ZIM w Krakowie
RPW/1220/2026
Data:2026-02-27

Kraków

URZĄD MIASTA KRAKOWA
KANCELARIA MAGISTRATU
ul. Mogilska 41
Data 2026 -02- 25 (2)

Kraków, 25 LUT 2026

BP-05.6727.598.2026.MNO

URZĄD MIASTA KRAKOWA
PUNKT OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
Data 2026 -02- 25
Nr ..... zał. .....

Pan Łukasz Szewczyk
Dyrektor Zarządu Inwestycji Miejskich w Krakowie
Ul. Reymonta 20
30-059 Kraków
Reprezentujący Gminę Miejską Kraków

Odpowiedź na pismo

Dotyczy: wydania wypisu i wyrysu dla działek nr: 143/3, 143/4, 143/6, 143/7, 143/8, 143/9, 143/10, 143/11, 144/4, 146/3, 146/6 i 146/10 obręb 14 jednostka ewidencyjna Podgórze

Data pisma: 20.02.2026 r.

Data wpływu: 25.02.2026 r.

Wydział Planowania Przestrzennego UMK na podstawie przepisów prawa [1] wydaje wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Zabłocie**", zatwierdzonego Uchwałą Nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małop., Nr 559, poz. 3534 z dnia 19 września 2006 r.). Zgodnie z powyższym planem:

- teren działek nr 143/3, 143/8 obręb 14 jednostka ewidencyjna Podgórze znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **C5.M - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności;**
- teren działek nr 143/4, 143/7, 143/10, 143/11, 144/4, 146/3, 146/6 i 146/10 obręb 14 jednostka ewidencyjna Podgórze znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **C6.M - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności;**
- teren działek nr 143/6 i 143/9 obręb 14 jednostka ewidencyjna Podgórze znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **C.KDD - tereny ulic klasy dojazdowej.**

UWAGA:

1. W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Małopolskiego z dnia 14 maja 2021 r. (Nr WN-II.4131.1.9.2021) stwierdzającym nieważność w części uchwały Nr LV/1528/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zabłocie - Zachód", część działki nr 276 obr. 13 Podgórze pozostaje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zabłocie" (A8.MU).
2. Od dnia 1 lipca 2020 r. w Krakowie obowiązują nowe zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Zasady te zostały określone w tzw. uchwale krajobrazowej tj. w uchwale Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń" (Dz.Urz.W.M. z dnia 9 marca 2020 r., poz. 1984). Ustalenia tzw. uchwały krajobrazowej zastępują dotychczasowe zapisy planów miejscowych dotyczące małej architektury, reklam (w tym szyldów) i ogrodzeń – odnośnik do strony z uchwałą krajobrazową.
3. Wyrokiem z dnia 23 listopada 2009 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. akt II SA/Kr 1336/09) stwierdził nieważność § 5 ust. 4 pkt 7, § 65 ust. 1, 2, 3, ust. 4 pkt 1 lit. e, ust. 5 pkt 1, § 87 ust. 2 pkt 1 lit. b tiret 3 zaskarżonej uchwały Nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia

Urząd Miasta Krakowa
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41, bp.umk@um.krakow.pl
tel.: +48 12 616 85 26, +48 12 616 85 42
www.krakow.pl

28 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zabłocie". Powyższe orzeczenie jest prawomocne od dnia 12 stycznia 2010 r.

Podstawa prawna:

[1] Art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.)

KIEROWNIK PRACOWNI

Tomasz Wadowski

Otrzymują:

1. Adresat + zał.
2. Aa

Urząd Miasta Krakowa
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41, bp.umk@um.krakow.pl
tel.: +48 12 616 85 26, +48 12 616 85 42
www.krakow.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU ZABŁOCIE
RYSUNEK PLANU
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR CXIII/1156/06
RADY MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 28 CZERWCA 2006

LEGENDA:

ELEMENTY BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

ELEMENTY WPROWADZONE PLANEM

- granica obszaru objętego planem
- granice obszarów A, B i C
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, ściśle określone
- **M** teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
- **MU** teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- **MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności
- **U** teren zabudowy usługowej o przewadze usług komercyjnych
- **UP** teren zabudowy usługowej o przewadze usług publicznych
- **US** teren sportu
- **ZP** teren zieleni urządzonej
- **ZP/B** teren parku miejskiego - bulwary wiślane
- **P** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- **WS** teren wód powierzchniowych
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- (ZZ) obszary bezpośrednio zagrożone powodzią
- przebieg trasy ścieżki rowerowej
- ciągi zieleni wysokiej

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

- **KDG** klasy głównej
- **KDZ+T** klasy zbiorczej z tramwajem
- **KDZ** klasy zbiorczej
- **KDL** klasy lokalnej
- **KDD** klasy dojazdowej
- **KDX** ciągów pieszo - jezdnych

- **KU** teren stacji paliw
- **KS** teren parkingów
- **KT** teren terminalu autobusowego
- **KP** teren placów miejskich
- **KK** teren kolei

OBIEKTY WYMAGAJĄCE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- **Z** obiekty wnioskowane do wpisu do rejestru zabytków
- **E** obiekty wnioskowane do wpisu do ewidencji zabytków
- **T** obiekty wnioskowane do objęcia ochroną względną

USTANOWIONE ODRĘBNYMI AKTAMI PRAWNYMI

- granica obszaru zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi - Q 1%
- granica obszaru zagrożonego niebezpieczeństwem powodzi - Q 01%
- granica obszaru i terenu górniczego "Mateczny 1"
- granica pomnika historii "Kraków - Historyczny Zespół Miasta"

ZESPÓŁ URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNY PODGÓRZA

- granica ścisłej ochrony konserwatorskiej "Strefa A"
- granica pośredniej ochrony konserwatorskiej "Strefa B"
- granica strefy nadzoru archeologicznego
- **R** obiekty objęte ochroną i opieką konserwatorską wpisane do rejestru zabytków
- udokumentowane stanowisko archeologiczne nr 16
- strefy specjalne - tereny o ograniczonym użytkowaniu
  - od linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV
  - od istniejących linii kolejowych i projektowanej łącznicy
  - od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły
- TZ1 granica i oznaczenie terenów zamkniętych

ELEMENTY INFORMACYJNE - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- osie widokowe
- ciągi widokowe
- główne ciągi piesze
- kładki piesze projektowane
- pierzeje z podcieniami
- (K) przystanki kolejowe
- elementy dróg
- miejsca charakterystycznych zamknięć perspektywicznych

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU - WYNIKAJĄCE Z INNYCH ROZTRZYGNIĘĆ

- elementy dla których Wojewódzki Sąd Administracyjny prawomocnym wyrokiem z dnia 23 listopada 2009 r. (sygn. akt: II SA/Kr 1336/09) stwierdził nieważność uchwały Nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie".
- tereny dla których od dnia 30 XII 2006 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Nowopłaszowskiej
- tereny dla których od dnia 10 II 2021 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego
- tereny dla których od dnia 15 V 2021 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Zabłocie - Zachód

50 0 100 200 m
skala 1: 2 000

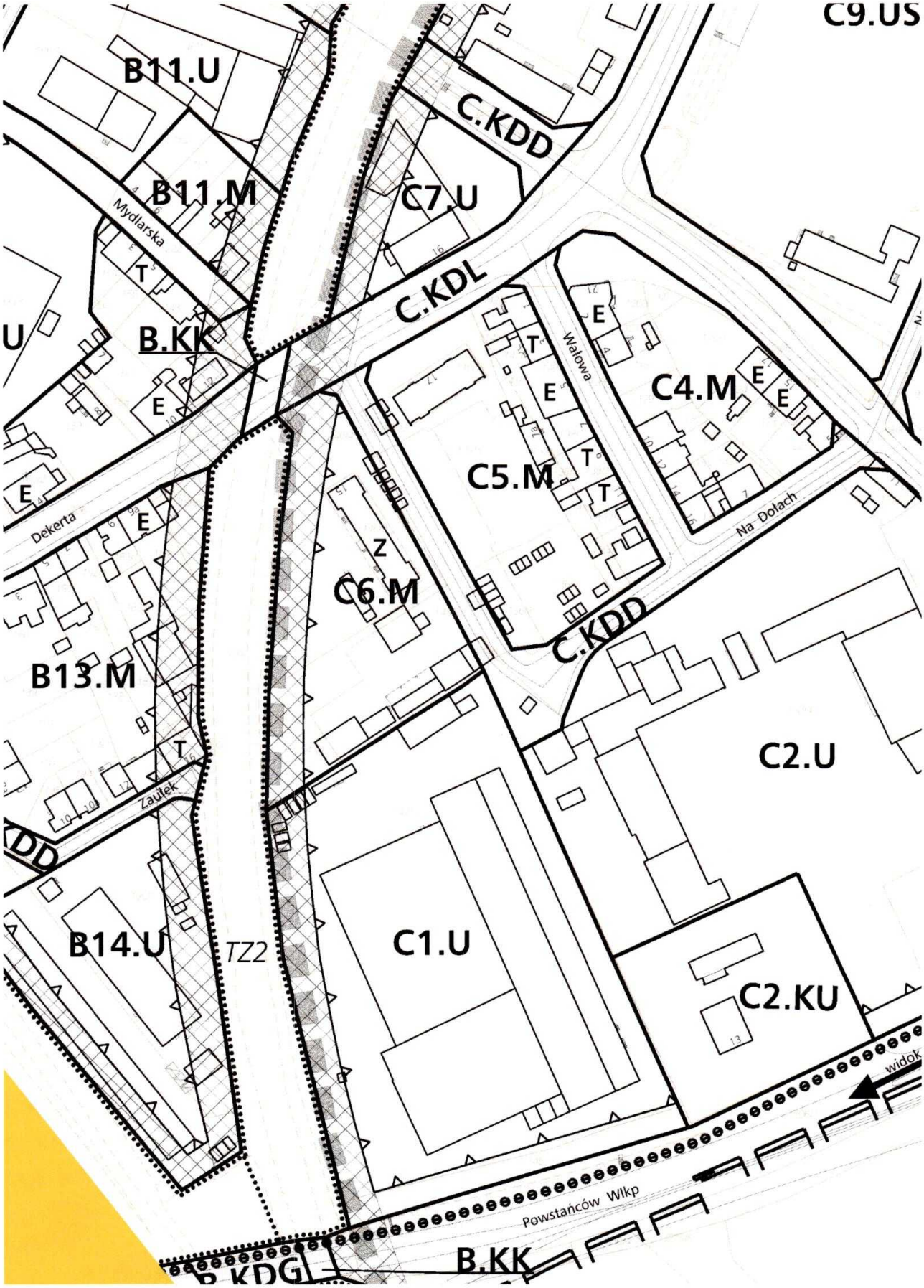
URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
KWIECIEŃ 2006

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Uchwała RMK Nr CXIII/1156/06
z dnia 28 czerwca 2006r.

INSPEKTOR
Marzena Marika Nowacka

25 LUT 2026



URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

Wyciąg z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Uchwała RMK Nr CXIII/1156/06
z dnia 28 czerwca 2006r.

INSPEKTOR
Marika Nowacka

25 LUT 2026

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU ZABŁOCIE

RYSUNEK PLANU
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR CXIII/1156/06
RADY MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 28 CZERWCA 2006

LEGENDA:

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, ściśle określone

M	teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	**US**	teren sportu
MU	teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej	**ZP**	teren zieleni urządzonej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności	**ZP/B**	teren parku miejskiego - bulwary wiślane
U	teren zabudowy usługowej o przewadze usług komercyjnych	**P**	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
UP	teren zabudowy usługowej o przewadze usług publicznych	**WS**	teren wód powierzchniowych

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

KDG	klasy głównej	**KU**	teren stacji paliw
KDZ+T	klasy zbiorczej z tramwajem	**KS**	teren parkingów
KDZ	klasy zbiorczej	**KT**	teren placów miejskich
KDL	klasy lokalnej	**KP**	teren terminalu autobusowego
KDD	klasy dojazdowej	**KK**	teren kolei
KDX	ciągów pieszo - jezdnych		

GAZOWNICTWO

SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCA

SIEĆ GAZOWA NISKIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCA

STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA II STOPNIA ISTNIEJĄCA

SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA PLANOWANA

SIEĆ GAZOWA NISKIEGO CIŚNIENIA PLANOWANA

Dla każdej średnicy	Wymagany pas terenu wolny od zabudowy - min. 1.5 m od gazociągu

WODOCIĄG

SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA ZE STREFĄ

SIEĆ WODOCIĄGOWA PLANOWANA ZE STREFĄ

Przekrój magistrali:	Wymagany pas terenu wolny od zabudowy
ø 800 mm, ø 600 mm	po 8 m od zewn. krawędzi wodociągu
ø 500 mm oraz ø 300 mm	po 5 m od zewn. krawędzi wodociągu
ø 250 mm do ø 100 mm	po 3 m od zewn. krawędzi wodociągu

KANALIZACJA

KANALIZACJA OGÓLNOSPŁAWNA ISTNIEJĄCA ZE STREFĄ

KANALIZACJA OGÓLNOSPŁAWNA PLANOWANA ZE STREFĄ

Dla każdego przekroju kanału	Wymagany pas terenu wolny od zabudowy - po 5 m od zewn. krawędzi

CIEPŁOWNICTWO

SIEĆ CIEPŁOWNICZA ISTNIEJĄCA ZE STREFĄ

SIEĆ PAROWA ISTNIEJĄCA DO LIKWIDACJI

SIEĆ CIEPŁOWNICZA PLANOWANA ZE STREFĄ

Przekrój ciepłociągu:	Wymagany pas terenu wolny od zabudowy
2x ø 500	5 m od zewn. obrysu kanału ciepłowniczego
2x ø 300 - 350	4.5 m od zewn. obrysu kanału ciepłowniczego
2x ø 200 - 250	4 m od zewn. obrysu kanału ciepłowniczego
2x ø 125 - 150	3.5 m od zewn. obrysu kanału ciepłowniczego
2x ø 100 i poniżej	3 m od zewn. obrysu kanału ciepłowniczego

ELEKTROENERGETYKA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV ISTNIEJĄCA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ - PO 20 m OD OSI LINII

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV ISTNIEJĄCA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV ISTNIEJĄCA STERFA OGRANICZONEGO UZYTKOWANIA - 1 m

STACJA TRANSFORMATOROWA SN/nn ISTNIEJĄCA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV PLANOWANA

STACJA TRANSFORMATOROWA SN/nn PLANOWANA

STACJA TRANSFORMATOROWA SN/nn DO MODERNIZACJI

STACJA TRANSFORMATOROWA SN/nn DO PRZEBUDOWY

TELEKOMUNIKACJA

KANALIZACJA TELETECHNICZNA ISTNIEJĄCA

SZAFA KABLOWA ISTNIEJĄCA

CENTRALA

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU - WYNIKAJĄCE Z INNYCH ROZTRZYGNIĘĆ

elementy dla których Wojewódzki Sąd Administracyjny prawomocnym wyrokiem z dnia 23 listopada 2009 r. (sygn. akt: II SA/Kr 1336/09) stwierdził nieważność uchwały Nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie".

tereny dla których od dnia 30 XII 2006 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Nowopłaszowskiej

tereny dla których od dnia 10 II 2021 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego

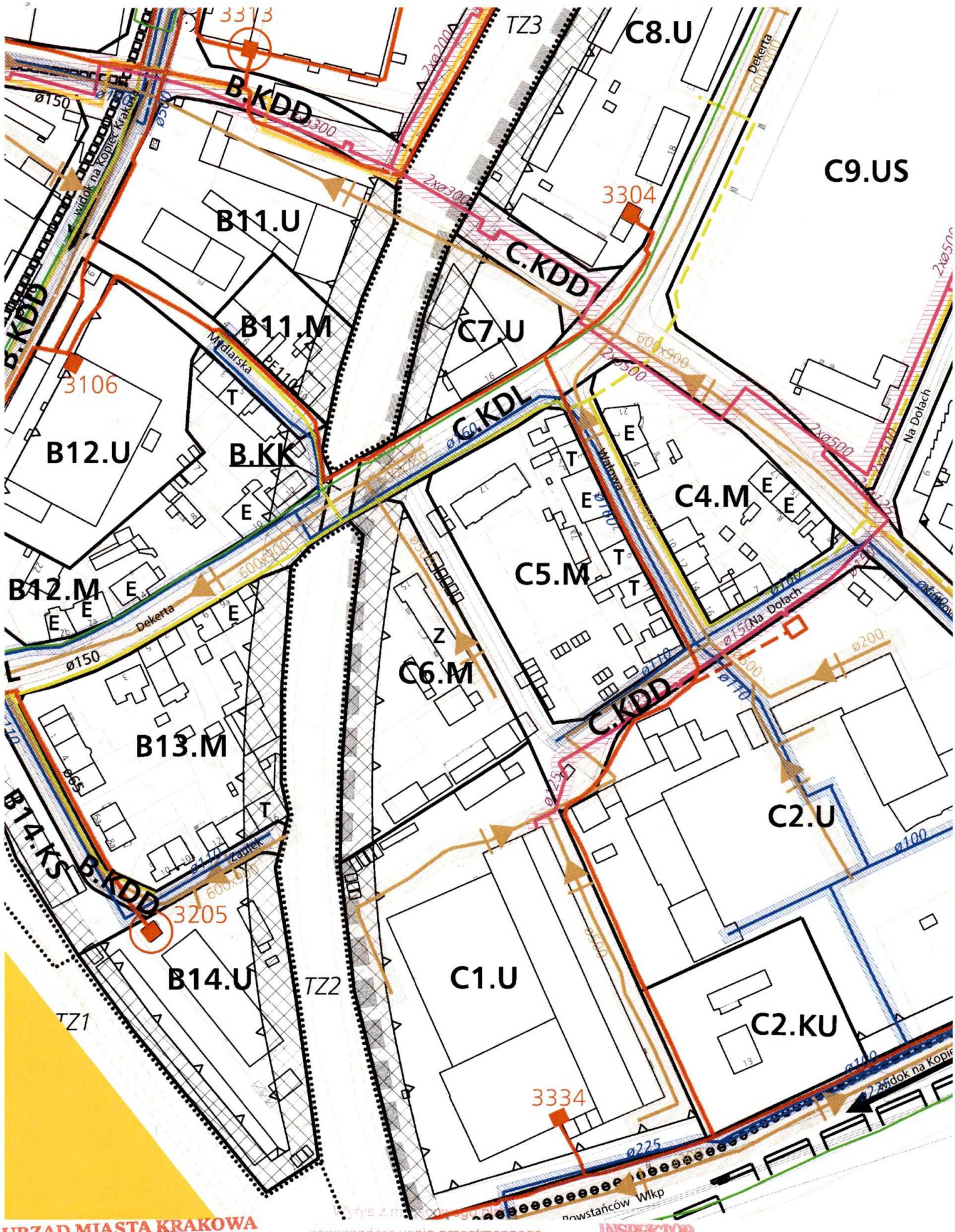
tereny dla których od dnia 15 V 2021 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Zabłocie - Zachód

skala 1: 2 000

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
LISTOPAD 2005

WYKONANO NA PODSTAWIE OPRACOWANIA WYKONANEGO PRZEZ FIRMĘ "PROJEKTOWANIE SYSTEMÓW GRZEWCZYCH" - ANDRZEJ ŁĄŻECKI, MARZANNA SCHNOTALE, HALINA DŻWIĘGA

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Uchwała RMK Nr CXIII/1156/06
z dnia 28 czerwca 2006r.
INSPEKTOR
Mgr Marika Nowacka
25 LUT 2026



URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Uchwała RMK Nr CXIII/1156/06
z dnia 28 czerwca 2006 r.

INSPEKTOR
Monika Nowicka

25 LUT 2026

KOPIA

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

UCHWAŁA NR CXIII/1156/06

Rady Miasta Krakowa

z dnia 28 czerwca 2006 r.

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Uchwała RMK Nr CXIII/1156/06
z dnia 28 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Zabłocie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Zabłocie, zwany dalej „planem", stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa dnia 16 kwietnia 2003 r.
2. Uchwała dotyczy obszaru, położonego w centralnej części Miasta Krakowa na prawym brzegu Wisły, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXVI/321/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 stycznia 2004 r. – w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zabłocie.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ca 175 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) Część graficzna planu, obejmująca:
      a) Rysunek Planu w skali 1:2000 – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu", określający warunki zabudowy terenu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
      b) Rysunek Planu w skali 1:2000 - „Infrastruktura techniczna", stanowiący załącznik Nr 2, określający zasady uzbrojenia terenu.
   2) Wykaz obiektów i zespołów objętych prawną ochroną i opieką konserwatorską oraz ochroną wprowadzoną planem, stanowiący załącznik Nr 3.
   3) Rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:
      a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust.1, stanowiące załącznik Nr 4,
      b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 5.

