

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CI/2639/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy I Stare Miasto, ograniczony:

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

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 22,54 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. Integralną częścią niniejszej uchwały, **niebędącą ustaleniami planu, jest:**

- 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) **zbiór danych przestrzennych**, stanowiący załącznik **Nr 4**, składający się z:
  - a) pliku **GML** zgodnego ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych;
  - b) pliku **GeoTIFF** będącego częścią graficzną aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją;
  - c) pliku **XML** z metadanymi opisującymi zbiór.

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

## ROZDZIAŁ I

### PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **adaptacji** - należy przez to rozumieć roboty budowlane polegające na przebudowie części budynku lub budowli w celu spełniania innych niż dotąd funkcji użytkowych lub przystosowaniu istniejącego obiektu budowlanego do nowych wymagań bez zmiany jego funkcji, zachowując jego charakterystyczne parametry: powierzchnię zabudowy, wysokość zabudowy, długości i szerokości, z zachowaniem wszystkich walorów stylowych istniejącego budynku lub budowli;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 3) **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;
- 4) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 5) **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 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
  - d) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - e) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 9) **parku kieszonkowym** – należy przez to rozumieć niewielkich rozmiarów przestrzeń z dużą ilością flory, służącą zaspokajaniu potrzeb użytkowników najbliższego otoczenia;

- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, pochylnie zewnętrzne, daszki, markizy, okapy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 14) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki, skwery i zieleńce;
- 15) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 16) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 17) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 18) **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;
- 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
- 20) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 21) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 22) **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 2020 r., poz. 1333, 471), 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;
- 23) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, 471);
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

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

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **granica i obszar strefy ekspozycji widokowej na Stare Miasto;**
- 6) **granica i obszar strefy ekspozycji widokowej na zespół dawnych zakładów aprowizacji Twierdzy Kraków;**
- 7) **miejsca ważne przestrzennie;**
- 8) **miejsca szczególnej ekspozycji widokowej;**
- 9) **granica i obszar strefy lokalizacji pasażu;**
- 10) **granica i obszar strefy pieszej;**
- 11) **drzewa wskazane do zachowania;**
- 12) **szpalery drzew;**
- 13) **granica i obszar strefy zieleni;**
- 14) **główne osie widokowe;**
- 15) **główne ciągi widokowe;**
- 16) **główne punkty widokowe;**
- 17) **dominanty;**
- 18) **korytarz przebiegu kabla teletechnicznego;**
- 19) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MW.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - b) **MW/U.1 - MW/U.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalno – usługowymi,
  - c) **U.1 - U.10 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **Ui.1 – Teren zabudowy usługowej istniejącej** – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową w zabytkowych budynkach dawnej Twierdzy Kraków,
  - e) **ZP.1 - ZP.3 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod

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

Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.);

- 19) przebieg łącznikowej trasy rowerowej układu miejskiego – według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.);
- 20) przebieg ważnych powiązań pieszych i rowerowych;
- 21) granica strefy 20 m od osi skrajnego toru;
- 22) granica strefy 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 23) przebieg doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

## ROZDZIAŁ II

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

#### Zasady zagospodarowania terenów

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

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

- § 7. 1. W zakresie sytuowania obiektów na działce budowlanej w terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonym symbolem **MW/U.1** ustala się nakaz:
- 1) kształtowania zabudowy o zwartych pierzejach;
  - 2) lokalizacji budynków gospodarczych wyłącznie wewnątrz kwartałów zabudowy.
2. Dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.1** i **MW/U.2** oraz usługowej, oznaczonych symbolami: **U.1** i **U.2**.
  3. Dla istniejących obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, których wskaźniki zabudowy: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy lub maksymalna wysokość zabudowy zostały przekroczone w stosunku do wielkości określonych w planie, dopuszcza się prowadzenie takich robót budowlanych, które nie powodują zwiększania tych przekroczeń.
  4. W zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego wskaźnika

