

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
**„Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), w związku z art. 12 ust 3 ustawy z 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”, 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 CXIX/1880/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów” i obejmują obszar położony w środkowej części Krakowa, w Dzielnicy II, ograniczony:

- 1) od północy – fragmentem ulicy Ludwika Zieleniewskiego składającym się z niewielkich części działek: 270/57 i 270/58, obr. 17, jednostka ewidencyjna: Śródmieście; a następnie północnymi granicami działek: 173/15, 173/16, 173/17 obr. 17, jednostka ewidencyjna: Śródmieście, potem północną granicą ulicy Skrzatów, poprzez skrzyżowanie ulicy Skrzatów z ulicą Żółtej Ciżemki do wschodniego fragmentu północnej granicy działki 171/3 obr. 17, jednostka ewidencyjna: Śródmieście,
- 2) od wschodu – nasypem kolejowym linii nr 100 Kraków Mydlniki - Gaj,
- 3) od południa – Bulwarami Wiślаныmi,
- 4) od zachodu – zachodnią granicą działki 173/19, obr. 17, jednostka ewidencyjna: Śródmieście, do ulicy Ludwika Zieleniewskiego.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 14,63 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały 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 warunków prawnych dla aktywizacji i rewitalizacji obszaru oraz realizacji usług metropolitalnych, w zgodzie ze wskazaną w Studium polityką rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego.

## 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 oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek.
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1250, 1165 i 2255), 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) 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) słupy i maszty o wysokości przekraczającej 10 m, od poziomu terenu;
- 19) **ścieżkach zdrowia** - należy przez to rozumieć ścieżki piesze oraz miejsca wyposażone w przyrządy do ćwiczeń na wolnym powietrzu, w tym siłownie zewnętrzne;
- 20) **ścieżkach dydaktycznych** - należy przez to rozumieć szlaki piesze, wytyczone w sposób umożliwiający poznawanie m.in. wartościowych obiektów przyrodniczych, zabytkowych, architektonicznych lub technicznych,
- 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, 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;
- 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochroną przed pyłami i spalinami oraz widokową;
- 23) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

- 25) *usług metropolitarnych* - należy przez to rozumieć usługi reprezentujące sektor wyższego szczebla o zasięgu oddziaływania wykraczającym poza granice miasta.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołanych w tekście planu i oznaczonych na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
  - 2) **linie rozgraniczające;**
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
  - 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
  - 5) **granice stref (wraz ze strefami):**
    - a) *strefa ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;*
    - b) *strefa ochrony zieleni;*
    - c) *strefa lokalizacji dojścia pieszego;*
  - 6) **obiekty objęte ochroną;**
  - 7) **drzewa wskazane do zachowania;**
  - 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
    - a) **MWni.1 – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,**
    - b) **U.1 – U.2 – Tereny zabudowy usługowej,**
    - c) **ZP.1 – ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej - parki, skwery, zieleńce,**
    - d) **ZPf.1 – Teren zieleni urządzonej - park z zabytkowymi fortyfikacjami,**
    - e) **KDL.1 - KDL.3 - Tereny Komunikacji - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej.**
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) zachowane relikty fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka, ujętego w gminnej ewidencji zabytków: fragmenty kaponier bocznych i fragment reduty;
  - 2) zasięg fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 4) granica strefy i strefa 50 m od stopy wału rzeki Wisły;
  - 5) studnie bariery odwadniającej;
  - 6) granica zasięgu obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów – na podstawie map zagrożenia powodziowego;
  - 7) izofona hałasu kolejowego LDWN = 68 dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;

- 8) izofona hałasu kolejowego  $L_N = 59$  dB wg mapy akustycznej miasta Krakowa z 2012 r.;
- 9) doziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

