

**UCHWAŁA NR CXXVIII/3514/24  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 7 lutego 2024 r.

**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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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), uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala 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.** Uchwala 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 I** 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.** Celem planu jest:

- 1) ochrona i wyznaczenie nowych funkcji dla zabytkowych fortyfikacji poprzez wydobycie ich walorów architektonicznych, kulturowych 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 2023 r. poz. 977)
- 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 2023 r. poz. 682) 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 2023 r. poz. 682);
- 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) granica i obszar *strefy zieleni*;
- 6) granica i obszar *strefy lokalizacji miejsc postojowych*;
- 7) granica i obszar *strefy szczególnej ekspozycji*;
- 8) granica i obszar *strefy lokalizacji usług gastronomii*;
- 9) granica i obszar *strefy lokalizacji usług*;
- 10) *obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej*;
- 11) *główne osie widokowe*;
- 12) *główne punkty widokowe*;
- 13) *dominanta*;
- 14) *Miejsce Pamięci Narodowej*;
- 15) *szpalery drzew wskazane do zachowania i kształtowania*;
- 16) *drzewa do zachowania*;
- 17) 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** – **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** – **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi;
  - d) **ZPf.1** – **Teren zieleni fortecznej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park z zabytkowymi fortyfikacjami;
  - e) **KP.1** – **Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski;
  - f) **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,
  - g) **KU.1** – **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) *strefa buforowa „Starego Miasta w Krakowie”* wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;

- 2) Fort 12 „Luneta Warszawska” wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-96/M z dnia 13 czerwca 2007 r.;
- 3) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) granica **układu urbanistycznego Kleparza** wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-648 z dnia 25 stycznia 1985 r.;
- 5) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę;
- 7) izofony hałasu drogowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r:
  - a) LN=59 dB,
  - b) L<sub>DWN</sub>=64 dB,
  - c) L<sub>DWN</sub>=68 dB,
- 8) izofony hałasu szynowego wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r:
  - a) LN=59 dB,
  - b) L<sub>DWN</sub>=64 dB,
  - c) L<sub>DWN</sub>=68 dB,
- 9) granica pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny;
- 10) granica pasa o szerokości 150 m, izolującego teren cmentarny;
- 11) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru;
- 12) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 13) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 14) istniejące główne trasy rowerowe.

## **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 parametrami i wskaźnikami.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. 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 istniejącego toru;
- 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 3) strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego.

5. W strefie, o której mowa w ust. 4 pkt 3 - należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

6. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych z uwagi na istniejące zainwestowanie nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

### **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:

- 1) **dominantę** krajobrazu warownego - Fort 12 „Luneta Warszawska” wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-96/M z dnia 13 czerwca 2007 r., o którym mowa w § 10 ust. 1;
- 2) zwarte pierzeje kwartałów zabudowy wzdłuż układu ulic: Mariana Langiewicza i Rogatka, w terenach oznaczonych symbolami:
  - a) **MW/U.1, MW/U.2 i MW.1,**
  - b) **MW/U.3, MW/U.5 i MW.2.**

2. W zakresie zasad 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, w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych niezależnie od ustaleń planu, możliwość:

- 1) przebudowy;
- 2) remontu;
- 3) odbudowy;
- 4) rozbudowy jedynie w zakresie termomodernizacji, za wyjątkiem obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla których ustala się możliwość realizacji docieplenia wyłącznie w sposób nie pozbawiający cech stylowych obiektów;
- 5) lokalizowania szybów windowych lub zewnętrznych klatek schodowych lub pochylni lub ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych:

- 1) z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.

5. 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 wskaźnika.

6. Na całym obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków- Balice, wynoszące od 430 do 440 m n.p.m - SUR ID 2033. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.

7. W zakresie kształtowania elewacji wszystkich budynków ustala się:

1) nakaz stosowania:

- a) kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło,
- b) materiałów wykończeniowych i rozwiązań technicznych, których zastosowanie będzie optymalizowało gniazdowanie ptaków, z zastrzeżeniem że nie mogą one wpływać negatywnie i zmieniać historycznego wyglądu i estetyki obiektów objętych każdą formą ochrony,
- c) 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 jaskrawej kolorystyki elewacji budynków,
- b) stosowania tynku na siatce jako warstwy wykończeniowej elewacji parterów budynków od strony przestrzeni publicznych,
- c) stosowania materiałów pozbawiających detalu i cech zabytkowych obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- d) lokalizowania od strony przestrzeni publicznej urządzeń i zewnętrznych instalacji technicznych takich jak klimatyzatory,
- e) zabudowy balkonów i loggii w terenach oznaczonych symbolem MW/U.6,

3) dopuszczenie:

- a) stosowania markiz w miejscach niezasłaniających detali architektonicznych budynku,
- b) kształtowania elewacji budynków w formie wertykalnych ogrodów.