- powierzchni biologicznie czynnej, ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na dachach zielonych).
5. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 430 m n.p.m do 440 m n.p.m - SUR ID 2032.
  6. W zakresie elewacji budynków ustala się:
    - 1) nakaz stosowania rozwiązań minimalizujących możliwość kolizji oraz zagrożenia dla przelotu ptaków w odniesieniu do elewacji budynków do wykonania, których zastosowano materiały wykończeniowe takie jak np. ściany przeszkolone lub materiały odbijające obraz otoczenia;
    - 2) zakaz:
      - a) stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorach jaskrawych,
      - b) lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach od strony przestrzeni publicznej,
      - c) zabudowy balkonów i loggii, za wyjątkiem kompleksowych robót budowlanych obejmujących całą elewację.
  7. W zakresie kształtowania dachów z wyłączeniem przypadków, w których inne zasady zostały wyznaczone w ustaleniach szczegółowych ustala się:
    - 1) nakaz realizacji dachów płaskich;
    - 2) dopuszczenie realizacji:
      - a) dachów łamanych (mansardowych) w terenach zabudowy:
        - mieszkaniowo – usługowej oznaczonych symbolami: **MW/U.1** i **MW/U.2**,
        - usługowej oznaczonych symbolami: **U.1** i **U.2**,
      - b) dachów spadzistych dwuspadowych lub wielospadowych w terenach zabudowy:
        - mieszkaniowo - usługowej oznaczonych symbolami: **MW/U.1** i **MW/U.2**,
        - usługowej oznaczonych symbolami: **U.1**, **U.2**, **U.7**, **U.9** i **U.10**,
        - usługowej istniejącej oznaczonej symbolem: **Ui.1**,
      - c) różnych kształtów dachów w ramach jednej bryły w terenach zabudowy usługowej:
        - oznaczonych symbolami: **U.7**, **U.9** i **U.10**,
        - istniejącej oznaczonym symbolem: **Ui.1**,
      - d) elementów doświetlenia budynku światłem naturalnym poprzez zmianę formy dachu (w całości lub w części) z możliwością aranżacji architektonicznej przeszkleń;
    - 3) w przypadku stosowania dachów płaskich dopuszcza się ich kształtowanie w formie tarasów i stropodachów płaskich również urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin;
    - 4) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakaz kształtowania geometrii o symetrycznych połaciach o nachyleniu od 20° do 35° we wszystkich terenach za wyjątkiem terenu **U.10**, dla którego ustala się kąt nachylenia od 20° do 55°.
  8. W zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się zakaz lokalizacji obiektów:
    - 1) na budynkach mieszkalnych;
    - 2) jako masztów wolnostojących;
    - 3) na zwieńczeniu głównych osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tych które:
  - 1) towarzyszą imprezom okolicznościowym, wyłącznie na czas trwania tych imprez, jednak nie dłużej niż na okres 120 dni;
  - 2) obsługują plac budowy, wyłącznie na czas trwania budowy.
10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
  - 1) nakaz stosowania światła białego;
  - 2) zakaz stosowania światła pulsacyjnego;
  - 3) dopuszczenie iluminacji:
    - a) obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich sąsiedztwem,
    - b) zespołów zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
    - c) nowych obiektów, ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji od strony terenu oznaczonego symbolem **KDZ.1**, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu w ciągu estakady nad ulicą Wita Stwosza.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8.1. Przez teren przebiega granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ oznaczona na rysunku planu.
2. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem: **MW.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczonych symbolami: **MW/U.1 - MW/U.6** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.
  3. W przypadku realizacji ekranów akustycznych ustala się nakaz zachowania oznaczonych na rysunku planu głównych osi widokowych.
  4. W zakresie kształtowania i urządzania zieleni ustala się nakaz zachowania i ochrony:
    - 1) najcenniejszych pod względem dendrologicznym i krajobrazowym drzew wskazanych do zachowania i oznaczonych na rysunku planu;
    - 2) z możliwością uzupełniania szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów drzew wzdłuż ulic: Rakowickiej i Rakowickiej bocznej, w terenach oznaczonych symbolami: **KDLT.1** i **KDD.7**.
  5. Ustala się i oznacza na rysunku planu *strefy zieleni*.
  6. W zakresie *stref zieleni*, o których mowa w ust. 5 ustala się:
    - 1) nakaz ochrony i kształtowania zieleni wysokiej z zastrzeżeniem pkt 3;
    - 2) zakaz lokalizacji:
      - a) drzew i krzewów z gatunków innych niż rodzime,
      - b) budynków z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
      - c) miejsc postojowych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d;
    - 3) dopuszczenie możliwości lokalizacji:
      - a) dojazdów i dojazdów,
      - b) placów zabaw,
      - c) terenowych urządzeń sportowych,
      - d) miejsc postojowych podziemnych z zastrzeżeniem § 14 ust. 9.
  7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji:
    - 1) dróg;
    - 2) infrastruktury technicznej;