INSPEKTOR
Marika Nowacka

25 LUT 2026

KOPIA

§ 3

1. Ustalenia planu zawarte w treści uchwały obejmują:
   1) Rozdział 1 - ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem, w tym w wydzielonych charakterystycznych obszarach funkcjonalno - przestrzennych oznaczonych literami A, B i C.
   2) Rozdział 2 – „OBSZAR A" - ustalenia odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu wg kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania.
   3) Rozdział 3 – „OBSZAR B" - ustalenia odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu wg kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania.
   4) Rozdział 4 – „OBSZAR C" - ustalenia odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu wg kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania.
   5) Rozdział 5 – zasady rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego oraz ustalenia odnoszące się do poszczególnych dróg w wyodrębnionych OBSZARACH: A, B i C.
   6) Rozdział 6 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz obowiązujące ustalenia w wyodrębnionych OBSZARACH: A, B i C.
   7) Rozdział 7 - ustalenia końcowe.
2. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, zostają określone również graficznie na Rysunku Planu ustalającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w skali 1:2000, zgodnie z zakresem wyszczególnionym w § 7.
3. Ustalenia planu zawarte na Rysunku Infrastruktury Technicznej dotyczą wyłącznie zasad uzbrojenia terenu. Przedstawiony przebieg sieci uzbrojenia technicznego i lokalizacja urządzeń są elementami uzupełniającymi informacyjnymi. Szczegółowy ich przebieg oraz lokalizacja będą ustalane na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych.
4. Ustalenia określone w ust. 1, 2 i 3 obowiązują łącznie.
5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla TERENÓW ZAMKNIĘTYCH oznaczonych w planie symbolami od *TZ.1* do *TZ.15*, nie ustala się przeznaczenia.
   1) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.1* - obowiązują ustalenia jak dla terenu kolejowego A.KK - linii osobowej średnicowej w ciągu magistrali E30; granica z terenami: *TZ.2, TZ.5, TZ.6, TZ.7, TZ.8, TZ.9, TZ.10 i TZ.11* staje się linią rozgraniczającą terenu A.KK, natomiast linia rozgraniczająca z terenem A.KK i pozostałe granice terenu zamkniętego, zostają zniesione,
   2) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenów *TZ.2, TZ.3* i *TZ.4* - obowiązują ustalenia jak dla terenu kolejowego B.KK – linii towarowej tzw. „małej obwodowej"; granica z terenem *TZ.1* staje się linią rozgraniczającą terenu B.KK, pozostałe granice terenu zamkniętego zostają zniesione,
   3) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.5* - obowiązują ustalenia jak dla terenu A.KDL; granice z terenem *TZ.1* i *TZ.6* stają się liniami rozgraniczającymi terenu A.KDL, pozostałe granice terenu zamkniętego wraz

KOPIA

linią rozgraniczającą teren A.KDL zostają zniesione,

4) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.6* - obowiązują ustalenia jak dla terenu A11.ZP; granice z terenami *TZ.1 i TZ.5* stają się liniami rozgraniczającymi, natomiast linia rozgraniczająca z terenem A11.ZP i granica terenu zamkniętego na tym odcinku zostają zniesione,
5) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.7* - obowiązują ustalenia jak dla terenu B.KDD; granice z terenem *TZ.1 i TZ.8* stają się liniami rozgraniczającymi, a granice terenu zamkniętego wraz z liniami rozgraniczającymi teren B.KDD zostają zniesione,
6) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.8* - obowiązują ustalenia jak dla terenu B7.KP; granice z terenami *TZ.1, TZ.7 i TZ.9* stają się liniami rozgraniczającymi, natomiast linia rozgraniczająca z terenem B7.KP i granica terenu zamkniętego na tym odcinku zostają zniesione,
7) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.9* - obowiązują ustalenia jak dla terenu B.KDD; granice terenu zamkniętego z terenami: *TZ.1, TZ.8 i TZ.10* stają się liniami rozgraniczającymi, natomiast linia rozgraniczająca z terenem B.KDD i pozostałe granice terenu zamkniętego zostają zniesione,
8) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.10* – obowiązują ustalenia jak dla terenu B.KDL; granice z terenami *TZ.1, TZ.9 i TZ.11* stają się liniami rozgraniczającymi, natomiast granica terenu zamkniętego z terenem B.KDL i linia rozgraniczająca teren B.KDL wzdłuż tej granicy zostają zniesione,
9) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.11* - obowiązują ustalenia jak dla terenu B14.KS; granice z terenami *TZ.1 i TZ.10* stają się liniami rozgraniczającymi, natomiast linia rozgraniczająca z terenem B14.KS i granica terenu zamkniętego na tym odcinku zostają zniesione,
10) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.12* – obowiązują ustalenia jak dla terenu A25.KT; granica z terenem *TZ.14* staje się linią rozgraniczającą, natomiast pozostałe granice tego terenu zamkniętego wraz z linią rozgraniczającą teren A25.KT zostają zniesione,
11) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.13* – obowiązują ustalenia jak dla terenu A25.KT; granica terenu zamkniętego z terenem *TZ.15* staje się linią rozgraniczającą, natomiast pozostałe granice terenu zamkniętego wraz z liniami rozgraniczającymi teren A25.KT zostają zniesione,
12) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.14* - obowiązują ustalenia jak dla terenu A.KK i B.KK; granica terenu zamkniętego z terenem *TZ.12* staje się linią rozgraniczającą, a pozostałe granice zostają zniesione,
13) W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego dla terenu *TZ.15* - obowiązują ustalenia jak dla terenu A.KDG; granice terenu zamkniętego z terenem A.KDG wraz z liniami rozgraniczającymi zostają zniesione a pozostałe granice stają się liniami rozgraniczającymi.

§ 4

1. Utrzymuje się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonane w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r., zmienionym uchwałą Nr VIII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Marika Nowacka

25 LUT 2026

2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy bonitacyjnej RIII o powierzchni 14,0165 ha, w tym: RIIIa 8,3387 ha i RIIIb 5,6778 ha, na które uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją znak: GZ.tr.057-602-170/05 z dnia 25 maja 2005 r.

§ 5

Przepisy ogólne

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:
   1) przepisów odrębnych,
   2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
   3) wymagań określonych w Rozdziałach od 1 do 7.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

3. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne - odpowiednio do kategorii geotechnicznej projektowanych obiektów.

4. Dla potrzeb ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi - przyjmuje się, że:
   1) tereny oznaczone symbolami: A2.MU-A22.MU i B3.MU – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową - należą do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
   2) tereny oznaczone symbolami: B4.MW/U, B5.MW/U, B6.MW/U – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowa wielorodzinną z usługami - należą do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
   3) tereny oznaczone symbolami: B11.M, B12.M, B13.M - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową niską N - należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   4) tereny oznaczone symbolami: C3.M, C4.M, C5.M, C6.M, C11.M - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową niską N - należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   5) w przypadku realizacji ustalenia zawartego w§ 47 ust.4 pkt 2 – teren oznaczony symbolem B.3U - należeć będzie do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
   6) w przypadku realizacji ustaleń zawartych w §§ 58 i 60 ust. 4, pkt 3 - tereny oznaczone symbolami B.11U i B.12U – należeć będą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   7) dla terenu oznaczonego symbolem B15.UP - przeznaczonego pod Kampus Krakowskiej Wyższej Szkoły i Międzynarodowe Centrum Młodzieży – przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

KOPIA

8) tereny oznaczone symbolami C15U, C16.U,C17.U, C18.U i C19.U, w których jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji budynków usługowo-mieszkalnych z funkcją mieszkaniową na wyższych kondygnacjach – należą do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

5. Dla pozostałych terenów nie określa się w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
6. Kryteriami oceny zgodności realizacji inwestycji i sposobu zagospodarowania obszaru objętego planem są: Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem, w tym w wydzielonych charakterystycznych obszarach funkcjonalno – przestrzennych oznaczonych literami A, B i C (Rozdział 1).
7. Wszystkie przedsięwzięcia – związane z użytkowaniem obszaru – nie spełniające kryteriów określonych w ust. 6 oraz celów planu wymienionych w § 8 należy uznać za niezgodne z planem.

§ 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst planu, 2 rysunki planu i Zał. Nr 3 do uchwały,
   2) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa uchwalone uchwałą Nr XII/87/03 RMK z dnia 16 kwietnia 2003 r.,
   3) **kwartale zabudowy** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ulic i oznaczony symbolami A, B lub C z liczbą porządkową, odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa rozwiązanie dostępu do drogi publicznej i zasady podłączenia do ciągów infrastruktury,
   4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przypisanym wyłącznie do tego terenu,
   5) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych,
   6) **zabudowie plombowej** - należy przez to rozumieć uzupełnienie zabudowy na jednej lub kilku działkach, w celu likwidacji luk w pierzei o ustalonej linii zabudowy i uzyskania efektu zamkniętej kompozycji,
   7) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku równoległą lub przyległą do ulicy,
   8) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną ilością kondygnacji nadziemnych lub liczoną w metrach od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej płaszczyzny stropu nad najwyższą kondygnacją użytkową (łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy osłaniającej) lub do kalenicy dachu,
   9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
   10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, wg ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziałach 2, 3 i 4,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marika Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce lub terenie, objętym projektem zagospodarowania,
12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek procentowy sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych budynków lokalizowanych na działce lub terenie (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych), do powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu,
13) **powierzchni zainwestowanej terenu** - należy przez to rozumieć część zabudowaną terenu (tj. powierzchnię zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce lub na terenie inwestycji, o którym mowa w pkt 5, liczonej jak w pkt 12 – wraz z dojściami pieszymi, dojazdami wewnętrznymi, placami oraz z miejscami postojowymi i garażami z dojazdami),
14) **wskaźniku powierzchni zainwestowanej** – należy przez to rozumieć stosunek procentowy sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub terenie z dojściami pieszymi, dojazdami wewnętrznymi oraz z miejscami postojowymi i garażami z dojazdami, do powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub terenu,
15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni biologicznie czynnej (tj. niezabudowanej i nieutwardzonej na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację) do powierzchni działki lub terenu,
16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta (place miejskie, parki, ulice, itp.), które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, poprawie jakości ich życia i sprzyjają nawiązywaniu kontaktów społecznych,
17) **tradycji miejsca** - należy przez to rozumieć widoczne elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu miejskiego, oddziaływujące na współczesną formę tegoż krajobrazu (terenu, obiektu i rejonu otoczenia),
18) **rewitalizacji** - należy przez to rozumieć kompleksowy system działań, mający na celu ożywienie społeczne i gospodarcze (przywracanie do życia) oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju dawnych dzielnic, (ich funkcji mieszkaniowej, ekonomicznej i społecznej) przy jednoczesnych działaniach takich jak: remonty, modernizacje i rewaloryzacje istniejącej zabudowy,
19) **modernizacji** - należy przez to rozumieć remonty uzupełnione wprowadzeniem nowych, lepszych sprawniejszych rozwiązań lub nawet dodatkowych elementów zabudowy (przebudowy), podnoszących komfort użytkowania i standard zabudowy - w zakresie dopuszczonym ustaleniami planu,
20) **rewaloryzacji** - należy przez to rozumieć przywrócenie wartości obiektom i ich otoczeniu, o szczególnej wartości zabytkowej, co wymaga dodatkowych prac badawczych i realizacyjnych, mających na celu wyeksponowanie tych wartości zabytkowych, w tym:

KOPIA

a) **integracji** – należy przez to rozumieć scalenie przestrzeni zdegradowanej, polegające ogólnie na zharmonizowaniu kompozycji historycznej ze współczesną,
b) **rekonstrukcji** – należy przez to rozumieć odbudowę zniszczonych elementów historycznej kompozycji, (dominant, zabudowy i inn.) w celu odtworzenia historycznej przestrzeni,
c) **rekompozycji** – należy przez to rozumieć przekształcenie istniejącego układu przestrzennego w celu przywrócenia historycznej kompozycji poprzez wyburzenie lub przebudowę elementów wtórnych, tworząc nową formę kompozycyjną złożoną z tradycyjnych dominant, lub poprzez odbudowę wyburzonych fragmentów np. pierzei,

21) **restrukturyzacji** - należy przez to rozumieć przekształcenia zmierzające do nowego, współczesnego wykorzystania terenów poprzemysłowych w celach poza produkcyjnych,
22) **sanacji wnętrz kwartałów** - należy przez to rozumieć oczyszczenie wnętrz kwartałów zabudowy poprzez stopniowe wyburzenia prowizorycznej zabudowy i dobudówek o charakterze gospodarczym na rzecz zakomponowania zieleni urządzonej z elementami małej architektury o walorach estetycznych i użytkowych,
23) **właściwych służbach konserwatorskich** - należy przez to rozumieć służby kompetencyjnie właściwe, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków,
24) **usługach nieuciążliwych i produkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć takie usługi i produkcję, których działalność nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska w myśl obowiązujących w tym zakresie przepisów,
25) **inkubatorze przedsiębiorczości** - należy przez to rozumieć podmiot, jednostkę organizacyjną dysponującą odpowiednimi obiektami budowlanymi, prowadzącą działalność wspierającą nowotworzone małe i średnie przedsiębiorstwa,
26) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew i krzewów oraz zieleni niskiej, w tym również nowo tworzone skomponowane pod względem plastycznym i estetycznym, według projektu zieleni stanowiącego składnik projektu budowlanego,
27) **reklamie wielkogabarytowej** - należy przez to rozumieć wielko powierzchniowe (powyżej 2,0m²) urządzenia reklamowe wolno stojące, trwale związane z gruntem lub umieszczane na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego albo ogrodzeniu,
28) **parkingu zielonym** – należy przez to rozumieć parking o nawierzchni ażurowej lub parking na terenie którego należy zapewnić co najmniej 1,5m² zieleni na 1 miejsce postojowe.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale są definiowane w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem, w tym w wydzielonych charakterystycznych obszarach funkcjonalno –przestrzennych oznaczonych literami A, B i C

§ 7

1. Wyznacza się na Rysunku Planu stanowiącym załącznik Nr 1 elementy wprowadzone planem, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Marika Nowacka

25 LUT 2026

KOPIA

1) **granice kwartałów zabudowy** o ustalonym w planie symbolu identyfikacyjnym składającym się z liczby porządkowej i litery A, B lub C oraz określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
2) **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i warunkach zabudowy. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym lub na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych planem proporcjach; linie rozgraniczające od strony przebiegu wyznaczonych dróg stanowią jednocześnie linie zabudowy, gdy na Rysunku Planu nie zostały one określone oznaczeniem graficznym,
3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnym zagospodarowaniu** oznaczone następującymi symbolami literowymi określającymi funkcję terenu:

M	tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności
MU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
U	tereny zabudowy usługowej o przewadze usług komercyjnych,
UP	tereny zabudowy usługowej o przewadze usług publicznych,
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
US	tereny sportu i rekreacji,
ZP	tereny zieleni urządzonej,
ZP/B	tereny zieleni urządzonej – bulwary wiślane
KDG	tereny ulic klasy głównej
KDZ	tereny ulic klasy zbiorczej
KDZ+T	tereny ulic klasy zbiorczej z tramwajem
KDL	tereny ulic klasy lokalnej
KDD	tereny ulic klasy dojazdowej
KDX	główne ciągi piesze i pieszo-jezdne
KP	tereny placów miejskich
KK	tereny kolejowe
KS	tereny parkingów
KT	tereny terminalu autobusowego
KU	tereny stacji paliw
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

4) **obowiązujące linie zabudowy** – które są liniami regulacyjnymi obowiązującymi ściśle określonymi; w których wymagane jest usytuowanie elewacji frontowej budynku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu,
5) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – poza którymi nie można lokalizować budynków od strony drogi publicznej lub określające maksymalny zasięg zabudowy na działce, w głąb tej działki (lub terenu),
6) **obiekty lub zespoły obiektów wymagające ochrony i opieki konserwatorskiej**: wpisane do ewidencji i proponowane do wpisu do rejestru zabytków **(Z)**, wpisane do ewidencji zabytków **(E)** lub objęte ochrona względną **(T)**,

KOPIA

7) **projektowane ciągi zieleni wysokiej** – szpalery drzew realizowane według kompleksowego projektu zieleni stanowiącego element projektu budowlanego, dla wyznaczonych ciągów komunikacji,
8) **przebieg ścieżki rowerowej** – stanowiącej element systemu podstawowych tras rowerowych miasta; trasy wytyczone w ramach linii rozgraniczających dróg publicznych lub w terenach zieleni publicznej – dla których szczegółowe lokalizacje jezdni będą przedmiotem odrębnych opracowań projektowych i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wewnętrznymi regulacjami obowiązującymi w gminie Kraków.

2. Uwzględnia się i wyznacza na Rysunku Planu stanowiącym załącznik Nr 1 elementy ustanowione odrębnymi aktami prawnymi:
1) **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią** – tj. obszar położony pomiędzy wałem przeciwpowodziowym a linią brzegu oznaczony na Rysunku Planu graficznie z symbolem *(ZZ)*,
2) **granice obszarów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi** wody Q 1% i Q 0,1% (uchwała Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r.), które zostały wyznaczone dla przypadku awarii wału przeciwpowodziowego lub przelania się przez niego wody,
3) **granice obszaru i terenu górniczego „Mateczny I"** (w granicach planu znajduje się część wschodnia obszaru i terenu górniczego) utworzonego dla eksploatacji wód leczniczych zgodnie z decyzją Ministra Środowiska Nr 1/2005 o udzieleniu koncesji na wydobycie wód leczniczych ze złoża „Mateczny" w Krakowie i ustanowieniu obszaru i terenu górniczego „Mateczny I", (obszar ten odpowiada obszarowi i terenowi górniczemu „Mateczny" utworzonemu w 1968 r.),
4) **granice obszaru uznanego za pomnik historii** „Kraków - Historyczny Zespół Miasta" (Zarządzenie Prezydenta Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r.-Monitor Polski z 1994r. nr 50, poz. 418),
5) **granice historycznego układu urbanistycznego Podgórza**, a w nim strefy konserwatorskie:
   a) „Strefa A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej,
   b) „Strefa B" – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
   c) „Strefa nadzoru archeologicznego",
6) **obiekty (R)** - objęte ochroną i opieką konserwatorską - wpisane do rejestru zabytków,
7) **udokumentowane stanowisko archeologiczne** nr 16 przy ul. Kącik (orientacyjna lokalizacja),
8) **Strefy specjalne** dotyczące ograniczeń w użytkowaniu terenu:
   a) od linii elektroenergetycznej napowietrznej 110kV (40,0m do czasu skablowania linii),
   b) ochronne od istniejących linii kolejowych i projektowanej łącznicy, jak w § 10 ust. 1 pkt. 18,
   c) tereny w pasie 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły.
9) **tereny zamknięte** *TZ.1* do *TZ.15*.

3. Określa się na Rysunku Planu stanowiącym załącznik Nr 1 elementy wprowadzone planem, nie będące ustaleniami obowiązującymi planu (elementy informacyjne):
1) **osie i ciągi widokowe** – stwarzające warunki dalekiego widoku na Kościół Mariacki, Wawel, Kopiec Krakusa, Kościół Św. Benedykta,

INSPEKTOR
Marika Nowacka
URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
2 - LUT 2026

2) **elementy dróg** - takie jak: węzły i skrzyżowania, kładki, główne ciągi piesze, przystanki komunikacji kolejowej - dla których uszczegółowienie zagospodarowania nastąpi na etapie projektów inwestycyjnych,
3) **pierzeje z podcieniami,**
4) **miejsca charakterystycznych zamknięć perspektywicznych i dominant architektonicznych.**

§ 8

Podstawowe cele planu

Podstawowym celem planu jest wprowadzenie ustaleń dotyczących regulacji dla obszaru określonego w § 1, ust. 2. - będących dyspozycjami programowo-przestrzennymi i funkcjonalnymi dla realizacji programów inwestycyjnych umożliwiających:

1) Rozpoczęcie wielokierunkowego rozłożonego w czasie procesu odnowy tej części miasta, w wyznaczonych przez Studium strefach działań obejmujących:
   a) rewitalizację i rozwój obszaru Starego Podgórza – historycznej dzielnicy w śródmieściu miasta (OBSZAR A),
   b) restrukturyzację wraz z kompleksowymi działaniami rewitalizacyjnymi terenów poprzemysłowych Starego Zabłocia (dawnej dzielnicy przemysłowej miasta) – stanowiącego zachodnią część „kluczowego obszaru rozwoju gospodarczego" (OBSZAR B),
   c) kompleksowe działania rewitalizacyjne Zabłocia Wschód – stanowiącego wschodnią część „kluczowego obszaru rozwoju gospodarczego" (OBSZAR C).

2) Ochronę układu urbanistycznego Starego Podgórza z zachowaniem zasobów dziedzictwa kulturowego i miejsc pamięci narodowej, jako elementów tożsamości lokalnej.

3) Poprawę wizerunku miasta poprzez zdefiniowanie układu urbanistycznego Zabłocia (OBSZARU B i C) oraz kształtowania w nim nowego ładu przestrzennego w integracji z miastem i rzeką Wisłą.

4) Wykorzystanie atrakcyjności centralnie położonych w przestrzeni miejskiej terenów poprzemysłowego Zabłocia, dla realizacji programów inwestycyjnych umożliwiających rozwój Zabłocia poprzez:
   a) eliminację negatywnych oddziaływań środowiskowych i rewaloryzację brzegu Wisły wzdłuż wałów jako priorytetowego obszaru ochrony ładu przestrzennego w terenie otwartym spełniającym ważne funkcje: aerosanitarne, rekreacyjne i kompozycyjne oraz ukształtowanie Bulwarów Wiślanych w powiązaniu z projektowanym parkiem wielkomiejskim,
   b) przeprowadzenie nowych tras komunikacyjnych zapewniających dostępność nowotworzonych kwartałów inwestycyjnych,
   c) rozbudowę i wymianę zdekapitalizowanej infrastruktury komunalnej,
   d) wprowadzenie funkcji mieszkaniowej,

KOPIA

e) polepszenie jakości zabudowy poprzez wprowadzenie usług publicznych o szerszym ponadlokalnym znaczeniu oraz usług ogólnomiejskich,
f) ochronę zabytków przemysłowych z jednoczesnym umożliwieniem ich komercyjnego (publicznego) wykorzystania i udostępnienia do zwiedzania dla turystów.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze objętym planem wyodrębnia się Strefę Doliny Wisły stanowiącą korytarz ekologiczny z kluczowym obszarem rozwoju kulturowego - Bulwary Wisły.
2. Strefą Doliny Wisły objęte są tereny oznaczone symbolami: A11.ZP/B, B1.ZP/B i C23.ZP/B wraz z terenem rzeki Wisły (WS).
3. W wyodrębnionej **Strefie Doliny Wisły,** o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:
   1) nakaz rewaloryzacji brzegu Wisły i spowodowanie znaczącej aktywizacji funkcjonalnej brzegów i samej rzeki Wisły,
   2) harmonijnego i atrakcyjnego ukształtowania wnętrza doliny rzeki w najbardziej reprezentacyjnej części centrum miasta, na odcinku od Mostu Powstańców do stopnia wodnego „Dąbie",
   3) komponowania krajobrazu miejskiego w ścisłym powiązaniu z rzeką, jako miejskiego parku (rzecznego), przeznaczonego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno – wychowawcze i estetyczne,
   4) zapewnienia ochrony i jednocześnie podniesienia standardów estetycznych Bulwarów Wiślanych o wartościach kulturowych, w celu zwiększenia atrakcyjności turystycznej i stworzenia możliwości wypoczynku „sobotnio-niedzielnego" dla mieszkańców Krakowa,
   5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych kubaturowych nadziemnych, poza ściśle związanymi z urządzeniem terenów objętych strefą,
   6) zakaz degradacji terenów położonych w strefie, poprzez utrwalanie dysharmonijnej zabudowy o niskich standardach, walorach użytkowych i estetycznych, pozostającej w kolizji z założoną funkcją i projektowanym sposobem zagospodarowania terenu.
4. Ustala się w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego trzy obszary funkcjonalno-przestrzenne **A, B i C** o zróżnicowanych cechach, o których mowa w § 8, pkt 1.

5. W **„OBSZARZE A- Stare Podgórze"** ustala się następujące zasady:
   1) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego Podgórza poprzez utrwalenie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych tworzących kwartały zwartej zabudowy o ustalonych pierzejach ulic (przeważnie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi ulic),
   2) rekompozycja nieistniejących lub częściowo wyburzonych kwartałów zabudowy,
   3) ograniczenie wysokości zabudowy w celu ochrony panoramy miasta oraz widoku na starą część zabudowy miejskiej Starego Podgórza na tle wapiennej skały Krzemionek,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Marika Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

4) utrzymanie mieszkaniowo - usługowej funkcji obszaru ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych decydujących o żywotności obszaru,
5) wzbogacenie lub wprowadzenie w parterach budynków różnorodnych funkcji o charakterze publicznym, koncentrujących ważne dziedziny życia publicznego,
6) zapewnienie wysokiego standardu i jakości urbanistyczno-architektonicznej nowej, modernizowanej i przekształcanej zabudowy, wkomponowywanej w historyczną tkankę,
7) przeprowadzenie sanacji wnętrz kwartałów zabudowy,
8) zachowanie specyfiki i tożsamości historycznie ukształtowanej dzielnicy miasta, poprzez uszanowanie tradycji miejsca i symboli związanych z II wojną światową (okresem kiedy istniało getto żydowskie), w szczególności poprzez zachowanie i podniesienie jakości wnętrza urbanistycznego Placu Bohaterów Getta jako przestrzeni publicznej,
9) prowadzenie rewitalizacji istniejącej zabudowy, w tym bieżącej konserwacji, remontów i modernizacji zabudowy, w celu zapewnienia wysokiego standardu i jakości zabudowy oraz uzgadnianie wszelkich działań inwestycyjnych ze służbami konserwatorskimi odpowiednio do zapisu w § 11,
10) prowadzenie rewaloryzacji zabudowy objętej ochroną i opieką konserwatorską pod nadzorem konserwatorskim,
11) porządkowanie (podnoszenie estetyki, uzupełnianie, ujednolicenie) małej architektury, reklam i oświetlenia, w celu zapewnienia zharmonizowania z dominującym charakterem zabudowy,
12) poprawa jakości przestrzeni publicznych ulic i placów,
13) zapewnienie mieszkańcom i użytkownikom właściwych standardów komunikacyjnych,
14) zakaz lokalizacji obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
15) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz zabudowy niedostosowanej gabarytem i intensywnością do charakteru przestrzeni śródmiejskiej, bądź powodującej chaos przestrzenny.