## ROZDZIAŁ II

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

#### **Zasady zagospodarowania terenów**

- § 6** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- § 7** 1. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. Realizacja nowych lub odbudowa lub przebudowa, nadbudowa, rozbudowa istniejących budynków musi być zgodna z ustaleniami planu, w tym z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu.
  3. Zakaz ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych.
  4. Zasady kształtowania dachów:
    - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
      - a) w terenie **MWni.1**: nakaz stosowania dachów czterospadowych symetrycznych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
      - b) w terenie **U.1**: nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub czterospadowych lub płaskich,
      - c) w terenach: **U.2**, **ZP.1** i **ZPf.1** dopuszcza się dowolne kształty dachów,
      - d) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów czterospadowych nie może być mniejsza niż połowa długości dachu;
    - 2) na połaciach dachowych, o których mowa w pkt. 1 dopuszcza się:
      - a) stosowanie świetlików na stropodachach płaskich w terenach: **ZPf.1** i **U.2**,
      - b) doświetlenie oknami połaciowymi;
    - 3) zakaz stosowania lukarn i facjat;
    - 4) dopuszcza się:
      - a) realizację tarasów na dachach płaskich,
      - b) stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny dla dachów płaskich.
  5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji kładki pieszo-rowerowej w terenach: **U.2**, **ZP.1**, **ZPf.1** biegnącej częściowo poza obszarem planu, która stanowiłaby połączenie przestrzeni po obu stronach rzeki Wisły.

6. W zakresie lokalizowania ogrodzeń ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
7. W zakresie lokalizowania urządzeń budowlanych jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) dopuszcza się lokalizację anten na budynkach w terenie oznaczonym symbolem: **U.2**.
8. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe lub powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu lub imprezy, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni;
  - 2) obiektów na czas trwania budowy.
9. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 2) stosowania urządzeń reklamowych emitujących pulsujące światło.
10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
  - 1) dopuszcza się iluminację:
    - a) obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich sąsiedztwem,
    - b) zespołów zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
    - c) nowych obiektów, ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji od strony rzeki Wisły obiektów usług metropolitalnych, znajdujących się w terenie **U.2**;
  - 2) do iluminacji obiektów budowlanych, zespołów zabytkowych i zieleni należy stosować jedynie światło białe.

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

- § 8.** 1. Według map zagrożenia powodziowego:
- 1) w granicach planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wałów, których zasięg zaznaczony został na rysunku planu, zalanie terenu wodą wystąpi do rzędnej w granicach 202,8-203,0 m n.p.m.;
  - 2) w sąsiedztwie granic obszaru planu, od strony rzeki Wisły, występują miejsca przelania się wód w szczególności przez wał przeciwpowodziowy, w przypadku wystąpienia powodzi o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia – raz na 500 lat (Q 0,2%).
2. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy i strefę 50 m od stopy wału rzeki Wisły, od strony odpowietrznej.
  3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
  4. Teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie; w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.
  5. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej.

6. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - 1) w **Terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczonym symbolem **MWni.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) w **Terenach zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami: **ZP.1** i **ZPf.1** jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
  - 3) w **Terenie zabudowy usługowej**, oznaczonym symbolem **U.2** jako teren „na cele mieszkaniowo - usługowe”.
7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
  - 1) drogowych;
  - 2) infrastruktury technicznej;
  - 3) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) placówek edukacyjnych, kin, teatrów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 5) budowli przeciwpowodziowych.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
  - 1) nakaz ochrony drzew wskazanych do zachowania i oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) dopuszczenie rekompozycji zieleni w celu odsłonięcia przedpola dla ekspozycji obiektów usług metropolitarnych znajdujących się w terenie **U.2**;
  - 3) w celu ochrony istniejącej zieleni wysokiej w terenach: **U.2** i **MWni.1** ustala się i oznacza na rysunku planu **strefę zieleni**;
  - 4) w **strefie zieleni**, o której mowa w pkt 3 ustala się zakaz:
    - a) nasadzeń drzew z gatunków innych niż rodzime,
    - b) lokalizacji budynków,
    - c) realizacji miejsc parkingowych.

### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 9.** 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:

- 1) relikty fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka Twierdzy Kraków, zbudowanego w latach 1850-1857 – symbol **E1**;
- 2) budynek, ul. Skrzatów 2 – symbol **E2**;
- 3) budynek mieszkalny, z drewnianymi gankami, ul. Skrzatów 3 – symbol **E3**;
- 4) budynek mieszkalny, ul. Skrzatów 4 – symbol **E4**;
- 5) budynek mieszkalny, ul. Skrzatów 5 – symbol **E5**;
- 6) budynek mieszkalny, ul. Skrzatów 6 – symbol **E6**;
- 7) żelbetowa wiata, w rejonie ul. Ludwika Zieleniewskiego – symbol **E7**.
2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu obiekty nie ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) budynek biurowo – sztabowy z gankiem wspartym na filarach wykonanych ze sztucznego kamienia, powstały w okresie międzywojennym XX w. - symbol **K1**;
  - 2) budynek, ul. Skrzatów 1 – symbol **K2**.
3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
4. Ustala się i określa na rysunku planu **strefy ochrony konserwatorskiej** zabytków, w tym zabytków umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków. Zasięg **strefy ochrony konserwatorskiej** obejmuje:

- 1) relikty fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka wraz z elementami podziemnymi fortu i ich najbliższym otoczeniem, w terenach oznaczonych symbolami: **ZPf.1** i **U.2**;
  - 2) zespół zabudowy z okresu międzywojennego XX w. przy ul. Skrzatów 3, ul. Skrzatów 4, ul. Skrzatów 5 i ul. Skrzatów 6, wraz z dziedzińcem, w terenie oznaczonym symbolem **MWn.1**.
5. W odniesieniu do **stref ochrony konserwatorskiej**, o których mowa w ust. 4 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

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

- § 10. W zakresie kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz:
- 1) zagospodarowania parku w terenach zieleni urządzonej: **ZP.1** i **ZPf.1** poprzez kompleksową budowę elementów wyposażenia, w tym: wejścia do parku, nawierzchni ścieżek i placów, oświetlenia i obiektów małej architektury;
  - 2) uwzględnienia skwerów, ścieżek pieszych, placów, zieleńców i małej architektury w otoczeniu obiektów w terenie: **U.2**;
  - 3) rozwiązań urbanistycznych umożliwiających połączenia komunikacyjne, widokowe i funkcjonalne pomiędzy parkiem (tereny: **ZP.1** i **ZPf.1**) a terenem usług (teren **U.2**);
  - 4) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.

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

- § 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 1 000 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 24 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, 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 oraz ich odłączanie;
  - 3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;



- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
    - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, rzędną linii ciśnień należy przyjmować średnio 246,00 m n.p.m.;
    - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\phi$  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) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
    - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\phi$  300 mm;
    - 4) 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 do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1);
      - c) zwiększających retencję.
  4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
    - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, 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.
  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;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 4) minimalny przekrój doziemnych przewodów:
    - a) wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>;
    - b) niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
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, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

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

**§ 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, obejmuje drogi publiczne klasy lokalnej:
    - a) droga w terenie **KDL.1** - przedłużenie ulicy: Ludwika Zieleniewskiego - 1x2,
    - b) droga w terenie **KDL.2** – przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku północno – wschodnim – 1x2,
    - c) droga w terenie **KDL.3** – ulica Skrzatów wraz z przedłużeniem w kierunku północno – wschodnim – 1x2;
  - 2) w obszarze planu znajdują się części pasów drogowych dróg w terenach:
    - a) **KDL.2**,
    - b) **KDL.3**;
  - 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
    - a) drogę w terenie **KDL.1** – do 21 m,
    - b) drogę w terenie **KDL.2** – do 18 m,
    - c) drogę w terenie **KDL.3** – do 21 m.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDL.1, KDL.2 i KDL.3**.
  3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
  4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
  5. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, we wszystkich terenach za wyjątkiem terenu **MWni.1**.
  6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
    - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, 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 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
      - b) hotele – min. 3 i max. 7 miejsc na 100 pokoi,
      - c) domy studenckie - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łóżek,

- d) pensjonaty, domy wypoczynkowe - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 łózek,
  - e) domy zakonne - min. 2 i max. 5 miejsc na 1 dom,
  - f) koszary, zakłady karne - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - min. 12 i max. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - i) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - min. 10 i max. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - j) budynki kultury religijnej - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - k) budynki oświaty - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki szkolnictwa wyższego - dodatkowo - jeśli ze studentami - min. 2 i max. 5 miejsc na 100 studentów,
  - n) budynki obsługi bankowej - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - p) budynki gastronomii - min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - q) budynki innych usług - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki biur - min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - s) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
  - b) dociepleniu,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) dla obiektów określonych w pkt 1 wskazuje się konieczność zapewnienia, w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych, stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 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 w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łózek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łózek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki szkolnictwa wyższego - dodatkowo - jeśli ze studentami - 20 miejsc na 100 studentów,

- i) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - j) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - k) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca parkingowe 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;
- 6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4) miejsca parkingowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe.
7. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
- 1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne, z zastrzeżeniem § 8 ust.8, pkt 3 i 4;
  - 2) dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych (w tym wielopoziomowych) za wyłączeniem:
    - a) Terenów zieleni urządzonej: **ZP.1, ZP.2, ZPf.1**, oraz Terenów komunikacji: **KDL.1, KDL.2 i KDL.3**
    - b) *strefy zieleni* oznaczonej na rysunku planu,
    - c) strefy 50 m od stopy wału rzeki Wisły od strony odpowietrznej oznaczonej na rysunku planu.
8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą wiązkę linii tramwajowych w ciągu alei Pokoju, która biegnie poza obszarem planu;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu alei Pokoju, która biegnie poza obszarem planu;
  - 3) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej w terenach dróg lokalnych.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