- 3) parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 5) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.
8. Na rysunku planu oznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
10. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
11. Wykonanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
12. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
  - 1) granicę strefy 20 m od osi skrajnego toru;
  - 2) granicę strefy 10 m od granicy obszaru kolejowego.

### Zasady kształtowania krajobrazu

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

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

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- § 10.** 1. Cały obszar planu zawiera się w granicach *strefy buforowej* obszaru historycznego centrum Krakowa wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (decyzja Komitetu Światowego Dziedzictwa, 1978 r.).
- 2. Cały obszar planu zawiera się w granicach *zespołu urbanistyczno - architektonicznego Kleparza*, podlegającego ochronie z tytułu wpisu do rejestru zabytków nr A-648 na podstawie decyzji z dnia 25 stycznia 1984 r.
  - 3. Południowa część obszaru, oznaczona na rysunku planu, zawiera się w granicach obszaru uznanego za *pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”* (Zarządzenie

- Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – Monitor Polski Nr 50, poz. 418).
4. Oznacza się na rysunku planu następujące obiekty i obszary wpisane do **rejestru zabytków**:
- 1) zespół koszar i zaopatrzenia dawnej Twierdzy Kraków wraz z otoczeniem, zbudowany w latach: 1882 - 1892 (nr rejestru: A-76/M, decyzja z dnia 28.02.2007 r.) w skład, którego wchodzi:
    - a) budynek dawnych koszar zbudowany około 1910 r., obecnie Muzeum Armii Krajowej - ul. Wita Stwosza 12 - symbol **R1**,
    - b) budynek dawnej fabryki konserw zbudowany w latach: 1892 - 1918 - ul. Wita Stwosza - symbol **R2**,
    - c) budynek dawnej piekarni zbudowany w latach: 1882 - 1892 - ul. Wita Stwosza - symbol **R3**;
  - 2) zespół magazynów artyleryjskich dawnej Twierdzy Kraków tzw. Zbrojowni zbudowany w latach 1882 - 1892 (nr rejestru: A-107/M, decyzja z dnia 15.01.2009 r.) – ul. Rakowicka 22 - symbol **R4**;
  - 3) zespół kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny i klasztoru oo. karmelitów bosych wraz z otoczeniem i ogrodzeniem zbudowany w latach: 1907 - 1932 (nr rejestru: A-842, decyzja z dnia 28.02.1990 r.) – ul. Rakowicka 18 - symbol **R5**.
5. Oznacza się na rysunku planu następujące obiekty ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
- 1) kamienica zbudowana w k. XIX w. - ul. 29 Listopada 7 - symbol **E1**;
  - 2) dom zbudowany po 1890 r. - ul. Kątowa 2/ ul. 29 Listopada 5 - symbol **E2**;
  - 3) dom zbudowany po 1890 r. - ul. Kątowa 4 - symbol **E3**;
  - 4) dom zbudowany po 1890 r. - ul. Kątowa 6 - symbol **E4**;
  - 5) dom zbudowany po 1890 r. - ul. Kątowa 9 - symbol **E5**;
  - 6) dom zbudowany po 1890 r. - ul. Kątowa 11 - symbol **E6**;
  - 7) kamienica zbudowana po 1890 r. - ul. Żelazna 1 / ul. 29 Listopada 11 - symbol **E7**;
  - 8) kamienica zbudowana po 1890 r. - ul. Żelazna 3 - symbol **E8**;
  - 9) rzeźba św. Teresy z Avila z 1934 r. w zachodniej części placu przed fasadą kościoła oo. Karmelitów Bosych - ul. Rakowicka 18 - symbol **E9**;
  - 10) kapliczka z 1901 r. z żeliwnym krzyżem przy wschodniej elewacji kościoła oo. Karmelitów Bosych - ul. Rakowicka 18 - symbol **E10**.
6. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 4 i 5 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
7. Wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowisko archeologiczne** ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych, oznaczone zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP): Kraków – Warszawskie 2 (AZP 102-56; 88).
8. Cały obszar planu obejmuje się **archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.