6. W **„OBSZARZE B - Stare Zabłocie"** ustala się następujące zasady:
   1) zachowania terenów otwartych, położonych wzdłuż rzeki Wisły dla kształtowania publicznie dostępnego parku miejskiego (nadrzecznego),
   2) atrakcyjnego ukształtowania nowej pierzei zabudowy sytuowanej wzdłuż ul. Zabłocie oraz (w pierwszym planie widoku), przy projektowanej ulicy bulwarowej – i zwrócenia jej w kierunku do Wisły, w celu stworzenia atrakcyjnej panoramy Zabłocia oglądanej z przeciwległego brzegu Wisły, jako ważnego elementu kształtowania ładu przestrzennego,
   3) tworzenia zwartych kwartałów zabudowy o typowo miejskim układzie charakteryzujących się: - wielofunkcyjnością struktury, - wysoką atrakcyjnością urbanistyczną i jakością architektury, - programem kształtującym „miejskość" i podkreślającym metropolitalną i regionalną rangę miasta, - realizacją atrakcyjnych programów inwestycyjnych, - intensyfikacją zainwestowania przy równoczesnym zachowaniu i ochronie istniejących zespołów zieleni publicznej i ciągów zieleni,

KOPIA

4) zapewnienia dobrej dostępności komunikacyjnej poprzez modernizację dróg i realizację nowych odcinków dróg – stwarzając system, czytelny i atrakcyjny przestrzennie oraz umożliwiający powstanie nowego układu przestrzeni publicznych wyposażonych w program usług właściwych randze miasta,
5) poprawę jakości przestrzeni publicznych ulic i placów, poprzez właściwe oświetlenie i prowadzenie monitoringu, w celu zapewnienia zwiększonego poczucia bezpieczeństwa i czytelność komunikacji w obszarze,
6) integracji przestrzennej i funkcjonalnej tego obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalanie istniejących i tworzenie nowych powiązań komunikacyjnych, kompozycyjnych oraz widokowych,
7) restrukturyzacji i modernizacji zdegradowanych terenów z wymianą lub rehabilitacją zabudowy, porządkowaniem ekstensywnie wykorzystywanej przestrzeni, drogą łączenia i podziału gruntów w granicach realizowanej inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
8) łączenia i podziału gruntów, głównie dla inwestycji drogowych i przestrzeni publicznych, a także w celu stworzenia ofert inwestycyjnych,
9) podniesienie intensywności zabudowy terenu (według założonych wskaźników) z zachowaniem warunków zrównoważonego rozwoju i ustalonych zasad ochrony środowiska,
10) ochrona w obszarze Starego Zabłocia w wysokim stopniu zurbanizowanego krajobrazu, zwłaszcza lokalnych wnętrz krajobrazowych z zabudową budynkami przemysłowymi i elementami konstrukcyjnymi infrastruktury technicznej i technologicznej,
11) nakaz szczegółowego rozpoznania zabytkowych budynków przemysłu i techniki wartościowych pod względem kulturowym z postulatem ich zachowania po rewaloryzacji i wyeksponowania jako atrakcyjnych w układzie przestrzennym,
12) zakaz lokalizacji obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
13) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz zabudowy niedostosowanej gabarytem i intensywnością do charakteru przestrzeni śródmiejskiej, bądź powodującej chaos przestrzenny.

7. W **„OBSZARZE C – Zabłocie Wschód”** ustala się następujące zasady:
1) uwzględnienie w kompozycji przestrzennej dla tego obszaru, jego ważnego w krajobrazie Miasta usytuowania na brzegu Wisły,
2) stopniowego przekształcania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej,
3) wykorzystanie i adaptacja najbardziej wartościowych elementów zagospodarowania, z postulatem ich zachowania po rewaloryzacji i wyeksponowania w układzie przestrzennym,
4) rozbudowę centrum targowo-biznesowego, w tym stałej wystawy budownictwa,
5) kształtowanie nowego układu urbanistycznego z zapewnioną dostępnością terenu, poprzez rozbudowę układu komunikacyjnego wyznaczającego nowe kwartały zabudowy w rejonie ul. Stoczniowców,
6) pozyskiwanie przez miasto terenów na realizację nowych ulic w celu komunikacyjnego udostępnienia wyznaczonych kwartałów zabudowy,
7) komponowanie i kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o grunty stanowiące własność miasta,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Marika Nowacka

25 LUT 2026

KOPIA

8) lokowanie zabudowy związanej z różnorodną działalnością biznesu, funkcjami publicznymi, nauką oraz związanej z usługami i nowoczesną produkcją (zakładów produkcyjnych opartych na nowoczesnych technologiach),
9) zapewnienie integracji przestrzennej i funkcjonalnej tego obszaru z terenami sąsiednimi poprzez utrwalanie istniejących i tworzenie nowych powiązań komunikacyjnych, kompozycyjnych oraz widokowych,
10) podniesienie intensywności zabudowy terenu (według założonych wskaźników) z zachowaniem warunków zrównoważonego rozwoju i ustalonych zasad ochrony środowiska,
11) porządkowanie ekstensywnie wykorzystywanej przestrzeni, drogą łączenia i podziału gruntów w granicach realizowanej inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
12) poprawy jakości przestrzeni publicznych ulic i placów, poprzez właściwe oświetlenie i prowadzenie monitoringu, w celu zapewnienia zwiększonego poczucia bezpieczeństwa i czytelność komunikacji w obszarze,
13) łączenie i podział gruntów, głównie dla inwestycji drogowych i przestrzeni publicznych, a także w celu stworzenia ofert lokalizacyjnych (inwestycyjnych),
14) dopuszczenie dla wszystkich terenów lokalizacji niezbędnych elementów urządzeń technicznych o wysokości do 2,0 m ponad ustaloną wysokość budynku; pod warunkiem zastosowania odpowiedniej obudowy dachu detalem architektonicznym (np. attyką),
15) zakaz lokalizacji obiektów usługowych z lokalami handlowymi lub samodzielnych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
16) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej oraz zabudowy niedostosowanej gabarytem i intensywnością do charakteru przestrzeni śródmiejskiej, bądź powodującej chaos przestrzenny.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie ochrony środowiska, ustala się zasady:
   1) sukcesywnego poprawiania warunków środowiskowych życia mieszkańców poprzez utrzymywanie i zwiększanie oraz urządzanie istniejącej powierzchni terenów biologicznie czynnych, (również między innymi w celu zapewnienia właściwego poziomu retencji wód opadowych) i kształtowania zieleni o charakterze izolacyjnym,
   2) uciążliwość wynikająca z działalności obiektów usługowych i usługowo-przemysłowych powinna zamykać się w granicach działki, na której znajduje się dany obiekt usługowy lub usługowo-przemysłowy,
   3) racjonalnego wykorzystywania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu, wg ustaleń dotyczących poszczególnych terenów,
   4) właściwego kształtowania zagospodarowania przestrzennego terenów zalewowych, poprzez budowanie oraz utrzymywanie infrastruktury przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

KOPIA

5) kontynuowania inwestycji związanych z modernizacją obwałowań - do stopnia wodnego „Dąbie",
6) przestrzegania zakazu wykonywania na wale przeciwpowodziowym lub w jego pobliżu, albo na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią robót lub innych czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi,
7) stosowania w zakresie profilaktyki powodziowej i ograniczania skutków powodzi ustaleń i zaleceń zgodnie z samorządowymi aktami prawnymi,
8) wykluczenie zabudowy oraz zakaz wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, położonym pomiędzy linią brzegu i linią wałów zgodnie z przepisami odrębnymi,
9) stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty lokalizowane w strefie zagrożenia wodą stuletnią Q 1% i wodą tysiącletnią Q 0,1% oraz odpowiedniego ich zabezpieczania,
10) w obszarze i terenie górniczym „Mateczny I" wykonywanie przez przedsiębiorcę uprawnień wynikających z decyzji Ministra Środowiska Nr 1/2005 z dnia 24 lutego 2005 r. o udzieleniu koncesji na eksploatację wód leczniczych ze złoża „Mateczny",
11) stosowanie systemu „parkingów zielonych" przy budowie parkingów powyżej dwudziestu miejsc parkingowych,
12) stosowanie do ogrzewania paliw ekologicznie czystych takich jak: gaz, lekki olej opałowy i energia elektryczna,
13) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych oraz zgodnie z przyjętymi obowiązującymi regulacjami samorządowymi,
14) zakaz magazynowania odpadów oraz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem składowania mas ziemnych lub skalnych związanych z realizacją inwestycji określonych w przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych dla poszczególnych terenów; miejsce, sposób oraz zabezpieczenie ich składowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określą odpowiednie decyzje administracyjne,
15) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, wg obowiązujących przepisów, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, lokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi oraz sieci infrastruktury technicznej, dróg publicznych, linii tramwajowych i linii kolejowych,
16) zakaz lokalizacji obiektów, które mogą stanowić zagrożenie w przypadku powodzi,
17) nakaz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ochrony przed polami elektromagnetycznymi,
18) wprowadzenie ograniczeń w użytkowaniu terenu przy liniach i terenach kolejowych w wyznaczonych „strefach specjalnych", o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 8, a dotyczących wymaganych odległości:

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Marika Nowacka

25 LUT 2026

KOPIA

a) dla lokalizacji obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi – nie mniej niż 30 m od osi skrajnego toru linii kolejowej Kraków-Tarnów,
b) dla lokalizacji obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi – nie mniej niż 25 m od osi skrajnego toru linii kolejowej obwodowej,
c) dla lokalizacji obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi – nie mniej niż 25 m od osi skrajnego toru projektowanej linii kolejowej łącznicowej,
d) dla lokalizacji wszelkich budynków i budowli – nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru każdej linii kolejowej,
e) dla sytuowania drzew i krzewów – nie mniej niż 15 m od osi skrajnego toru każdej linii kolejowej,
f) dla lokalizacji wszelkich budynków i budowli - nie mniej niż 10 m od linii rozgraniczającej teren kolejowy.

2. W zakresie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i zieleni ustala się zasady ich ochrony, obejmujące:
   1) utrzymanie lub wprowadzenie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych pasm zadrzewień wg wykonanego projektu zieleni, zgodnie z zasadami rozwiązań dla poszczególnych kategorii dróg (oznaczonych na rysunku planu),
   2) zachowanie w przyszłej strukturze zainwestowania terenu istniejących wartości krajobrazowych i widokowych,
   3) zagospodarowywanie w poszczególnych kwartałach zabudowy niezainwestowanych powierzchni terenów jako terenów zieleni, które winny mieć charakter zieleni urządzonej z uwzględnieniem obiektów małej architektury,
   4) poprawianie warunków środowiskowych życia mieszkańców poprzez zwiększanie, utrzymywanie i urządzanie istniejącej powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz kształtowanie zieleni o charakterze izolacyjnym,
   5) zakładanie ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej o niskiej intensywności.

§ 11

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Wyodrębnia się w planie następujące formy i sposoby ochrony wartości kulturowych:
   1) Elementy chronione prawem, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych:
      a) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta" Zarządzeniem Prezydenta Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r.-Monitor Polski z 1994r. nr 50, poz. 418,
      b) granice historycznego układu urbanistycznego Podgórza wraz ze strefami ochronnymi, wg wpisu do rejestru zabytków A-608 z dnia 26.10.1981 r.:
         - „Strefą A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z Rysunkiem Planu stanowiącym zał Nr 1,
         -„Strefą B" - pośredniej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z Rysunkiem Planu stanowiącym zał Nr 1.

KOPIA

c) obiekty lub zespoły objęte ochroną prawną **(R)** – wg decyzji o wpisie do rejestru zabytków, wymienione w wykazie stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
d) lokalizacja stanowiska archeologicznego nr 16 wg rejestru stanowisk archeologicznych Muzeum Archeologicznego w Krakowie,
e) granice strefy nadzoru archeologicznego.

2) Elementy objęte ochroną, ustalone planem:
a) obiekty lub zespoły obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, proponowanych do wpisania do rejestru zabytków oznaczonych symbolem **(Z)**, których wykaz znajduje się w załączniku Nr 3 do uchwały,
b) obiekty lub zespoły obiektów wpisane do ewidencji zabytków, oznaczonych symbolem, **(E)**, których wykaz znajduje się w załączniku Nr 3 do uchwały,
c) obiekty lub zespoły obiektów objętych ochroną względną oznaczonych symbolem **(T)**, których wykaz znajduje się w załączniku Nr 3 do uchwały.

2. Ustala się następujące zasady ochrony wartości kulturowych:
1) Wszelkie działania o charakterze konserwatorskim i inwestorskim w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta", o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a - wymagają respektowania zasad współczesnej doktryny konserwatorskiej, a także uzyskania pozytywnego uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi.
2) W „Strefie A"- ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b - dotyczącej ochrony obszarów i obiektów będących dziedzictwem narodowym o najwyższych wartościach kulturowych - każdorazowe działania inwestorskie wymagają uzyskania pozytywnego uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi.
3) W „Strefie B" – pośredniej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, dotyczącej ochrony obszarów i obiektów będących dziedzictwem narodowym o wysokich wartościach kulturowych - każdorazowe działania inwestorskie wymagają uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich.
4) W „Strefie nadzoru archeologicznego" dotyczącej ochrony stanowisk i zabytków archeologicznych, wszelkie prace ziemne są możliwe tylko po uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi. Działania inwestorskie na obszarze tej strefy wymagają zgłoszenia właściwym służbom archeologicznym.
5) Teren stanowiska archeologicznego określonego w ust. 1 pkt 1 lit. d – winien być otoczony szczególną ochroną konserwatorską. Przy wykonywaniu prac ziemnych lub budowlano-ziemnych konieczne są wyprzedające archeologiczne badania wykopaliskowe.
6) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenów i obiektów **(R)**, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną i opieką konserwatorską. W zakresie ich ochrony, ustala się następujące wymagania:
a) uzyskanie pozwolenia właściwych służb konserwatorskich na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych,
b) korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Marika Nowacka

2 LUT 2026

KOPIA

c) zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie,
d) korzystania z obiektu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, (z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku), a w przypadku zmiany przeznaczenia na dopuszczone planem, uzgodnienia programu zagospodarowania wraz z otoczeniem, z właściwymi służbami konserwatorskimi,

7) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenów i obiektów **(Z)**, o których mowa w ust 1 pkt 2 lit. a, wymagają:
a) uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich,
b) objęcia wnioskiem o dokonanie wpisu do rejestru zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską,
c) szczegółowego rozpoznania konserwatorskiego i sporządzenia dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania obiektu,
d) zachowania i utrzymania obiektu oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie (konserwacja substancji zabytkowej),
e) w celu korzystania z obiektu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym planem (z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego obiektu), w każdym przypadku uzgodnienia programu zagospodarowania wraz z otoczeniem, z właściwymi służbami konserwatorskimi,
f) korzystania z obiektu w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
g) ochrona widoku na obiekty, eksponowanie ich wartości i walorów oraz harmonijne kształtowanie ich otoczenia,
h) zakaz wznoszenia w sąsiedztwie chronionych obiektów zabudowy konkurencyjnej bądź dysharmonijnej,

8) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenów i obiektów **(E)**, o których mowa w ust.1 pkt 2 lit. b, wymagają:
a) uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich,
b) szczegółowego rozpoznania konserwatorskiego i sporządzenia dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania obiektu,
c) zachowania i utrzymania obiektu oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie (konserwacja substancji zabytkowej),
d) w celu korzystania z obiektu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczonym planem (z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego obiektu), w każdym przypadku uzgodnienia programu zagospodarowania wraz z otoczeniem, z właściwymi służbami konserwatorskimi,
e) korzystania z obiektu w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
f) ochrona widoku na obiekty, eksponowanie ich wartości i walorów oraz harmonijne kształtowanie ich otoczenia,
g) zakaz wznoszenia w sąsiedztwie chronionych obiektów zabudowy konkurencyjnej bądź dysharmonijnej.

KOPIA

9) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenów i obiektów **(T)**, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c wymagają uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich.

§ 12

Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się w ust. 3, 4 i 5 **miejskie przestrzenie publiczne** o zróżnicowanym charakterze kompozycji, stanowiące podstawowe elementy zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, o charakterystycznych cechach z punktu widzenia ochrony i ładu przestrzennego wraz ze wskazaniem podstawowych zasad ich zagospodarowania i koniecznych działań w zakresie ich kształtowania.
2. W zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określonych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) kształtowanie pierzei ulic wyznaczających przestrzeń publiczną w formie wnętrza urbanistycznego o charakterze miejskim,
   2) lokalizacja obiektów kubaturowych wzdłuż linii rozgraniczających ulic,
   3) stosowanie podcieni i prześwitów wzdłuż ciągów pieszych i dziedzińców, ułatwiających komunikację pieszą i wgląd do wnętrza kwartałów,
   4) oświetlenie ulic i placów winno być realizowane według całościowego projektu dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych,
   5) wprowadzanie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych pasm zadrzewień, wg całościowo opracowanych projektów zieleni,
   6) kształtowanie linii ogrodzeń w harmonii z poszczególnymi elementami tworzącymi te linie (w tym elementami małej architektury),
   7) zakaz lokalizacji w pasach drogowych, określonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, wielkogabarytowych reklam,
   8) zakaz wprowadzania nawierzchni asfaltowych i asfaltobetonowych dla placów, ciągów pieszych i dróg dojazdowych,
   9) zakaz grodzenia w terenie przyległym do rzeki Wisły w odległości mniejszej niż 15 m od linii górnej krawędzi skarpy brzegowej oraz w całym obszarze ZP/B.

3. W „OBSZARZE A – Stare Podgórze" **miejskimi przestrzeniami publicznymi** są:
   1) obszary usług komercyjnych w zieleni (A1.U i A12.ZP/U) o funkcji hotelowej winny być zwrócone „frontem do Wisły" i integralnie powiązane z Bulwarami Wisły – wymagają ukształtowania wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w §§ 14 i 27,
   2) przestrzeń brzegu Wisły (A11.ZP/B) stanowiąca przedłużenie Bulwarów Wiślanych w systemie parków rzecznych - wymaga ukształtowania i ochrony wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 9 ust. 3 i § 25,
   3) obszar placu Bohaterów Getta (A6.KP) - przewidziany do aktywizacji użytkowania z rozwinięciem funkcji muzealnej w aptece „Pod Orłem" Pankiewicza,
   4) ciąg ulic śródmiejskich obejmujących zachodnią i południową pierzeję Placu Bohaterów Getta - ul. Na Zjeździe–Limanowskiego, stanowiący fragment głównej osi kompozycyjnej Starego Podgórza - wskazany do aktywizacji,
   5) dwa główne ciągi piesze jako atrakcyjne pasaże handlowe w ulicach:

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Monika Nowacka

25 LUT 2026

a) Kącik - o przebiegu zachód-wschód - łączący Plac Bohaterów Getta (A6.KP) z projektowanym placem (B7.KP) – wymaga realizacji,
b) Lwowska – o przebiegu północ-południe, od Placu Bohaterów Getta w kierunku placu wielkomiejskiego (A24.KP/U) w rejonie terminalu autobusowego (A25.KT) - wymaga realizacji,

6) przestrzeń placu wielkomiejskiego (A24.KP/U) – wymaga ukształtowania wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 40,
7) przestrzeń terminalu autobusowego (A25.KT) z parkingiem (A26.KS) w rejonie ulic: Wielicka, Powstańców Śląskich i Powstańców Wielkopolskich) – wymaga ukształtowania wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w §§ 41 i 42.

4. W „OBSZARZE B- Stare Zabłocie" **miejskimi przestrzeniami publicznymi** są:
   1) przestrzeń brzegu Wisły (B1.ZP/B), stanowiąca przedłużenie Bulwarów Wiślanych w systemie parków rzecznych - wymaga ukształtowania i ochrony, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 9 ust. 3 i § 44,
   2) przejście pod torami przystanku PKP od ul. Kącik do ul. Lipowej i Stacja PKP wraz z placem miejskim (B7.KP) - wymaga ukształtowania, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 51,
   3) pasaż zielony (B8.ZP/KDX) – wymaga ukształtowania, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 52,
   4) przestrzeń zespołu zabudowy dawnej fabryki „Emalia" Oskara Schindlera (przy ul. Lipowej) jako centrum życia kulturalno – biznesowego (B8.UP) – wymaga ukształtowania i ochrony, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 53,
   5) przestrzeń związana z dominującym nad Zabłociem wysokim budynkiem dawnego Telpodu przy ul. Romanowicza jako centrum konferencyjne z zapleczem biurowym i hotelowym oraz salą konferencyjną (B10.U) – wymaga przekształcenia i adaptacji do nowej funkcji, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 57,
   6) przestrzeń ulicy Romanowicza (KDD) w liniach rozgraniczających – wymaga ukształtowania wg zasad podanych w ust. 2.

5. W „OBSZARZE C- Zabłocie Wschód" **miejskimi przestrzeniami publicznymi** są:
   1) przestrzeń zespołu zabudowy centrum wystawienniczego i targowego przy ul. Klimeckiego (C15.U, C16.U, C18.U, C19.U i C20.U) – wymaga nowego ukształtowania, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 80,
   2) przestrzeń brzegu Wisły (C23.ZP/B), stanowiąca przedłużenie Bulwarów Wiślanych w systemie parków rzecznych - wymaga ukształtowania i ochrony, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 83,
   3) obszar parku miejskiego (C24.ZP) – wymaga ukształtowania, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 84,
   4) teren sportu (C9.US) z osią widokową w głąb ul. Dekerta – wymaga utrzymania i ochrony, wg zasad podanych w ust. 2 oraz ustaleń zawartych w § 75.

KOPIA

§ 13

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie ustala się terenów, których zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości.
2. Nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działek; wielkości te powinny być dostosowane do zakresu obszarowego inwestycji i możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.
3. Podział geodezyjny lub połączenie działek musi umożliwiać realizację inwestycji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym określonym w rozdziałach 2, 3 i 4.

