką bramną oraz formą i jednolitą kolorystyką stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie);
    - c) **kamienica** zbudowana ok. 1910 r., nadbudowana po 1945 r., **ul. Nowowiejska 7**, dla której ustala się:
      - nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej,
      - nakaz przywrócenia pierwotnej formy stolarki okiennej,
      - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,
      - dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację oraz zmianę sposobu użytkowania poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych w elewacji frontowej i okien połaciowych lub lukarn w elewacji tylnej, w osiach istniejących otworów;
    - d) **kamienica** zbudowana w 1911 r., **ul. Nowowiejska 9**, dla której ustala się:
      - nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji wraz ze stolarką bramną oraz formą i jednolitą kolorystyką stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie) oraz balkonów,



- dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,
  - dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację oraz zmianę sposobu użytkowania poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych w elewacji frontowej i okien połaciowych lub lukarn w elewacji tylnej, w osiach istniejących otworów;
- 3) w Terenie **MW.3:**
- a) **kamienica** zbudowana ok. 1935 r., **ul. Nowowiejska 4**, dla której ustala się nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji wraz ze stolarką bramną oraz formą i jednolitą kolorystyką stolarki okiennej (zachowanie bądź odtworzenie);
  - b) **kamienica** zbudowana w 1938 r., **ul. Urzędnicza 54**, dla której ustala się:
    - nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym formy i kolorystyki stolarki bramnej oraz stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
    - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,
    - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji;
  - c) **kamienica** zbudowana w 1938 r., **ul. Urzędnicza 60**, dla której ustala się:
    - nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
    - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,
    - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji;
  - d) **kamienica** zbudowana w 1938 r., **ul. Urzędnicza 62**, dla której ustala się:
    - nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
    - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,
    - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji;
- 4) w Terenie **MW.4:**
- a) **kamienica** zbudowana w 1931 r., **ul. Nowowiejska 24**, dla której ustala się:
    - nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
    - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie,

- doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji,
- dopuszcza się zastosowanie lukarn w elewacji tylnej budynku;
- b) **kamienica** zbudowana w 1930 r., **ul. Nowowiejska 28**, dla której ustala się:
- nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
- c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub lukarn lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku,
- d) **zespół zabudowy na osiedlu Licht und Luft**, zbudowany w 1941 r., **ul. Królewska 56-58-60-62-64-66-68-70-72-74-76-78-80-Nowowiejska 20**, dla którego ustala się:
- nakaz ochrony bryły, gabarytów, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji wraz ze stolarką bramną (zachowanie lub odtworzenie) oraz formą i jednolitą kolorystyką stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie) oraz dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza poprzez podniesienie w elewacji tylnej, ścianki kolankowej na całej szerokości budynku,
  - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza, z doświetleniem w formie okien połaciowych w osiach otworów niższych kondygnacji,
  - dopuszcza się zastosowanie lukarn w elewacji tylnej budynku w osiach otworów okiennych.
- e) **schron przeciwlotniczy LS-Deeckungsgraben** zbudowany w roku 1944 r., **ul. Królewska**, znajduje się na dziedzińcu bloków, na dz. 803/21 obr. 4 Krowodrza, dla którego ustala się nakaz zachowania i ochrony;
- f) **kamienica** zbudowana w 1937 r., **ul. Juliusza Lea 21a**, dla której ustala się:
- nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
  - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza.
- g) **kamienica** zbudowana w 1932 r., nadbudowana w 1939 r., **ul. Juliusza Lea 21b**, dla której ustala się:
- nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie) oraz balustrady balkonu,
  - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,
  - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z doświetleniem w formie okien połaciowych,
  - dopuszcza się zmianę użytkowania poddasza poprzez podniesienie w elewacji tylnej, ścianki kolankowej na całej szerokości budynku,
  - dopuszcza się zastosowanie lukarn w elewacji tylnej budynku w osiach otworów okiennych.
- h) **kamienica** zbudowana w 1933 r., **ul. Urzędnicza 42**, dla której ustala się:

- nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
  - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,
  - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji;
- i) **kamienica** zbudowana w 1934 r., **ul. Urzędnicza 44**, dla której ustala się:
- nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
  - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,
  - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji;
- j) **kamienica** zbudowana w 1934 r., **ul. Urzędnicza 46**, dla której ustala się:
- nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
  - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,
  - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji;
- k) **kamienica** zbudowana w latach 1933-1934, **ul. Urzędnicza 48**, dla której ustala się:
- nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym formy i kolorystyka stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
  - nakaz zachowania i ochrony nadświetła (część stolarki bramnej),
  - nakaz przywrócenia formy skrzydłom drzwiowym (część stolarki bramnej),
  - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,
  - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji.
- 5) w Terenie **MW.5**:
- a) **kamienica** zbudowana w 1934 r., **ul. Nowowiejska 31a**, dla której ustala się:
- nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
  - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,

- dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji,
  - dopuszcza się zastosowanie lukarn w elewacji tylnej budynku;
- b) **kamienica** zbudowana w 1935 r., **ul. Nowowiejska 31b**, dla której ustala się:
- nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej i witryn sklepowych (zachowanie lub odtworzenie),
  - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,
  - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji,
  - dopuszcza się zastosowanie lukarn w elewacji tylnej budynku;
- c) **kamienica** zbudowana w 1937 r., **ul. Nowowiejska 35**, dla której ustala się:
- nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
  - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,
  - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z doświetleniem w formie okien połaciowych dopuszcza się zastosowanie lukarn w elewacji tylnej budynku;
- d) **kamienica** zbudowana w 1934 r., **ul. Juliusza Lea 33a**, dla której ustala się:
- nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
  - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,
  - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji;
- e) **kamienica** zbudowana w 1937 r., **ul. Juliusza Lea 39**, dla której ustala się:
- nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
  - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,
  - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z podniesieniem kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji;
- f) **kamienica** zbudowana w 1937 r., **ul. Juliusza Lea 41**, dla której ustala się:

- nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
  - dopuszcza się lokalizację wind i klatek schodowych zewnętrznych od strony podwórza,
  - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z doświetleniem w formie okien połaciowych w elewacji frontowej, w elewacji tylnej okien połaciowych lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku;
- g) **kamienica** zbudowana w latach 30. XX w., **ul. Chocimska 35**, dla której ustala się:
- nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, kształtu dachu, artykulacji, kompozycji i dekoracji elewacji, w tym stolarki bramnej oraz formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie),
  - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza bez naruszania linii gzymsu, z możliwością podniesienia kalenicy w niezbędnym zakresie, z doświetleniem w formie okien połaciowych i/lub poprzez podniesienie ścianki kolankowej na całej szerokości budynku, cofniętej od lica elewacji;

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolem **MW.8** do **MW.9** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych, przy czym udział funkcji usługowej w przeznaczeniu podstawowym może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej budynku.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w terenie MW.9;
  - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu lub lokalizację nowej zabudowy w terenie MW.8;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie MW.8: 0,4 -1,2,
    - b) w terenie MW.9: 1,0 -1,8,
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) w terenie MW.8: 17 m,
    - b) w terenie MW.9: 21 m.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **U.1** do **U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów z wyłączeniem robót budowlanych polegających na dobudowie wind i klatek schodowych i termoizolacji;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 24%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Królewskiej 16%;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) w terenie U.1: 4,0 - 4,6,

- b) w terenie U.2: 0,9 - 4,5,
  - c) w terenie U.3: 1,0 - 1,2,
  - d) w terenie U.4: 2,0 - 2,4,
  - e) w terenie U.5: 2,2 - 2,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- c) w terenie U.1: 30 m,
  - d) w terenie U.2: 17 m,
  - e) w terenach U.3 i U.5: 21 m,
  - f) w terenie U.4: 25 m.
3. W wyznaczonym terenie **U.1** znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, pod adresem: **ul. Królewska 57, biurowiec BIPROSTAŁ** zbudowany w 1964 r., dla którego ustala się nakaz ochrony mozaiki na elewacji od ul. Królewskiej.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) na budynku o którym mowa w ust. 3 do maksymalnej wysokości zabudowy 58m (wysokość bezwzględna 266m n. p. m.)

§ 19. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **ZPz.1 do ZPz.9**, o przeznaczeniu podstawowym pod zieleńce wewnątrz kwartałów zabudowy.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) nakaz komponowania, utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni urządzonej;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) zabudowy;
    - b) ogrodzeń;
    - c) miejsc parkingowych;
    - d) urządzeń reklamowych.
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.

