

**Uchwała Nr**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru „Lubomirskiego – Beliny – Prażmowskiego”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lubomirskiego – Beliny – Prażmowskiego”, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru położonego w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy II Grzegórzki, zawartego pomiędzy ulicami: Lubomirskiego i Beliny – Prażmowskiego, w granicach określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXIX/505/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 marca 2012 r.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 1,6 ha.

§ 2.

Uchwała obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;
- 2) część graficzną planu – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) integralne załączniki, niebędące ustaleniami planu:
  - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne.**

§ 3.

Celem planu jest rozwiązanie problemu przestrzennego w wizerunku miasta, jakim jest szkielet niedokończonego budynku wysokościowca i kształtowanie ważnej przestrzeni publicznej, oraz stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, jego dalszego kontrolowanego i zrównoważonego rozwoju w oparciu o zasady ładu przestrzennego poprzez:

- 1) ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
- 2) kształtowanie zabudowy o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym,
- 3) integrację przestrzenną i funkcjonalną obszaru z sąsiadującym terenem Uniwersytetu Ekonomicznego, oraz obiektami zlokalizowanymi przy Rondzie Mogiłskim, poprzez korygowanie istniejących oraz tworzenie nowych powiązań przestrzennych, kompozycyjnych, widokowych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych.

§ 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; nie dotyczy podziemnych obiektów budowlanych;
- 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) okapów, gzymsów, balkonów lub daszków nad wejściami,
  - b) zewnętrznych części budynków stanowiących: schody, pochylnie lub rampy,
  - c) podziemnych obiektów budowlanych,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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku wyznaczony przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 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 albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu 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 albo zgłoszeniem;
- 15) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) mierzoną od poziomu istniejącego terenu;
  - 16) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć pojęcie kondygnacji zdefiniowane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
  - 17) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
    - a) **płaszczyznowe** o powierzchni ekspozycji większej niż 5 m<sup>2</sup>,
    - b) **trójwymiarowe** o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
    - c) **stupy i maszty** o wysokości przekraczającej 10 m, od poziomu terenu;
  - 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
  - 19) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania.
2. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów i instytucji) - przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

#### § 5.

1. Określa się obowiązującą treść ustaleń rysunku planu:
  - 1) **granice obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy** oznaczone następującymi symbolami:
    - a) **U.1** – teren zabudowy usługowej;
    - b) **KDG.1** – teren komunikacji – droga klasy głównej;
  - 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 5) **obowiązujące linie zabudowy;**
  - 6) **dominanta przestrzenna;**
  - 7) **strefa A zabudowy wysokościowej (do 102,5m);**
  - 8) **strefa B zabudowy wysokiej - komunikacja pionowa (do 50m);**
  - 9) **strefa C zabudowy wysokiej (do 40m);**
  - 10) **strefa D zabudowy wysokiej (do 35m);**
  - 11) **strefa E zabudowy średniowysokiej (do 25m);**
  - 12) **strefa F zabudowy niskiej (do 10m);**
  - 13) **strefa G zabudowy średniowysokiej – komunikacja pionowa (do 22m);**
2. Oznacza się na rysunku planu **stanowisko archeologiczne** Kraków – Warszawskie 3 (AZP 102-56:89);
3. Wskazuje się na rysunku planu elementy informacyjne:
  - 1) oś dominanty przestrzennej;

- 2) trasę rowerową;
- 3) przebieg ciągu pieszego;
- 4) linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV;
- 5) fragment sieci wodociągowej;
- 6) fragment sieci ciepłowniczej;
- 7) izofonę hałasu drogowego – Ln 60dB, wg mapy akustycznej Miasta Krakowa 2012.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