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

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

- 1) **U.7**– teren zabudowy usługowej;
- 2) **ZP.1 - ZP.3** – tereny zieleni urządzonej;
- 3) **KDZ.1** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

- 4) **KDLT.1** – teren drogi publicznej klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię;
  - 5) **KDD.1 – KDD.7** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 6) **KDX.1** – teren ciągu pieszego;
  - 7) **KP.1** – teren placu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz:
    - 1) wyposażenia w obiekty małej architektury, w tym oświetlenie;
    - 2) zapewnienia dostępności publicznej;
    - 3) realizacji i utrzymania zieleni urządzonej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*.
  3. Wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, dróg rowerowych należy lokalizować drzewa, które winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych oznaczonych na rysunku planu oraz zasady bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego.

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

- § 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
    - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy: 1000 m<sup>2</sup>;
    - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 80 a 100 stopni;
    - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż: 10 m;
    - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

- § 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na: budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym chyba że ustalenia ust. 2 – 8 stanowią inaczej;
  - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych oraz wymóg braku

- powodowania zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym;
- 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;
  - 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 2.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
    - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
    - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
    - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
  3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
    - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
    - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości;
    - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
    - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
      - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu: 0,1),
      - c) zwiększających retencję.
  4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4 pkt 2;
    - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci 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.
  6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
    - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
      - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
      - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, oraz § 6 ust 4 pkt 2;

- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój:
  - a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
  - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wskazuje się wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 11 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. **W zakresie telekomunikacji** ustala się:
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.
9. Wszelkie ziemne roboty budowlane w granicach korytarza przebiegu kabla teletechnicznego, oznaczonego na rysunku planu, powinny być uzgodnione z Regionalnym Centrum Informatyki w Krakowie.

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

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

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1**, ulica Wita Stwosza wraz z fragmentem Alei 29 Listopada – 2x2,
  - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDLT.1**, ulica Rakowicka – 1x2, z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – Aleja 29 Listopada - 1x2,
  - b) **KDD.2** – ulica Kątowa - 1x2,
  - c) **KDD.3** – ulica Żelazna - 1x2,
  - d) **KDD.4** – ulica bez nazwy, łącząca tereny dróg oznaczone symbolami: **KDZ.1** i **KDLT.1** - 1x2,
  - e) **KDD.5** - ulica bez nazwy, łącząca tereny dróg oznaczone symbolami: **KDD.4** i **KDD.7** - 1x2,
  - f) **KDD.6** – ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie oznaczonym symbolem: **KDD.7** - 1x2,
  - g) **KDD.7** – ulica bez nazwy, łącząca tereny dróg oznaczone symbolami: **KDZ.1** i **KDLT.1** - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach oznaczonych symbolami:
  - a) **KDZ.1**,