8. 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 vegetację roślin z zastrzeżeniem lit. b oraz pkt 3,
- b) zachowania istniejącego kształtu i geometrii dachów w terenach: **MW.3, MW.4, MW.5** i **ZPf.1**,

2) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;

3) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 25° w terenach:

- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami: **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.5**,
- b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: **MW.1** i **MW.2**.

9. Odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustala się:

1) nakaz uwzględnienia wyznaczonych w planie maksymalnych wysokości zabudowy w poszczególnych terenach;

2) zakaz lokalizacji masztów:

- a) na budynkach mieszkalnych,

- b) w terenie zieleni fortecznej **ZPf.1**,
  - c) wolnostojących,
- 3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

10. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazów i imprez na czas trwania tych imprez, jednak nie dłużej niż na okres 120 dni;
- 2) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września;
- 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

11. Zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych – kiosków ulicznych z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2.

12. Zasady iluminacji obiektów architektonicznych wraz z ich otoczeniem i zielenią towarzyszącą, ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) wykonania iluminacji łącznie z oświetleniem użytkowym, z uwzględnieniem współzależności pomiędzy tymi dwoma rodzajami oświetlenia,
  - b) stosowanie wyłącznie światła białego,
  - c) uwzględnienia nadrzędności obiektów zabytkowych w przypadku iluminowania obiektów współczesnych w sąsiedztwie obiektów zabytkowych ,
  - d) wykonania oświetlenia w sposób kompleksowy dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni i otoczenia obiektów publicznych w obrębie danej przestrzeni publicznej,
- 2) zakaz:
  - a) stosowania światła pulsacyjnego,
  - b) silnej luminancji oświetlanych powierzchni,
  - c) natężenia światła powodującego deformację lub zacieranie się bryły obiektu oraz kompozycji, artykulacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych,
  - d) kolizji świetlnej z funkcją transportową (drogową i kolejową).

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach 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.6**, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) **teren zieleni fortecznej**, oznaczony symbolem **ZPf.1** jako teren „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”.



3. W zakresie ochrony krajobrazu warownego występującego w terenie zieleni fortecznej oznaczonego symbolem **ZPf.1** ustala się zasady jego kształtowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, o których mowa w § 26.

4. W zakresie kształtowania i urządzania zieleni ustala się nakaz zachowania i ochrony:

- 1) 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 włączeń do drogi wewnętrznej;
- 2) zieleni istniejącej, poprzez jej całościowe lub częściowe zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu ze szczególnym uwzględnieniem oznaczonych na rysunku planu *drzew do zachowania*.

5. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar *strefy zieleni*.

6. W zakresie *strefy zieleni*, o której mowa w ust. 5 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. Na rysunku planu oznaczono granice pasów o szerokości 50 m oraz 150 m izolujące teren cmentarny, dla których występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.

10. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt.

11. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

12. 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, za wyjątkiem terenu **ZPf.1**.

13. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych oraz uwzględnić ich wyniki w procesie inwestycyjnym.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

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

- 1) zawierająca się w obszarze planu część sylwety miasta Krakowa;
- 2) *strefa buforowa „Starego Miasta w Krakowie”* wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;

- 3) granice *układu urbanistycznego Kleparza*;
- 4) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków krajobrazu warownego:
  - a) *główne osie widokowe*,
  - b) *główne punkty widokowe*,
- 5) Fort 12 „Luneta Warszawska” wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-96/M z dnia 13 czerwca 2007 r., o którym mowa w § 10 ust. 1;
- 6) granica i obszar *strefy szczególnej ekspozycji*.

2. W zakresie ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz zachowania i nieprzesłaniania oznaczonych na rysunku planu:

- 1) *głównych osi widokowych*;
- 2) *głównych punktów widokowych*.

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

**§ 10.** 1. Oznacza się na rysunku planu Fort 12 „Luneta Warszawska” położony w Krakowie przy ul. Kamiennej 16 wraz z otoczeniem w granicach dz. ew. 92 i 91/1 obręb 7 Śródmieście wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-96/M z dnia 13 czerwca 2007 r.

2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków: dawny dom dla maszynistów wodociągów miejskich zbudowany w latach 1928-29, położony przy al. 29 Listopada 30.

3. Obejmuje się ochroną oznaczone na rysunku planu *Miejsce Pamięci Narodowej* – miejsce martyrologii w Forcie 12 Luneta Warszawska położonej w terenie **ZPf.1**, w celu upamiętnienia męczeństwa – w czasie II wojny światowej obiekt adaptowano na więzienie Gestapo, a w latach 1945-1954 więzienie Urzędu Bezpieczeństwa. W tym czasie w forcie wykonywano wyroki śmierci.

4. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego uwzględnia się oznaczone na rysunku planu:

- 1) *granice układu urbanistycznego Kleparza* – wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-648 z dnia 25 stycznia 1984 r.;
- 2) *strefę buforową „Starego Miasta w Krakowie”* wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 3) *Miejsce Pamięci Narodowej* – miejsce męczeństwa, o którym mowa w ust. 3.

5. *Granice układu urbanistycznego Kleparza*, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 obejmują teren oznaczony symbolem **ZPf.1** oraz fragment terenu **KDD.1**.

6. Część obszaru planu znajduje się w granicach oznaczonej na rysunku planu *archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej*, w której działania budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

7. Ustala się i oznacza na rysunku planu *obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej* – powojenny modernistyczny budynek z 1961 roku – blok mieszkalny z integralną parterową częścią usługową od strony wschodniej – tzw. „uskokowiec”, położony przy al. 29 Listopada 32D, 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) **KP.1** – teren placu;
- 2) **ZPf.1** – teren zieleni fortecznej;
- 3) **KDZ.1** – ulicę 29 Listopada;

4) **KDD.1, KDD.2** – ulicę Rogatka i ulicę Mariana Langiewicza.

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*;
- 3) wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 4) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

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. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 400 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 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.

#### **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 instalacji wytwarzających energię elektryczną z OZE o mocy przekraczającej 500 kW z wyłączeniem instalacji innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy;
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt. 9;
- 9) 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;
- 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 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 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, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, 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** (ulica 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** – od 6 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 plac miejski.

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 terenu **ZPf.1**.

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;

2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (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 łózek,

d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek,

e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek,

f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,

g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,

h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsca 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 łózek,

- p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.,
  - d) realizacji szybów windowych lub klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsca parkingowego (postojowego), 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 łóżek,
  - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - g) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca parkingowe (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 miejsc parkingowych (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 miejsc parkingowych (postojowych):
- 1) jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej jako naziemne, wbudowane w budynki lub podziemne z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych) w:

a) terenach oznaczonych symbolami:

- **KDZ.1**,

- **KP.1**,

- **ZPf.1** - z zastrzeżeniem pkt 3 lit a,

b) granicach i obszarze *strefy zieleni*,

3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych (postojowych) jako:

a) naziemnych w *strefie lokalizacji miejsc postojowych* w terenie oznaczonym symbolem **ZPf.1**,

b) wielopoziomowych garaży w terenach **KU.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. W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleni towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, to jest:

1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej za wyjątkiem:

a) stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,

b) instalacje wytwarzające energię elektryczną z OZE, z uwzględnieniem § 13 ust. 1,

2) niewyznaczone na rysunku planu:

a) dojścia piesze, trasy rowerowe z wyłączeniem terenu **ZPf.1**,

b) dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi,

3) miejsca parkingowe (postojowe), z wyjątkiem:

a) terenów: **KDZ.1**, **KP.1**,

b) terenu **ZPf.1** z wyłączeniem *strefy lokalizacji miejsc postojowych*,

c) wyznaczonej na rysunku planu *strefy zieleni*,

4) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej, z wyjątkiem terenu **ZPf.1**.

§ 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) nakaz zachowania istniejącej geometrii dachów;

5) zakaz:

a) zabudowy balkonów,

b) pozbawiania cech stylowych budynku,

c) przesłaniania detali architektonicznych,

6) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej jedynie przy zachowaniu w obrębie całego zespołu budynków jednorodnych:

a) podziałów,

b) kolorystyki,

c) materiału.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczone symbolami: **MW/U.1** 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**.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **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: **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.3, 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.4** 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.**

§ 24. 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 obiektu *noszącego cechy dobra kultury współczesnej* o którym mowa w § 10 ust. 7 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, loggi i witryn sklepowych,
- b) przesłaniania detalu architektonicznego,
- c) zabudowy/zaślepienia witryn,
- d) przesłaniania detalu architektonicznego - betonowych pionowych „łamaczy światła” na wschodniej elewacji budynku usługowego – dawnej poczty,

3) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej, drzwiowej i witryn jedynie przy zachowaniu w obrębie całego budynku jednorodnych:

- a) podziałów,
- b) kolorystyki,
- c) materiału.

4. W terenie wyznaczono granicę i obszar **strefy lokalizacji usług**, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) funkcji mieszkalnej;
- 2) katalogu usług wynikający z przepisów odrębnych.

