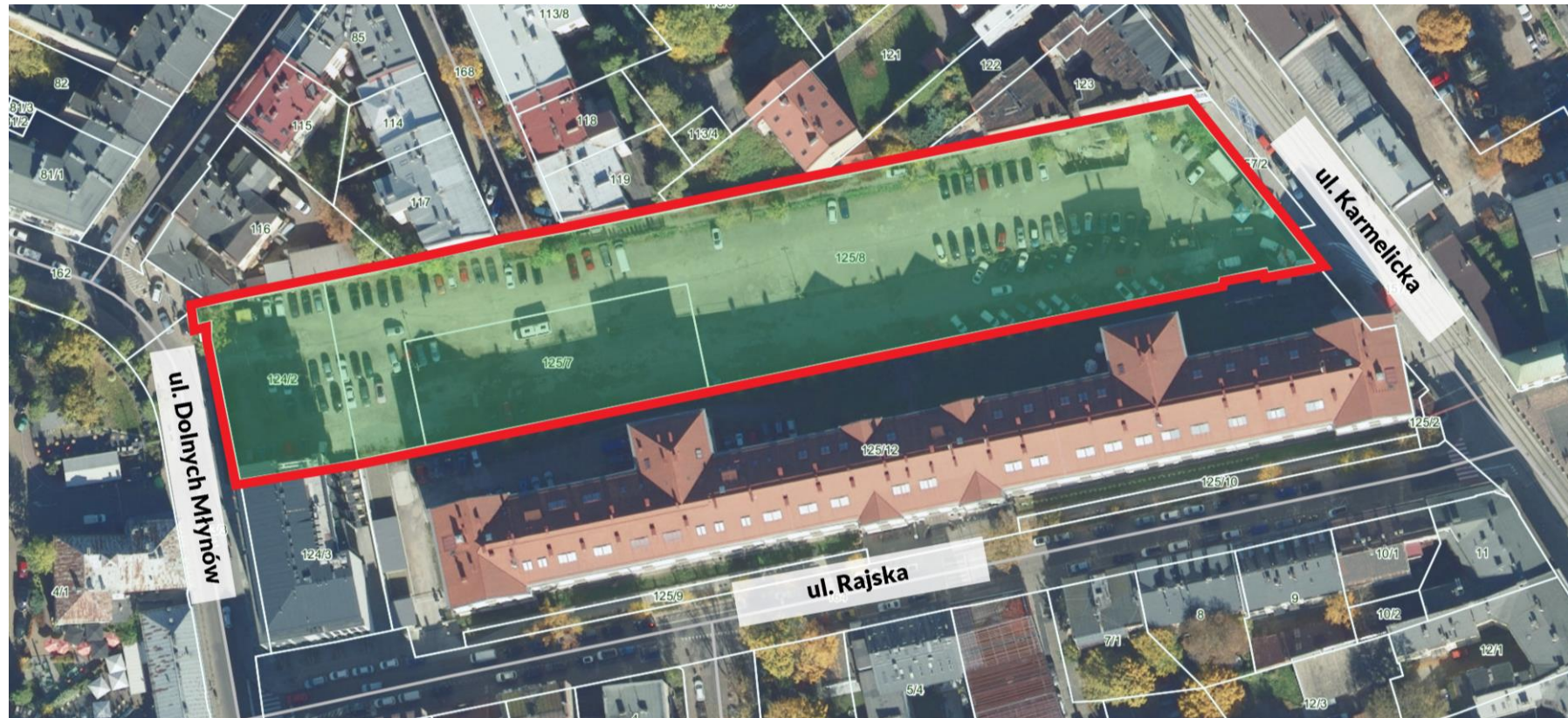


Wytyczne

dla możliwości zagospodarowania terenu pod przyszły Park przy ul. Karmelickiej

zgodnie z zapisami Uchwały nr XCIX/2582/18 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 11 kwietnia 2018 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Rejon ulicy Rajskiej”.



Przedmiotowy teren położony jest na działkach ew. nr 124/2, 125/7, 125/8 obr. 60 Śródmieście

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rajskiej”



Tereny zieleni urządzonej



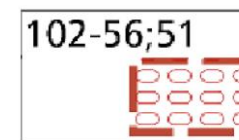
Tereny zabudowy usługowej



Strefy zieleni wewnątrz urbanistycznych w kwartałach zabudowy



Przebieg ciągu pieszego



Stanowisko archeologiczne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rajskiej”

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego i ładu przestrzennego:

obszar pomiędzy ulicami Karmelicką a Dolnych Młynów - z wyłączeniem części terenu przeznaczonego do zabudowy - winien być kształtowany jako zieleń urządzona stanowiąca przestrzeń publiczną

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury o jednolitej kompozycji i wykonanych z materiałów odpowiadających wymaganiom technicznym, funkcjonalnym i użytkowym, takich jak: stal, beton, architektoniczny, aluminium, drewno, szkło, kamień naturalny wraz z ich imitacjami, bez używania elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie, z zastrzeżeniem § 29 ust. 2 pkt 5 lit. e (dopuszczenia lokalizacji w terenie ZP.5 placu zabaw dla dzieci, z możliwością wykorzystania elementów o jaskrawej kolorystyce)

ZP.5 - Tereny zieleni urządzonej,

o po podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze

minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;

maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury i oświetlenia: **5 m**;

Zakazuje się:

- lokalizacji budynków,
- budowy ogrodzeń - z wyjątkiem ogrodzenia dla placu zabaw dla dzieci lub terenowych urządzeń sportowych,
- lokalizacji parkingów, miejsc postojowych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;