**§ 15.** W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem:
  - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
  - b) obiektów, o których mowa w § 12 ust.1 pkt 7;
- 2) dojścia piesze, trasy rowerowe i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu zapewniające dostęp do drogi publicznej;

- 3) miejsca parkingowe, zgodnie z ustaleniami § 13;
- 4) budynki gospodarcze lub altany, z wyłączeniem Terenów zabudowy usługowej: **U.1** i **U.2** oraz Terenów komunikacji: **KDL.1**, **KDL.2** i **KDL.3**;
- 5) obiekty małej architektury.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, oznaczony symbolem **MWni.1** o podstawowym przeznaczeniu pod budynki mieszkalne wielorodzinne niskiej intensywności.

2. W budynku oznaczonym symbolem **E3** dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej funkcji usługowej związanej z działalnością artystyczną lub rzemieślniczą.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń budowlanych wymienionych w § 15 lub w Rozdziale II;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,75;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 7m z zastrzeżeniem, że:
    - a) dla budynku oznaczonego symbolem **E3**: 9 m,
    - b) dla budynków gospodarczych, altan i garaży: 5 m;
  - 5) nakaz stosowania jednolitych odcieni kolorów tynków na elewacjach.
4. W **strefie ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w §9 ust. 4, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony zespołu zabudowy z okresu międzywojennego XX w. obejmującego budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków; ochronie podlega:
    - a) kompozycja przestrzenna zespołu zabudowy,
    - b) forma architektoniczna budynków, w szczególności forma i materiał drewnianych ganków przy budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem **E3**,
    - c) kształt dachu,
    - d) pierwotna artykulacja i kompozycja elewacji, w tym forma i kolorystyka stolarki okiennej wraz z okiennicami (z wymaganiem zachowania lub odtworzenia);
  - 2) zakaz zabudowy dziedzińca;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) zmiany sposobu użytkowania poddaszy, z doświetleniem w formie okien połączeniowych,
    - b) robót budowlanych polegających na odbudowie budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E3**, **E4**, **E5** i **E6**, w dotychczasowym miejscu.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **U.1**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
  - 4) nakaz zachowania ceglanej elewacji istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem **K.2**.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **U.2**, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 4,0;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków garaży i parkingów wielopoziomowych: 10 m;

- 5) nakaz:
  - a) ochrony konserwatorskiej budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E2**, w szczególności formy architektonicznej budynku, kształtu dachu, pierwotnej artykulacji i kompozycji elewacji, w tym formy i kolorystyki stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie) z dopuszczeniem odbudowy budynku,
  - b) lokalizacji ogólnodostępnego dojścia pieszego w *strefie lokalizacji dojścia pieszego*, łączącego Teren zieleni urządzonej **ZPf.1** z Terenem drogi publicznej klasy lokalnej **KDL.2**;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ogólnodostępnego dojścia pieszego w *strefie lokalizacji dojścia pieszego*, w budynku lub częściowo w budynku lub w budynkach, przy zachowaniu:
    - minimalnej szerokości dojścia pieszego: 6 m,
    - minimalnej wysokości prześwitu: 8 m,
  - b) przystanku kolejowego,
  - c) budynków zamieszkania zbiorowego – akademików, we wschodniej części terenu,
  - d) amfiteatrów, muszli koncertowych, widowni plenerowych itp.,
  - e) małej architektury;
- 7) fragment terenu oznaczony na rysunku planu objęty jest *strefą ochrony konserwatorskiej* reliktyw XIX-wiecznego fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1**;
- 8) w *strefie ochrony konserwatorskiej*, o której mowa w pkt 7 i w §9 ust. 4 ustala się nakaz nawiązania do zarysu zapola fortu w nawierzchni lub na powierzchni budynku lub terenu.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **ZP.1**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 – 0,1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 4) nakaz:
  - a) ochrony i zachowania żelbetowej konstrukcji wiaty oznaczonej na rysunku planu symbolem **E7**, którą to konstrukcję w przypadku przebudowy lub odbudowy należy wkomponować w nową zabudowę,
  - b) kompleksowego urządzenia obszaru parku ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej oraz ścieżki zdrowia,
  - c) realizacji ogólnodostępnej ścieżki pieszej i rowerowej łączącej Bulwary Wiślane z ul. Ludwika Zieleniewskiego;
- 5) dopuszczenie budowy obiektów usługowych, związanych z funkcjonowaniem parku, z wyłączeniem handlu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **ZP.2**, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

