

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Czyżówka”  
*Edycja: ponowne częściowe wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 29.10 do 28.11.2013 r.*

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
Biuro Planowania Przestrzennego  
Pracownia Urbanistyczna

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„STARE PODGÓRZE - CZYŻÓWKA”**

**PROJEKT PLANU**



**KRAKÓW – październik 2013**

<b>URZĄD MIASTA KRAKOWA BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	
<b>Dyrektor Biura</b>	Bożena Kaczmarska-Michniak
<b>Z-ca Dyrektora Biura</b>	Elżbieta Szczepińska
<b>p.o. Kierownik Pracowni Urbanistycznej</b>	Jolanta Czyż
<b>Kierownik Pracowni Branżowej</b>	Paweł Mleczek
<b>czasowe zastępstwo Kierownik Pracowni Kartografii i Systemów Informacji Przestrzennej</b>	Jacek Grabarz
<b>AUTORZY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU:</b>	
<b>Pracownia Urbanistyczna</b>	
– zagadnienia przestrzenne i programowe <b>Główny projektant planu</b>	Jolanta Czyż – KT -312 Ewa Sośnicka
<b>Współpraca autorska</b>	Marceli Łasocha Łukasz Obierak Stanisław Prochwicz
Stanowiska ds. Interpelacji i Obsługi Prawnej	Grzegorz Janyga
<b>Pracownia Branżowa</b>	
– infrastruktura techniczna	Anna Leśniak
– komunikacja	Kazimierz Goras
<b>Pracownia Kartografii i Systemów Informacji Przestrzennej</b>	
– opracowanie kartograficzne	Jacek Burnóg
<b>Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe</b>	
	Paweł Godzina

+

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**z dnia**  
**w sprawie uchwalenia**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru**  
**„Stare Podgórze - Czyżówka”**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Czyżówka” zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni około 16,09 ha, którego granica określona została w uchwale Nr XXI/282/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Czyżówka”.
3. Plan obejmuje tereny o funkcji mieszkaniowej i usługowej w rejonie ul. Czyżówka i al. Powstańców Śląskich wraz z terenem dwupoziomowego węzła drogowego: Powstańców Śląskich – Kamieńskiego, będącym elementem drugiej obwodnicy Miasta Krakowa.

§ 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 - Załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
  - 1) Załącznik Nr 2 – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) Załącznik Nr 3 – o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

**Celem planu jest** uporządkowanie obszaru objętego planem i taka regulacja przyszłego zainwestowanie terenu, aby przestrzeń w obszarze planu współgrała z terenami sąsiednimi, poprzez:

- 1) zachowanie skali drobnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w otoczeniu zieleni - w północnej części obszaru przy ul. Czyżówka;

- 2) uzupełnienie przy al. Powstańców Śląskich zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym i miejskim, z wykorzystaniem ekonomicznych walorów tych terenów.

## 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:
    - okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
    - zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampyz uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
  - 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.<sup>1</sup>);
  - 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 lub zgłoszeniem;
  - 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405.

- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu lub zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu 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) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 16) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą 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.<sup>2</sup>), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
- 17) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 18) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe i informacyjne, 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;
- 19) **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 ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 20) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku drogi publicznej;
- 21) **budynku frontowym** - należy przez to rozumieć budynek, posadowiony najbliżej drogi publicznej na danej działce budowlanej;
- 22) **dojazdach nie wyznaczonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone 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 zasadach lub warunkach zagospodarowania;

---

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 45, poz. 235, Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 829, Nr 185, poz. 1092, Nr 232 poz. 1377, z 2012 r. poz. 472, 951, 1256, oraz z 2013 r. poz. 984.

- 23) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
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) i numery działek - przywołane w Tekście Planu i opisane na Rysunku Planu - należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