ROZDZIAŁ 2
Przeznaczenie poszczególnych kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania w OBSZARZE A

§ 14

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH – A1.U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne, takie jak: obiekt hotelowy, centrum konferencyjne, usługi kultury, usługi gastronomii.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania gabarytu wysokości obiektów do 18,5 m,
      b) zachowania wyznaczonej linii rozgraniczającej jako nieprzekraczalnej linii zabudowy,
      c) wkomponowania nowych obiektów o wysokim standardzie i estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z uwzględnieniem otwarcia w kierunku Bulwarów Wiślanych,
      d) kształtowania zieleni zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całego terenu przy uwzględnieniu powiązań z Bulwarami Wiślanymi.
4. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%,
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Marika Nowacka

25 LUT 2026

KOPIA

§ 15

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ - A2.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyłączeniem ust. 5, pkt 3.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) linie pierzei ulic: Nadwiślańskiej, Solnej, Piwnej, Krakusa,
   2) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** kamienica ul. Solna 6/Nadwiślańska 21, dom ul. Krakusa 30/Nadwiślańska 15,
   3) wnętrze kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrony ich kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej, ujednolicenia kolorystyki,
      b) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy oraz w granicy działki, przy nie przekraczaniu gabarytów budynków sąsiednich (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu),
      c) wkomponowania nowej zabudowy w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy typowej dla Podgórza,
      d) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      e) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
   2) ZAKAZ: nadbudowy budynku Nadwiślańska 21/Solna 6 – w części widocznej z ulic i placu Bohaterów Getta.
   3) DOPUSZCZENIE: lokalizacji lub utrzymania budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych.
6. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

KOPIA

§ 16

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ - A3.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyłączeniem ust.5 pkt 3 lit. a.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego, takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) linie pierzei ulic: Piwnej, Krakusa, Józefińskiej, Targowej oraz Placu Boh. Getta,
   2) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** kamienice: Plac Boh. Getta 2, 5, ul. Józefińska 23, ul. Piwna 27/Plac Boh. Getta 6 oraz domy: ul. Krakusa 18/ Józefińska 17, ul. Józefińska 19, Krakusa 20, 22, Plac Boh. Getta 4,
   3) budynki objęte ochroną względną **(T):** ul. Józefińska 21, 25/Targowa 2,
   4) wnętrze kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania istniejących zwartych pierzei ulic; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej zabudowy objętej ochroną,
      b) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy typowej dla Podgórza,
      c) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy oraz w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich, (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu), w tym zabudowy działek nr: 120, 121, 122 obr.13 budynkami dostosowanymi do gabarytów i proporcji budynku nr 6 na Placu Bohaterów Getta,
      d) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
      e) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połaci dachowych),
      f) zmiany użytkowania parterów budynków przy Placu Bohaterów Getta 2, 4 i 5 z mieszkalnego na usługowy w uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi,
      g) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
   2) ZAKAZ:
      a) nadbudowy kamienic: przy placu Bohaterów Getta 2, 5 i 6, oraz domów przy ul. Krakusa 20 i 22 - w części widocznej z ulicy,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Maria Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

b) umieszczania reklamy wielkogabarytowej i tablic reklamowych na elewacjach budynków oraz szyldów i reklam powyżej wysokości linii parterów budynków.

3) DOPUSZCZENIE:
   a) lokalizacji lub utrzymania budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych, wzdłuż ulic: Krakusa i Piwnej,
   b) nadbudowy budynku nr 4 przy placu Bohaterów Getta o 2 kondygnacje, w tym poddasza użytkowego, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii służb konserwatorskich,
   c) nadbudowy domu przy ul. Targowej 2/Józefińska 25 lub zastąpienie nowym budynkiem o gabarycie do trzech kondygnacji.

6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 17

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ - A4.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, za wyjątkiem ust.5 pkt 3.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) linie pierzei ulic: Targowej, Józefińskiej, Na Zjeździe oraz Placu Bohaterów Getta,
   2) budynki wpisane do rejestru zabytków **(R):** dom ul. Limanowskiego 19, kamienica ul. Limanowskiego 13/Krakusa 12,
   3) dom bliźniak proponowany do wpisania do rejestru obiektów zabytkowych **(Z):** ul. Limanowskiego15/15a,
   4) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** kamienica ul. Józefińska 30, dom ul. Limanowskiego 17,
   5) wnętrze kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:

KOPIA

a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrona kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej, ujednolicenia kolorystyki,
b) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy oraz w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich, (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu),
c) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
d) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
e) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
f) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.

2) ZAKAZ:
a) nadbudowy i przekształcania fasady oraz detalu domu bliźniaczego przy ul. Limanowskiego 15/15a,
b) nadbudowy kamienicy przy ul. Józefińskiej 30 i domu przy ul. Limanowskiego 17 – w części widocznej z ulicy.

3) DOPUSZCZENIE: lokalizacji lub utrzymania budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych, wzdłuż ulicy Krakusa.

6. Ustala się następujące parametry:
1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 18

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ - A5.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, za wyjątkiem ust.4 pkt 3. lit. a i b.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
1) zieleni urządzonej,
2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
1) NAKAZ:
a) rekonstrukcji całego kwartału zabudowy,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marika Nowicka
25 LUT 2026

b) utworzenia pierzei ulic: Piwnej, Solnej, Na Zjeździe oraz placu Bohaterów Getta,
c) utworzenia wnętrza kwartału zabudowy z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
d) lokowania zabudowy w linii rozgraniczającej, będącej jednocześnie obowiązującą linią zabudowy,
e) utrzymania gabarytu wysokości zabudowy do 15,0 m,
f) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, przy uwzględnieniu zasad integracji i rekonstrukcji rewaloryzowanego kwartału,
g) ujednolicenia charakteru i gabarytów budynków w ramach projektowanego kwartału zabudowy jako zamkniętego wnętrza,
h) opracowywania całościowego projektu urbanistyczno - architektonicznego dla zabudowy kwartału (dla wszystkich budynków mieszkalnych) z rozwinięciem elewacji poszczególnych pierzei,
i) uzgodnienia wszelkich działań inwestycyjnych z właściwymi służbami konserwatorskimi odpowiednio do zapisu w § 11,
j) zharmonizowania reklam i oświetlenia z dominującym charakterem zabudowy,
k) wyposażenia budynków mieszkalnych, sytuowanych w północnej i wschodniej linii rozgraniczającej, w skuteczne zabezpieczenia przed ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2) ZAKAZ: umieszczania reklamy wielkoformatowej i tablic reklamowych na elewacjach budynków oraz szyldów i reklam powyżej wysokości linii parterów budynków.
3) DOPUSZCZENIE:
a) lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulicy Solnej,
b) wprowadzenia funkcji usługowej na wszystkich kondygnacjach od strony węzła ul. Na Zjeździe.

5. Ustala się następujące parametry:
1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 19

1. Wyznacza się **TEREN PLACU MIEJSKIEGO – A6.KP,** z podstawowym przeznaczeniem pod plac miejski.
2. Podstawowym elementem zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającym ochronie jest plac, miejsce pamięci narodowej.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
1) NAKAZ:

a) przywrócenia rangi Placowi Bohaterów Getta, jako placowi miejskiemu i miejscu pamięci narodowej,
b) aranżacji placu w sposób zapewniający uwzględnienie tradycji miejsca ale i współczesnych potrzeb użytkowników,
c) rozbiórek zabudowy tymczasowej,
d) uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z właściwymi służbami konserwatorskimi, odpowiednio do zapisu w § 11,
e) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewaloryzacji placu.

2) ZAKAZ:
a) lokalizacji jakichkolwiek nowych obiektów kubaturowych,
b) możliwości wykorzystania Placu w celach komercyjnych.

3) DOPUSZCZENIE: wprowadzenia zieleni urządzonej wzbogacającej istniejącą zieleń oraz elementów małej architektury.

4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
5. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 20

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A7.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, za wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) linie pierzei ulic: Targowej, Józefińskiej oraz Placu Bohaterów Getta,
   2) tworzona pierzeja ul. Na Zjeździe,
   3) kamienica wpisana do rejestru obiektów zabytkowych **(R):** ul. Józefińska 31 wraz z działką,
   4) budynki proponowane do wpisania do rejestru obiektów zabytkowych **(Z):** kamienica ul. Józefińska 29 oraz domy: plac Boh. Getta 17, plac Boh. Getta 18 /Targowa 7 z apteką Pankiewicza „Pod Orłem", ul. Targowa 5, ul. Józefińska 35/ul. Na Zjeździe,
   5) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** dom ul. Targowa1/Józefińska 27 oraz kamienice: plac Boh. Getta 16, ul. Targowa 3, ul. Józefińska 33,
   6) wnętrze kwartału.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marika Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej, ujednolicenia kolorystyki,
      b) utworzenia pierzei przy ul. Na Zjeździe, przy realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
      c) zabudowy pierzei ul. na Zjeździe budynkami nie wyższymi niż budynki przy ul. Józefińskiej 33 oraz przy placu Bohaterów Getta 16 i dostosowanymi do nich gabarytami i proporcjami (przy nie przekroczeniu linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu) o wysokiej estetyce architektury nowoczesnej z usługami w parterach z podcieniami,
      d) utrzymania i zaktywizowania usług w parterach pierzei od strony pl. Boh. Getta,
      e) ochrony miejsca pamięci narodowej, z podporządkowaniem wszelkich działań charakterowi placu,
      f) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
      g) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połaci dachowych),
      h) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      i) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
   2) ZAKAZ:
      a) nadbudowy kamienic: przy ul. Józefińskiej 31, 33, ul. Targowej 3 i przy pl. Bohaterów Getta 16 oraz domu ul. Targowa 1/Józefińska 27 – w części widocznej z ulicy,
      b) umieszczania reklam wielkogabarytowych i tablic reklamowych na elewacjach budynków oraz szyldów i reklam powyżej wysokości linii parterów budynków,
      c) zabudowy ogrodów i podworców poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
   3) DOPUSZCZENIE: lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulicy Targowej.
6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

KOPIA

§ 21

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A8.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, za wyjątkiem ust. 5 pkt 3. lit. d.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) linia pierzei ul. Limanowskiego,
   2) kamienice wpisane do rejestru obiektów zabytkowych **(R):** z dwiema oficynami ul. Limanowskiego 30/32/34 oraz ul. Limanowskiego 36, 38,
   3) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** kamienice: ul. Limanowskiego 42, 50, 52 oraz domy: ul. Limanowskiego 44, 46, 48, 54, 56, 58/Rękawka,
   4) budynki objęte ochroną względną **(T):** kamienica ul. Rękawka 47 oraz domy: ul. Limanowskiego 40, ul. Rękawka 45, 53,
   5) wnętrze kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; zachowania kompozycji i wystroju fasad, odczyszczenia lica, ustalenia i ujednolicenia kolorystyki, utrzymania podziałów stolarki okiennej, konserwacji detali,
      b) utworzenie pierzei przy ul. Rękawka,
      c) utrzymania i zaktywizowania usług w parterach pierzei ul. Limanowskiego; zaprojektowania witryn,
      d) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy i w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich (linii najwyższego gzymsu, kalenicy dachu),
      e) zabudowy działek: nr 290/1, 289, 284, 279,oraz w miarę możliwości dz. nr: 288/1 i 282 tak, aby uzupełnić pierzeję od strony ul. Rękawka w dostosowaniu do gabarytów pozostałych budynków w tej pierzei,
      f) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połaci dachowych),
      g) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
      h) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      i) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Marika Nowacka

25 LUT 2026

KOPIA

2) ZAKAZ:
   a) nadbudowy kamienic przy ul. Limanowskiego 42, 50, 52 oraz domów przy ul. Limanowskiego 44, 46, 48, 54 – w części widocznej z ulicy,
   b) nadbudowy domu ul. Limanowskiego 58/Rękawka (sytuacja silnie eksponowana),
   c) nadbudowy kamienicy przy ul. Rękawka 47 – w części widocznej z ulicy,
   d) zabudowy ogrodów i podworców poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
3) DOPUSZCZENIE:
   a) nadbudowy dwóch kondygnacji domu przy ul. Limanowskiego 40 (do gabarytu kamienic sąsiednich), pod warunkiem zachowania rozwiązania fasady,
   b) nadbudowy piętra domu przy ul. Rękawka 53, do gabarytów domów sąsiednich (przy nie przekroczeniu linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu) lub zastąpienie nowym budynkiem o gabarycie j.w.,
   c) wprowadzenia nowej zabudowy w miejsce istniejącego domu ul. Rękawka 45 (wraz z posesją przy ul. Rękawka 43) o gabarycie odpowiadającym kamienicy przy ul. Rękawka 47,
   d) lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulicy Rękawka.

6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 22

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG PUBLICZNYCH – A8.UP,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) nie wyznaczonych podjazdów do budynków,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Podstawowym elementem zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającym ochronie jest budynek dawnego sądu wpisany do rejestru obiektów zabytkowych **(R):** ul. Czarnieckiego 3-5 wraz z działką nr 294 obr. 13.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) zachowania bryły budynku i kompozycji elewacji z detalami architektonicznymi,
      b) utrzymania istniejącej linii zabudowy i charakteru obiektu użyteczności publicznej.

KOPIA

2) DOPUSZCZENIE: realizacji muru w liniach rozgraniczających.

5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 23

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A9.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji zieleni urządzonej.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) linia pierzei ul. Limanowskiego,
   2) kamienica wpisana do rejestru zabytków **(R):** ul. Limanowskiego 27,
   3) kamienice wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** ul. Limanowskiego 25, 29, Limanowskiego 31/Lwowska 29 oraz mur getta żydowskiego między kamienicami przy ul. Limanowskiego 25-29,
   4) wnętrze kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrona kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej, ujednolicenia kolorystyki,
      b) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
      c) utrzymania i zaktywizowania usług w parterach pierzei ul. Limanowskiego i Lwowskiej,
      d) likwidacji budynków parterowych u zbiegu ulic Józefińskiej i Lwowskiej, lub ich nadbudowę i budowę podcieni do linii rozgraniczającej,
      e) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
      f) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połaci dachowych),
      g) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
   2) ZAKAZ: nadbudowy kamienic przy ul. Limanowskiego 25, 29, 31/Lwowska 29 – w części widocznej z ulicy.
6. Nie ustala się wskaźników zainwestowania terenu.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Marika Nowacka

25 LUT 2026

8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 24

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A10.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) linia istniejącej pierzei ul. Lwowskiej i ul. Józefińskiej,
   2) kamienice wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** ul. Józefińska 43, Józefińska 47/Lwowska 21,
   3) kamienica objęta ochroną względną **(T):** ul. Józefińska 45.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) rekonstrukcji całego kwartału zabudowy, poprzez budowę budynków tworzących zwarte pierzeje ulic Lwowskiej i Na Zjeździe, aż do pierzei ulicy Józefińskiej, wzdłuż linii rozgraniczających,
      b) budowy budynków o wysokości do 12m (3 - 4 kondygnacyjnych) o nowoczesnej formie z zachowaniem zasad integracji zabudowy,
      c) likwidacji parterowych kiosków usługowych,
      d) połączenia i podziału działek będących własnością gminy w celu uzyskania możliwości zabudowy pierzejowej,
      e) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
      f) utrzymania i zaktywizowania usług w parterach pierzei ul. Limanowskiego i Lwowskiej w celu nadania ulicy Lwowskiej charakteru pasażu handlowego,
      g) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
      h) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połaci dachowych),
      i) wyposażenia budynków mieszkalnych, sytuowanych w zachodniej linii rozgraniczającej, w skuteczne zabezpieczenia przed ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

KOPIA

j) utworzenia wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
k) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.

2) ZAKAZ:
a) nadbudowy kamienicy przy ul. Józefińskiej 43 – w części widocznej z ulicy,
b) zabudowy ogrodów i podworców poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi,
c) budowy budynków z elementami wystającymi poza linie rozgraniczające.

3) DOPUSZCZENIE:
a) nadbudowy jednej kondygnacji kamienicy ul. Józefińska 47/Lwowska 21, w ramach podniesienia odcinka pierzei, pod warunkiem nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu i wykonania,
b) rozbudowy poddasza kamienicy ul. Józefińska 45, ze względu na wyższy gabaryt budynku sąsiedniego nr 43, w ramach podwyższenia odcinka pierzei, pod warunkiem nawiązania do kontekstu urbanistycznego,
c) utworzenia pasażu wewnątrz kwartałowego.

6. Ustala się następujące parametry:
1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 25

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - A11.ZP/B,** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną – park miejski p.n. **Bulwary Wiślane.**
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
1) NAKAZ:
a) rekultywacji terenu i modernizacji wałów przeciwpowodziowych, urządzenia ścieżek rowerowych,
b) wprowadzenia komponowanej zieleni niskiej i elementów służących rekreacji (placyków, ścieżek dydaktycznych),
c) zabezpieczenia skarp terenowych,
d) stosowania przepisów odrębnych dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

2) ZAKAZ:
a) zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń kubaturowych w obszarze bezpośrednio zagrożonym powodzią (ZZ),
b) robót i innych czynności, o których mowa w § 10 ust.1 pkt 6 i 8,
c) umieszczania reklamy wielkogabarytowej.

3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, zawartych w Rozdziale 1.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marika Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

4. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 26

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - A11.ZP,** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną.
2. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) kształtowania zieleni zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całego terenu z uwzględnieniem otwarcia w kierunku Bulwarów Wiślanych i wprowadzenia zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej od strony linii kolejowej,
      b) realizacji alejek, małej architektury i oświetlenia wg projektu opracowanego dla całego terenu.
   2) ZAKAZ:
      a) lokalizacji obiektów kubaturowych,
      b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,
      c) wykorzystywania terenu w celach komercyjnych.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
5. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 27

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - A12.ZP/U,** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną (50%) z usługami hotelowo–gastronomicznymi (50%).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług komercyjnych,
   2) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   3) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych, wyłącznie dla obsługi terenów,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu.
4. Podstawowym elementem zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającym ochronie względnej jest budynek dawnego magazynu solnego **(T)** przy ul. Na Zjeździe 8.

KOPIA

5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania gabarytu wysokości obiektów do 18,5m,
      b) wkomponowania nowych obiektów o wysokim standardzie i estetyce architektonicznej w historyczną tkankę miejską,
      c) kształtowania zieleni zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całego terenu z uwzględnieniem otwarcia w kierunku Bulwarów Wiślanych,
      d) realizacji alejek, małej architektury i oświetlenia wg projektu opracowanego dla całego terenu,
      e) kształtowania zielonych parkingów.
   2) DOPUSZCZENIE: przebudowy i rozbudowy budynku, o którym mowa w ust. 4, z możliwością korekty bryły i elewacji, w celu adaptacji do nowej funkcji ustalonej planem.
6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 28

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH – A12.U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, produkcję nieuciążliwą, handel detaliczny.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej i zieleni o charakterze izolacyjnym od linii kolejowej,
   3) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
4. Podstawowym elementem zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającym ochronie jest lokalizacja stanowiska archeologicznego nr 16 w granicach posesji przy ul. Kącik 20. Konieczne jest spełnienie wymogów zawartych w § 11 ust.2 pkt 5.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania gabarytu wysokości obiektów do 18,5m,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR Mroczka Monika Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

b) wkomponowania nowych obiektów o wysokim standardzie i estetyce architektonicznej w historyczną tkankę miejską,
c) porządkowania małej architektury, reklam i oświetlenia wg ustalonych formalnie reguł,
d) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.

6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 60 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 40%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 29

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A12.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji zieleni urządzonej.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utworzenia ciągu zabudowy – pierzei ul. Kącik o wysokiej estetyce architektonicznej i charakterze pasażu handlowego przy głównym ciągu pieszym,
      b) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
      c) lokalizacji zabudowy plombowej o wysokości do 12m w linii rozgraniczającej będącej obowiązującą linią zabudowy, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
      d) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połaci dachowych),
      e) sanacji północnej części kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      f) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
   2) ZAKAZ: zabudowy ogrodów i podworców poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
5. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 85 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.15%.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

KOPIA

7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 30

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A13.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, za wyjątkiem ust. 5 pkt 3 lit. a.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) usług publicznych,
   3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) linie pierzei ulic: Lwowskiej, Dąbrówki, Janowa Wola, Kącik,
   2) kamienice wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** ul. Lwowska 2, 4, 6, Lwowska 8/Dąbrówki 2, Dąbrówki 4/Janowa Wola 13,
   3) wnętrze kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej,
      b) utrzymania i zaktywizowania usług w parterach pierzei,
      c) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy i w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich, ale nie wyższych niż 12,0m,
      d) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
      e) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      f) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
   2) ZAKAZ:
      a) nadbudowy kamienic przy ul. Lwowskiej 2 i 6 – w części widocznej z okolicznych ulic,
      b) rozbudowy kamienicy przy ul. Dąbrówki 4/Janowa Wola 13 – w części widocznej od strony ulicy,
      c) zabudowy ogrodów i podworców poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
   3) DOPUSZCZENIE:

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marika Nowicka
25 LUT 2026

a) lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulicy Janowa Wola, Dąbrówki,
b) nadbudowy jednej kondygnacji kamienicy przy ul. Lwowskiej 4, ze względu na wyższy gabaryt sąsiednich kamienic nr 2 i 6, pod warunkiem nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu wykonania,
c) nadbudowy jednej kondygnacji kamienicy przy ul. Lwowskiej 8/Dąbrówki 2, ze względu na wyższy gabaryt sąsiedniej kamienicy nr 6, pod warunkiem nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu wykonania.

6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 31

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A14.MU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) usług publicznych,
   3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) linie pierzei ulic: Dąbrówki, Traugutta,
   2) budynek wpisany do rejestru zabytków **(R)**: ul. Janowa Wola 16/Dąbrówki 6,
   3) kamienice wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** ul. Dąbrówki 8, ul. Traugutta 5, 7, Dąbrówki 10/ Trugutta 9,
   4) wnętrze kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej,
      b) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy i w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu),

KOPIA

c) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połaci dachowych),
d) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
e) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
f) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.

2) ZAKAZ:
a) rozbudowy kamienicy przy ul. Dąbrówki 8 – w części widocznej od strony ulicy,
b) nadbudowy kamienic przy ul. Traugutta 5 i 9/Dąbrówki 10, w części widocznej z ulicy,
c) zabudowy wnętrza kwartału (ogrodów i podworców) poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

3) DOPUSZCZENIE: nadbudowy kamienicy przy ul. Traugutta 7 do wysokości sąsiedniej kamienicy nr 9, pod warunkiem rozwiązania harmonijnego przejścia do bryły kamienicy nr 5, nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu i wykonania.

7. Ustala się następujące parametry:
1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
8. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
9. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 32

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A15.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
1) zieleni urządzonej,
2) usług publicznych,
3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
1) linie pierzei ulic: Dąbrówki, Traugutta, Lwowska,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marka Nowicka
25 LUT 2026

KOPIA

2) kamienice wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** ul. Dąbrówki 5, 7, Dąbrówki9/Traugutta 11, 13, 15, 17, Trugutta19/ Dąbrowskiego 4, ul. Lwowska 18, Lwowska 20/Dąbrowskiego 2,
3) budynek objęty ochroną względną **(T)** ul. Lwowska 16,
4) wnętrze kwartału.

5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej elewacji frontowych,
      b) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy i w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu),
      c) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
      d) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połaci dachowych),
      e) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      f) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
   2) ZAKAZ:
      a) rozbudowy kamienic przy ul. Dąbrówki 5, 7, 9/Traugutta 11, oraz przy ul. Dąbrowskiego 4/Traugutta 19 - w części widocznej od strony ulicy,
      b) nadbudowy kamienic przy ul. Traugutta 13, 15 i 17 oraz ul. Lwowskiej 16– w części widocznej z ulicy,
      c) nadbudowy kamienic przy ul. Lwowskiej 18, 20/Dąbrowskiego 2 – w części widocznej z ulicy i okolicznych ulic,
      d) zabudowy wnętrza kwartałów (ogrodów i podworców) poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu z właściwymi służbami konserwatorskimi.
   3) DOPUSZCZENIE: lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulicy Dąbrówki i Traugutta.
6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 33

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A16.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3 lit.a.