§ 20. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **ZPp.1 do ZPp.5**, o przeznaczeniu podstawowym pod przedogródki.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) nakaz komponowania, utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni urządzonej;
  - 2) zakaz lokalizacji:
    - a) zabudowy;
    - b) ogrodzeń;
    - c) miejsc parkingowych;
    - d) urządzeń reklamowych.
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren placu** oznaczony symbolem **KP.1** o przeznaczeniu podstawowym pod plac – niedrogowa część tzw. Rynku Krowoderskiego.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji:
    - a) parkingów naziemnych z wyłączeniem parkingów dla rowerów;
    - b) ogrodzeń;
    - c) wszelkich urządzeń reklamowych.
  - 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury między innymi: lamp oświetleniowych, których maksymalna wysokość nie może przekroczyć 5 m, fontanny i/lub pomnika, urządzeń do zabawy dla dzieci,
  - b) parkingu podziemnego, jedno- lub wielokondygnacyjnego, stanowiącego całość techniczno – użytkową, wraz z rampą zjazdową oraz związanych z nimi, niezbędnych urządzeń budowlanych,
  - c) podziemnej stacji metra stanowiącej całość techniczno – użytkową wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi,
  - d) nadziemnych urządzeń technicznych, związanych z podziemnymi obiektami budowlanymi przy czym nakazuje się ich wkomponowanie w obiekty małej architektury,
  - e) nowych komponowanych nasadzeń zieleni, wg opracowanego, spójnego projektu zieleni,
  - f) schodów i ramp stanowiących między innymi połączenie komunikacyjne pomiędzy terenem placu i obiektami budowlanymi znajdującymi się w terenie MW.2,
  - g) pawilonu kawiarniano – wystawowego, dla którego ustala się:
    - maksymalna wysokość zabudowy 6 m,
    - dach płaski,
    - elewacje wykończone z wykorzystaniem materiałów budowlanych spośród wskazanych: beton architektoniczny, szkło, aluminium, okładziny z kamienia naturalnego, sztucznego kamienia oraz drewno,
  - h) sezonowych ogródków gastronomicznych.
- 3) nakaz:
- a) wykończenia posadzki placu oraz wykonania obiektów małej architektury z wykorzystaniem materiałów budowlanych odpowiadającym wymaganiom technicznym, funkcjonalnym i użytkowym, wg spójnego projektu, z dopuszczeniem różnorodnej kolorystyki,
  - b) możliwie maksymalnej ochrony istniejącej zieleni szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

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

- 1) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZT.1 – KDZT.3**;
  - 2) tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczone symbolami **KDL.1 – KDL.8**;
  - 3) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **KDD.1 - KDD.3**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, wyznaczonych na Rysunku Planu.
3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej - obiektów małej architektury;
  - 4) kiosków handlowych wbudowanych w wiaty przystanków komunikacji miejskiej;
  - 5) obiektów podziemnej komunikacji szynowej (tunele szlakowe, przystanki);

- 6) sezonowych ogródków gastronomicznych.
5. Przy zagospodarowaniu terenu KDZT.2 należy uwzględnić ustalenia dla terenu tzw. Rynku Krowoderskiego.
6. W terenach KDZT.1, KDZT.3 KDL.3 i KDL.4 obowiązuje nakaz utrzymania, uzupełnienia i pielęgnacji istniejących szpalerów i alei drzew – zieleni przyulicznej, której zasięg został określony na rysunku planu.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 24. 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXVII/1856/14 z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski”.

Celem planu jest stworzenie planistycznych podstaw dla realizacji projektu utworzenia przy ul. Królewskiej dzielnicowego centrum – tzw. Rynku Krowoderskiego, jako miejsca skupiającego aktywność lokalnej społeczności oraz określenie zasad jego zagospodarowania i scalenia z układem urbanistycznym, a przy tym wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość przestrzeni oraz ochrona kompozycji urbanistycznej i formy architektonicznej kwartałów zabudowy wraz z istniejącą zielenią, w tym zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru istniejącej architektury.

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 wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Przygotowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 30 uwag, zawierających 49 postulatów, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu ponownych pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 20 pism zawierających 30 postulatów, z których 14 nie stanowiło uwag. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu i 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 zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski”, 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 „Rynek Krowoderski”.

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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. 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.