## § 5

1. Elementy ustaleń planu, oznaczone na Rysunku Planu:
  - 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
  - 5) **oznaczenie terenów**, określone na Rysunku Planu następującymi symbolami identyfikacyjnym:
    - a) **MW/U.1 - Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami lub zabudowę usługową,
    - b) **U.1 - U.5 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową,
    - c) **ZP.1 - ZP.3 - Tereny zieleni**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzone,
    - d) **KDG.1 - KDG.2 - Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej,
    - e) **KDD.1 - KDD.2 - Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - f) **KU.1 - Teren parkingu**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów osobowych,
    - g) **TK.1 - Teren Kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod **infrastrukturę kolejową** w terenie zamkniętym;
  - 6) **projektowane szpalery drzew;**
  - 7) **strefa zabudowy średniowysokiej.**
2. Elementy informacyjne niestanowiące ustaleń planu wynikające z przepisów odrębnych:
  - 1) **granica „strefy buforowej”** dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
  - 2) **granica obszaru uznanego za Pomnik Historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”** wg Zarządzenia Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r.- Monitor Polski nr 50, poz. 418;
  - 3) **granica obszaru „zespołu urbanistyczno – architektonicznego Podgórze”** wpisanego do rejestru zabytków dec. A-608 z dnia 26 października 1981 r.;
  - 4) **granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;**
  - 5) **obszar ~~reliktyw dawnego fortu nr 32 „Krzemionki” oraz Bastionu X obejmujący pozostałości wałów ziemnych i kurtyny reliktyw Twierdzy Kraków;~~**
  - 7) **teren zamknięty;**
  - 8) **osuwisko nr 1/13.**
3. Elementy informacyjne niestanowiące ustaleń planu:
  - 1) **izofona hałasu drogowego L<sub>DWN</sub> 70 dB (dzień)** wg Mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;

- 2) **izofona hałasu drogowego  $L_N$  60 dB (noc)** wg Mapy akustycznej Krakowa z 2012 r.;
- 3) **główna trasa rowerowa;**
- 4) **ciągi widokowe;**
- 5) **punkty widokowe;**
- 6) **obszar o spadkach powyżej 12% predysponowany do występowania ruchów masowych** (wg Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej);
- 7) **obszar o skomplikowanych warunkach gruntowych;**
- 8) **obszar o złożonych warunkach gruntowych.**

## **Rozdział II**

### **USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM**

#### § 6

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

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 w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych, których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone, dopuszcza się prowadzenie takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększenia naruszenia tych wskaźników, za wyjątkiem robót budowlanych polegających na lokalizacji wind i klatek schodowych zewnętrznych oraz ocieplenia budynków.
3. **W terenie MW/U.1 w odniesieniu do budynków przekraczających ustaloną planem maksymalną wysokość zabudowy ustala się możliwość zmiany sposobu użytkowania poddasza z dopuszczeniem zwiększenia wysokości zabudowy o 1m.**
4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach działek.
5. Linie rozgraniczające pomiędzy Terenem zieleni - **ZP.1** lub Terenami komunikacji - **KDD.1, KDD.2, KDG.1 i KDG.2** a terenami przeznaczonymi pod zabudowę stanowią jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy jeśli tej linii nie wyznaczono na Rysunku Planu.
6. Zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### § 7

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

1. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony oraz zasad kształtowania zabudowy, ustala się:
  - 1) zakaz:
    - a) lokalizacji **wielkogabarytowych urządzeń reklamowych**, z dopuszczeniem ich lokalizacji jako tymczasowe urządzenia na czas odbywających się imprez oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną,
    - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- c) lokalizacji wolnostojących naziemnych garaży i budynków gospodarczych widocznych od strony wyznaczonych dróg publicznych,
  - d) lokalizacji garaży tzw. „blaszaków”,
  - e) stosowania materiałów wykończeniowych, takich jak: siding z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa oraz papa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
  - f) lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynku,
  - g) lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych na dachach budynków w miejscach widocznych z poziomu przechodnia, z przyległego ciągu pieszego,
  - h) lokalizacji wolnostojących masztów antenowych,
  - i) stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,
  - j) budowy ogrodzeń pełnych oraz o wysokości powyżej **2,20 m**;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;
- 3) dopuszczenie:
- a) stosowania materiałów i elementów pokrycia dachów o odcieniach brązu (RAL od 8000 do 8016), szarości (RAL od 7000 do 7016) i czerwieni (RAL od 3000 do 3003),
  - b) stosowania przeszklenia dachu i elewacji w obiektach usługowych,
  - c) stosowania świetlików do doświetlenia stropodachów,
  - d) stosowania papy w pokryciach dachów płaskich niewidocznych z poziomu przechodnia z przyległego ciągu pieszego,
  - e) iluminacji obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego,
  - f) przebudowy ulic, ciągów pieszych, pieszo-jezdnym i ścieżek spacerowych oraz odnowienie lub przywrócenie zieleni,
  - g) lokalizacji garaży i parkingów podziemnych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2 i ZP.3**,
  - h) lokalizacji stropodachów w formie tarasów nad niższymi częściami zabudowy.