**§ 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: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **2,0 – 3,8**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni fortecznej**, oznaczony symbolem **ZPf.1** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park z zabytkowymi fortyfikacjami.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację w kubaturze fortu funkcji usługowej z zakresu:

- 1) kultury;
- 2) nauki;
- 3) muzealnictwa i wystawiennictwa;
- 4) hotelarstwa;
- 5) gastronomii wyłącznie w granicach oznaczonej na rysunku planu **strefy lokalizacji usług gastronomii**.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,17 – 0,24**;
- 3) wysokość bezwzględna zabudowy: **227 m.n.p.m.** z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków: **13 m**;
- 5) nakaz:

a) rekonstrukcji i rekompozycji zieleni z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 1 lit. c,

b) przywrócenia i ochrony krajobrazu warownego poprzez:

- zagospodarowanie fos, przeciwstoku oraz muru skarpowego, z zachowaniem historycznego charakteru,
- zachowanie istniejącego kąta nachylenia ostrego spadku przeciwstoku,
- ochronę i uzupełnienie struktur darniowych z zastosowaniem muraw,
- przywrócenie zadrzewienia maskującego tła,
- zharmonizowanie zieleni komponowanej z zielenią forteczną pod względem doboru gatunkowego i kompozycji przestrzennej,

- odtworzenie i ochronę ziemnych form fortyfikacji,
- odtworzenie oryginalnego poziomego terenu w obrębie fosy wokół całego fortu w bezpośrednim sąsiedztwie jego murów,
- odtworzenie nawierzchni fosy oraz przeciwstoków jako w pełni trawiastej,

6) zakaz:

a) lokalizacji nowych budynków,

b) przesłaniania:

- oznaczonych na rysunku planu **głównych osi widokowych**,
- wglądów z oznaczonych na rysunku planu **głównych punktów widokowych**.

4. W wyznaczonym terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu Fort 12 „Luneta Warszawska” wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-96/M z dnia 13 czerwca 2007 r., o którym mowa w § 10 ust. 1.

5. Dla fortu, o którym mowa w ust. 4, ustala się:

1) nakaz konserwacji i ochrony zachowanej substancji architektonicznej obiektów fortyfikacyjnych;

2) zakaz zadaszania drogi wałowej wokół redity;

3) dopuszczenie:

- a) dostosowania obiektu, do nowych funkcji użytkowych, w sposób niezacierający jego pierwotnego wyglądu i charakteru,
- b) przekrycia dziedzińca wewnętrznego redity oraz dziedzińców kaponier czołowo-barkowych „kocie uszy” przeszkłonymi dachami,
- c) rekonstrukcji południowego zespołu bramnego fortu wraz z dojściem i mostem,
- d) lokalizacji masztów flagowych o maksymalnej wysokości do 3 m od poziomu dachu.

6. W wyznaczonym terenie znajduje się oznaczony na rysunku planu budynek, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 10 ust. 2.

7. Dla budynku, o którym mowa w ust. 6, ustala się:

1) nakaz ochrony:

a) gabarytów i bryły budynku,

b) historycznej formy dachu,

c) elewacji w zakresie:

- wystroju,
- artykulacji,
- dekoracji,

2) dopuszczenie rekonstrukcji:

a) historycznych form stolarki okiennej i drzwiowej,

b) historycznej ślusarki balustrad schodów frontowych budynku.

8. W wyznaczonym terenie znajduje się oznaczone na rysunku planu **Miejsce Pamięci Narodowej**, o którym mowa w § 10 ust. 3.

9. Dla **Miejsca Pamięci Narodowej**, o którym mowa w ust. 8 ustala się:

1) nakaz upamiętnienia miejsca poprzez objęcie ochroną pomieszczeń z inskrypcjami: napisami i rysunkami naściennymi, sporządzanymi przez więźniów oraz przez strażników zachowanych

na ścianach tradytora, oraz na drewnianych drzwiach i fragmentach ścian celi więziennych w obiekcie redity;

2) zakaz:

- a) przenoszenia inskrypcji,
- b) wprowadzania funkcji hotelarstwa i gastronomii.

10. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar *strefy lokalizacji miejsc postojowych* pod lokalizację miejsc parkingowych (postojowych).

11. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar *strefy szczególnej ekspozycji* dla której ustala się:

1) nakaz:

- a) ekspozycji fortu,
- b) zachowania nadrzędności widoku bryły fortu nad funkcją parkową,
- c) ochrony wskazanych *szpalerów drzew do zachowania i kształtowania*,
- d) ochrony wskazanych *drzew do zachowania*,

2) zakaz przesłaniania fortu również przez małą architekturę.

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

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,
  - b) lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji**, z podziałem na **tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- 1) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.1**;
- 2) klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **KDD.1 i KDD.2**.

2. **Tereny dróg publicznych** przeznaczone są pod budowę 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.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej.

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**

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

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Artur Buszek**