

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Rogatka Warszawska”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 i poz. 784 i 922) w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r., poz. 922), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rogatka Warszawska”, 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 XCIII/2444/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rogatka Warszawska” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy I Stare Miasto, ograniczony:

- 1) od północy – terenami kolejowymi związanymi z linią nr 100 Kraków Mydlniki – Gaj (tzw. mała obwodnica);
- 2) od wschodu – korytarzem drogowym Alei 29 Listopada;
- 3) od południa – ul. Kamienną oraz północną granicą działki nr 94 obr. 7 Śródmieście;
- 4) od zachodu – terenami kolejowymi związanymi z linią nr 8 Warszawa Zachodnia – Kraków Główny.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 7,37 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) **dane przestrzenne**, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3. 1. Celem planu jest:

- 1) ochrona i wyznaczenie nowych funkcji dla zabytkowych fortyfikacji poprzez wydobycie ich walorów architektonicznych i krajobrazowych;
- 2) ochrona istniejącej zieleni ze szczególnym poszanowaniem walorów zieleni fortecznej;
- 3) uczytelnienie i ochrona Miejsca Pamięci Narodowej;
- 4) stworzenie warunków dla uzupełnienia istniejącej zabudowy z poszanowaniem zastanych odniesień urbanistycznych i lokalnego kontekstu;
- 5) wskazanie przestrzeni publicznych i ich kształtowanie w oparciu o wysokie standardy estetyczne.

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, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający 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 wg przeznaczenia podstawowego z 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) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 471 , 784 i 922)
- 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) **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;
 - 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 administracyjnej 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, i 471 i z 2021 r. poz. 11, 282, 234 i 784) 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) **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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333, i 471 i z 2021 r. poz. 11, 282, 234 i 784);
 - 18) **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;
 - 19) **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;
 - 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 21) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
 - 22) **strefie nadzoru archeologicznego** - należy przez to rozumieć ustalony planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 23) **strefie ochrony konserwatorskiej** - należy przez to rozumieć utrzymany planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków; w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 24) **Studium** - należy przez to rozumieć 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.);
- 25) *stanowisku postojowym* – należy przez to rozumieć wydzieloną powierzchnię, przeznaczoną do postoju i parkowania samochodu lub roweru, inaczej: miejsca postojowe lub miejsca parkingowe.
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 ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **strefa wysokiego standardu usług;**
- 6) **granica strefy A;**
- 7) **granica strefy B;**
- 8) **granica strefy C;**
- 9) **granica i obszar strefy zieleni;**
- 10) **strefa lokalizacji miejsc postojowych;**
- 11) **strefa lokalizacji dojścia do Miejsca Pamięci Narodowej;**
- 12) **obiekt objęty ochroną;**
- 13) **główne osie widokowe;**
- 14) **granica obszaru wskazanego do ochrony urbanistycznej;**
- 15) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
 - b) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi;
 - c) **U.1, U.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi;
 - d) **ZP.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny skwer lub zieleniec;
 - e) **ZP.f.1 i ZP.f.2 – Tereny zieleni fortecznej** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą zabytkowym fortyfikacjom;
 - f) **KP.1 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny plac lokalny;
 - g) **Tereny komunikacji z podziałem na:**

- **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej;
 - **KDD.1 i KDD.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - h) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.
1. Ponadto na rysunku planu zaznaczono następujące elementy informacyjne, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) główne punkty widokowe;
 - 2) dominanta;
 - 3) granica strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
 - 4) obiekt i obszar wpisany do rejestru zabytków (A-96/M) – Bastion IVa (Fort 12) Luneta Warszawska;
 - 5) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 7) granica układu urbanistycznego Kleparza wpisanego do rejestru zabytków (A-648);
 - 8) *Miejsce Pamięci Narodowej* - według Studium;
 - 9) szpalery drzew wskazane do zachowania i kształtowania;
 - 10) drzewa najcenniejsze pod względem dendrologicznym i krajobrazowym;
 - 11) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
 - 12) izofony hałasu drogowego wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.:
 - a) LN=59 dB,
 - b) L_{DWN}=64 dB,
 - c) L_{DWN}=68 dB,
 - 13) izofony hałasu kolejowego wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.:
 - a) LN=59 dB,
 - b) L_{DWN}=64 dB,
 - c) L_{DWN}=68 dB,
 - 14) granica strefy sanitarnej cmentarza 50 m;
 - 15) granica strefy sanitarnej cmentarza 150 m;
 - 16) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
 - 17) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 18) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 19) przebieg ścieżki rowerowej wzdłuż alei 29 Listopada.