## § 8

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

W zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym;
- 2) Dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych (nośników reklamowych i informacyjnych) innych niż *wielkogabarytowe urządzenia reklamowe*, na obiektach budowlanych na następujących warunkach:
  - a) zakaz lokalizacji urządzeń w sposób zasłaniający okna, drzwi oraz charakterystyczne detale architektoniczne budynku (takich jak: gzyms, parapet, boniowanie, balustrada, okiennica), a także w sposób zakłócający proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami,
  - b) zakaz lokalizacji powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), w tym w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków,



- c) zakaz umieszczania więcej niż jednego urządzenia reklamowego (szyldu) informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji frontowej budynku, w którym ta działalność jest prowadzona,
  - d) nakaz każdorazowego dostosowania nośników reklamowych i informacyjnych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku,
  - e) urządzenia mają być lokalizowane płasko na ścianach, a powierzchnia nośnika nie może przekraczać **1,0 m<sup>2</sup>**,
  - f) zakaz stosowania urządzeń reklamowych jako projekcji świetlnych i elementów ruchomych, światła o zmieniającym się natężeniu: błyskowego lub pulsującego, neonów, ekranów LED,
  - g) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na słupach oświetleniowych i trakcyjnych,
  - h) dopuszcza się stosowanie urządzeń reklamowych w wiatach komunikacji miejskiej,
  - i) dopuszcza się stosowanie urządzeń reklamowych na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, w sposób na płasko, o wymiarach maksymalnych **50 cm x 30 cm**, w odległości nie większej niż **2 m** od bramy wejściowej, przy czym górna krawędź szyldu nie może wystawać ponad ogrodzenie,
  - j) zakaz umieszczania na ogrodzeniu działki, na której zlokalizowany jest budynek, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, więcej niż jednego urządzenia reklamowego (szyldu) informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności w budynku;
- 3) Dopuszczenie lokalizowania tablic informacyjnych w terenach oznaczonych symbolami **ZP.1** i **ZP.2** oraz w terenach dróg publicznych, pod warunkiem, że:
- a) maksymalna powierzchnia ekspozycyjna nie przekroczy 4 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość obiektu nie przekroczy 2,4 m,
  - c) urządzenie będzie wykonane z drewna, stali lub szkła.

## § 9

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Starego Podgórza realizowanej wg przepisów odrębnych, uwzględnia się:
  - 1) „strefę buforową” dla historycznego centrum Krakowa wpisanego na Listę UNESCO - obejmującą obszar w granicach określonych na Rysunku Planu;
  - 2) obszar uznany za Pomnik Historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” wg Zarządzenia Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r.- Monitor Polski nr 50, poz. 418 – obejmujący obszar w granicach określonych na Rysunku Planu;
  - 3) „zespół urbanistyczno – architektoniczny Podgórze” – wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A-608 z dnia 26 października 1981 r. – w granicach określonych na Rysunku Planu;
  - 4) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej - obejmującą obszar w granicach określonych na Rysunku Planu;
  - 5) ~~relikty Twierdzy Kraków - Bastion X oraz relikty dawnego fortu nr 32 „Krzemionki” z 2 poł. XIX w. obejmujących~~ pozostałości wałów ziemnych i kurtyny ~~i Bastionu X.~~

2. W odniesieniu do obiektów Twierdzy Kraków ustala się ich ochronę, z dopuszczeniem odbudowy i rekompozycji obiektów historycznych związanych z fortem, odtworzenie rzeźby terenu z przywróceniem charakterystycznych parametrów, detalu oraz zieleni.
3. W zakresie zasad dotyczących zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem MW/U.1 ustala się nakaz:
  - 1) kształtowania zabudowy pierzejowej w nawiązaniu do elementów architektonicznych, występujących w zabudowie sąsiedniej;
  - 2) kształtowania zabudowy w ten sposób, aby wszystkie obiekty budowlane na danej nieruchomości były niższe od poziomu kalenicy budynku frontowego;
  - 3) stosowania jednolitych odcieni kolorów tynków szlachetnych oraz okładzin kamiennych;
  - 4) stosowania zasad symetrii, rytmu, podziałów, szerokości i osi kompozycyjnych dla otworów stolarki okiennej i drzwiowej.