- § 19.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPf.1** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park z zabytkowymi fortyfikacjami.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 – 0,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i ust. 4, pkt 2, lit.e, tiret pierwsze;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy obiektów fortecznych według stanu istniejącego lub w przypadku odbudowy obiektów fortecznych według stanu pierwotnego.
3. Część terenu **ZPf.1** oznaczona na rysunku planu objęta jest **strefą ochrony konserwatorskiej** reliktyw XIX-wiecznego fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1**.
4. W **strefie ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w ust. 3 i w §9 ust. 4 ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) zachowania kompozycji przestrzennej obiektów fortecznych,
    - b) ochrony i uczytelnienia reliktyw fortu,
    - c) ochrony budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem **K1**, w szczególności cech stylowych budynku, formy ganku i filarów,
    - d) kompleksowego urządzenia obszaru rekreacyjnego ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji obiektów małej architektury;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich,
    - b) budowy obiektów usługowych przeznaczonych pod usługi z zakresu kultury i oświaty wraz z towarzyszącymi usługami z zakresu małej gastronomii i handlu o powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup>, z możliwością wkomponowania obiektów fortecznych w całość założenia architektoniczno-urbanistycznego,
    - c) zmiany sposobu użytkowania obiektów fortecznych lub budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem **K1**, pod usługi z zakresu kultury i oświaty wraz z towarzyszącymi usługami z zakresu małej gastronomii i handlu o powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup>,
    - d) odbudowy reliktyw XIX-wiecznego fortu nr 17 Luneta Grzegórzecka, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1**, w dowolnym zakresie rzutu i wysokości murów, jako jednej z możliwości uczytelnienia założenia militarnego,
    - e) lokalizacji:
      - masztów flagowych o wysokości do 13 m,
      - ścieżki dydaktycznej,
      - ścieżki zdrowia.
5. W **strefie ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w ust. 3 i w §9 ust. 4 znajdują się zachowane relikty fortu:
- 1) fragment kaponiery bocznej południowej, oznaczony na rysunku planu cyfrą 1,
  - 2) fragment kaponiery bocznej północnej, oznaczony na rysunku planu cyfrą 2,
  - 3) północny fragment reduty, oznaczony na rysunku planu cyfrą 3.
6. Dla obiektu wymienionego w ust. 5, pkt 1 ustala się:
- 1) nakaz ochrony:
    - a) bryły i gabarytów,
    - b) charakteru fortyfikacyjnego poprzez uczytelnienie formy,
    - c) wystroju elewacji i kompozycji otworu bramnego,
    - d) stolarki bramnej, z dopuszczeniem odtworzenia stolarki historycznej,

- e) konstrukcji sklepienia;
- 2) dopuszczenie:
  - a) rekonstrukcji kaponiery,
  - b) wyeksponowania dawnego zasięgu kaponiery poprzez układ zieleni lub rysunek posadzki,
  - c) zagospodarowania wnętrza na cele dydaktyczne, kulturalne lub usługowe.
- 7. Dla obiektu wymienionego w ust. 5, pkt 2 ustala się:
  - 1) nakaz ochrony:
    - a) bryły i gabarytów,
    - b) wystroju elewacji ceglano – kamiennej i kompozycji otworów bramnych i okiennych,
    - c) stolarki bramnej i okiennej, z dopuszczeniem odtworzenia stolarki historycznej,
    - d) konstrukcji sklepienia;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) rekonstrukcji kaponiery,
    - b) wyeksponowania dawnego zasięgu kaponiery poprzez układ zieleni lub rysunek posadzki,
    - c) zagospodarowania wnętrza na cele dydaktyczne, kulturalne lub usługowe.
- 8. Dla obiektu wymienionego w ust. 5, pkt 3 ustala się:
  - 1) nakaz ochrony charakteru fortyfikacyjnego poprzez uczytelnienie formy,
  - 2) dopuszczenie:
    - a) rekonstrukcji redity,
    - b) wyeksponowania dawnego zasięgu redity poprzez układ zieleni lub rysunek posadzki,
    - c) zagospodarowania wnętrza na cele użytkowe.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2 i KDL.3**.

- 2. 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.
- 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się dodatkowo, poza wymienionymi w §15, lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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