KOPIA

2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) usług publicznych,
   3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) linie pierzei ulic: Traugutta, Dąbrowskiego,
   2) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** kamienice: ul. Traugutta 6, 10, 12, 22, 24 , dom nr 18,
   3) kamienica objęta ochroną względną **(T)** ul. Traugutta 20,
   4) wnętrze kwartału.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania istniejących zwartych pierzei; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej elewacji frontowych,
      b) utworzenia pierzei kwartału: wschodniej i północnej, z elewacjami frontowymi w liniach rozgraniczających,
      c) budowy budynków o wysokości nie większej niż 15 m,
      d) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy i w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu),
      e) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połaci dachowych),
      f) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej jakości i estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
      g) utworzenia wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      h) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
   2) ZAKAZ:
      a) nadbudowy kamienic przy ul. Traugutta 6, 20, 22 i 24 – w części widocznej z ulicy,
      b) nadbudowy kamienic przy ul. Traugutta 10 i 12 – w części widocznej z ulicy i okolicznych ulic,
      c) zabudowy wnętrza kwartału (ogrodów i podworców) poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
   3) DOPUSZCZENIE:
      a) lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż nowotworzonych ulic,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marta Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

b) nadbudowy jednej kondygnacji domu przy ul. Traugutta 18, pod warunkiem nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu i wykonania.

6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 34

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ – A17.ZP i A18.ZP,** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń publiczną urządzoną z dopuszczeniem usług komercyjnych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji niewielkich obiektów usług komercyjnych (handel detaliczny, gastronomia).
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) kształtowania zieleni zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całego terenu i wprowadzenia zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej od strony linii kolejowej,
      b) realizacji alejek, małej architektury i oświetlenia wg projektu opracowanego dla całego terenu,
      c) utrzymania wysokiego standardu lokowanych obiektów.
   2) DOPUSZCZENIE: lokalizacji ekranów akustycznych, chroniących od hałasu spowodowanego ruchem kolejowym, pod warunkiem harmonijnego wkomponowania w zieleń.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
5. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenów, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 35

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A19.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) usług publicznych,

KOPIA

3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** kamienica przy ul. Dąbrowskiego 14 oraz dom przy ul. Dąbrowskiego 18.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utworzenia pierzei ulic: Dąbrowskiego i nowotworzonych ulic zachodniej i wschodniej, z elewacjami frontowymi w liniach rozgraniczających,
      b) w przypadku istniejących budynków cofniętych poza linie rozgraniczające – nakaz budowy ogrodzeń stanowiących przegrodę wzrokową, lub formowanie ogrodzeń zielonych,
      c) budowy budynków o wysokości nie większej niż 12 m,
      d) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
      e) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej jakości i estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
      f) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połaci dachowych),
      g) utworzenia wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      h) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
   2) ZAKAZ:
      a) rozbudowy kamienicy przy ul. Dąbrowskiego 14 i domu nr 18 – w części widocznej od strony ulicy,
      b) zabudowy wnętrza kwartału (ogrodów i podworców) poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.
   3) DOPUSZCZENIE:
      a) lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż nowotworzonych ulic,
      b) lokalizacji budynków pensjonatowych.
6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 36

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A20.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR Marika Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) usług publicznych,
   3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ustaleniu i ochronie są:
   1) linie pierzei ulic: Św. Kingi, Lwowskiej i Limanowskiego,
   2) budynki proponowane do wpisania do rejestru obiektów zabytkowych **(Z):** dawna willa „Kryształ" ul. Lwowska 30,
   3) kamienice wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** ul. Lwowska 22/Dąbrowskiego 1, Dąbrowskiego 3, św. Kingi 1a, 3, 5, 7, 11, 13, św. Kingi15/Hetmańska 3, Limanowskiego 41/Kingi 1,
   4) kamienica objęta ochroną względną **(T)** ul. Limanowskiego 33.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania zwartej pierzei ul. Św. Kingi; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej elewacji frontowych,
      b) utworzenia północnej pierzei kwartału, z elewacjami frontowymi w linii rozgraniczającej,
      c) w przypadku istniejących budynków cofniętych poza linie rozgraniczające – budowa ogrodzeń stanowiących przegrodę wzrokową, lub formowanie ogrodzeń zielonych,
      d) budowy budynków o wysokości nie większej niż 12 m,
      e) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy i w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu),
      f) kontynuacji geometrii dachów sąsiadującej zabudowy (kąta nachylenia, wysokości i kierunku głównej kalenicy, układu połaci dachowych),
      g) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej jakości i estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
      h) utworzenia i sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      i) usunięcia dobudówki północno-zachodniej budynku przy ul. Lwowskiej 30 i wprowadzenia zieleni komponowanej na działce,
      j) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
   2) ZAKAZ:
      a) nadbudowy budynku (dawnej willi „Kryształ") przy ul. Lwowskiej 30,

KOPIA

b) nadbudowy kamienicy przy ul. Lwowskiej 22/Dąbrowskiego 1 oraz kamienicy przy ul. Limanowskiego 41/Św. Kingi 1 – w części widocznej z okolicznych ulic,
c) nadbudowy kamienic przy ul. Św. Kingi 1a, 3, 5, 7,11 i 13 – w części widocznej od strony ulicy,
d) rozbudowy kamienicy ul. Hetmańska 3/Św. Kingi 15 – w części widocznej z okolicznych ulic,
e) rozbudowy kamienicy przy ul. Dąbrowskiego 3, w części widocznej od strony ulicy,
f) zabudowy wnętrza kwartału (ogrodów i podworców) poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

3) DOPUSZCZENIE: lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulicy Św. Kingi.

6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 37

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A21.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyjątkiem ust.5 pkt 3.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) usług publicznych,
   3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) linie pierzei ulic: Św. Kingi, Limanowskiego, Hetmańskiej, Tarnowskiego,
   2) kamienice wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** ul. Św. Kingi 2/Limanowskiego 43, św. Kingi 6, 12, Limanowskiego 45/Tarnowskiego 1, ul. Hetmańska 5/św. Kingi 14, ul. Tarnowskiego 1a, 5, 7.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania istniejącej zwartej pierzei przy ul. Tarnowskiego; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej elewacji frontowych,

INSPEKTOR
Marta Nowacka
URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
25 LUT 2026

KOPIA

b) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej jakości i estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
c) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
d) sanacji wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
e) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.

2) ZAKAZ:
a) nadbudowy kamienicy przy ul. Św. Kingi 2/Limanowskiego 43 i kamienicy Limanowskiego 45/Tarnowskiego – w części widocznej z okolicznych ulic,
b) nadbudowy kamienicy przy ul. Św. Kingi 6, Tarnowskiego 5 i 7 – w części widocznej od strony ulicy,
c) rozbudowy kamienicy przy ul. Hetmańskiej 5/Św. Kingi 14 – w części widocznej z okolicznych ulic,
d) zabudowy wnętrza kwartału (ogrodów i podworców) poza wyjątkowymi i uzasadnionymi przypadkami w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.

3) DOPUSZCZENIE:
a) lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulic: Św. Kingi i Tarnowskiego,
b) nadbudowy jednej kondygnacji kamienicy przy ul. Św. Kingi 12, pod warunkiem nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu i wykonania,
c) rozbudowy partii poddasza kamienicy przy ul. Tarnowskiego 1a, w ramach wyrównania gabarytu z sąsiednim budynkiem narożnym (Limanowskiego 45), pod warunkiem nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu i wykonania.

6. Ustala się następujące parametry:
1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenów, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 38

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ A22.MU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyjątkiem ust.5 pkt 3.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
1) zieleni urządzonej,
2) usług publicznych,
3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,

KOPIA

4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ustaleniu i ochronie są:
   1) linia pierzei ulicy Tarnowskiego,
   2) kamienica wpisana do rejestru zabytków **(R):** ul. Limanowskiego 47/49,
   3) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** domy: ul. Tarnowskiego 6 i 8, kamienica ul. Tarnowskiego 10,
   4) kamienice objęte ochroną względną **(T):** ul. Tarnowskiego 12, Tarowskiego14/ Hetmańska 5.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania zwartej pierzei przy ul. Tarnowskiego; ochrony kompozycji, artykulacji, zachowanych elementów wystroju i podziałów stolarki okiennej elewacji frontowych,
      b) rewaloryzacji kamienicy przy ul. Limanowskiego 47/49,
      c) wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej jakości i estetyce architektonicznej w historyczną i zabytkową tkankę miejską, z zachowaniem architektonicznego charakteru zabudowy historycznej typowej dla Podgórza,
      d) realizacji nowej zabudowy w granicy działki,
      e) sanacji południowej części kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      f) każde zamierzenie inwestycyjne powinno zmierzać do osiągnięcia efektu rewitalizacji całego kwartału.
   2) ZAKAZ: nadbudowy domu przy ul. Tarnowskiego 6 i kamienicy nr 10 – w części widocznej z ulicy.
   3) DOPUSZCZENIE:
      a) lokalizacji budynków mieszkalnych bez usług wbudowanych wzdłuż ulicy Tarnowskiego,
      b) rozbudowy poddasza w części frontowej domu przy ul. Tarnowskiego 8, pod warunkiem, nie przekroczenia gabarytu kamienicy nr 10 i harmonijnego przejścia do niższej bryły domu nr 6, nawiązania do kontekstu urbanistycznego oraz wysokiej jakości projektu i wykonania.
6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 39

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - A23.ZP,** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji niewielkich obiektów usług komercyjnych: handel detaliczny, gastronomia.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Monika Nowacka

25 LUT 2026

KOPIA

3. Utrzymuje się budynki proponowane do wpisania do ewidencji obiektów zabytkowych **(E)**: kamienice przy ul. Hetmańskiej 4 i 6.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) kształtowania zieleni zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całego terenu i wprowadzenia zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej od strony linii kolejowej,
      b) realizacji alejek, małej architektury i oświetlenia wg projektu opracowanego dla całego terenu,
      c) wysokiego standardu lokowanych obiektów.
   2) DOPUSZCZENIE: lokalizacji ekranów akustycznych, chroniących od hałasu spowodowanego ruchem kolejowym, pod warunkiem harmonijnego wkomponowania w zieleń.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 40

1. Wyznacza się **TEREN PLACU WIELKOMIEJSKIEGO - A24.KP/U** z podstawowym przeznaczeniem pod formowany plac wielkomiejski z usługami handlu i gastronomii.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
   1) zieleni urządzonej,
   2) urządzonych ciągów pieszych.
3. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego placu są:
   1) linia pierzei ulicy Wielickiej,
   2) budynek wpisany do rejestru zabytków **(R)**: ul. Wielicka 2,
   3) wnętrze placu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) kształtowania przestrzeni o miejskim charakterze (proporcje i sposób obudowy),
      b) rozbiórek zabudowy tymczasowej,
      c) lokalizacji zabudowy w obowiązującej linii zabudowy, w nawiązaniu do gabarytów budynków sąsiednich,
      d) uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z właściwymi służbami konserwatorskimi, odpowiednio do zapisu w § 11,
      e) rozwiązania architektonicznego estakady łącznicy kolejowej i placu w drodze konkursu.
   2) ZAKAZ: lokalizacji jakichkolwiek nowych obiektów kubaturowych we wnętrzu placu.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

KOPIA

6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 41

1. Wyznacza się **TEREN URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH - A25.KT**, z podstawowym przeznaczeniem pod terminal autobusowy.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
   1) parkingu dla samochodów osobowych,
   2) usług handlu i gastronomii (pasażu handlowo – usługowego),
   3) zieleni urządzonej.
3. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 2 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) powiązania funkcjonalnego elementów przeznaczenia dopuszczalnego w oparciu o system węzła zintegrowanego oraz pionowej i poziomej segregacji ruchu,
      b) utworzenia pasażu handlowo - usługowego tworzącego południową pierzeję placu A24.KP,
      c) zadaszenia płyty terminalu, tj. powierzchni na której znajdują się stanowiska autobusów i mikrobusów,
      d) zapewnienia bezkolizyjnego połączenia ciągów pieszych ze skrzyżowaniem ul. Wielickiej z ul. Powstańców Wielkopolskich i Powstańców Śląskich oraz w przyszłości z przystankami Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej,
      e) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
      f) zharmonizowania małej architektury, reklam i oświetlenia z podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego terminalu oraz urządzeń komunikacyjnych zawartych w kwartale A26.KS.
   2) DOPUSZCZENIE:
      a) rozwiązania przestrzennego programu terminalu na trzech poziomach,
      b) usytuowania terminalu autobusowego nad parkingami (ewentualnie dwupoziomowymi) i powiązania go z przystankami tramwajowymi przy ul. Wielickiej oraz przewidywanymi w przyszłości przystankami szybkiej kolei miejskiej wzdłuż układu torowego PKP.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 42

1. Wyznacza się **TEREN URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH - A26.KS**, z podstawowym przeznaczeniem pod parking dla samochodów osobowych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Marta Nowicka

25 LUT 2026

KOPIA

1) urządzeń związanych z realizacją terminalu autobusowego, o którym mowa w § 41,
2) ciągów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych funkcjonalnie z parkingiem i dojazdami.

3. Warunkiem lokalizacji elementów, o których mowa w ust. 2 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) lokalizacji parkingu z najbardziej efektywnym wykorzystaniem przestrzeni pod miejsca postojowe,
      b) urządzenia parkingu wraz z dojazdami oraz urządzeniami obsługi uczestników ruchu, zielenią przydrożną i urządzeniami technicznymi dróg, takimi jak: oświetlenie, odwodnienie, sterowanie ruchem, oznakowanie, bariery i ogrodzenia,
      c) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
      d) zharmonizowania małej architektury, reklam i oświetlenia projektowanego parkingu z elementami zagospodarowania przestrzennego terminalu o którym mowa w § 41.
   2) DOPUSZCZENIE: lokalizacji parkingu piętrowego; do trzech kondygnacji, pod warunkiem zastosowania elewacji osłonowych dostosowanych formą do zabudowy terminalu.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

ROZDZIAŁ 3
Przeznaczenie poszczególnych kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania w OBSZARZE B

§ 43

1. Wyznacza się **TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - B0.WS**, którego podstawowym przeznaczeniem są wody otwarte w korycie rzeki Wisły.
2. W granicach terenu wód otwartych nie dopuszcza się żadnych form zagospodarowania trwałego i tymczasowego, za wyjątkiem lokalizacji przystani i kładki pieszej usytuowanej na rzece na przedłużeniu ulicy Przemysłowej.

§ 44

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - B1.ZP/B** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnie dostępną zieleń urządzoną parkową p.n. **Bulwary Wiślane**.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:

KOPIA

1) NAKAZ:
   a) przeniesienia istniejącego portu rzecznego żeglugi krakowskiej oraz likwidacji budynków zlokalizowanych w międzywalu rzeki Wisły,
   b) rekultywacji terenu i modernizacji wałów przeciwpowodziowych,
   c) budowy przystanku tramwaju wodnego stanowiącego element trasy turystyczno-krajoznawczej,
   d) budowy kładki pieszej, o której mowa w § 43 ust.2,
   e) urządzenia punktu widokowego oraz trwałych ciągów spacerowych, wyposażonych w oświetlenie, ławki i elementy małej architektury,
   f) urządzenia ścieżek rowerowych,
   g) wprowadzenia komponowanej zieleni niskiej i elementów służących rekreacji (placyków, ścieżek dydaktycznych),
   h) zabezpieczenia skarp terenowych,
   i) stosowania przepisów odrębnych dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.
2) ZAKAZ:
   a) zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń kubaturowych w obszarze bezpośrednio zagrożonym powodzią oznaczonym na Rysunku Planu symbolem *(ZZ)* oraz w zasięgu strefy 50 m od stopy wału, poza wymienionymi urządzeniami w pkt 1,
   b) robót i innych czynności, o których mowa w § 10 ust.1 pkt 6 i 8,
   c) umieszczania reklamy wielkogabarytowej.
3) DOPUSZCZENIE:
   a) lokalizacji w południowej części obszaru przy ul. Zabłocie parterowych obiektów kubaturowych z przeznaczeniem na usługi gastronomii i informacji turystycznej, pod warunkiem zachowania wysokiego standardu usług i jakości formy architektonicznej oraz uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   b) lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.

3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, zawartych w Rozdziale 1.
4. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 45

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - B2.U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, produkcję nieuciążliwą, handel detaliczny.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Monika Nowacka

25 LUT 2026

1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 i 2.

4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są dwa budynki wpisane do ewidencji zabytków **(E):** ul. Zabłocie 13 z działką nr 23.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, ustalonej dla nowej zabudowy oraz uwarunkowań zawartych w § 9 ust.6,
      b) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 7,
      c) ukształtowania harmonijnego współczesnego zespołu zabudowy całego kwartału na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
      d) ograniczenia wysokości zabudowy do 5 kondygnacji – tj. 15,5 m,
      e) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
6. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 46

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - B3.MU,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi miejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,

KOPIA

2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 3 pkt 1 i 2.

5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) ukształtowania harmonijnego współczesnego zespołu zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
      b) ograniczenia wysokości zabudowy do 5 kondygnacji – tj. 15,5 m,
      c) ukształtowania zabudowy o charakterze pierzejowym w formie kamienic, z elewacjami frontowymi w liniach rozgraniczających: północnej i wschodniej,
      d) ukształtowania wnętrza kwartału lub kilku wnętrz z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      e) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
   2) DOPUSZCZENIE:
      a) wprowadzenia w pierzei północnej i południowej dominant architektonicznych o wysokości od 18,5m do 25m,
      b) możliwości sytuowania ekranów akustycznych wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy.
6. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać w ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 47

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - B3.U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: inkubator przedsiębiorczości, obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, produkcję nieuciążliwą, handel detaliczny.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 i 2.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Monika Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania istniejącej wysokości zabudowy,
      b) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
   2) DOPUSZCZENIE: przekształcenia całego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, pod warunkiem dostosowania gabarytów zabudowy i kompozycji przestrzennej zagospodarowania terenu do ustaleń dotyczących terenu B3.MU zawartych w § 46.
5. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. W przypadku przekształcenia terenu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 - w zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do wymogów przepisów odrębnych teren zakwalifikowany będzie na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 48

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - B4.MW/U,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi miejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   4) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu.
   5) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 3 pkt 2.
5. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** sześć budynków przy ul. Zabłocie 23.

KOPIA

6. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających stanowiących jednocześnie obowiązujące linie zabudowy,
      b) utrzymania zróżnicowanej wysokości zabudowy: 12 - 25m włącznie,
      c) zlokalizowania w południowym narożniku terenu - dominanty architektonicznej, kompozycyjnie powiązanej z terenem pasażu B8.ZP/KDX,
      d) ukształtowania harmonijnego zespołu współczesnej zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych, z uwzględnieniem uwarunkowań zawartych w § 9 ust. 6,
      e) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 8,
      f) zapewnienia na terenie, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2,
      g) lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu,
      h) wyposażenia budynków mieszkalnych, sytuowanych w północnej linii rozgraniczającej, w skuteczne zabezpieczenia przed ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
   2) DOPUSZCZENIE: adaptacji obiektów objętych ochroną określonych w ust. 5 dla usług wymienionych w ust. 2.
7. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
8. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
9. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 49

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - B5.MW/U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi miejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, sport i rekreacja, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marka Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

4) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu,
5) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 3 pkt 2.
5. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ustaleniu i ochronie są:
   1) budynki wpisane do ewidencji zabytków *(E)*: Zabłocie 25,
   2) 2 budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): ul. Zabłocie 25 oraz ulica Fabryczna,
6. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających stanowiących jednocześnie obowiązujące linie zabudowy,
      b) utrzymania zróżnicowanej wysokości zabudowy: 12 - 25m włącznie,
      c) kształtowania zabudowy i lokalizacji usług wzdłuż pasażu (B8.ZP/KDX) frontem do niego, z wejściami i podcieniami od strony pasażu,
      d) ukształtowania harmonijnego zespołu współczesnej zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych, z uwzględnieniem uwarunkowań zawartych w § 9 ust. 6,
      e) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 7, 8 i 9,
      f) zapewnienia na terenie, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2,
      g) lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu,
      h) wyposażenia budynków mieszkalnych, sytuowanych w północnej linii rozgraniczającej, w skuteczne zabezpieczenia przed ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
   2) DOPUSZCZENIE: adaptacji określonych w ust. 5 obiektów objętych ochroną dla usług wymienionych w ust. 2, z możliwością lokalizacji inwestycji w granicach działki.
7. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
8. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

KOPIA

9. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 50

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - B6.MW/U,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
2. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi miejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   4) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu,
   5) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 3 pkt 2.
5. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ustaleniu i ochronie są:
   1) budynek wpisany do ewidencji **(E):** ul. Zabłocie 37,
   2) budynek wpisany do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** ul. Romanowicza 5.
6. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających stanowiących jednocześnie obowiązujące linie zabudowy,
      b) utrzymania zróżnicowanej wysokości zabudowy: 12 - 25m włącznie,
      c) kształtowania zabudowy wzdłuż pasażu B8 ZP/KDX frontem do niego, z wejściami i podcieniami od strony pasażu,
      d) ukształtowania harmonijnego zespołu współczesnej zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych, z uwzględnieniem uwarunkowań zawartych w § 9 ust. 6,
      e) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 7 i 8,
      f) zapewnienia na terenie, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Monika Nowacka

25 LUT 2026

g) lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu,
h) wyposażenia budynków mieszkalnych, sytuowanych w północnej linii rozgraniczającej, w skuteczne zabezpieczenia przed ponadnormatywnym oddziaływaniem akustycznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2) DOPUSZCZENIE: adaptacji obiektów objętych ochroną określonych w ust. 5 dla usług wymienionych w ust. 2.

7. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
8. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
9. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 51

1. Wyznacza się **TEREN PLACU MIEJSKIEGO - B7.KP,** z podstawowym przeznaczeniem pod plac miejski.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) urządzonych ciągów pieszych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) opracowanie całościowego projektu zagospodarowania placu wraz z projektem kształtowania zieleni.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) formowania zieleni wysokiej w sposób podkreślający osie widokowe, ciągi piesze i ściany placu, za wyjątkiem ściany północno – wschodniej,
      b) wykonania posadzki placu zgodnie z całościowo wykonanym projektem zagospodarowania terenu.
   2) ZAKAZ:
      a) zabudowy kwartału obiektami kubaturowymi, poza wymienionym w pkt 3,
      b) przeznaczania terenu placu na parkingi lub miejsca postojowe.
   3) DOPUSZCZENIE: umiejscowienia na terenie placu punktu informacji turystycznej w formie budynku parterowego o niewielkiej kubaturze, poza osią ciągu pieszego przecinającego plac.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 52

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - B8.ZP/KDX** (głównego ciągu pieszego), z podstawowym przeznaczeniem pod pasaż.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) formowania zieleni wysokiej w sposób podkreślający oś widokową i ściany pasażu,
      b) dostępności usług kwartałów sąsiednich od strony pasażu.
   2) ZAKAZ:
      a) zabudowy kwartału obiektami kubaturowymi,
      b) wykorzystywania terenu pasażu na parkingi lub miejsca postojowe.
   3) DOPUSZCZENIE:
      a) lokalizowania na terenie pasażu, poza osią ciągu pieszego elementów małej architektury,
      b) wykorzystanie pasażu dla celów komercyjnych (w tym sezonowych).
3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
4. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 53

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG PUBLICZNYCH - B8.UP,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne: centrum kultury i sztuki (wystawy stałe i czasowe, galerie sztuki, sale teatralne i festiwalowe, sale wykładowe), muzeum sztuki i techniki współczesnej, centrum biznesowe.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   3) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych– wyłącznie dla obsługi terenu,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ustaleniu i ochronie są:
   1) budynek wpisany do ewidencji i proponowany do wpisania do rejestru obiektów zabytkowych **(Z):** ul. Lipowa 4,
   2) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** ul. Lipowa 4.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marta Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

1) NAKAZ:
   a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających stanowiących jednocześnie obowiązujące linie zabudowy,
   b) utrzymania wysokości zabudowy do 18,5m,
   c) kształtowania zabudowy usługowej wzdłuż pasażu B8.ZP/KDX, frontem do niego, z wejściami i podcieniami od strony pasażu,
   d) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 7 i 8,
   e) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
2) DOPUSZCZENIE:
   a) usytuowania dominanty architektonicznej o wysokości do 25m - w części południowo-zachodniej terenu,
   b) lokalizacji usług komercyjnych w budynku nr 52 na działce nr 37/21, budynku nr 53 na działce nr 262/5 oraz w budynkach nr 28 i 9 na działce nr 262/1 obr. 14.

6. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%,
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 54

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - B8.U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: inkubator przedsiębiorczości, obiekty biurowe, handel detaliczny, gastronomia.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   4) urządzeń komunikacji oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu,
   5) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 i 2.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** ul. Lipowa 10-12,

KOPIA

2) budynek wpisany do ewidencji obiektów zabytkowych **(E):** ul. Romanowicza 9.

5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających, które stanowią jednocześnie obowiązujące linie zabudowy,
      b) utrzymania wysokości zabudowy do 6 kondygnacji, tj.18,5m,
      c) kształtowania zabudowy usługowej wzdłuż pasażu B8.ZP/KDX frontem do niego, z wejściami i podcieniami od strony pasażu,
      d) ukształtowania harmonijnego zespołu współczesnej zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
      e) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust.2 pkt 7 i 8,
      f) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
6. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 55

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH – B9.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: inkubator przedsiębiorczości, obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, handel detaliczny, gastronomia.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   4) urządzeń komunikacji dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu,
   5) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 i 2.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Marta Nowacka

25 LUT 2026

KOPIA

4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ustaleniu i ochronie są budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych (**E**): ul. Lipowa 3.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających, stanowiących jednocześnie obowiązujące linie zabudowy od strony ul. Lipowej i Romanowicza,
      b) ukształtowania harmonijnego zespołu współczesnej zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
      c) wysokości nowej zabudowy do:
         - 18,5 m dla budynków z dachem tradycyjnym,
         - 15 m dla budynków z dachem płaskim,
      d) działki położone wewnątrz kwartału nie posiadające bezpośredniego dostępu do drogi publicznej mogą być rozpatrywane jako teren zamierzenia inwestycyjnego wyłącznie wraz z działkami posiadającymi taki dostęp,
      e) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 7 i 8,
      f) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
6. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 56

1. Wyznacza się **TEREN PARKINGÓW - B9.KS**, z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) urządzonych ciągów pieszych i dojść,
   3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:

KOPIA

1) NAKAZ: lokalizacji parkingu z najbardziej efektywnym wykorzystaniem przestrzeni pod miejsca postojowe.
2) DOPUSZCZENIE: lokalizacji parkingu piętrowego – do dwóch kondygnacji pod warunkiem zastosowania elewacji osłonowej dostosowanej formą do zabudowy sąsiedniej.

5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 57

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - B10.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: centrum targowo-konferencyjne, obiekty biurowe, obiekty hotelowe, gastronomia, inkubator przedsiębiorczości, handel detaliczny, usługi magazynowe i usługi nieuciążliwe z zastrzeżeniem ust.2.
2. Przeznaczenie podstawowe pod usługi magazynowe dotyczy wyłącznie istniejących obiektów, będących w dobrym stanie technicznym, nie przewidzianych do wyburzeń z możliwością kontynuacji dotychczasowej funkcji obiektów.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) zieleni o charakterze izolacyjno - krajobrazowym od linii kolejowej obwodowej,
   4) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   5) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych - wyłącznie dla obsługi terenu,
   6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 i 2.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
      b) ukształtowania harmonijnego zespołu współczesnej zabudowy pierzejowej na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych w liniach rozgraniczających ul. Romanowicza i Herlinga Grudzińskiego,
      c) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowej obwodowej,
      d) utrzymania wysokości nowej zabudowy od 15m do 25m,
      e) w przypadku utrzymania budynku przy ul. Romanowicza 4, który jest negatywną dominantą przestrzenną, należy przeprowadzić remont

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marta Nowacka
25 LUT 2026

i modernizację elewacji w celu złagodzenia odbioru agresywnej bryły będącej zamknięciem widoku z pasażu B8.ZP/KDX oraz zlokalizować ogólnie dostępny taras widokowy na panoramę Krakowa,

f) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.

2) DOPUSZCZENIE: utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

6. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 58

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - B11.U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) zieleni o charakterze izolacyjno - krajobrazowym od linii kolejowej obwodowej,
   4) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 i 2.
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
      b) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowej obwodowej,
      c) utrzymania gabarytów budynków w nawiązaniu do zabudowy terenów sąsiednich i nie wyższych niż - 18,5m,
      d) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust.2.
   2) ZAKAZ: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na obszarach sąsiadującej z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej.
   3) DOPUSZCZENIE: przeznaczenia całego terenu pod zabudowę mieszkaniową (N), pod warunkiem wprowadzenia zabudowy pierzejowej wzdłuż linii rozgraniczających ulic (Mydlarskiej, Romanowicza i Lipowej) oraz uzyskania

KOPIA

efektu jednorodnego rozwiązania przestrzennego dla całego kwartału B.11, przy spełnieniu wymogów zagospodarowania terenu wynikających z § 59.

5. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji - 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. W przypadku przekształcenia terenu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3 - w zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do wymogów przepisów odrębnych teren zakwalifikowany będzie pod zabudowę mieszkaniową.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 59

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - B11.M,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zabudowy usługowej, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu, realizowanej na działce wydzielonej lub w formie lokalu użytkowego,
   2) zieleni urządzonej,
   3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
4. Podstawowym elementem zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającym ustaleniu i ochronie jest istniejący podział na działki przy ul. Mydlarskiej.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
      b) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3 kondygnacji (do 12m), tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej,
      c) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowej obwodowej,
      d) w celu zabezpieczenia przed hałasem w strefie oddziaływania akustycznego linii kolejowej – zachowane budynki mieszkalne winny być wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Ustala się, następujące parametry:

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marika Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min.30%.

7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 60

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - B12.U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) zieleni o charakterze izolacyjno – krajobrazowym od linii kolejowej obwodowej,
   4) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   5) urządzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń - dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowej obwodowej,
      b) gabarytów nowych budynków w nawiązaniu do zabudowy terenów sąsiednich i nie wyższych niż 18,5m,
      c) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
   2) ZAKAZ: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na obszarach sąsiadującej z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej.
   3) DOPUSZCZENIE: przeznaczenia całego terenu pod zabudowę mieszkaniową (N), pod warunkiem wprowadzenia zabudowy pierzejowej wzdłuż linii rozgraniczających ulic (Mydlarskiej i Romanowicza) oraz uzyskania efektu jednorodnego rozwiązania przestrzennego dla całego kwartału B.12 przy spełnieniu wymogów zagospodarowania terenu wynikających z § 61.
5. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.

OPIA

6. W przypadku przekształcenia terenu, o którym mowa w ust. 4 pkt 3 - w zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do wymogów przepisów odrębnych teren zakwalifikowany będzie pod zabudowę mieszkaniową.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 61

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - B12.M,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zabudowy usługowej, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu, realizowanej na działce wydzielonej lub w formie lokalu użytkowego,
   2) zieleni urządzonej,
   3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   4) urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) domy wpisane do ewidencji budynków zabytkowych **(E):** ul. Dekerta 2a z dz. nr 161, ul. Dekerta 2b z dz. nr 162, ul. Dekerta 4 z działką nr 160/2, ul. Dekerta 10 z dz. nr 157 oraz działki nr: 42/1, 47/2 i 48,
   2) dom objęty ochroną względną **(T):** ul. Mydlarska 5, z działką nr 155.
5. W granicach terenu w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania wyznaczonej na rysunku planu – nieprzekraczalnej linii zabudowy,
      b) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 8 i 9,
      c) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3 kondygnacji (do 12m) tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej,
      d) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowej obwodowej,
      e) w celu zabezpieczenia przed hałasem w strefie oddziaływania akustycznego linii kolejowej – zachowane budynki mieszkalne winny być wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marika Nowacka
25 LUT 2026

2) ZAKAZ: podziału geodezyjnego działek o których mowa w ust. 4.

6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdział 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 62

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - B13.M,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową (N).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zabudowy usługowej, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu, realizowanej na działce wydzielonej lub w formie lokalu użytkowego na działce jednorodzinnej,
   2) terenów zieleni urządzonej,
   3) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) dom wpisany do ewidencji budynków zabytkowych **(E):** ul. Dekerta 9a z działką nr 184,
   2) budynek objęty ochroną względną **(T):** ul. Zaułek 16 z działką nr 187.
5. W granicach terenu w zakresie przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
      b) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3 kondygnacji (do 12 m) tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej,
      c) uwzględnienia uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, ust. 2 pkt 8 i 9,
      d) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowej obwodowej,
      e) w celu zabezpieczenia przed hałasem w strefie oddziaływania akustycznego linii kolejowej – zachowane budynki mieszkalne winny być wyposażone w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Ustala się, następujące parametry:

KOPIA

1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50%,
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.

7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 63

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - B14.U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zabudowy mieszkaniowej,
   2) usług publicznych,
   3) zieleni urządzonej,
   4) zieleni o charakterze izolacyjno - krajobrazowym od linii kolejowej obwodowej
   5) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   6) urządzeń komunikacji: dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2 i 3.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania wyznaczonych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      b) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowych,
      c) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
   2) ZAKAZ: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na obszarach sąsiadującej z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej.
   3) DOPUSZCZENIE: wysokości zabudowy do 25m.
5. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Monika Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

§ 64

1. Wyznacza się **TEREN URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH - B14.KS,** z podstawowym przeznaczeniem pod zielony parking.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ: lokalizacji parkingu z najbardziej efektywnym wykorzystaniem przestrzeni pod miejsca postojowe,
   2) DOPUSZCZENIE: lokalizacji parkingu piętrowego – do dwóch kondygnacji pod warunkiem zastosowania elewacji osłonowej dostosowanej formą do zabudowy sąsiedniej.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 65

1. Wyznacza **TEREN USŁUG PUBLICZNYCH - B15.UP,** z podstawowym przeznaczeniem pod Kampus Krakowskiej Wyższej Szkoły i Międzynarodowe Centrum Młodzieży.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) usług komercyjnych,
   3) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   4) urządzeń komunikacji oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu,
   5) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:

KOPIA

a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz uwarunkowań zawartych w § 9 ust.6,
b) utrzymania wysokości zabudowy do 18,5m,
c) wymiany substancji budowlanej obiektów usytuowanych na dz. nr:7/1 i 7/2, w dostosowaniu do zrealizowanej zabudowy Kampusu,
d) lokalizacji w północnej części kwartału zieleni urządzonej i uwzględnienia w sposobie jej kompozycji powiązań z obszarem B1.ZP/B, stanowiącym wyodrębnioną miejską przestrzeń publiczną, o której mowa w § 12 ust. 4 pkt 1,
e) adaptacji istniejących obiektów na działce nr 6/2 dla celów usług komercyjnych i publicznych związanych z zagospodarowaniem obszaru B1.ZP/B,
f) należy przewidzieć możliwość lokalizacji przejścia pieszego (kładka) przez ul. Generała Herlinga Grudzińskiego w kierunku ul. Romanowicza,
g) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.

2) ZAKAZ: utrwalania zabudowy na dz. nr 7/1 i7/2.

5. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla nowej inwestycji do 70 %,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

Rozdział 4
Przeznaczenie poszczególnych kategorii terenów oraz warunki ich zagospodarowania w OBSZARZE C

§ 66

1. Wyznacza się **TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - C0.WS**, którego podstawowym przeznaczeniem są wody otwarte w korycie rzeki Wisły.
2. W granicach terenu wód otwartych nie dopuszcza się żadnych form zagospodarowania trwałego i tymczasowego, z wyłączeniem § 83 ust. 2 pkt 3 lit. b.

§ 67

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH - C1.U i C2.U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, handel detaliczny, gastronomia.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marika Nowacka
2 LUT 2026

3) zieleni o charakterze izolacyjnym od linii kolejowej obwodowej, w obszarze oznaczonym symbolem C1.U,
4) urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojść oraz podjazdów do budynków,
5) dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych wyłącznie dla obsługi wyznaczonego terenu,
6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem wyznaczonego terenu.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest:
1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.

4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
1) NAKAZ:
a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
b) ukształtowania harmonijnego zespołu zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
c) utrzymania wysokości zabudowy do 15,5 m, a dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 9 m,
d) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
2) ZAKAZ: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na obszarach sąsiadującej z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej.
3) DOPUSZCZENIE: lokalizacji reklam wielkogabarytowych.

5. Ustala się następujące parametry:
1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.

6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 68

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMUNIKACJI - C2.KU,** z podstawowym przeznaczeniem pod stację paliw.

2. W wyznaczonym terenie, w zakresie jego przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
1) zieleni urządzonej,
2) urządzeń towarzyszących stacji paliw,

KOPIA

3) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.

3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
4. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 69

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - C3.M,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   3) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) teren w liniach rozgraniczających kwartału proponowany do objęcia ochroną względną,
   2) zabudowa tradycyjna proponowana do objęcia ochroną względną **(T)**: domy przy ul. Powstańców Wielkopolskich 19 i 21.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
      b) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy, w nawiązaniu do gabarytów budynków sąsiednich,
      c) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3 kondygnacji (do 12m), tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej,
      d) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt 9,
      e) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50%,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marika Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 70

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMUNIKACJI - C3.KU,** z podstawowym przeznaczeniem pod stację paliw.
2. W wyznaczonym terenie, w zakresie jego przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
   1) zieleni urządzonej,
   2) urządzeń towarzyszących stacji paliw,
   3) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
4. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 71

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - C4.M,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   3) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) istniejący podział na działki,
   2) linie pierzei ulic: Klimeckiego, Na Dołach i Wałowej,
   3) budynki wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych **(E)**: ul. Wałowa 2, ul. Kiełkowskiego 15 i 17.
5. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania zwartej pierzei ulicy Wałowej i uzupełnienia pierzei ul. Kiełkowskiego,
      b) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3-4 kondygnacji, tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej, linii kalenic i gzymsów budynków sąsiednich,

KOPIA

c) lokalizacji zabudowy plombowej w istniejącej linii zabudowy, w tym zabudowy działek nr: 128, 129 i 125/1 obr. 14,
d) realizacji zabudowy w granicy działki,
e) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt 8,
f) harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w istniejącą tkankę,
g) utworzenia wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
h) w przypadku pozostawienia luki w pierzei, należy przewidzieć ogrodzenie w linii rozgraniczającej, stanowiących przegrodę wzrokową, lub kształtowanie zieleni w formie ogrodzeń.

2) ZAKAZ:
a) podziału istniejących działek,
b) stosowania pełnych ogrodzeń wewnątrz kwartału.
3) DOPUSZCZENIE: utrzymania istniejącego skweru u zbiegu ulic Dekerta i Kiełkowskiego.

6. Ustala się następujące parametry:
1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50%,
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 72

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - C5.M**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. W wyznaczonym terenie, w zakresie jego przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację:
1) zieleni urządzonej,
2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
3) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
1) istniejący podział na działki przy ulicy Wałowej,
2) linia pierzei ulicy: Wałowej,
3) budynek wpisany do ewidencji obiektów zabytkowych **(E)**: ul. Wałowa 5,
4) budynki objęte ochroną względną **(T)**: kamienice: ul. Wałowa 3 i 9 oraz dom ul. Wałowa 11.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Maria Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

5. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) utrzymania zwartej pierzei ulicy Wałowej,
      b) sytuowania nowej zabudowy tak, aby ukształtować nowe zwarte pierzeje w liniach rozgraniczających, będących jednocześnie obowiązującymi liniami zabudowy,
      c) harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w istniejąca tkankę,
      d) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3 kondygnacji, tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej, linii kalenic i gzymsów budynków sąsiednich,
      e) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt 8 i 9,
      f) utworzenia wnętrza kwartału z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z elementami małej architektury,
      g) w przypadku pozostawienia luki w pierzei, należy przewidzieć ogrodzenie w linii rozgraniczającej, stanowiących przegrodę wzrokową, lub formowanie ogrodzeń zielonych.
   2) DOPUSZCZENIE: podziału działek za wyjątkiem ust. 4 pkt 1, w celu wykształcenia nowych pierzei ulic: Dekerta, Na Dołach i nowo utworzonej (bez nazwy).
6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50%,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 73

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - C6.M**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni urządzonej,
   2) zieleni o charakterze izolacyjnym od linii kolejowej obwodowej,
   3) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   4) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.

KOPIA

4. Podstawowym elementem zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającym ochronie jest budynek proponowany do wpisania do rejestru zabytków **(Z)**: ul. Kiełkowskiego 15.
5. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3 - 4 kondygnacji, tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej, linii kalenic i gzymsów budynków sąsiednich,
      b) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      c) sytuowania nowej zabudowy tak, aby ukształtować nowe zwarte pierzeje, uwzględniające wyznaczoną linię rozgraniczającą, będącą jednocześnie obowiązującą linią zabudowy,
      d) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt 7,
      e) harmonijnego skomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej,
      f) w przypadku pozostawienia luki w pierzei, należy przewidzieć ogrodzenie w linii rozgraniczającej, stanowiących przegrodę wzrokową, lub formowanie ogrodzeń zielonych.
   2) DOPUSZCZENIE: podziału działek w celu wykształcenia nowych pierzei ulic.
6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50%,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 74

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - C7.U, C8.U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, handel detaliczny.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) zieleni o charakterze izolacyjnym od linii kolejowej obwodowej,
   4) urządzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojść oraz podjazdów do budynków,
   5) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Marika Nowacka

25 LUT 2026

2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.

4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      b) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z oddziaływania linii kolejowej obwodowej,
      c) utrzymania wysokości zabudowy do 15,5 m, a dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 9 m,
      d) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
   2) ZAKAZ: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na obszarach sąsiadującej z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej i usług sportu.
5. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenów, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§75

1. Wyznacza się na rysunku planu **TEREN SPORTU - C9.US,** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia sportowe.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu,
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) likwidacji obiektów o innym przeznaczeniu niż usługi sportu,
      b) prowadzenia remontów i modernizacji zabudowy, w celu zapewnienia wysokiego standardu i jakości urządzeń sportowych,

KOPIA

c) harmonijnego wkomponowania nowych obiektów o wysokiej estetyce architektonicznej w istniejące zagospodarowanie.

2) ZAKAZ: lokalizacji obiektów o innym przeznaczeniu niż usługi sportu, z wyłączeniem pkt 3.

3) DOPUSZCZENIE: lokalizacji w północnej części terenu parkingu zielonego do 20 mc parkingowych, wyłącznie dla obsługi przeznaczenia podstawowego.

5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 76

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH – C10.U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, handel detaliczny.
2. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie pod istniejącą zabudowę mieszkaniową, z możliwością docelowego przekształcenia terenu pod usługi komercyjne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   4) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
5. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      b) utrzymania wysokości zabudowy do 15,5 m a dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 9 m,
      c) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2,
      d) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia zawarte w § 77.
   2) ZAKAZ: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na obszarach sąsiadującej z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej.
6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Marta Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.

7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 77

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - C11.M,** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową niską (N).
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) terenów zieleni urządzonej,
   2) urządzonych ciągów pieszych i podjazdów do budynków,
   3) obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1.
4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są trzy budynki objęte ochroną konserwatorską proponowane do wpisania do rejestru zabytków **(Z)**: ul. Kiełkowskiego 16.
5. W granicach wyznaczonego terenu w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      b) zachowania wysokości zabudowy nie przekraczającej 3 - 4 kondygnacji, tj. utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy lokalnej,
      c) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt 7,
      d) harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej w istniejąca tkankę.
   2) ZAKAZ:
      a) utrwalania zabudowy o funkcji innej niż mieszkalna,
      b) stosowania dachów płaskich.
   3) DOPUSZCZENIE: lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących (małych domów mieszkalnych) przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy.
6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 50%,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

KOPIA

8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 78

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - C12.U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, handel detaliczny.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   4) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      b) utrzymania wysokości zabudowy do 15,5 m a dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 9 m,
      c) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
   2) ZAKAZ: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na obszarach sąsiadującej z tymi terenami zabudowy mieszkaniowej.
5. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 79

1. Wyznacza się **TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW - C13.P, C14.P,** z podstawowym przeznaczeniem pod: usługi nieuciążliwe, produkcję nieuciążliwą, handel detaliczny, obiekty biurowe, składy, magazyny.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marika Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) usług komercyjnych,
   3) zieleni urządzonej,
   4) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   5) urządzeń komunikacji,
   6) dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenów.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 3.
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy o wysokiej estetyce architektonicznej,
      b) modernizacji zabudowy w celu poprawienia walorów istniejącej tkanki,
      c) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      d) lokalizacji reprezentacyjnych elewacji wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w kwartale C14.P,
      e) utrzymania wysokości zabudowy do 18,5 m, a dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 9 m,
      f) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
   2) ZAKAZ: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych.
   3) DOPUSZCZENIE: lokalizacji reklam wielkogabarytowych.
5. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenów, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 80

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - C15.U, C16.U, C17.U, C18.U, C19.U, C.20.U,** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny wystawiennicze: obiekty wystawiennicze i konferencyjne, obiekty biurowe, obiekty usługowe, obiekty hotelowe, handel detaliczny.

KOPIA

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) budynków usługowo–mieszkalnych, z funkcją mieszkalną na wyższych kondygnacjach (powyżej drugiej kondygnacji), w kwartałach C15.U, C16.U, C17.U, C18.U i C19.U.
   3) zieleni urządzonej,
   4) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   5) urządzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń - dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1 i 2.
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) ujednolicenia charakteru i gabarytów zabudowy w ramach kwartału,
      b) modernizacji zabudowy w celu poprawienia walorów istniejących obiektów,
      c) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      d) lokalizacji reprezentacyjnych elewacji wzdłuż obowiązujących linii zabudowy w kwartałach: C15.U i C19.U,
      e) harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy o współczesnym charakterze i wysokiej estetyce architektonicznej,
      f) wprowadzenia zieleni urządzonej zgodnie z rozwiązaniami projektowymi dla całego terenu wystawienniczego, z uwzględnieniem głównej osi kompozycyjnej, którą jest ul. Pana Tadeusza i projektowane jej przedłużenie,
      g) utrzymania wysokości zabudowy do 18,5 m, a dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 9 m,
      h) usytuowania w kwartale C20.U obiektu (dominanty architektonicznej) będącego zamknięciem perspektywicznym projektowanej ul. Pana Tadeusza (C.KDD),
      i) wprowadzenia parkingów zielonych,
      j) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
   2) ZAKAZ: lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie na środowisko mogłoby spowodować obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych.
   3) DOPUSZCZENIE:
      a) lokalizacji parkingów piętrowych do 3 kondygnacji, pod warunkiem zastosowania elewacji osłonowych o wysokim standardzie architektonicznym,
      b) wysokości 25m dla dominanty architektonicznej.
5. Ustala się następujące parametry:

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Marika Nowacka
25 LUT 2026

1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.