- b) **KDLT.1**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogę w terenie:
- a) **KDZ.1** – do 53 m z dopuszczeniem poszerzeń do 91 m w rejonie skrzyżowań wielopoziomowych,
  - b) **KDLT.1** – do 11 m,
  - c) **KDD.1** – do 13 m,
  - d) **KDD.2** – do 13 m,
  - e) **KDD.3** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 16 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie oznaczonym symbolem: **KDD.4**,
  - f) **KDD.4** – do 18 m, z dopuszczeniem poszerzeń do 28 m w miejscach załamania trasy,
  - g) **KDD.5** – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie oznaczonym symbolem **KDD.4**,
  - h) **KDD.6** – 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 19 m w rejonie placu do zawracania,
  - i) **KDD.7** – do 17 m, z dopuszczeniem poszerzeń: do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie oznaczonym symbolem **KDZT.1** oraz do 48 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach oznaczonych symbolami: **KDD.5** i **KDD.6**;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, w obrębie którego dopuszcza się ruch rowerowy: **KDX.1** – o szerokości 7,5 m,
  - b) teren placu, o podstawowym przeznaczeniu pod plac, oznaczony symbolem **KP.1**,
  - c) tereny dróg wewnętrznych:
    - **KDW.1** – droga bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie oznaczonym symbolem: **KDD.7**,
    - **KDW.2** – droga bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie oznaczonym symbolem: **KDD.4**,
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje:
- 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach oznaczonych symbolami: **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5** i **KDD.6**;
  - 2) budowę infrastruktury komunikacyjnej w terenach oznaczonych symbolami: **KDX.1**, **KP.1**;
  - 3) przebudowę dróg w terenach oznaczonych symbolami: **KDZ.1**, **KDD.2**, **KDD.4**, i **KDD.7**.
3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach komunikacji oznaczonych symbolami: **KDZ.1**, **KDLT.1** i **KDD.7** oraz w terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem **ZP.3**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia rozwiązań wspomagających i poprawiających:

- 1) możliwości poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
  - 2) warunki wzrostu drzew i krzewów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) określa się liczbę miejsc postojowych (minimalną i maksymalną), wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 – maks. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - b) hotele: min. 3 – maks. 7 miejsc na 100 pokoi,
    - c) domy studenckie: min. 3 – maks. 7 miejsc na 100 łóżek,
    - d) internaty, domy dziecka: min. 2 – maks. 5 miejsc na 100 łóżek,
    - e) domy rencistów: min. 2 – maks. 5 miejsc na 100 łóżek,
    - f) domy zakonne: min. 2 – maks. 5 miejsc na 1 dom,
    - g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 – maks. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 – maks. 20 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 – maks. 20 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - j) budynki kultu religijnego: min. 3 – maks. 7 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - k) budynki oświaty: min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - m) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 – maks. 5 miejsc na 100 studentów,
    - n) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 – maks. 15 miejsc na 100 łóżek,
    - o) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - p) budynki obsługi bankowej: min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - q) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: min. 10 – maks. 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
    - r) budynki gastronomii: min. 3 – maks. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - s) budynki innych usług: min. 5 – maks. 10 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - t) budynki biur: min. 5 – maks. 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) dla budynków, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, c oznaczonych symbolami: **R1, R2 i R3** nakazuje się zapewnienie 2 miejsc postojowych dla każdego budynku, w terenie oznaczonym symbolem **Ui.1**;
  - 3) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - a) przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
    - b) nadbudowie istniejących budynków w terenach oznaczonych symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, U.1 i U.2**,
    - c) termomodernizacji,
    - d) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
    - e) realizacji szybów windowych lub klatek schodowych zewnętrznych;