Nakazuje się:

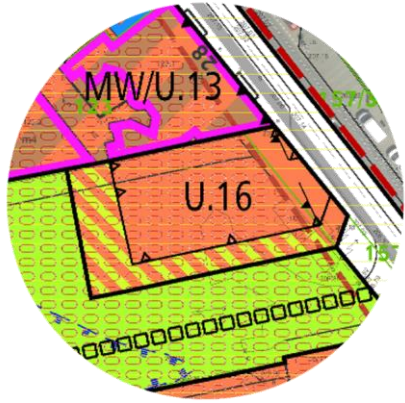
- wprowadzenia komponowanej zieleni z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia,
- wprowadzenia ciągu pieszego, łączącego ulicę Karmelicką z ulicą Dolnych Młynów, w miejscu wskazanym na rysunku planu jako przebieg ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze
- wykończenia posadzki ciągów i dojsć pieszych, placów spacerowych, z wykorzystaniem materiałów budowlanych odpowiadającym wymaganiom technicznym, funkcjonalnym i użytkowym, według kompleksowego projektu,
- do wykonania obiektów małej architektury - zastosowania materiałów podstawowych takich jak: drewno, kamień, cegła, metal, bez używania elementów refleksyjnych, odblaskowych i o jaskrawej barwie, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. e (dopuszczenia dla placu zabaw dla dzieci możliwości wykorzystania elementów o jaskrawej kolorystyce);

ZP.5 - Tereny zieleni urządzonej,

o po podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze

Dopuszcza się lokalizację:

- obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej – jedynie jako podziemnych,
- elementów komunikacji pieszej, takich jak: ciągów i dojść pieszych, schodów terenowych,
- oświetlenia,
- sadzawki lub oczka wodnego,
- placu zabaw dla dzieci, z możliwością wykorzystania elementów o jaskrawej kolorystyce,
- terenowych urządzeń sportowych, rekreacyjnych, rehabilitacyjnych.



U.16 – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki, oświaty.

Jako **przeznaczenie uzupełniające** ustala się usługi towarzyszące parkowi, w tym gastronomii, których udział może wynosić maksymalnie **30%** powierzchni całkowitej budynku.

minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**;

wskaźnik intensywności zabudowy: **1,2 – 2,7**;

maksymalną wysokość zabudowy: **20 m** i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej 224 m n.p.m.;

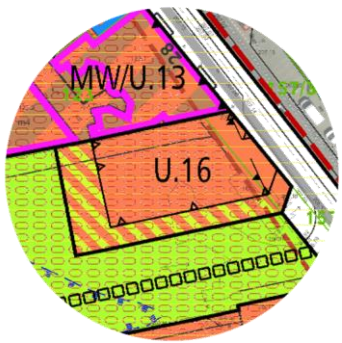
Nakazuję się:

- lokalizacji budynku w granicy z działką nr 123 obr. 60 Śródmieście, na odcinku ściany szczytowej budynku sąsiedniego (pod adresem ul. Karmelicka 28),
- usytuowania zewnętrznej krawędzi ściany budynku w poziomie parteru zgodnie z określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią lokalizacyjną - celem lokalizacji chodnika lub ukształtowania podcieni,
- kształtowania dachów jako dachy:
 - spadziste: dwu- lub wielospadowe,
 - płaskie,

U.16 – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki, oświaty.

Nakazuję się:

- dla budynków przekrytych dachem spadzistym wysokość górnej krawędzi elewacji nie może być większa niż 18 m,
- w przypadku zastosowania dachu płaskiego nakaz cofnięcia ostatniej kondygnacji o min. 3 m - od strony ulicy Karmelickiej oraz od stron terenu ZP.5,
- dla budynków przekrytych dachem płaskim wysokość części elewacji do najwyższego punktu przekrycia przedostatniej kondygnacji nie może być większa niż 18 m,
- zaprojektowania i ukształtowania elewacji północno-wschodniej budynku (od strony ulicy Karmelickiej) oraz elewacji południowej (od strony terenu ZP.5) w nawiązaniu formą i kolorystyką do istniejącej w najbliższym sąsiedztwie zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5,
- zaprojektowania i ukształtowania elewacji zachodniej budynku (od strony terenu ZP.5) w formie umożliwiającej pokrycie pnąciami lub w formie wertykalnego ogrodu;
- zakaz doświetlenia poddaszy lukarnami;
- dopuszczenia zaprojektowania i ukształtowania elewacji południowej budynku (od strony terenu ZP.5) lub jej części w formie umożliwiającej pokrycie pnąciami lub w formie wertykalnego ogrodu.



Strefa zieleni wewnątrz urbanistycznych w kwartałach zabudowy

ustala się:

- nakaz ochrony lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej;
- zakaz lokalizacji nowych budynków lub ich części, podziemnych budynków lub ich części, rozbudowywanych części budynków;

dopuszcza się:

- remontu i przebudowy istniejących miejsc parkingowych – zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej dla wody,
- nowych nasadzeń i uzupełnienia zieleni o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość),
- okalizacji obiektów małej architektury,
- lokalizacji dojazdów, dojazdów a także miejsc parkingowych (służących do obsługi funkcji przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, realizowanych w danym terenie), pod warunkiem zachowania - dla poszczególnych działek budowlanych wskazanych pod inwestycję i objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem - ustalonego planem wskaźnika terenu biologicznie czynnego