6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenów, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 81

1. Wyznacza się **TEREN PARKINGÓW - C21.KS,** z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) zieleni o charakterze izolacyjnym od linii kolejowej obwodowej,
   2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest:
   1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
   2) oraz spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
5. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 82

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH - C22.U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, produkcja nieuciążliwa, handel detaliczny.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) zieleni o charakterze izolacyjnym od linii kolejowej obwodowej,
   4) urządzonych ciągów pieszych i dojść oraz podjazdów do budynków,
   5) urządzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi tego terenu, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych,
   6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących jest:
   1) ich uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,

KOPIA

2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 2.

4. Podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego kwartału podlegającymi ochronie są:
   1) teren w liniach rozgraniczających proponowany do wpisu do ewidencji zabytków,
   2) budynek proponowany do wpisania do rejestru zabytków **(Z)** – ul. Dekerta 47, dawna chłodnia portowa.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych dla nowej zabudowy,
      b) uwzględnienia w sposobie zabudowy terenu uwarunkowań wynikających z istniejącej zabudowy objętej ochroną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2 pkt 7,
      c) ukształtowania harmonijnego zespołu zabudowy całego kwartału na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
      d) utrzymania wysokości nowej zabudowy, nie wyższej niż 18,5 m,
      e) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
6. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 70%,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 30%,
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonych w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 83

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - C23.ZP/B,** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnie dostępną zieleń urządzoną parkową p.n. **Bulwary Wiślane.**
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) rekultywacji terenu i modernizacji wałów przeciwpowodziowych,
      b) urządzenia trwałych ciągów spacerowych, wyposażonych w oświetlenie, ławki i elementy małej architektury,
      c) urządzenia ścieżek rowerowych,
      d) wprowadzenia komponowanej zieleni niskiej i elementów służących rekreacji,
      e) zabezpieczenia skarp terenowych,
      f) stosowania przepisów odrębnych dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marika Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

2) ZAKAZ:
   a) zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń kubaturowych w obszarze bezpośrednio zagrożonym powodzią oznaczonym na Rysunku Planu graficznie z symbolem *(ZZ)* i w zasięgu strefy 50 m od stopy wału, poza wymienionymi urządzeniami w pkt 1,
   b) robót i innych czynności, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 6 i 8,
   c) umieszczania reklamy wielkogabarytowej.
3) DOPUSZCZENIE:
   a) lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu,
   b) lokalizacji pomostów dla rekreacji i wędkowania,
   c) utrzymania istniejącej przepompowni ścieków na działce nr 39 obr.14,
   d) modernizacji obiektów i urządzeń związanych z przepompownią ścieków.

3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
4. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 84

6. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - C24.ZP,** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnie dostępną parkową zieleń urządzoną.
7. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) rekultywacji terenu,
      b) urządzenia trwałych ciągów spacerowych, wyposażonych w oświetlenie, ławki i elementy małej architektury,
      c) urządzenia ścieżek rowerowych, wyłącznie dla terenu C.24 ZP,
      d) wprowadzenia komponowanej zieleni niskiej i elementów służących rekreacji (np. elementów „ogródków jordanowskich").
   2) ZAKAZ:
      a) zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń kubaturowych,
      b) realizacji trwałych ogrodzeń, z wyjątkiem żywopłotów.
   3) DOPUSZCZENIE:
      a) dotychczasowego wykorzystania (zagospodarowania, urządzenia i użytkowania) terenów ogrodów działkowych zgodnie z § 5 ust. 2 i przepisami odrębnymi,
      b) w wyznaczonym terenie, w zakresie jego użytkowania dotychczasowego lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu, wyłącznie o charakterze czasowym,
      c) czasowej lokalizacji obiektów parku rozrywki (wesołe miasteczko),
      d) utworzenia placu publicznego będącego elementem kompozycji parku (miejskiej przestrzeni publicznej).
8. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

KOPIA

9. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 85

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH - C25.U, C26.U, C27.U, C28.U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, handel detaliczny, gastronomia, produkcja nieuciążliwa.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) urządzeń sportu i rekreacji oraz rozrywki,
   4) nie wyznaczonych na rysunku planu dojść oraz podjazdów do budynków,
   5) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych,– wyłącznie dla obsługi terenów,
   6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu,
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego, nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1, 2,
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) ukształtowania harmonijnego zespołu zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
      b) uwzględnienia w sposobie zagospodarowania terenu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      c) lokalizacji wzdłuż obowiązujących linii zabudowy budynków o wysokości 25m, z reprezentacyjnymi elewacjami frontowymi zwróconymi w stronę terenu parku miejskiego C24.ZP,
      d) otwarcia zachodniej części kwartałów w stronę terenu C24.ZP, poprzez wprowadzenie prześwitów w strukturze zabudowy,
      e) utrzymania wysokości zabudowy nie niższej niż 15 m i nie wyższej niż 25m,
      f) zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
   2) ZAKAZ: lokalizacji obiektów kubaturowych we wnętrzach kwartałów zabudowy celem zapewnienia warunków przewietrzania planowanego zespołu zabudowy.
   3) DOPUSZCZENIE:
      a) dotychczasowego wykorzystania (zagospodarowania, urządzenia i użytkowania) terenów ogrodów działkowych zgodnie z § 5 ust. 2 i przepisami odrębnymi,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marika Nowacka

2 - LUT 2026

KOPIA

b) w wyznaczonym terenie, w zakresie jego użytkowania dotychczasowego lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonego terenu, wyłącznie o charakterze czasowym,
c) lokalizacji budynków usługowo-mieszkalnych z funkcją mieszkalną na wyższych kondygnacjach (powyżej drugiej kondygnacji),

5. Ustala się następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 60%,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 40%,
   3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,4.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenów, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 86

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH - C29.U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, handel detaliczny, gastronomia, produkcja nieuciążliwa.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących:
   1) usług publicznych,
   2) zieleni urządzonej,
   3) placu miejskiego,
   4) nie wyznaczonych na rysunku planu dojść oraz podjazdów do budynków,
   5) urządzeń komunikacji – wyłącznie dla obsługi terenów, obiektów i urządzeń - dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych,
   6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest:
   1) uzupełniający i obsługowy charakter dostosowany do wymogów przeznaczenia podstawowego,
   2) spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia określonego w ust. 2 pkt 1, 2.
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji ustala się:
   1) NAKAZ:
      a) ukształtowania zharmonizowanego zespołu zabudowy na wysokim poziomie rozwiązań architektonicznych,
      b) utrzymania wysokości zabudowy nie wyższej niż 12 m.
5. zapewnienia, na terenie działki, niezbędnych miejsc parkingowych w ilości przyjętej w oparciu o wskaźniki określone w § 87 ust. 2.
6. Ustala się, następujące parametry:
   1) wskaźnik powierzchni zainwestowanej do 60%,
   2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 40%,

KOPIA

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,4.

6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w Rozdziale 5 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

ROZDZIAŁ 5
Zasady rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego oraz ustalenia odnoszące się do poszczególnych dróg w wyodrębnionych OBSZARACH A, B i C.

§ 87

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru objętego planem przez układ drogowy:
   1) Układ drogowy podstawowy obejmuje:
      a) drogę główną - ul. Powstańców Wielkopolskich – Nowohucką (oznaczenie KDG),
      b) 3 drogi zbiorcze (oznaczenie KDZ i KDZ+T), połączone oddzielnymi węzłami i skrzyżowaniami z drogą główną: ul. Na Zjeździe – Limanowskiego – Wielicka, ul. Herlinga-Grudzińskiego – Klimeckiego, ul. Stoczniowców.
   2) W układzie określonym w ust.1 dopuszcza się przebudowę jego elementów – w celu otwarcia dostępności do terenów objętych restrukturyzacją i rewitalizacją, dla urządzenia elementów komunikacji zbiorowej oraz dla usprawnienia obsługi kołowego ruchu zewnętrznego. W szczególności dopuszcza się przekształcenie skrzyżowania ulic Powstańców Wielkopolskich / Klimeckiego (Trasa Płaszowska) w węzeł drogowy, z możliwością rozszerzenia na ulice Krzywda – Kiełkowskiego.
   3) Układ drogowy obsługujący obszar objęty planem obejmuje sieć dróg lokalnych (oznaczenie KDL) i dojazdowych (KDD):
      a) w OBSZARZE A powiązany jest głównie z węzłem ulic Na Zjeździe / Zabłocie oraz skrzyżowaniem ulic Limanowskiego / Lwowska;
      b) w OBSZARZE B powiązany jest głównie z węzłem ulic Herlinga-Grudzińskiego / Zabłocie i z ul. Dekerta;
      c) w OBSZARZE C powiązany jest głównie ze skrzyżowaniem ulic Klimeckiego / Dekerta, ulicą Dekerta i ul. Portową.
   4) Dopuszczona rozbudowa układu obsługującego, w ramach wyznaczonych terenów KDL i KDD, umożliwia przebudowę istniejących odcinków i skrzyżowań ulic oraz budowę nowych – w celu zrównoważenia dostępności do terenów planowanej zabudowy z potencjalnymi programami ich zagospodarowania, z zastrzeżeniem § 3 ust. 6.
   5) Nie wyznaczone w planie konieczne dojazdy do działek należy zaprojektować jako drogi dojazdowe lub ciągi pieszo-jezdne o wymaganych parametrach, wytyczone w drodze umów, zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziału gruntów. Zakres przestrzenny projektu powinien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Magda Nowacka
25 LUT 2026

ze wskazaniem dostępu do drogi publicznej, zgodnego z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego.

6) Etapowanie rozbudowy układu drogowego powinno uwzględniać efektywność udostępniania terenów dla planowanego zagospodarowania i umożliwiać rozbudowę sieci infrastruktury.
7) Zmiany układu drogowego w trakcie jego przebudowy nie mogą wyłączać dojazdów do nieruchomości.
8) Wymagane drogi pożarowe do obiektów budowlanych powinny być określane w projektach i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
9) Projekty przebudowy układu drogowego powinny uwzględniać potrzeby w zakresie budowy układu ścieżek rowerowych. W procedurach dotyczących przygotowania inwestycji i remontów, które mogłyby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej, jednostki Urzędu Miasta Krakowa są zobowiązane poddać ich rozwiązania ocenie – zgodnie z przepisami wewnętrznymi.

2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
   1) W granicach działki lub terenu inwestycji powinna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, z ograniczeniem do:
      a) w OBSZARZE A: dla terenów usługowo-handlowych: 15 miejsc na 100 zatrudnionych i 8 miejsc na 1000 m^2 pow. użytkowej;
      b) w OBSZARZE B:
         - dla terenów usługowo-handlowych: 25 miejsc na 100 zatrudnionych i 15 miejsc na 1000 m^2 pow. użytkowej;
         - dla terenów targowo-wystawienniczych: 25 miejsc na 100 zatrudnionych i 35 miejsc na 1000 m^2 pow. użytkowej;
         - dla terenów kampusu uczelni: 10 miejsc na 100 studentów i 35 miejsc na 100 zatrudnionych;
      c) w OBSZARZE C:
         - dla terenów usługowo-handlowych: 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 30 miejsc na 1000 m^2 pow. użytkowej;
         - dla terenów targowo-wystawienniczych: 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 35 miejsc na 1000 m^2 pow. użytkowej.
   2) Dla inwestycji o charakterze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy rezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych – co najmniej:
      a) w OBSZARZE A : 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
      b) w OBSZARZE B i C: 0,7 miejsca na 1 mieszkanie,

      Wymagane wskaźniki mogą być obniżone w wyjątkowych wypadkach ograniczeń terenowych przy zabudowie plombowej.
   3) Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach zadania inwestycyjnego, obejmującego więcej niż jedną działkę lub teren.
   4) Miejsca do parkowania powinny być projektowane także w obrębie terenów KDD i KDL – jako pasy i zatoki parkingowe. Przeznaczone na parkingi powierzchniowe lub kubaturowe są także wydzielone tereny (oznaczenie KS).
3. Ustala się następujące zasady obsługi transportem zbiorowym:
   1) Układ miejskich linii magistralnych (tramwajowych w ul. Na Zjeździe i autobusowych w ul. Powstańców Wielkopolskich – Nowohuckiej, ul. Herlinga-Grudzińskiego – Klimeckiego i w ul. Stoczniowców) powinien być

KOPIA

uzupełniony o linię tramwaju szybkiego w ul. Herlinga-Grudzińskiego – Klimeckiego – Trasa Płaszowska.

2) Projekty dotyczące korytarzy docelowego układu ulic lokalnych powinny umożliwić wprowadzenie linii autobusowych do wnętrza obszarów B i C.
3) Przystanki szybkiej kolei aglomeracyjnej (Krzemionki i Zabłocie) powinny zostać zaprojektowane z uwzględnieniem ich integracji z komunikacją miejską. W zasięgu węzła przystankowego Krzemionki / Wielicka powinien znaleźć się terminal autobusowych linii lokalnych.
4) W celu poprawy funkcjonalności krakowskiego węzła kolejowego wydziela się teren dla łącznicy Krzemionki – Zabłocie. Szczegółowe lokalizacje przystanków oraz torów łącznicy powinien określić projekt, z uwzględnieniem potrzeb modernizacyjnych kolei i funkcjonalności obsługi pasażerskiej, a także - wymagań dla terenów sąsiednich.

§ 88

1. **W OBSZARZE A** wyznacza się **Tereny Dróg Publicznych,** w podziale na:
   1) drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **A.KDG**,
   2) drogi zbiorcze z tramwajem, oznaczone symbolem **A.KDZ+T**,
   3) drogi lokalne, oznaczone symbolem **A.KDL**,
   4) droga lokalna z tramwajem, oznaczona symbolem **A.KDL+T**,
   5) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem **A.KDD**,
   6) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem **A.KDX**.
2. Dla poszczególnych elementów układu dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; ich minimalne szerokości wynoszą:
   1) 30 m dla terenu A.KDG,
   2) 20 m dla terenu A.KDZ+T,
   3) 12 m dla terenu A.KDL,
   4) 12 m dla terenu A.KDL+T,
   5) 10 m dla terenu A.KDD,
   6) 8 m dla terenu A.KDX.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg, odpowiednio do ich klasy i przeznaczenia, są:
   1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, torowisko tramwajowe, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki, perony i zadaszenia przystankowe,
   2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrodzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Urządzeniami o przeznaczeniu dopuszczalnym mogą być:
   1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z parkingiem i dojazdami,
   2) obiekty małej architektury.
5. Warunkiem lokalizacji elementów, o których jest mowa w ust. 4, jest:
   1) uzyskanie zgody zarządcy drogi,
   2) dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Monika
Maria Nowicka

25 LUT 2026

6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w § 87 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 89

1. W **OBSZARZE A** wyznacza się
   1) **TEREN LINII KOLEJOWEJ – A.KK,** z podstawowym przeznaczeniem pod linię kolejową średnicową relacji Kraków – Medyka (w ciągu magistrali europejskiej E 30),
   2) **TEREN ŁĄCZNICY KOLEJOWEJ - KK,** usytuowanej na estakadzie, dla realizacji połączenia linii kolejowej Kraków – Medyka (szlak Kraków – Kraków Płaszów) z linią Kraków Płaszów – Oświęcim.
2. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających terenów są:
   1) drogi szynowe i obiekty inżynierskie,
   2) urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nietrakcyjnej i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu dopuszczalnym w obrębie linii rozgraniczających terenów są ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z koleją.
4. Warunkiem lokalizacji elementów, o których jest mowa w ust.3 jest:
   1) uzyskanie zgody zarządcy terenu,
   2) dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.
5. Użytkowanie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni terenu.
6. Do czasu realizacji łącznicy kolejowej (KK), obowiązuje określone w § 40 przeznaczenie terenu pod część placu wielkomiejskiego.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
8. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w § 87 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 90

1. W **OBSZARZE B** wyznacza się **TEREN LINII KOLEJOWEJ – B.KK** dla linii kolejowej obwodowej relacji Kraków – Batowice, tzw. "małej obwodowej".
2. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających terenu są:
   1) drogi szynowe i obiekty inżynierskie,
   2) urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nietrakcyjnej i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej.

KOPIA

3. Urządzeniami o przeznaczeniu dopuszczalnym w obrębie linii rozgraniczających terenu są ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z koleją.
4. Warunkiem lokalizacji elementów, o których jest mowa w ust.3 jest:
   1) uzyskanie zgody zarządcy terenu,
   2) dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.
5. Użytkowanie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni terenu.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszyć ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.
7. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w § 87 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.

§ 91

1. **W OBSZARZE B** wyznacza się **Tereny Dróg Publicznych**, w podziale na:
   1) drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **B.KDG**,
   2) drogę zbiorczą z tramwajem, oznaczoną symbolem **B.KDZ+T**,
   3) drogi lokalne oznaczone symbolem **B.KDL**,
   4) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem **B.KDD**,
   5) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem **B.KDX**.
2. Dla poszczególnych elementów układu dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się, rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; ich minimalne szerokości wynoszą:
   1) 30 m dla terenu B.KDG,
   2) 20 m dla terenu B.KDZ+T,
   3) 12 m dla terenu B.KDL,
   4) 10 m dla terenu B.KDD,
   5) 8 m dla terenu B.KDX.
3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg, odpowiednio do ich klasy i przeznaczenia, są:
   1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, torowisko tramwajowe, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki, perony i zadaszenia przystankowe,
   2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrodzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Urządzeniami o przeznaczeniu dopuszczalnym mogą być:
   1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z parkingiem i dojazdami,
   2) obiekty małej architektury.
5. Warunkiem lokalizacji elementów, o których jest mowa w ust. 4, jest:
   1) uzyskanie zgody zarządcy drogi,
   2) dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
2 - LUT 2026

KOPIA

6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w § 87 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

§ 92

1. **W OBSZARZE C** wyznacza się **Tereny Dróg Publicznych**, w podziale na:
   1) drogi główne, oznaczone na rysunku planu symbolem **C.KDG**,
   2) drogi zbiorcze, oznaczone symbolem **C.KDZ**,
   3) droga zbiorcza z tramwajem, oznaczona symbolem **C.KDZ+T**,
   4) drogi lokalne oznaczone symbolem **C.KDL**,
   5) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem **C.KDD**,
2. Dla poszczególnych elementów układu dróg, wymienionych w ust. 1, ustala się, rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; ich minimalne szerokości wynoszą:
   1) 30 m dla terenu C.KDG,
   2) 20 m dla terenu C.KDZ,
   3) 20 m dla terenu C.KDZ+T,
   4) 12 m dla terenu C.KDL,
   5) 10 m dla terenu C.KDD,
3. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg, odpowiednio do ich klasy i przeznaczenia, są:
   1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, torowisko tramwajowe, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki, perony i zadaszenia przystankowe,
   2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygrodzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
4. Urządzeniami o przeznaczeniu dopuszczalnym mogą być:
   1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z parkingiem i dojazdami,
   2) obiekty małej architektury.
5. Warunkiem lokalizacji elementów, o których jest mowa w ust. 4, jest:
   1) uzyskanie zgody zarządcy drogi,
   2) dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu.
6. Konieczne jest spełnienie innych wymogów zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz zasad obsługi komunikacyjnej określonej w § 87 i zasad uzbrojenia terenu określonych w Rozdziale 6.
7. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem, w szczególności ustaleń zawartych w Rozdziale 1.

KOPIA

ROZDZIAŁ 6
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obowiązujące ustalenia w wyodrębnionych OBSZARACH: A, B i C.

§ 93

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru oraz spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania, ustala się:
   1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
   2) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
   3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji,
   4) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie,
   5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia - zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę (użytkownika) sieci,
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono w §§ 93-99 uchwały oraz na Rysunku Planu „Infrastruktura Techniczna", stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 94

Zaopatrzenie w wodę

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
   1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągu komunalnego miasta Krakowa, zasilanej z podstawowej strefy ciśnień, w strefie obsługi zbiornika „Krzemionki", o rzędnej linii ciśnień 245.00 m n.p.m,
   2) utrzymanie podstawowego układu zasilania obszaru który tworzą:
      a) magistrala Ø 800 mm „Krzemionki – Rondo Mogilskie",
      b) magistrala Ø 600 mm w ul. Rękawka – Limanowskiego – Wielicka,

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR Maria Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

c) magistrala Ø 300 mm od Mostu Powstańców Śląskich – ul. Na Zjeździe – Krakusa – do połączenia z Ø 600 mm w ul. Rękawka,
d) magistrala Ø 300 mm w ul. Kingi – Romanowicza (Ø500 mm),
e) rurociąg Ø 250 mm w ul. Zabłocie.

3) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej, dostosowanej do projektowanych przekształceń, dążąc do pierścieniowego układu opartego na istniejącym układzie zasilania, ze szczególnym uwzględnieniem wschodniej części OBSZARU C.
4) wzdłuż istniejących sieci wodociągowych należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio:
a) dla magistrali wodociągowej Ø 800 mm oraz Ø 600 mm – pas terenu o szerokości po 8,0 m licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu, wolny od zabudowy (w tym pas o szerokości po 3,0 m wolny od zadrzewień i elementów małej architektury),
b) dla magistrali Ø 500 mm oraz Ø 300 mm – pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu wolny od zabudowy oraz pas ochronny bez zadrzewienia po 2,0m,
c) dla magistrali Ø 250 ÷ 100 mm – pas terenu o szerokości po 3,0 m wolny od zabudowy, oraz o szerokości 1,0 m bez zadrzewień.

2. W wyodrębnionych OBSZARACH: A, B i C obowiązują następujące ustalenia:
1) w obrębie OBSZARU A - zaopatrzenie w wodę poprzez istniejący układ sieci magistralnych i rozdzielczych. W kwartale A19 planuje się przedłużenie rurociągu Ø 100 mm od rurociągu w ul. Traugutta do spięcia z rurociągiem w ul. Dąbrowskiego (wzdłuż nowo projektowanej ulicy wokół A16),
2) w obrębie OBSZARU B - zaopatrzenie w wodę poprzez istniejący układ sieci. Dla obsługi kwartałów B3-B8 planuje się realizację rurociągu spinającego końcówkę sieci w ul. Przemysłowej z rurociągiem w ul. Lipowej wraz z przedłużeniem rurociągu w kierunku północnym, wzdłuż nowo projektowanej ulicy Fabrycznej, do spięcia z rurociągiem Ø 250 mm w ul. Zabłocie,
3) w obrębie OBSZARU C - zaopatrzenie w wodę w oparciu o magistralę Ø 800 mm w ul. Klimeckiego oraz układ pierścieniowy rurociągów Ø 225 mm w ul. Powstańców Wielkopolskich – Ø 160 mm w ul. Kiełkowskiego/Wałowa/ Dekerta – Ø 300 mm /Ø 500 mm w ul. Romanowicza/ Zabłocie; planuje się realizację rurociągu w nowo projektowanej ulicy równoległej do ul. Klimeckiego, spinającego wodociąg Ø 160 mm w ul. Nowohuckiej z rurociągiem w ul. Dekerta. Dla obsługi kwartałów C25-C29 planuje się realizację sieci rozdzielczej w oparciu o rurociąg Ø 150 mm w ul. Portowej.