## § 10

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska, ustala się:
  - 1) nakaz zachowania istniejącej zróżnicowanej rzeźby terenu w terenach **ZP.1** i **ZP.2** oraz zadrzewień stoków o spadkach powyżej 12 % oznaczonych na Rysunku Planu, w celu utrzymania walorów krajobrazowych;
  - 2) zasadę zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez nakaz przyłączenia do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (np. gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna, z wykluczeniem energii ciepła ziemi);
  - 3) zasadę lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględnienia ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji takich jak: drogi, linie kolejowe, infrastruktura techniczna, parkingi i garaże oraz stacje obsługi i remontu pojazdów oraz wydobywanie kopalin – wód leczniczych;
  - 5) W zakresie **dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
    - a) **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.1** – przyporządkowuje się na cele mieszkaniowo-usługowe,
    - b) **Tereny zieleni**, oznaczone symbolami **ZP.1** i **ZP.2** – przyporządkowuje się na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
    - c) dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
2. W zakresie zieleni ustala się:
  - 1) zasadę ochrony istniejącej zieleni, w tym: zieleni o charakterze parkowym, zieleni skwerów i zieleńców, zieleni przydomowej oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w tym ochronę klonów rosnących od strony ulicy Powstańców Śląskich;
  - 2) zasadę uwzględniania istniejącej zieleni w zagospodarowaniu poszczególnych terenów;

- 3) możliwość wprowadzenia różnorodnych form zieleni związanej z budynkami, takich jak: ogrody na dachach, zielone ściany (pnącza);
- 4) obowiązek zagospodarowania części terenów oznaczonych symbolami **U.1** i **U.2** wzdłuż ul. Czyżówka oraz w terenie **U.5** – zielenią wysoką jako szpalery drzew, w miejscach wskazanych na Rysunku Planu.

#### § 11

#### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

1. Cały obszar planu znajduje się w obszarze i terenie górniczym „Mateczny I” w granicach określonych na Rysunku Planu, dla którego ustala się:
  - 1) nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych inwestycji;
  - 2) zakaz:
    - a) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze,
    - b) wykonywania ujęć wód podziemnych (z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji),
    - c) wykonywania robót budowlanych i innych przedsięwzięć groźących naruszeniem ciągłości utworów izolujących złoża wód leczniczych,
    - d) wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi.
2. W granicach planu występują obszary o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych.
3. W zakresie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oznacza się obszary o złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych – wskazane na Rysunku Planu.

#### § 12

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

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek:
    - a) w terenie **MW/U.1** - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub zabudowy usługowej – 600 m<sup>2</sup>,
    - b) w terenach **U.1 - U.5** – dla zabudowy usługowej - 1 000 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki stycznymi z przynajmniej jedną drogą publiczną, a granicą tej drogi powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi/ulice publiczne i wewnętrzne oraz place.
2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13

**Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy oraz parametry układu komunikacyjnego**

1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na Rysunku Planu:
  - 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, reprezentują publiczne drogi klasy głównej, połączone węzłem drogowym:
    - a) **KDG.1** – al. Powstańców Śląskich - 2x3,
    - b) **KDG.2** – ul. Kamieńskiego - 1x4;
  - 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone ze sobą skrzyżowaniem:
    - a) **KDD.1** – ul. Czyżówka – 1x2,
    - b) **KDD.2** - ul. Zamojskiego – 1x2, połączona z drogą KDG.2 skrzyżowaniem ograniczonym do prawych skrętów;
  - 3) w obecnym układzie drogowym funkcjonują wszystkie drogi, wymienione w pkt 1 – 2 oraz ich połączenia; plan wyznacza regulacje dla tych terenów.
- ~~2. Dostęp terenów U.1 i U.2 do dróg wymienionych w pkt 1 powinien być realizowany wyłącznie przez drogi, wymienione w pkt 2, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zjazdu z łącznicy drogi KDG.1 do terenu U.2.~~
3. Dla potrzeb transportu kolejowego jest przeznaczony teren **TK.1** (teren zamknięty linii kolejowej nr 94).
4. 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.
5. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu głównych tras rowerowych w terenach **KDG.1** i **KDG.2**; dopuszcza się dodatkowo - we wszystkich pozostałych terenach lokalizację innych, nie wyznaczonych na Rysunku Planu, tras rowerowych.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
  - 1) dla budynków w odniesieniu, do których prowadzone są roboty budowlane polegające na przebudowie, remoncie, nadbudowie (do dwóch kondygnacji) i zmianie sposobu użytkowania lokalu nie ustala się wskaźników wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
  - 2) określa się dla nowo budowanych, rozbudowywanych (za wyjątkiem rozbudowy o klatkę schodową lub windę) i nadbudowywanych budynków o więcej niż dwie kondygnacje wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
    - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - e) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - f) budynki handlu - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