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 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 m².
4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonym symbolem **MW/U.1**: 500 m²;
 - 2) w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem: **U.1**: 900 m².
5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
 - 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
 - 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 3) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego.
6. Na terenach przyległych bezpośrednio do linii kolejowych należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

- § 7.** 1. W celu zachowania i utrzymania ładu przestrzennego ustala się następujące elementy układu urbanistycznego podlegające ochronie oznaczone na rysunku planu:
- 1) zespół historycznego dzieła obronnego Twierdzy Kraków, obiekt wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 2007r. pod nr A-96/M — fort 12 „Luneta Warszawska” położony w Krakowie ul. Kamienna 16 wraz z otoczeniem w granicach dz. ew. 92 i 91/1;
 - 2) dominanta – budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową - tzw. „uskokowiec”, zlokalizowany przy al. 29 Listopada 32D;
 - 3) zwarte pierzeje kwartału zabudowy wzdłuż układu ulic: Mariana Langiewicza i Rogatka, w terenach oznaczonych symbolami: **MW/U.2**, **MW/U.3** i **MW.1**;
 - 4) **obszar wskazany do ochrony urbanistycznej.**
2. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych,
 - b) obiektów typu blaszak;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
 - 3) Ustala się możliwość realizacji robót budowlanych w terenach inwestycyjnych i innych terenach za wyjątkiem terenów: ZPf.1 i ZPf.2, zgodnie z ustaleniami planu, a dodatkowo w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych możliwość:
 - a) przebudowy;
 - b) remontu;
 - c) odbudowy;
 - d) rozbudowy jedynie w zakresie termomodernizacji, za wyjątkiem obiektów objętych ochroną konserwatorską lub ochroną urbanistyczną, dla których ustala się możliwość realizacji docieplenia wyłącznie w sposób nie powodujący

- zatarcia cech stylowych obiektów;
- e) wykonania szybów windowych lub zewnętrznych klatek schodowych lub pochylni lub ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania ustalonych w ustaleniach szczegółowych.
3. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego jest mniejszy niż wartość wyznaczona w planie dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na: nadbudowie lub przebudowie lub remoncie bez dalszego zmniejszania tego parametru.
4. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości bezwzględnej zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 430 do 440 m n.p.m - SUR ID 2033.
5. W zakresie kształtowania elewacji wszystkich budynków ustala się:
- 1) nakaz stosowania:
- a) jednolitych odcieni kolorów;
 - b) stosowania jedynie materiałów trwałych jako warstwy wykończeniowej elewacji parterów budynków przynajmniej od strony przestrzeni publicznych,
 - c) materiałów wykończeniowych i rozwiązań technicznych, których zastosowanie będzie optymalizowało możliwości dla gniazdowania ptaków, z zastrzeżeniem że nie mogą one wpływać negatywnie i zmieniać historycznego wyglądu i estetyki obiektów objętych każdą formą ochrony;
 - d) wprowadzania rozwiązań minimalizujących możliwość kolizji oraz zagrożenia dla przelotu ptaków w odniesieniu do elewacji budynków do wykonania których zastosowano materiały wykończeniowe takie jak np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia;
- 2) zakaz:
- a) stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorach jaskrawych,
 - b) stosowania materiałów zacierających cechy zabytkowe obiektów objętych ochroną konserwatorską,
 - c) lokalizowania od strony przestrzeni publicznej urządzeń i zewnętrznych instalacji technicznych w szczególności klimatyzatorów,
 - d) zabudowy balkonów i loggii w:
 - **obszarze wskazanym do ochrony urbanistycznej,**
 - terenie oznaczonym symbolem **MW/U.6,**
- 3) dopuszczenie:
- a) stosowania markiz w miejscach niezasłaniających detali architektonicznych budynku;
 - b) kształtowania elewacji budynków w formie wertykalnych ogrodów.
6. W zakresie kształtowania dachów ustala się:
- 1) nakaz:
- a) realizacji dachów płaskich, dla których dopuszcza się ich kształtowanie w formie tarasów i stropodachów płaskich również urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin z zastrzeżeniem lit b,
 - b) zachowania istniejącego kształtu i geometrii dachów:
 - w granicach **obszaru wskazanym do ochrony urbanistycznej,**
 - w terenach: **ZPf.1 i ZPf.2,**
- 2) dopuszczenie stosowania:

- a) dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 25° w terenach:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5,**
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: **MW.1 i MW.2,**
- b) dowolnych kształtów dachów w terenach:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonym symbolem **MW/U.1,**
 - zabudowy usługowej oznaczonym symbolem: **U.1.**
7. Odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:
 - 1) nakaz uwzględnienia wyznaczonych w planie maksymalnych wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;
 - 2) zakaz:
 - a) lokalizacji masztów:
 - na budynkach mieszkalnych,
 - wolnostojących;
 - w terenach zieleni fortecznej: ZPf.1 i ZPf.2,
 - b) zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia:
 - radiołączności kolejowej,
 - sterowania ruchem kolejowym.
10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych towarzyszących imprezom okolicznościowym, wyłącznie na czas trwania tych imprez, jednak nie dłużej niż na okres 120 dni;
 - 2) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną, za wyjątkiem terenów: ZPf.1 i ZPf.2;
 - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
11. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych – kiosków.
12. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) wykonania iluminacji łącznie z oświetleniem użytkowym, z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia,
 - b) stosowania wyłącznie światła białego, iluminacji obiektów zabytkowych - według kompleksowych projektów uwzględniających obiekt oraz jego najbliższe otoczenie wraz z zielenią,
 - 2) zakaz:
 - a) wykorzystywania iluminacji jako reklamy świetlnej,
 - b) stosowania światła pulsacyjnego,
 - c) silnej iluminacji oświetlanych powierzchni,
 - d) kolizji świetlnej z funkcją transportową (drogową i kolejową).

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicy 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.

2. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny, faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.1 - MW.5**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.1 – MW/U.7**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
 - 3) **teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1** jako teren „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”;
 - 4) **tereny zieleni fortecznej**, oznaczone symbolami: **ZPf.1, ZPf.2** jako tereny „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”.
3. W zakresie ochrony krajobrazu warownego występującego w terenach zieleni fortecznej oznaczonych symbolami: **ZPf.1** i **ZPf.2** ustala się zasady kształtowania i urządzania zieleni poprzez:
 - 1) nakaz:
 - a) zachowania i ochrony *drzew najcenniejszych pod względem dendrologicznym i krajobrazowym*;
 - b) przywrócenia zadrzewienia maskującego – z wykorzystaniem relikwów maski tła, przynajmniej w zakresie *szpalerów drzew wskazanych do zachowania i kształtowania*;
 - c) zagospodarowania fos, przeciwstoku oraz muru skarpowego:
 - z zachowaniem charakteru historycznego,
 - z możliwością usunięcia wszystkich elementów przesłaniających widok osiowy,
 - z zachowaniem istniejącego kąta nachylenia ostrego spadku przeciwstoku,
 - z uwzględnieniem ochrony, kultywowania i uzupełnienia struktur darniowych z zastosowaniem historycznie uzasadnionych gatunków muraw,
 - 2) zakaz przesłaniania oznaczonych na rysunku planu głównych :
 - a) *osi widokowych*;
 - b) *punktów widokowych*;
 - 3) *dopuszczenie*:
 - a) rekompozycji zieleni, za wyjątkiem *drzew najcenniejszych pod względem dendrologicznym i krajobrazowym*,
 - b) lokalizowania pochylni wewnątrz fosy równoległych do osi fosy.
4. W zakresie kształtowania i urządzania zieleni ustala się nakaz zachowania i ochrony:
 - a) oznaczonych na rysunku planu *szpalerów drzew wskazanych do zachowania i kształtowania* z możliwością uzupełniania, przy czym ich lokalizacja winna zapewniać widoczność w rejonie skrzyżowań z drogą publiczną oraz włączyć do drogi wewnętrznej,
 - b) zieleni istniejącej, poprzez jej całościowe lub częściowe zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu.
5. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar **strefę zieleni**.
6. W zakresie **strefy zieleni**, o której mowa w ust. 4 ustala się:
 - 1) nakaz ochrony zieleni istniejącej z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych w tym również parkingów i garaży podziemnych;
 - 3) dopuszczenie możliwości lokalizacji dojeżdż i dojazdów.
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.
8. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.
 9. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
 10. W terenach zieleni fortecznej oznaczonych symbolami: **ZPf.1** i **ZPf.2** dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych i budowli terenowych.
 11. W obszarze planu mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt i grzybów chronionych a także siedliska chronione.
 12. Na rysunku planu oznaczono granice pasa o szerokości 50 m oraz 150 m izolujące teren cmentarny, w których występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
 13. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W obszarze objętym granicami planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:

- 1) *strefa ochrony sylwety miasta;*
 - 2) *układ urbanistyczny Kleparza;*
 - 3) tereny zieleni fortecznej jako otoczenie obiektu zabytkowego;
 - 4) *obszar wskazany do ochrony urbanistycznej.*
2. W zakresie ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust.1 ustala się:
- 1) nakaz zachowania i nieprzesłaniania oznaczonych na rysunku planu:
 - a) *dominanty,*
 - b) *głównych osi widokowych,*
 - c) *głównych punktów widokowych,*
 - 2) zakaz:
 - a) likwidacji powiązań przestrzennych z Kleparzem,
 - b) dekompozycji historycznego układu urbanistycznego poprzez zagospodarowanie zacierające wartości zabytkowe, ukształtowane przez historię.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- § 10. 1. Oznacza się na rysunku planu obiekt i obszar wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 13 czerwca 2007 r. pod nr A-96/M – fort 12 „Luneta Warszawska” położony w Krakowie przy ul. Kamiennej 16 wraz z otoczeniem w granicach dz. ew. 92 i 91/1;
2. Oznacza się na rysunku planu zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków: dawny dom dla maszynistów wodociągów miejskich zbudowany w latach 1928-29, położony przy al. 29 Listopada 30.

3. W celu opisanego zakresu ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1 i ust.2, ustala się i oznacza na rysunku planu granice stref zagospodarowania:
 - 1) **strefa A** - obejmująca kubaturę fortu;
 - 2) **strefa B** - obejmująca otoczenie fortu wraz z fosą;
 - 3) **strefa C** - obejmująca teren przy al. 29. Listopada.
4. Dla stref zagospodarowania o których mowa w ust. 3 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
5. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego uwzględnia się oznaczone na rysunku planu:
 - 1) **układ urbanistyczny Kleparza** – wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 25 stycznia 1984 r pod nr A-648.;
 - 2) **strefę buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO**;
 - 3) **Miejsce Pamięci Narodowej** – celę więzienną o zaostrożonym rygorze znajdującą się w kaponierze bocznej fortu 12 „Luneta Warszawska”.
6. **Układ urbanistyczny Kleparza**, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 stanowi teren rewaloryzacji i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej poprzez:
 - 1) nakaz:
 - a) ochrony kompozycji historycznego układu urbanistycznego,
 - b) zagospodarowania z podporządkowaniem wartościom zabytkowym, ukształtowanym przez historię,
 - c) ograniczonej modernizacji istniejących wartości i walorów funkcjonalno – przestrzennych.
7. Ustala się i oznacza na rysunku planu **obszar wskazany do ochrony urbanistycznej** – jako osiedle powojennej zabudowy blokowej.
8. Dla **obszaru wskazane do ochrony urbanistycznej** o których mowa w ust. 7 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
9. Część obszaru planu znajduje się w granicach **archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej**, w której działania budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
10. Ustala się i oznacza na rysunku planu **obiekt objęty ochroną** - budynek mieszkalny wielorodzinny tzw. „uskokowiec” położony przy al. 29 Listopada 32 D, dla którego zasady ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 11. 1. Jako główne przestrzenie publiczne w obszarze objętym granicami planu ustala się:
- 1) **ZP.1** – teren zieleni urządzonej;
 - 2) **KP.1** – teren placu;
 - 3) **KDZ.1** – ulicę 29 Listopada;
 - 4) **KDD.1, KDD.2** – ulicę Rogatka i ulicę Mariana Langiewicza;
 - 5) w terenie oznaczonym symbolem **ZPf.1**:
 - a) **Miejsce Pamięci Narodowej**,
 - b) **strefę lokalizacji dojścia**.
2. W zakresie kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz:
- 1) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni;
 - 2) 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* realizacji i utrzymania zieleni urządzonej;
- 3) projektowania i realizacji oświetlenia;
 - 4) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym z dysfunkcją wzroku.
3. W zakresie bezkolizyjnych, pieszych lub rowerowych powiązań przestrzennych dopuszcza się możliwość lokalizacji kładki:
- 1) pieszo-rowerowej w terenie **KDD.1** biegnącej częściowo poza obszarem planu, która stanowiłaby połączenie osiedla Żabiniec z obszarem planu (przestrzeni po obu stronach linii kolejowych);
 - 2) pieszej w terenie **U.1** nad pasem drogowym **KDZ.1** biegnącej częściowo poza obszarem planu, w celu bezkolizyjnego połączenia pieszego obu stron ulicy Alei 29 Listopada.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