§ 95

Odprowadzenie ścieków i wód opadowych

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych z terenów objętych planem:
1) utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzenie ścieków socjalno–bytowych wraz z wodami opadowymi systemem kanalizacji ogólnospławnej centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa, do centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie,

KOPIA

2) utrzymanie dotychczasowego systemu kanalizacji, opartego na czterech głównych kanałach ogólnospławnych:
   a) sprowadzające ścieki w kierunku północnym do kolektora prawobrzeżnego kolektora rzeki Wisły „PWS":
      - kolektor w ul. Lwowskiej – Targowej – Nadwiślańskiej o przekroju 1000 x 1500 mm do 1200 x 1800 mm,
      - kolektor wzdłuż torów kolejowych ul. Romanowicza o przekroju 1400 x 2100 mm,
      - kolektor w ul. Dekerta o przekroju 600 x 900 mm,
   b) sprowadzający ścieki w kierunku wschodnim do głównego kanału „Płaszowskiego" o przekroju 4000 x 4500 mm prowadzącego ścieki na oczyszczalnię:
      - kolektor w ul. Nowohuckiej o przekroju 700 x 1050 mm.
3) wzdłuż istniejącej sieci kanalizacyjnej należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić dla istniejących i projektowanych kanałów ogólnospławnych minimum 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanałów oraz pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi kanału.

2. W poszczególnych OBSZARACH A, B i C, ustala się jako obowiązujące:
   1) w obrębie OBSZARU A - utrzymanie dotychczasowego układu sieci kanałów bocznych, jako wystarczającego dla istniejącego jak i projektowanego zagospodarowania. Nowo realizowane obiekty wymagają jedynie realizacji podłączenia do najbliższego kanału umożliwiającego grawitacyjne przejęcie ścieków. Planuje się realizację kanału w projektowanej ulicy wokół kwartału A16, ze sprowadzeniem ścieków do kanału w ul. Kącik, oraz realizację kanalizacji w ulicy w rejonie kwartałów A19 i A18, ze sprowadzeniem ścieków do kanału w ul. Dąbrowskiego,
   2) w obrębie OBSZARU B - realizację kanalizacji ogólnospławnej w nowoprojektowanych ulicach z grawitacyjnym sprowadzeniem ścieków do najbliższego kanału,
   3) uporządkowanie i ewentualna adaptacja sieci kanalizacyjnej wewnątrz kwartałów OBSZARU „B", będących własnością zakładów dotychczas ją eksploatujących,
   4) w obrębie OBSZARU C utrzymanie dotychczasowego układu sieci kanałów ogólnospławnych. Planuje się realizację kanału ogólnospławnego w nowo projektowanej ulicy pomiędzy kwartałami C19, C15, C14 a C24, sprowadzającego ścieki do kolektora w ul. Nowohuckiej,
   5) realizację sieci kanalizacji ogólnospławnej w projektowanych ulicach pomiędzy kwartałami C24 - C29, sprowadzającej ścieki do kolektora w ul. Portowej.

§ 96

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego, obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
   1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia wyprowadzoną z GPZ

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Monika Nowacka

25 LUT 2026

KOPIA

Dajwór i GPZ Płaszów (poprzez RS Dąbie) poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nn,

2) utrzymany zostaje istniejący przebieg linii napowietrznych i kablowych średniego oraz niskiego napięcia,
3) zasilanie w energię elektryczną obiektów zlokalizowanych w obszarze planu nastąpi z istniejących oraz z planowanych stacji transformatorowych SN/nn; uściślenie trasy planowanych linii SN zasilających stacje transformatorowe następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; szczegółowy przebieg planowanych linii średniego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę; planowane jest wykonanie linii SN jako kablowych; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej,
4) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wnętrzowym:
   a) jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenów,
   b) dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową.
5) ustala się możliwość modernizacji istniejących stacji transformatorowych SN/nn dostosowaną do narastających potrzeb, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji,
6) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji,
7) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:
   a) dla linii napowietrznych 110 kV 40 m licząc po 20 m od osi linii,
   b) dla linii napowietrznych 15 kV 16 m licząc po 8 m od osi linii,
   c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia 6 m,
   d) dla linii kablowych SN i nn 1 m.
8) podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami; inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora.

2. Ustalenia obowiązujące w poszczególnych OBSZARACH A, B i C:
   1) w OBSZARZE A - pokrycie zapotrzebowania energii elektrycznej nastąpi z istniejących stacji transformatorowych poprzez ich modernizację; wyznacza się lokalizację nowej stacji transformatorowej SN/nn w kwartale A12 wraz z włączeniem do sieci SN,
   2) w OBSZARZE B - pokrycie zapotrzebowania energii elektrycznej nastąpi z istniejących stacji transformatorowych poprzez ich modernizację; na terenach poprzemysłowych planuje się zastąpienie sieci i urządzeń zakładowych nowym uzbrojeniem komunalnym; planuje się modernizację istniejących w kwartałach B10 i B14 zakładowych stacji trafo, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji; planuje się przebudowę ze zmianą lokalizacji linii energetycznych i 4 stacji

KOPIA

transformatorowych w kwartałach B6 i B8, kolidujących z planowanym poszerzeniem ul. Romanowicza,

3) w OBSZARZE C - pokrycie zapotrzebowania energii elektrycznej nastąpi z istniejących i planowanych stacji transformatorowych; na terenach poprzemysłowych planuje się zastąpienie sieci i urządzeń zakładowych nowym uzbrojeniem komunalnym; planuje się modernizację istniejących w kwartałach C12, C13, C16 i C18 zakładowych stacji trafo, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji w obrębie tego samego kwartału; planuje się przebudowę ze zmianą lokalizacji linii energetycznych i stacji transformatorowej, kolidujących z projektowaną ulicą pomiędzy kwartałami C19 a C20; wyznacza się lokalizację 3 nowych stacji transformatorowych SN/nn w kwartałach C2, C15 i C25 wraz z ich włączeniem do sieci SN.
4) dopuszcza się utrzymanie istniejącego przebiegu linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Łęg - GPZ Dajwór; do czasu skablowania linii; w przypadku kolizji istniejącej linii 110 kV z projektowanym zagospodarowaniem terenu ustala się jej przebudowę na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci.

§ 97

Zaopatrzenie w ciepło

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów ciepłowniczych, obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
   1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze,
   2) zaopatrzenie w ciepło planowanych obiektów następować będzie z miejskiej sieci cieplnej lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
   3) dla podłączenia nowych obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej ustala się realizację odcinków sieci rozdzielczej i węzłów przyłączeniowych; uściślenie tras sieci cieplnych następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; szczegółowy przebieg planowanych sieci cieplnych zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji,
   4) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie,
   5) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego wyklucza się stosowanie w lokalnych źródłach energii cieplnej - paliw i technologii powodujących tzw. „niską emisję",
   6) przy planowaniu obiektów kubaturowych należy zachować minimalne odległości od zewnętrznego obrysu kanału ciepłowniczego, które wynoszą:
      a) 5,0 m dla ciepłociągu 2xØ500,
      b) 4,5 m dla ciepłociągu 2xØ300-350,
      c) 4,0 m dla ciepłociągu 2xØ200-250,
      d) 3,5 m dla ciepłociągu 2xØ125-150,
      e) 3,0 m dla ciepłociągu 2xØ100 i poniżej.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Maria Nowacka
2 • LUT 2026

KOPIA

7) teren w miejscu przebiegu sieci ciepłowniczej winien być dostępny dla służb eksploatacyjnych MPEC S.A. w sytuacjach remontowo-awaryjnych w sposób ciągły i zapewniający możliwość dojazdu oraz wykonywania prac ciężkim sprzętem (dźwig, koparka),

8) ustala się, że przy modernizacji, budowie lub rozbudowie sieci ciepłowniczej należy:

   a) stosować energooszczędne technologie wykonania ciepłociągów,
   b) przyłączenie obiektów do sieci wykonywać poprzez węzeł wymiennikowy z pełną automatyką,
   c) centralną ciepłą wodę przygotowywać bezpośrednio u odbiorcy, w indywidualnych węzłach dwufunkcyjnych.

2. Ustalenia obowiązujące w poszczególnych OBSZARACH A, B i C.
   1) w OBSZARZE A - ustala się możliwość funkcjonowania różnych sposobów ogrzewania: z miejskiej sieci ciepłowniczej, z lokalnych kotłowni, poprzez indywidualne ogrzewania mieszkaniowe,
   2) w OBSZARZE B - ustala się miejski system ciepłowniczy jako podstawowe źródło ciepła. W uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach dopuszcza się funkcjonowanie lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła,
   3) w OBSZARZE C - ustala się możliwość funkcjonowania różnych sposobów ogrzewania: z miejskiej sieci ciepłowniczej, z lokalnych kotłowni lub poprzez indywidualne ogrzewania mieszkaniowe; w kwartałach C25 do C29 ustala się realizację sieci ciepłowniczej 2 x dn 500 mm, stanowiącej element spięcia magistralnego pomiędzy magistralą zachodnią a magistralą południową.

§ 98

Zaopatrzenie w gaz

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego, obowiązujące na całym obszarze objętym planem:
   1) źródłem zaopatrzenia w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych jest sieć średniego i niskiego ciśnienia; utrzymany zostanie istniejący przebieg gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
   2) zaopatrzenie w gaz planowanych obiektów następować będzie z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia,
   3) dla istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
   4) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
   5) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Ustalenia obowiązujące w poszczególnych OBSZARACH A, B i C.

KOPIA

1) w OBSZARZE A - zaopatrzenie odbiorców w gaz następować będzie z istniejącej sieci niskiego ciśnienia; ustala się realizację krótkich odcinków rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia i przyłączy dla podłączenia nowych obiektów,
2) w OBSZARZE B - zaopatrzenie odbiorców w gaz następować będzie z istniejącej sieci średniego i niskiego ciśnienia; ustala się realizację krótkich odcinków rozdzielczej sieci gazowej i przyłączy dla podłączenia nowych obiektów,
3) dla OBSZARU C - ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia w ul. Na Dołach i ul. Kiełkowskiego oraz w ul. Dekerta; dla obsługi kwartałów C25-C29 planuje się realizację sieci rozdzielczej średniego ciśnienia wzdłuż nowego układu drogowego.

§ 99

Telekomunikacja

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych:
   1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną; podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej,
   2) utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja urządzeń telekomunikacyjnych,
   3) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii; szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji,
   4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej,
   5) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub w urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ 7

Przepisy końcowe

§ 100

1. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się:
   1) dla terenów U – na 30%,
   2) dla terenów MU, MW/U –na 10%
   3) dla pozostałych terenów – na 0%

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Monika Nowacka

25 LUT 2026

KOPIA

§ 101.

W obszarze objętym planem tracą moc zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie ustaleń dotyczących Obszaru Urządzeń Komunikacyjnych (KU), zatwierdzone Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXXII/1092/98 z dnia 17 czerwca 1998 r.

§ 102.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 103.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady

Bogusław KOŚMIDER

Za zgodność z oryginałem
Kancelaria Rady Miasta
i Dzielnic Krakowa
18. 10. 2006
data podpis

KOPIA

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr CXIII/1156/06
Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r.

WYKAZ

obiektów i zespołów objętych prawną ochroną i opieką konserwatorską oraz ochroną ustaloną planem

1. **Elementy objęte prawną ochroną i opieką konserwatorską** wg decyzji o wpisie do rejestru zabytków – występują wyłącznie w **„OBSZARZE A – Stare Podgórze"** i oznaczone są w planie symbolem **(R):**

1.	*w zespole urbanistyczno-architektonicznym Podgórza o którym mowa w ust.1 pkt 1:*	modernistyczna architektura umocnień i bulwarów wiślanych, tereny portu solnego, drogi średniowieczne: Nadwiślańska, Piwna - wpis do rej A-608 z dnia 26.10.1981 r.
2.	ul. Czarnieckiego 3-5	budynek dawnego Sądu Powiatowego w Podgórzu -obecny areszt śledczy w granicach dz. nr 294 obr.13 - wpis do rej. A-1027z dnia 22.05.1996 r.
3.	ul. Janowa Wola 16 /Dąbrówki 6	kamienica w granicach działki nr 144 obr. 13 wpis do rej. A-906z dnia 10.03.1992 r.
4.	ul. Józefińska 31	kamienica –wpis do rej. A-624 z dnia 25.10.1982 r.
5.	ul. Limanowskiego 13 /Krakusa 12	kamienica wpis do rej.A-241 z dnia 21.03.1966 r.
6.	ul. Limanowskiego 19	budynek na dz. nr 176 obr. 12 wpis do rej. A-589 z dnia 12.11.1976 r.
7.	ul. Limanowskiego 27	kamienica na dz. nr 292 wpis do rej. A-742 z dnia 20.04.1988 r.
8.	ul. Limanowskiego 30/32/34	kamienica z dwiema oficynami (budynek główny i pawilony boczne) na dz. nr 214 i 215.) wpis do rej. A-475 z dnia 26.03.1968 r.
9.	ul. Limanowskiego 36	kamienica na dz. nr 292 wpis do rej. A-763 z dnia 15.08.1988 r.
10.	ul. Limanowskiego 38	kamienica z dz. nr 291 obr. 13 wpis do rej. A-740 z dnia 12.04.1988 r.
11.	ul. Limanowskiego 47/49	kamienica (budynek frontowy na dz. nr 409/1 i 490/2wpis do rej. A-476z dnia 26.03.1968 r.
12.	ul. Wielicka 2	budynek dawnego szpitala wpis do rej. A-115

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Monika Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

2. **Elementy objęte ochroną ustaloną planem:**

1) obiekty lub zespoły wpisane do ewidencji zabytków, proponowane do wpisania do rejestru zabytków oznaczone w planie symbolem **(Z):**

a) **w OBSZARZE A – Stare Podgórze** – są to następujące obiekty **(Z):**

1.	pl. Bohaterów Getta 17	dom
2.	pl. Bohaterów Getta 18 / ul. Targowa 7	dom
3.	Józefińska 29	kamienica
4.	Józefińska 35 / ul. Na Zjeździe	dom
5.	Limanowskiego15/15a	dom-bliźniak
6.	Limanowskiego / ul. Józefińska	figura N.P.M. Niepokalanie Poczętej
7.	Lwowska 30	dawna willa „Kryształ"
8.	Targowa 5	dom

b) **w OBSZARZE B – Stare Zabłocie** – są to następujące obiekty **(Z):**

9.	Lipowa 4	budynek – d. fabryka naczyń emaliowanych Oskara Schindlera

c) **w OBSZARZE C – Zabłocie Wschód** – są to następujące obiekty **(Z):**

10.	Dekerta 15	budynek – d. koszary wojskowe
11.	Dekerta 47	2 budynki – d. portowa chłodnia składowa
12.	Kiełkowskiego 16	3 budynki – kolonia domów mieszkalnych –d. fabryki Goreckiego/Kucharskiego

2) obiekty lub zespoły wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone w planie symbolem **(E):**

a) w OBSZARZE A – Stare Podgórze – są to następujące obiekty **(E):**

1.	pl. Bohaterów Getta 2	kamienica
2.	pl. Bohaterów Getta 4	dom
3.	pl. Bohaterów Getta 5	kamienica
4.	pl. Bohaterów Getta 16	kamienica
5.	Dąbrowskiego 3	kamienica
6.	Dąbrowskiego 4/Traugutta 19	kamienica
7.	Dąbrowskiego 14	kamienica
8.	Dąbrowskiego18	dom
9.	Dąbrówki4/Janowa Wola 13	kamienica

KOPIA

10.	Dąbrówki 5	kamienica
11.	Dąbrówki 7	kamienica
12.	Dąbrówki 8	kamienica
13.	Dąbrówki 9/Traugutta 11	kamienica
14.	Hetmańska 3/ Św. Kingi 15	kamienica
15.	Hetmańska 4	kamienica
16.	Hetmańska 5/ Św. Kingi 14	kamienica
17.	Hetmańska 6	kamienica
18.	Józefińska 19	dom
19.	Józefińska 23	kamienica
20.	Józefińska 30	kamienica
21.	Józefińska 31	kamienica
22.	Józefińska 33	kamienica
23.	Józefińska 43	kamienica
24.	Józefińska 47/Lwowska 21	kamienica
25.	Św. Kingi 1a	kamienica
26.	Św. Kingi 2/Limanowskiego 43	kamienica
27.	Św. Kingi 3	kamienica
28.	Św. Kingi 5	kamienica
29.	Św. Kingi 6	kamienica
30.	Św. Kingi 7	kamienica
31.	Św. Kingi 11	kamienica
32.	Św. Kingi 12	kamienica
33.	Św. Kingi13	kamienica
34.	Krakusa 18/Józefińska 17	dom
35.	Krakusa 20	dom
36.	Krakusa 22	dom
37.	Krakusa 30/Nadwiślańska15	dom
38.	Limanowskiego17	dom
39.	Limanowskiego 25	kamienica
40.	Limanowskiego 29	kamienica
41.	Limanowskiego 31/Lwowska 29	kamienica
42.	Limanowskiego 41/Św. Kingi 1	kamienica
43.	Limanowskiego 42	kamienica
44.	Limanowskiego 44	dom
45.	Limanowskiego 45/Tarnowskiego	kamienica
46.	Limanowskiego 46	dom
47.	Limanowskiego 48	dom
48.	Limanowskiego 50	kamienica
49.	Limanowskiego 52	kamienica
50.	Limanowskiego 54	dom
51.	Limanowskiego 56	dom
52.	Limanowskiego 58/Rękawka	dom
53.	Lwowska 2	kamienica
54.	Lwowska 4	kamienica

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41
INSPEKTOR
Marta Nowacka
25 LUT 2026

KOPIA

55.	Lwowska 6	kamienica
56.	Lwowska 8/Dąbrówki 2	kamienica
57.	Lwowska 18	kamienica
58.	Lwowska 20/Dąbrowskiego 2	kamienica
59.	Lwowska 22/Dąbrowskiego 1	kamienica
60.	Nadwiślańska 21/Solna 6	kamienica
61.	Piwna 27/pl.Boh. Getta 6	kamienica
62.	Targowa 1/Józefińska 27	dom
63.	Targowa 3	kamienica
64.	Tarnowskiego 1a	kamienica
65.	Tarnowskiego 5	kamienica
66.	Tarnowskiego 6	dom
67.	Tarnowskiego 7	kamienica
68.	Tarnowskiego 8	dom
69.	Tarnowskiego 10	kamienica
70.	Traugutta 5	kamienica
71.	Traugutta 6	kamienica
72.	Traugutta 7	kamienica
73.	Traugutta 9/Dąbrówki 10	kamienica
74.	Traugutta 10	kamienica
75.	Traugutta 12	kamienica
76.	Traugutta 13	kamienica
77.	Traugutta 15	kamienica
78.	Traugutta 17	kamienica
79.	Traugutta 18	dom
80.	Traugutta 22	kamienica
81.	Traugutta 24	kamienica

b) w OBSZARZE B – Stare Zabłocie – są to następujące obiekty **(E):**

82.	Dekerta 2a	dom z dz. 161
83.	Dekerta 2b	dom z dz. 162
84.	Dekerta 4	dom z dz. 160/2
85.	Dekerta 9a	dom z dz. 184
86.	Dekerta 10	dom z dz. 157 oraz dz. 42/1, 47/2, 48
87.	Lipowa 4	budynki o wew. nr: 3, 4, 5, 6, 7, 12, 13 – d. fabryka naczyń emaliowanych DEFA O. Schindlera + teren: dz. 37/5, 37/14, 37/15, 37/17, 37/21, 37/22, 37/23, 37/24
88.	Lipowa 3	budynek - d. huta szkła – z dz. nr 174/1
89.	Romanowicza 5	1 budynek - d. fabryka

KOPIA

		Stowarzyszenia Przemysłowego Wyrobów Żelaznych i Drucianych (braci Korngoldów)
90.	Romanowicza 9	2 budynki – d. fabryki siatek, mebli, konstrukcji żelaznych i wyrobów ornamentowych kutych J. Goreckiego
91.	Zabłocie 23	6 budynków - d. Krakowska Fabryka Mydła Śmiechowskiego
92.	Zabłocie 25	2 budynki-d. Polska Wytwórnia Chleba Zdrowia „Ziarno"+ ul. Fabryczna
93.	ul. Zabłocie	wiadukt kolejowy
94.	ul. Dekerta	wiadukt kolejowy
95.	Zabłocie 13	dwa budynki-d. rzeźnia Pogórza, dz. nr 23
96.	Zabłocie 25	trzy budynki- d. wytwórnia chleba „Ziarno"
97.	Zabłocie 37	budynek fabryki wyrobów żelaznych (braci Korngoldów)
98.	Lipowa 10-12	budynki – d. fabryki siatek J. Goreckiego
99.	Lipowa 3	budynek – d. Krakowska huta szkła

c) **w OBSZARZE C – Zabłocie Wschód** – są to następujące obiekty **(E):**

100.	Kiełkowskiego15	dz. nr 123
101.	Kiełkowskiego 17	dz. 143/1,2,3, 136/1, 136/2, 144/1 + nie ist. budynek do odtworzenia – d. koszary wojskowe
102.	Wałowa 5	kamienica
103.	ul. Wałowa	dz. 220/1 oraz układ dz.: 122, 123, 124, 125/1, 126/1, 127/2,128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135/1, 135/2, 137/1, 137/2, 138/1, 138/2, 139/1, 139/2 140/1, 140/2, 141/1, 141/2, 142/1, 142/2
104.	ul. Wałowa 2	dom

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

INSPEKTOR
Monika Nowicka

25 LUT 2026

KOPIA

3) obiekty lub zespoły objęte ochroną względną oznaczone w planie symbolem **(T).**

a) w OBSZARZE A – Stare Podgórze – są to następujące obiekty **(T):**

1.	Józefińska 21	dom
2.	Józefińska 45	kamienica
3.	Limanowskiego 33	kamienica
4.	Limanowskiego 40	dom
5.	Lwowska 16	kamienica
6.	Rękawka 45	dom
7.	Rękawka 47	kamienica
8.	Rękawka 53	dom
9.	Targowa 2/ Józefińska 25	dom
10.	Tarnowskiego12	kamienica
11.	Tarnowskiego 14/ Hetmańska 5	kamienica
12.	Traugutta 20	kamienica
13.	Na Zjeździe 8	budynek dawnego magazynu solnego

b) w OBSZARZE B – Stare Zabłocie –są to następujące obiekty **(T):**

14.	Mydlarska 5	budynek z dz. nr 155
15.	Zaułek 16	budynek z dz. nr 187

c) w OBSZARZE C – Zabłocie Wschód –są to następujące obiekty **(T):**

16.	Powstańców Wielkopolskich 19	dom
17.	Powstańców Wielkopolskich 21	dom
18.	Wałowa 3	kamienica
19.	Wałowa 9	kamienica
20.	Wałowa 11	dom

Za zgodność z oryginałem
Kancelaria Rady Miasta
i Dzielnic Krakowa
18. 10. 2006
data
podpis