- g) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - h) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 30 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 3) określa się wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione 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) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) budynki handlu - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - f) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 5 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 4) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach, wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej proponowanej funkcji lokalizowanej w danym budynku;
- 5) miejsca parkingowe samochodów osobowych i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 6) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenów **KDD.1** i **KDD.2** jako pasy i zatoki postojowe, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
7. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową obszar planu znajduje się w zasięgu węzła komunikacji tramwajowej i magistralnych linii autobusowych przy Rondzie Matecznego.

#### § 14

#### **Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość:
  - 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
  - 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;
  - 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. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:
- 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę**, ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
    - b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
  - 2) **w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**, ustala się:
    - a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
    - b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
      - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - spowolniających odpływ,
      - zwiększających retencję,
    - c) na obszarach o spadkach powyżej 12% wody opadowe i wody z drenażu należy ujmować w system kanalizacyjny i odprowadzać do sieci kanalizacji miejskiej;
  - 3) **w zakresie zaopatrzenia w gaz**, ustala się doprowadzenie gazu w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;
  - 4) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się**:
    - a) doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, z wykluczeniem energii ciepła ziemi),
    - b) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
  - 5) **w zakresie elektroenergetyki**, ustala się:
    - a) doprowadzenie energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
    - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN,
    - c) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablową doziemną;
  - 6) **w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej** – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej): dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 1 lit. g i lit. h.

### **Rozdział III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy**

##### § 15

1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami;
  - 3) zabudowę usługową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) garaże, a także urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia piesze i dojazdy, nie wyznaczone na Rysunku Planu.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) nakaz
    - a) stosowania dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych, symetrycznych z wymogiem równoległego usytuowania kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki; kąt nachylenia połaci od  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
    - b) rozmieszczenia okien połaciowych lub odpowiednio lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z kompozycją elewacji;
  - 2) zakaz:
    - a) stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
    - b) stosowania lukarn o daszkach półkolistych;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) stosowania dachu płaskiego w budynkach garażowych,
    - b) możliwości doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe albo lukarny, pod warunkiem:
      - lokalizacji na jednej połaci lub elewacji albo okien połaciowych albo lukarn,
      - lokalizacji wszystkich okien połaciowych lub odpowiednio lukarn na jednej wysokości,
      - stosowania okien połaciowych o jednakowej wielkości,
      - stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku, z zastrzeżeniem, że: minimalna odległość lukarn od ścian szczytowych wynosi 1,5 m, dachy lukarn nie mogą się łączyć, kalenice lukarn powinny być obniżone w stosunku do kalenicy głównej min. 0,5 m,
      - w przypadku stosowania lukarn na połaciach frontowych lukarny te mają być przekryte daszkami pulpitemowymi (nie dwuspadowymi),
      - w przypadku stosowania lukarn od strony podwórka, lukarny te mają być przekryte daszkami pulpitemowymi lub daszkami dwuspadowymi o kacie nachylenia połaci jednakowym jak kąt nachylenia połaci dachu głównego;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – **10 m, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3;**
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy garażowej – **6m;**
  - 6) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – **600 m<sup>2</sup>;**
  - 7) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30%;**
  - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – **2,1;**
  - 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – **0,2.**

#### § 16

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia piesze i dojazdy, nie wyznaczone na Rysunku Planu.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30%**;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – **2,1**;
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – **0,5**;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – **10 m**;
  - 5) nakaz stosowania dachów płaskich z minimum **25%** udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni stropodachu;
  - 6) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – **1000 m<sup>2</sup>**.

#### § 17

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia piesze i dojazdy, nie wyznaczone na Rysunku Planu.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30%**;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – **2,5**;
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – **1,0**;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – **12 m**, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy w „*strefie zabudowy średniowysokiej*” – **15 m**;
  - 6) na istniejącym budynku zlokalizowanym na działce nr 563 obr. 12 Podgórze, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i telekomunikacyjnych maksymalnie do 4 m ponad istniejącą wysokość zabudowy;
  - 7) nakaz stosowania dachów płaskich z minimum **25%** udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni stropodachu;
  - 8) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek – **1000 m<sup>2</sup>**.