#### § 6.

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

#### § 7.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych.**

1. Przez przestrzeń publiczną należy rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, takie jak: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery.
2. Ważną przestrzenią publiczną w obszarze objętym granicami planu jest plac zlokalizowany na osi dominanty przestrzennej powiązany z ulicą Lubomirskiego.
3. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania, ustala się:
  - 1) nakaz zastosowania kompleksowych rozwiązań przy kształtowaniu posadzek placu, o którym mowa w ust. 2 i na wewnętrznych ciągach komunikacyjnych;
  - 2) plac, o którym mowa w ust. 2 i wewnętrzne ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w elementy małej architektury oraz tzw. meble miejskie, między innymi takie jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie uliczne o jednolitym charakterze;
  - 3) nakaz zastosowania akcentu architektonicznego w projektowanym budynku w strefie C zabudowy wysokiej, w celu podkreślenia zamknięcia perspektywicznego osi placu znajdującego się na terenie Uniwersytetu Ekonomicznego, poza granicami obszaru objętego planem;
  - 4) zaleca się kształtowanie obiektów budowlanych o nowoczesnej architekturze i współczesnym charakterze;
  - 5) zaleca się stosowanie materiałów elewacyjnych minimalizujących agresję budynku wysokościowego w ujęciach panoramicznych, takich jak szkło, stal, aluminium, miedź;
  - 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 7) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 8) dopuszcza się lokalizowanie jedynie następujących obiektów reklamowych, innych niż wskazane w § 4 ust.1 pkt 17, na określonych zasadach:
    - a) w terenie U.1 – poza strefami zabudowy oraz poza placem, o którym mowa w ust. 2 – słupów ogłoszeniowo-reklamowych o maksymalnej wysokości 4,5m;
    - b) w terenie U.1 – urządzeń reklamowych stanowiących szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w obiektach budowlanych, które mogą być umieszczane na elewacjach budynków do wysokości 5,5m, przy czym wielkość pojedynczego szyldu nie może przekroczyć powierzchni 1,5m<sup>2</sup>

§ 8.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zastosowanie przy wschodniej granicy obszaru U.1 zieleni (drzew i krzewów) jako bariery izolującej od istniejącej poza granicami obszaru objętego planem zabudowy;
- 2) wykończenie elewacji budynków z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla przelotów ptaków;
- 3) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się teren wyznaczony w planie do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych: teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej do terenów „na cele mieszkaniowo – usługowe”;
- 4) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić zgodnie z ustaleniami § 11 ust.6;
- 5) przy lokalizacji funkcji mieszkaniowej należy uwzględnić ponadnormatywne oddziaływanie hałasu, zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 9.

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Obszar objęty planem jest położony na terenie układu urbanistycznego Kleparza, wpisanego do rejestru zabytków – nr A-648.
2. Obszar objęty planem jest położony w zespole śródmiejskim uznanym za Pomnik Historii „Krakowa – Historycznego Zespołu Miasta” – decyzją Prezydenta RP – 1994 r.
3. Obszar objęty planem znajduje się w strefie buforowej dla obszaru Starego Miasta w Krakowie wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.
4. W obszarze objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne Kraków – Warszawskie 3 (AZP 102-56;89), zawierające:
  - ślad osadnictwa prehistorycznego;
  - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVII-XIXw.).
5. W celu ochrony zabytków archeologicznych ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą cały obszar planu.

§ 10.

**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) maksymalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek: 30 m;
  - 4) ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice publiczne i wewnętrzne, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Nie wyznacza się granic obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11.

**Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:
  - 1) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - 1) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
4. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o miejski system kanalizacji.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową.
6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w ciepło obiektów w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą;
  - 2) dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii;
  - 3) zakaz stosowania paliw stałych.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN i kablowe sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 3) zakaz realizacji wolnostojących stacji transformatorowych SN/nN;
  - 4) stacje transformatorowe SN/nN należy realizować jako wbudowane w obiekty budowlane.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 12

**Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.**

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez drogowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu:
  - 1) układ drogowy nadrzędny, zapewniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, stanowi publiczna droga klasy głównej (KDG) – ulica Lubomirskiego – (2x2), wraz z połączoną z nią (przez Rondo Mogiłskie) ulicą Beliny-Prażmowskiego;
  - 2) w obszarze objętym planem znajduje się fragment drogi klasy głównej ul. Lubomirskiego (1x2) oznaczony symbolem KDG.1;