- 4) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - 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: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 30 miejsc na 100 studentów,
  - i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - j) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc postojowych (ponad wymagania określone w pkt 1) także w obrębie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDD.3, KDD.4 i KDD.6** jako pasy i zatoki postojowe;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów (ponad wymagania określone w pkt 5) także w obrębie terenów:
  - a) komunikacji,
  - b) zieleni urządzonej.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
  - 1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, ZP.3, KDLT.1, KDD.5, KDX.1, KDW.1 i KDW.2;**
  - 2) nakaz realizacji miejsc postojowych:
    - a) naziemnych w terenach oznaczonych symbolami: **U.7, U.10 i Ui.1,**
    - b) podziemnych, z dopuszczeniem lokalizacji maksymalnie 10% miejsc postojowych jako naziemnych, w terenach oznaczonych symbolami: **U.3, U.4, U.6, U.9, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6 i MW.1;**
  - 3) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych naziemnych w terenach: **KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.6, KP.1 i U.5;**
  - 4) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych:
    - a) nad- i podziemnych, w terenach oznaczonych symbolami: **U.5 i U.8,**
    - b) jednopoziomowych podziemnych, w terenach oznaczonych symbolami: **KP.1 U.7, i ZP.2,**

- c) w piwnicach i parterach budynków w terenach oznaczonych symbolami: **U.1, U.2, MW/U.1 i MW/U.2.**
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie tramwajowe: w ciągu ulicy Rakowickiej oraz w tunelu Krakowskiego Szybkiego Tramwaju (KST);
  - 2) obszar planu posiada dostęp do przystanku kolejowego Kraków Główny, obsługiwanego m.in. przez Szybką Kolej Aglomeracyjną (SKA);
  - 3) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają linie autobusowe, kursujące w ciągu Alei 29 Listopada i ulicy Wita Stwosza;
  - 4) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra, mającą biec równoległe do ul. Lubicz;
  - 5) w sąsiedztwie obszaru planu znajduje się Regionalny Dworzec Autobusowy (RDA).
11. W terenach komunikacji oznaczonych symbolami: **KDD.4, KDD.5, KDD.6 i KDD.7** znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 1 i oznaczony na rysunku planu.

### **Wysokość stawki procentowej**

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

## **ROZDZIAŁ III**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

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

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

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

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

- § 18.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.1** i **MW/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalno - usługowymi.
2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 2,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
3. W wyznaczonych terenach znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wymienione w § 10 ust. 5 i oznaczone na rysunku planu.
4. W odniesieniu do nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 3 ustala się:
- 3) nakaz ochrony:
    - a) układu urbanistycznego poprzez zachowanie wewnątrz kwartałów zabudowy oraz kształtowanie zwartych pierzei zabudowy,
    - b) kompozycji elewacji tj. układu i wielkości otworów drzwiowych i okiennych wraz z detalami architektonicznymi tzw. wystrojem elewacji,
    - c) formy, wymiarów podziałów, proporcji podziałów i profili stolarki okiennej,
    - d) stylu architektonicznego budynku w przypadku realizacji lukarn poprzez dostosowanie ich typu do stylu budynku;
  - 4) zakaz:
    - a) pozbawienia obiektów cech stylowych,
    - b) ocieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;
  - 5) dopuszczenie:
    - a) rozbudowy budynku pod warunkiem, harmonijnego łączenia stylów historycznych z elementami architektury współczesnej,
    - b) adaptacji poddasza.
- § 19.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczony symbolem: **MW/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalno - usługowymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji parku kieszonkowego lub skweru.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%** z zastrzeżeniem § 9 ust. 12 pkt 1;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m** z zastrzeżeniem § 9 ust. 12 pkt 2;
  - 4) nakaz:
    - a) kształtowania elewacji budynków w nawiązaniu do materiału, kompozycji i wystroju elewacji budynków w terenie **Ui.1**, wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R1**, **R2** i **R3**, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, c,
    - b) zagospodarowania terenu w układzie nawiązującym do kontekstu historycznego budynków w terenie **Ui.1**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R1**, **R2** i **R3** o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, c,