(w rozumieniu przepisów odrębnych)

§ 12.1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 400 m²;
 - 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 10 m;
 - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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 - 7 stanowią inaczej;
- 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 ludności 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7.
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, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 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 ciekłe;
 - 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 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.
 - 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji, o której mowa w pkt 4 retencjonowanie wód opadowych odbywa się w zbiornikach retencyjnych z odprowadzeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.
 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;
 - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
 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 średniego i niskiego napięcia;
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust 1 pkt 7 i 8;
- 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, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
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, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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 drogę publiczną klasy zbiorczej w terenie **KDZ. 1**, Aleję 29 Listopada – 2x3;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej w terenie **KDD.1** (ulice: Mariana Langiewicza oraz Rogatka), połączoną z drogą, opisaną w pkt 1 – 1x2;
- 3) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej w terenie **KDD.2** (ulice: Mariana Langiewicza oraz Rogatka), połączoną z drogą, opisaną w pkt 2 – 1x2
- 4) w obszarze planu znajduje się część pasa drogowego w terenie **KDZ.1**;
- 5) dla poszczególnych dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
 - a) drogę w terenie **KDZ.1** - do 4 m;
 - b) drogę w terenie **KDD.1** – do 12 m, z poszerzeniami do 15 m w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie **KDZ.1** oraz włączeń drogi w terenie **KDD.2**;
 - c) drogę w terenie **KDD.2** – do 12 m, z poszerzeniami do 15 m w rejonie skrzyżowań z drogą w terenie **KDD.1** ;
- 6) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
 - a) teren obsługi i urządzeń komunikacji:
 - **KU.1** – przeznaczony pod garaże i parkingi dla pojazdów,
 - b) teren placu:
 - **KP.1** – przeznaczony pod ogólnodostępny plac lokalny.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenie **KDD.1** oraz przebudowę drogi w terenie **KDD.1**.

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 innych tras rowerowych/ciągów pieszo - rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem terenów: **ZPf.1** i **ZPf.2**.
6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
 - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
 - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników:
 - a) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,
 - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,
 - f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,
 - g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,
 - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
 - j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
 - k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
 - o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
 - p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - r) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) utrzymuje się dotychczasową ilość stanowisk postojowych w przypadku wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) przebudowie, nadbudowie lub remoncie, niezwiązanych ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.,

- d) realizacji szybów windowych lub klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) w ramach stanowisk postojowych określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby stanowisk postojowych, przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) 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) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łózek,
 - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łózek,
 - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsca siedzących),
 - f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łózek,
 - g) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - h) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - i) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - j) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) stanowiska postojowe i stanowiska postojowych dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej, objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych (ponad wymagania określone w pkt 1) także w obrębie terenów oznaczonych symbolami **KDD.1**, **KDD.2** oraz **KU.1**;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów (ponad wymagania określone w pkt 4), także w obrębie terenów oznaczonych symbolami **KDZ.1**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KP.1** i **KU.1**.
8. Ustala się następujące sposoby realizacji stanowisk postojowych:
 - 1) nakaz realizacji stanowisk postojowych jako naziemne lub podziemne z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych w:
 - a) terenach oznaczonych symbolami:
 - **KDZ.1**,
 - **KP.1**,
 - **ZP.1**,
 - **ZP.1** - z zastrzeżeniem pkt 3 lit a,
 - **ZP.2**,
 - b) *strefie zieleni*;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) stanowisk postojowych naziemnych w *strefie lokalizacji miejsc postojowych* w terenie oznaczonym symbolem **ZP.1**,
 - b) wielopoziomowych garaży nadziemnych w terenach **KU.1**, **MW/U.1** i **U.1**.
9. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
 - 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą wiązkę linii autobusowych, kursujących w ciągu Alei 29 Listopada;

- 2) obszar planu znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowych nr 8 oraz nr 100, przy których planowane są przystanki osobowe, obsługiwane przez pociągi Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej.