- 3) poza drogą KDG.1, w obszarze planu nie ustala się przebiegu innych dróg publicznych;
- 4) nie wyznacza i nie limituje się terenów dróg wewnętrznych.
2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
3. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych układu miejskiego w terenie KDG.1.
4. Ustala się wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych:
  - 1) dla funkcji hotelowej – 3 miejsca na 100 pokoi;
  - 2) dla funkcji biurowej – 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla funkcji handlowej – 20 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) dla funkcji gastronomicznej – 3 miejsca na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 5) dla funkcji wystawienniczej i centrum kongresowego – 12 miejsc na 100 odwiedzających;
  - 6) dla innych usług – 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie.
5. Ustala się wymaganą minimalną ilość miejsc postojowych dla rowerów: 5 miejsc na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Miejsca postojowe dla rowerów należy lokalizować poza placem, o którym mowa w § 7 ust. 2.
6. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 4, należy lokalizować tylko pod powierzchnią terenu U.1, w postaci garaży i parkingów podziemnych jedno- lub wielopoziomowych.
7. Obsługa publiczną komunikacją zbiorową opiera się na bliskim zasięgu dojścia z węzła przystankowego linii tramwajowych i autobusowych na Rondzie Mogiłskim, połączonego z kolejowym węzłem linii o zasięgu aglomeracyjnym, regionalnym, krajowym i międzynarodowym, oraz z portem lotniczym.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.**

##### § 13.

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **U.1**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową, w tym centrum kongresowe.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na zasadach określonych w ust. 5 pkt 1 lit. c i pkt 4 lit. a.
4. Ustala się strefy zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - 1) strefa A zabudowy wysokościowej;
  - 2) strefa B zabudowy wysokiej - komunikacja pionowa;
  - 3) strefa C zabudowy wysokiej;
  - 4) strefa D zabudowy wysokiej;
  - 5) strefa E zabudowy średniowysokiej;
  - 6) strefa F zabudowy niskiej;
  - 7) strefa G zabudowy średniowysokiej – komunikacja pionowa;

5. W zakresie przeznaczenia ustala się szczegółowy sposób zagospodarowania obiektów i urządzeń budowlanych z podziałem na funkcje:
  - 1) w strefie zabudowy A ustala się lokalizację funkcji biurowej, w tym konferencyjnej, z wyłączeniem dwóch ostatnich kondygnacji, dla których ustala się lokalizację funkcji wystawienniczej lub gastronomicznej. Ponadto dopuszcza się:
    - a) funkcję handlową do III kondygnacji;
    - b) funkcję wystawienniczą i gastronomiczną do III kondygnacji;
    - c) funkcję mieszkaniową powyżej III kondygnacji, z wyłączeniem ostatniej i przedostatniej kondygnacji, jednak nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) w strefie zabudowy B ustala się lokalizację wewnętrznej komunikacji, w tym szybów windowych i klatek schodowych;
  - 3) w strefach zabudowy C i D ustala się lokalizację:
    - a) funkcji biurowej, w tym konferencyjnej, powyżej II kondygnacji;
    - b) funkcji hotelowej powyżej II kondygnacji;
    - c) funkcji gastronomicznej, handlowej, wystawienniczej do II kondygnacji;
  - 4) w strefie zabudowy E ustala się lokalizację:
    - a) funkcji mieszkaniowej powyżej II kondygnacji;
    - b) funkcji biurowej, w tym konferencyjnej, powyżej II kondygnacji;
    - c) funkcji gastronomicznej, handlowej, wystawienniczej do II kondygnacji;
  - 5) w strefie zabudowy F ustala się lokalizację komunikacji wewnętrznej lub funkcji gastronomicznej, handlowej, wystawienniczej;
  - 6) w strefie zabudowy G ustala się lokalizację wewnętrznej komunikacji, w tym szybów windowych i klatek schodowych;
6. W wyznaczonym terenie dopuszcza się ponadto lokalizację elementów niezbędnych dla jego urządzenia i funkcjonowania, między innymi:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej służącej realizacji przeznaczenia;
  - 3) niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze i dojazdy;
  - 4) miejsca postojowe i parkingowe, wyznaczone w sposób ustalony w § 12 ust. 5 i 6;
  - 5) podziemne jedno- i wielopoziomowe garaże i parkingi pod budynkami lub jako samodzielne podziemne obiekty budowlane.
7. W wyznaczonym terenie, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 47%;
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,6;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) w strefie A zabudowy wysokościowej: 102,5m, ale nie więcej niż 313,5m n. p. m.;
    - b) w strefie B zabudowy wysokiej: 50m;
    - c) w strefie C zabudowy wysokiej: 40m;
    - d) w strefie D zabudowy wysokiej: 35m;
    - e) w strefie E zabudowy średniowysokiej: 25m;
    - f) w strefie G zabudowy średniowysokiej: 22m;
    - g) w strefie F zabudowy niskiej: 10m;
  - 6) maksymalną długość elewacji poszczególnego budynku lub zespołu/szeregu budynków: 80m.