- c) nakaz lokalizacji funkcji usługowych na poziomie parteru od strony *strefy pieszej*.
- 5) dopuszczenie lokalizacji parku kieszonkowego na różnych poziomach w przestrzeni.
- 4. W wyznaczonym terenie znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 1 i oznaczony na rysunku planu.
- 5. W wyznaczonym terenie ustala się i oznacza na rysunku planu:
  - 1) *miejsca szczególnej ekspozycji widokowej*, o których mowa w § 9 ust. 7;
  - 2) granicę i obszar *strefy lokalizacji pasażu*, o której mowa w § 9 ust. 9;
  - 3) granicę i obszar *strefy pieszej*, o której mowa w § 9 ust. 11.

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

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

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

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

- a) rozbudowy budynku pod warunkiem, harmonijnego łączenia stylów historycznych z elementami architektury współczesnej,
- b) adaptacji poddasza.

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

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

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

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

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) parku kieszonkowego;
  - 2) placów zabaw;
  - 3) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 1,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
  - 4) nakaz kształtowania elewacji budynków od strony komunalnego Cmentarza Rakowickiego w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

- § 25.1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji parku lub skweru.
  3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%** z zastrzeżeniem § 9 ust. 12 pkt 1;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 2,0**;
    - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m** z zastrzeżeniem § 9 ust. 12 pkt 2;
    - 4) nakaz:
      - a) kształtowania elewacji budynków w nawiązaniu do materiału, kompozycji i wystroju elewacji budynku w terenie **Ui.1**, wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R1**, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a,
      - b) zagospodarowania terenu w układzie nawiązującym do kontekstu historycznego budynków w terenie **Ui.1**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R1**, **R2** i **R3**, o których mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, c,
      - c) ochrony podziemnych korytarzy obszaru wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 1;
    - 5) dopuszczenie lokalizacji kładki pieszej lub pieszo – rowerowej (biegnącej częściowo poza obszarem planu oraz nad pasem drogowym ulicy Wita Stwosza **KDZ.1**), jako bezkolizyjnego połączenia z terenami położonymi poza obszarem planu, pomiędzy linią kolejową nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Kraków Główny a ulicą Pawią w Krakowie.
  4. W wyznaczonym terenie znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 1 i oznaczony na rysunku planu.
  5. Dla **strefy ekspozycji widokowej na Stare Miasto**, o której mowa w § 9 ust. 3 ustala się:
    - 1) nakaz:
      - a) kompleksowego zagospodarowania terenów w miejscach szczególnej ekspozycji widokowej ze szczególnym uwzględnieniem uczynienia wejścia do budynku,
      - b) nawiązania do cech stylowych obiektu ujętego w rejestrze zabytków i oznaczonego symbolem **R1** o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 1 lit. a;
    - 2) dopuszczenie lokalizacji tarasów widokowych na dachach budynków.
  6. W wyznaczonym terenie ustalono i oznaczono na rysunku planu:
    - 1) **strefę ekspozycji widokowej na Stare Miasto**, o której mowa w § 9 ust. 3;
    - 2) **miejsca szczególnej ekspozycji widokowej**, o których mowa w § 9 ust. 7;
    - 3) granicę i obszar **strefy lokalizacji pasażu**, o której mowa w § 9 ust. 9;
    - 4) **strefę pieszą**, o której mowa w § 9 ust. 11.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,02 – 1,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 2 i oznaczony na rysunku planu.
4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3 ustala się:
  - 1) nakaz ochrony:
    - a) artykulacji i dekoracji oraz materiału elewacji (cegła),

- b) pokrycia dachu (dachówka),
- c) formy, wymiarów, podziałów, proporcji podziałów i profili stolarki okiennej;
- 2) zakaz pozbawienia obiektu cech stylowych;
- 3) dopuszczenie:
  - a) rozbudowy budynku w nawiązaniu do jego cech stylowych,
  - b) adaptacji poddasza z doświetleniem.
5. W wyznaczonym terenie ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar **miejsc ważnych przestrzennie**, o których mowa w § 9 ust. 5.