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. 1. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, takie jak:

- 2) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej za wyjątkiem:
 - a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o ile ich moc przekracza wartość określoną w § 13 ust. 1 pkt 7, a w przypadku instalacji wykorzystujących energię wiatru – instalacji innych, niż wskazane w § 13 ust. 1 pkt 8;
- 3) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi;
- 4) stanowiska postojowe, z wyjątkiem terenów:
 - a) **KDZ.1, KP.1, ZP.1;**
 - b) **ZPf.1** z wyłączeniem *strefy lokalizacji miejsc postojowych*;
 - c) wyznaczonej na rysunku planu *strefy zieleni*;
- 5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej, z wyjątkiem terenów: **ZPf.1** i **ZPf.2**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,5-2,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem: **MW.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2-2,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

§ 19.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami: **MW.3, MW.4 i MW.5** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2-1,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;
 - 4) dopuszczenie nadbudowy istniejących budynków w terenach: **MW.3, MW.4**.
 - 5) nakaz uwzględnienia *obszaru wskazanego do ochrony urbanistycznej*.
3. Dla *obszaru wskazanego do ochrony urbanistycznej*, o którym mowa w § 10 ust. 7 i w ust. 2 pkt 5 ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) ochrony istniejącego układu kompozycyjnego osiedla, które należy rozumieć jako przestrzenne założenie urbanistyczno – architektoniczne, zawierające budynki oraz formy zieleni, tworzące spójną całość kompozycyjną i funkcjonalną,
 - b) uporządkowania przestrzeni międzyblokowej poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni deptaków,
 - c) dostosowania obiektów budowlanych do odpowiednich wymagań technicznych, funkcjonalnych i użytkowych,
 - d) nakaz zachowania istniejącej geometrii dachów;
 - e) podniesienia walorów estetycznych istniejących budynków poprzez:
 - stosowanie do wykańczania elewacji, materiałów harmonizujących ze sobą kolorem i fakturą, zgodnych z pierwotnym projektem budowlanym,
 - wymianę stolarki budowlanej, którą należy wykonywać stosując jednakowe zasady podziałów okiennych, jednakowy materiał i kolorystykę dla całego zespołu budynków;
 - 2) zakaz:
 - a) zabudowy balkonów i loggi,
 - b) zacierania cech stylowych budynków,
 - c) przysyłania detali architektonicznych.

§ 20.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.1, MW/U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0-3,4**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;
 - 4) lokalizowania usług przynajmniej w parterze.

§ 21.1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy **2,0-3,8**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**;

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.4, MW/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,5 - 2,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,9 – 2,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

3. Dla oznaczonego na rysunku planu **obiekту objętego ochroną** o którym mowa w § 10 ust. 10 ustala się :

1) nakaz zachowania:

- a) kształtu bryły i gabarytów budynku,
- b) kompozycji i artykulacji elewacji,
- c) układu i wielkości otworów okiennych , drzwiowych i witryn w parterach,
- d) materiału elewacji,
- e) ekspozycji budynku;
- f) możliwości swobodnego przechodu przez prześwit w kondygnacji parteru,

2) zakaz:

- a) zabudowy balkonów i witryn sklepowych,
- b) przesłania detalu architektonicznego,
- c) przysłaniania charakterystycznych betonowych pionowych „łamaczy światła” na wschodniej elewacji budynku usługowego – dawnej poczty,

3) dopuszczenie:

- a) lokalizowania informacji wizualnej jedynie w parterze budynku,
- b) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej jedynie przy zachowaniu w obrębie całego budynku jednorodnych:
 - podziałów,
 - kolorystyki,
 - materiału.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.7** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 1,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

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

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 – 1,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**, jednak nie wyżej niż do korony wałów.

§ 27. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne skwery i zieleńce.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,3**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren zieleni fortecznej**, oznaczony symbolem **ZPf.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą zabytkowym fortyfikacjom.

2. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt i obszar, o których mowa w § 10 ust. 1 oznaczone na rysunku planu wpisane do rejestru zabytków.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,18 – 0,45**;
- 3) wysokość bezwzględna zabudowy: **227 m.n.p.m.**;
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków.

4. Ustala się i oznacza na rysunku planu **strefę wysokiego standardu usług**.

5. Dla **strefy wysokiego standardu usług** o której mowa w ust 4 ustala się nakaz:

1) lokalizacji funkcji z zakresu:

- a) kultury, w tym galerii artystycznych z pracowniami,
- b) oświaty lub nauki;
- c) muzealnictwa;
- d) gastronomii;
- e) hotelarstwa;
- f) wystawiennictwa;
- g) coworkingu.,

2) zachowania nadrzędności funkcji historycznych i kulturowych nad funkcjami usługowymi.

6. Dla **strefy A** - obejmującej kubaturę fortu, o której mowa w § 10 ust. 3 pkt 1, ustala się:

1) nakaz:

- a) konserwacji i ochrony zachowanych oraz rekonstrukcji brakujących elementów substancji architektonicznej obiektów fortyfikacyjnych,
- b) odtworzenia, konserwacji i ochrony ziemnych form fortyfikacji z zastrzeżeniem pkt.3 lit e,
- c) regulacji i rekompozycji zieleni,

- d) realizacji oświetlenia w powierzchni terenu lub innego uwzględniającego rozwiązania historyczne;
- 2) zakaz zdaszania obejścia wokół redity (dziedzińca obwodowego),
- 3) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich,
 - b) kształtowania zieleni fortecznej, w tym usuwania drzew i krzewów w obrębie obiektów fortecznych, również ziemnych, w celu odsłonięcia i uczytelnienia formy tych obiektów,
 - c) adaptacji obiektów na nowe funkcje użytkowe zgodnie z ust. 5, w sposób niezacierający ich pierwotnego wyglądu i charakteru,
 - d) przekrycia dziedzińca wewnętrznego redity oraz dziedzińców kaponier bocznych „kocie uszy” przeszklonym dachem z zachowaniem autentyzmu formy fortu,
 - e) wprowadzenia kubatury w wale na jego odcinku pomiędzy wejściami do potern prowadzących do kaponier „Kocie uszy” i przeznaczenie jej na cele usługowe, z jednoczesnym zachowaniem lub odtworzeniem profili wału oraz zieleni w obrębie jego stoków,
 - f) lokalizacji masztów flagowych o wysokości nie większej niż historyczna;
7. Dla **strefy B** - obejmującej otoczenie fortu wraz z fosą, o której mowa w § 10 ust. 3 pkt 2, ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) opracowania kompleksowego projektu zagospodarowania,
 - b) przywrócenia i ochrony krajobrazu warownego,
 - c) uczytelnienia ekspozycji fortu,
 - d) zharmonizowania zieleni komponowanej z zielenią forteczną pod względem doboru gatunkowego i kompozycji przestrzennej,
 - e) odtworzenia, konserwacji i ochrony ziemnych form fortyfikacji,
 - f) odtworzenia oryginalnego poziomu terenu w obrębie fosy wokół całego fortu w bezpośrednim sąsiedztwie jego murów,
 - g) odtworzenia nawierzchni fosy oraz stoków przeciwskarpy jako w pełni trawiastej z zastosowaniem traw rodzimych;
 - 2) dopuszczenie:
 - h) prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich,
 - i) kompleksowego urządzenia obszaru rekreacyjnego, w tym:
 - lokalizacji małej architektury,
 - budowy ścieżek pieszych,
 - realizacji nawierzchni dojsć pieszych z materiałów naturalnych takich jak: kamień naturalny, drewno, beton lub cegła klinkierowa,
 - realizacji urządzeń terenowych takich jak rampy, schody i pochylnie,
 - j) regulacji i rekompozycji zieleni istniejącej,
 - k) wprowadzenia nowych nasadzeń jedynie jako rekonstrukcji nasadzeń maskujących - tłowych całego fortu od strony ulicy Kamiennej,
 - l) rekonstrukcji wschodniej bramy wjazdowej do fortu wraz z dojściem i mostem,
 - m) realizacji miejsc parkingowych jedynie w **strefie lokalizacji miejsc postojowych**.
8. Dla **strefy C** - obejmującej teren przy al. 29. Listopada, o której mowa w § 10 ust. 3 pkt 3, ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) uczytelnienia ekspozycji fortu,
 - b) zachowania,