8. W wyznaczonym terenie ustala się ponadto:
- 1) nakazuje się utworzenie placu jako przestrzeni powszechnie dostępnej, na osi dominanty przestrzennej, o którym mowa w § 7 ust. 2;
  - 2) nakazuje się wykonanie tarasu widokowego w ramach ostatniej kondygnacji dominanty przestrzennej;
  - 3) nakazuje się rozczłonkowanie i artykulację formy architektonicznej obiektów, a ponadto:
    - a) w strefie C zabudowy wysokiej, dla części strefy przyległej do strefy D, obowiązkowe cofnięcie elewacji od strony zachodniej powyżej V kondygnacji o co najmniej 2,5m w stosunku do zewnętrznej elewacji budynku;
    - b) w strefie D zabudowy wysokiej, obowiązkowe cofnięcie elewacji od strony zachodniej powyżej V kondygnacji o co najmniej 2,5m w stosunku do zewnętrznej elewacji budynku;
    - c) w strefie E zabudowy średniowysokiej, obowiązkowe cofnięcie najwyższej kondygnacji, od strony wschodniej o co najmniej 2,5m w stosunku do zewnętrznej elewacji budynku;
    - d) w strefie E zabudowy średniowysokiej, dla części południowej strefy, obowiązkowa perforacja zabudowy o minimalnej szerokości 6m, na wysokości I i II kondygnacji, w nawiązaniu do struktury zespołu Osiedla Oficerskiego;
  - 4) ze względu na szczególną ekspozycję nakazuje się kształtowanie dachów jako piątej elewacji;
  - 5) dopuszcza się lokalizację tarasów widokowych na ostatnich kondygnacjach w strefach zabudowy C, D, E;
  - 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu budowlanego w granicach strefy zabudowy A;
  - 7) zabudowę w strefie zabudowy B należy wykonać jako rozbudowę istniejącego w strefie zabudowy A obiektu budowlanego;
  - 8) zabudowę w strefie zabudowy F należy wykonać jako rozbudowę istniejących w sąsiednich strefach obiektów budowlanych;
  - 9) w strefie zabudowy F dopuszcza się realizację zabudowy w postaci przewiązki, stanowiącej powiązanie pomiędzy zabudową w sąsiednich strefach;
  - 10) zabudowę w strefie zabudowy G należy wykonać jako część budynku zlokalizowanego w strefie E, stanowiącą klatkę schodową wraz z szybem windowym;
  - 11) zakazuje się akcentowania ostatnich kondygnacji iluminacją świetlną z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obowiązkowej sygnalizacji zrealizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) zakazuje się zadaszenia placu, o którym mowa w § 7 ust. 2;
  - 13) zakazuje się wykonania posadzki placu, o którym mowa w § 7 ust. 2 z kostki betonowej;
  - 14) zakazuje się lokalizacji ogrodzenia od strony ul. Lubomirskiego.

#### § 14.

1. Wyznacza się **Teren komunikacji** jako teren dróg publicznych - droga klasy głównej - oznaczony symbolem **KDG.1**, o szerokości w liniach rozgraniczających, ustalonych na rysunku planu.
2. Teren dróg publicznych przeznaczony jest pod budowlę drogową, wraz z - przynależnymi odpowiednio - drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń do prowadzenia

ruchu tramwajowego w tunelu.

4. W terenie dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
- 1) podziemnych obiektów budowlanych;
  - 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 3) tras rowerowych;
  - 4) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 5) zieleni towarzyszącej.

§ 15.

Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30 %.

**ROZDZIAŁ IV**  
**Przepisy końcowe**

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 17.

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