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

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

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;
  - 4) nakaz:
    - a) kształtowania elewacji budynków w nawiązaniu do materiału, kompozycji i wystroju elewacji budynku w terenie **U.10**, wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R5**, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 3,
    - b) zagospodarowania terenu w układzie nawiązującym do kontekstu historycznego budynku w terenie **U.10**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R5**, o którym mowa w § 10 ust. 4 pkt 3,
    - c) ochrony historycznego ogrodzenia od strony terenu **KDD.7**.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 3 i oznaczony na rysunku planu.
4. W wyznaczonym terenie ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar **strefy lokalizacji pasażu**, o której mowa w § 9 ust. 9.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 2,0**;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **25 m** z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy wieży kościoła według stanu pierwotnego.
3. W wyznaczonym terenie znajduje się obszar wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 3 i oznaczony na rysunku planu.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków wymieniony w § 10 ust. 4 pkt 3 i oznaczony na rysunku planu symbolem: **R5**.
5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4 ustala się:
  - 1) nakaz:
    - a) ochrony artykulacji i dekoracji oraz materiału elewacji (cegła),
    - b) ochrony kompozycji elewacji tj. układu i wielkości otworów wraz z detalami architektonicznymi tzw. wystrojem elewacji,
    - c) stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym albo blachy płaskiej w kolorach naturalnych;
  - 2) zakaz:
    - a) pozbawienia obiektu cech stylowych,
    - b) docieplania z zewnątrz budynków wykonanych z nietynkowanej cegły;
  - 3) dopuszczenie:
    - a) rozbudowy budynku w nawiązaniu do jego cech stylowych,
    - b) zmiany lokalizacji pomników i kapliczek oznaczonych na rysunku planu,
    - c) realizacji nowej kompozycji zagospodarowania w *miejscu ważnym przestrzennie*, oznaczonym na rysunku planu.
6. W wyznaczonym terenie ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar *miejsc ważnych przestrzennie*, o których mowa w § 9 ust.5.

**§ 30.1.** Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej istniejącej**, oznaczony symbolem **Ui.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w zabytkowych budynkach dawnej Twierdzy Kraków.

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



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

10. W wyznaczonym terenie ustalono i oznaczono na rysunku planu:
- 1) *strefę ekspozycji widokowej na Stare Miasto*, o której mowa w § 9 ust. 3;
  - 2) *miejsca szczególnej ekspozycji widokowej*, o których mowa w § 9 ust. 7;
  - 3) granicę i obszar *strefy lokalizacji pasażu*, o której mowa w § 9 ust. 9;
  - 4) granicę i obszar *strefy pieszej*, o której mowa w § 9 ust. 11.

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

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

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

- 1) **tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1**,
    - b) klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym, oznaczoną symbolem **KDLT.1**,
    - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **KDD.1 – KDD.7**;
  - 2) **tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **KDW.1 – KDW.2**;
  - 3) **teren ciągu pieszego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem **KDX.1**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.
3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

5. Dopuszcza się w terenie **KDZ.1** lokalizację kładki pieszej lub pieszo – rowerowej (biegnącej częściowo poza obszarem planu, jako bezkolizyjnego połączenia z terenami położonymi poza obszarem planu, pomiędzy linią kolejową nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Kraków Główny a ulicą Pawią w Krakowie.
6. W terenie KDZ.1 występują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w zakresie sytuowania budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, które wynikają z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.
7. Teren ciągu pieszego oznaczony symbolem **KDX.1**, w którym dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego, przeznaczony jest pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

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

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

## ROZDZIAŁ IV

### PRZEPISY KOŃCOWE

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

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