- 2) dopuszczenie:
 - a) rekompozycji zieleni wysokiej w celu wyeksponowania pierwotnej formy obronnej z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
 - b) wprowadzenia nowych nasadzeń,
 - c) lokalizacji:
 - małej architektury,
 - ścieżek pieszych i dojść pieszych o nawierzchni z materiałów naturalnych takich jak: kamień naturalny, drewno, beton lub cegła klinkierowa.
9. Ustala się i oznacza na rysunku planu **strefę lokalizacji dojścia do Miejsca Pamięci Narodowej**.
10. Dla strefy **lokalizacji dojścia do Miejsca Pamięci Narodowej**, o której mowa w ust 9 ustala się nakaz zapewnienia publicznej dostępności ciągu pieszego stanowiącego powiązanie ulicy Kamiennej z **Miejscem Pamięci Narodowej**.
11. Ustala się i oznacza na rysunku planu **strefę lokalizacji miejsc postojowych**, w obrębie której dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
12. W wyznaczonym terenie oznaczone na rysunku planu znajduje się **Miejsce Pamięci Narodowej**, o którym mowa w § 10 ust. 5 pkt 3.
13. Dla **Miejsca Pamięci Narodowej** o którym mowa w ust 12 ustala się nakaz:
 - 1) objęcia ochroną wnętrza dawnego więzienia gestapo wraz z napisami i malowidłami naściennymi;
 - 2) przeznaczenia pomieszczeń tradytora wyłącznie pod funkcje martyrologiczno-muzealne;
 - 3) zapewnienia izolacji miejsca od funkcji komercyjnych;
 - 4) zapewnienia dostępności publicznej.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPf.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą zabytkowym fortyfikacjom.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,6**;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**;
 - 4) nakaz stosowania w zakresie pokryć dachowych:
 - a) dachówki,
 - b) blachy płaskiej,
 - c) kolorystyki z wyłączeniem jaskrawej i ciemnoszarej (tzw. antracyty o niemal czarnych odcieniach),
 - 5) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - 6) dopuszczenie:
 - a) odbudowy budynku,
 - b) lokalizowania miejsc postojowych,
3. W wyznaczonym terenie znajduje się budynek, o którym mowa w § 10 ust. 2 oznaczony na rysunku planu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:
 - 1) nakaz ochrony:
 - a) gabarytów i bryły budynku,
 - b) historycznej formy dachu,
 - c) elewacji w zakresie:
 - wystroju,
 - artykulacji,

- dekoracji,
- 2) nakaz rekonstrukcji historycznej:
 - formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - ślusarki balustrady schodów frontowych budynku.
- 7. Wyznaczony teren znajduje się w granicach zagospodarowania **strefy C** - obejmującej teren przy al. 29. Listopada, o której mowa w § 10 ust. 3 pkt 3, dla której obowiązują zapisy z § 28 ust. 8.

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

- 2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: **3 m**;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków;
 - b) parkingów naziemnych i miejsc postojowych, z wyłączeniem stanowisk postojowych dla rowerów i urządzeń transportu osobistego;
 - 4) dopuszczenie:
 - a) nowych komponowanych nasadzeń, wg opracowanego spójnego projektu zieleni z zachowaniem rysunku istniejących kwartałów murawy;
 - b) lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 31. 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 dojazdowej, oznaczonych symbolami: **KDD.1 i KDD.2**;
- 2. **Tereny dróg publicznych** przeznaczone są pod budowlę drogową, 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:
 - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
 - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej,
 - 3) stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.

- 2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację:
 - 1) garażu wielopoziomowego;
 - 2) obiektów i urządzeń związanych z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu;
 - 3) obiektów usługowych wbudowanych.
- 3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10 %**;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,6 – 3,2**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **16 m**;
 - 4) nakaz:
 - a) wprowadzenia komponowanej zieleni;
 - b) realizacji elewacji budynku w formie zieleni na ścianach lub jako wertykalnych

- ogrodów od strony terenu oznaczonego symbolem **MW.3**;
5) dopuszczenie lokalizacji garażu podziemnego.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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