#### § 18

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;



- 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia piesze i dojazdy, nie wyznaczone na Rysunku planu.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **30%**;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – **2,1**;
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – **0,5**;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – **12 m**;
  - 5) nakaz stosowania dachów płaskich z minimum **25%** udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni stropodachu.

#### § 19

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) urządzenia budowlane oraz zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia piesze i dojazdy, nie wyznaczone na Rysunku Planu.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%**;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – **1,9**;
  - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – **0,5**;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – **12 m**;
  - 5) nakaz stosowania dachów płaskich z minimum **25%** udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni stropodachu.

#### § 20

1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej maksymalnie do **30 %** powierzchni całkowitej budynku.
3. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
  - 5) miejsca do parkowania;
  - 6) dojścia piesze i dojazdy, nie wyznaczone na Rysunku Planu.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **20%**;

- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – **1,5**;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – **0,5**;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – **10 m**, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy w „*strefie zabudowy średniowysokiej*” – **12 m**;
- 6) nakaz stosowania dachów płaskich; ~~z minimum 25% udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni stropodachu;~~
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - **50%**;
- 8) **dopuszczenie lokalizacji części podziemnych budynku – garaży podziemnych, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony północnej terenu.**

#### § 21

1. Wyznacza się **Tereny zieleni**, oznaczone symbolami **ZP.1** i **ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **95%**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się relikty **Twierdzy Kraków – m.in. dawnego fortu nr 32 „Krzemionki” oraz Bastionu X – Twierdzy Kraków**, oznaczone na Rysunku Planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

#### § 22

1. Wyznacza się **Teren zieleni**, oznaczony symbolem **ZP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) dojścia piesze nie wyznaczone na Rysunku Planu.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów, ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **70%**.
4. W wyznaczonym terenie znajdują się relikty **Twierdzy Kraków - m.in. dawnego fortu nr 32 „Krzemionki” oraz Bastionu X – Twierdzy Kraków**, oznaczone na Rysunku Planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

#### § 23

1. Wyznacza się **Teren parkingu**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów osobowych.
2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania, takie jak:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 4) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania terenów zgodnie z

- ich przeznaczeniem;
- 5) obiekty związane z obsługą parkingu;
  - 6) dojścia piesze i dojazdy nie wyznaczone na Rysunku Planu.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **10%**;
  - 2) nakaz stosowania dachów płaskich;
  - 3) dla obiektu związanego z obsługą parkingu powierzchniowego ustala się:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy - **4 m**,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – **30 m<sup>2</sup>**;
  - 4) dopuszcza się lokalizacje parkingu wielopoziomowego, dla którego ustala się:
    - a) maksymalną wysokość zabudowy – **10 m**,
    - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – **1,8**,
    - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – **3,6**,
    - d) możliwość wykorzystania dachu budynku pod lokalizację miejsc do parkowania.

#### § 24

1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, obejmujące tereny dróg publicznych z podziałem na:
  - 1) drogi klasy głównej, oznaczone symbolami **KDG.1** i **KDG.2**;
  - 2) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1** i **KDD.2**.
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 budowlę 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 ponadto lokalizację:
  - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej oraz obiektów małej architektury.
5. **Z zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:**
  - 1) **minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:**
    - a) dla terenu **KDG.1** – **25%**,
    - b) dla terenu **KDG.2** – **10%**;
  - 2) **nakaz stosowania dachów o powierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny w przypadku realizacji garaży i parkingów podziemnych.**

#### § 25

1. Wyznacza się **Teren Kolei**, oznaczony symbolem **TK.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod infrastrukturę kolejową w terenie zamkniętym.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków;
  - 2) bezkolizyjnych połączeń dla pieszych;
  - 3) zieleni towarzyszącej oraz obiektów małej architektury;

3. W granicach wyznaczonego terenu dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych oraz dojazdów nie wyznaczonych na Rysunku Planu.
4. **Z zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:**
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 20%;
  - 2) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy wyznaczonego terenu;
  - 3) **nakaz stosowania dachów o powierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny w przypadku realizacji garaży i parkingów podziemnych.**

#### **Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE**

##### § 26

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

##### § 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

##### § 28

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