

**ZARZĄDZENIE NR 1250/2013**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 2013-05-02**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 168,24 ha, położonego na prawym i lewym brzegu Wisły, od Mostu Zwierzynieckiego do stopnia wodnego „Dąbie”, określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XVII/206/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”.

§ 2

Uchwała obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały.
- 2) ustalenia planu zawarte w części graficznej planu:
  - a) Rysunku Planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, ustalającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów;
  - b) Rysunku Rozwiązań Infrastruktury Technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały, określającym zasady uzbrojenia terenu.
- 3) Integralne załączniki, nie będące ustaleniami planu:
  - a) Wykaz obiektów i terenów, ujętych w ewidencji konserwatorskiej - załącznik Nr 3;
  - b) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 4;
  - c) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 5.

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

§ 3

Ustala się cele planu:

1. Zachowanie i ochrona unikalnego w skali europejskiej charakteru Bulwarów Wiślanych, jako otwartej - powszechnie dostępnej przestrzeni w centrum miasta stanowiącej

przedpole widokowe poszczególnych obiektów zabytkowych i historycznej, zróżnicowanej struktury zabytkowych układów urbanistycznych.

2. Określenie – zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju – granic i sposobów zainwestowania i zagospodarowania terenów, posiadających wartości rekreacyjne i krajobrazowe oraz regulacji zasad rozwoju przylegających do Bulwarów Wiślanych terenów mieszkaniowych i usługowych, w celu stworzenia harmonijnie skomponowanej przestrzeni, zachowania przedpola dla sylwety Starego Miasta i wglądów historyczno-krajobrazowych.
3. Ochrona historycznej tkanki miejskiej układów urbanistycznych (Kazimierz, Podgórze, Dębniki – ich części w obszarze objętym planem) oraz osadzenia całego układu na osi, którą stanowi Wisła – poprzez ustalenie zasad ich zagospodarowania.
4. Ustalenie warunków prawnych i przestrzennych dla:
  - 1) podniesienia rangi i podkreślenia reprezentacyjnego charakteru Bulwarów jako „salonu miasta”,
  - 2) wydobycia i ochrony kulturowo-przyrodniczych walorów doliny Wisły,
  - 3) wzbogacenia i ożywienia funkcji związanych z kulturą, rekreacją i edukacją historyczną,
  - 4) zintegrowania tkanki miejskiej z sąsiadującymi Bulwarami i rzeką poprzez rozwiązania funkcjonalne i kompozycyjne umożliwiające tzw. „odwrócenie miasta frontem do Wisły” a także poprzez dopełnienie zabudowy historycznych układów urbanistycznych,
  - 5) uporządkowania i harmonijnej kompozycji terenów zieleni publicznie dostępnych,
  - 6) komponowania nowej zabudowy podporządkowanej powiązaniom widokowym w skali lokalnej i miejskiej;
  - 7) ochrony przed zainwestowaniem terenów stanowiących wartościowe elementy krajobrazu, tj. przedpola i otwarcia widokowe na najcenniejsze zabytki i zespoły przyrodnicze;
  - 8) pełniejszego wykorzystania Wisły dla żeglugi turystycznej i komunikacji;
  - 9) wprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej i usługowej, służącej w/w celom.

#### § 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pole rzutu pionowego skrajnego obrysu zewnętrznego budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni budynków ani ich części niewystających ponad powierzchnię działki,
  - b) powierzchni elementów tj. okapów, gzymsów, balkonów lub daszków nad wejściami, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;
- 5) **wskaźniku wielkości powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem. W przypadku terenów zainwestowanych, dla których określony planem wskaźnik jest przekroczony, dla rozbudowy istniejących budynków o nowoprojektowane elementy

komunikacji pionowej, dopuszcza się zwiększenie udziału powierzchni zabudowy o nie więcej niż 30 m<sup>2</sup>;

- 6) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem. W przypadku terenów zainwestowanych, dla których określony planem wskaźnik jest przekroczony, dopuszcza się zmniejszenie udziału terenu biologicznie czynnego o nie więcej niż 30 m<sup>2</sup> jedynie w przypadku przeznaczenia tej powierzchni na nowoprojektowane elementy komunikacji pionowej w rozbudowywanych budynkach;
  - 7) **wysokości obiektów i urządzeń budowlanych** – należy przez to rozumieć: wysokość budynków (rozumianą wg przepisów odrębnych) łącznie z wysokością maszynowniami dźwigów i innych pomieszczeń technicznych; dla pozostałych obiektów budowlanych innych niż budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz dla urządzeń budowlanych - wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonej ich części do najwyższego ich elementu. Jeżeli w niniejszej uchwale mowa jest o **wysokości bezwzględnej**, podanej w metrach nad poziom morza, oznacza to, że ustalonej rzędnej nie mogą przekroczyć odpowiednio ww. elementy;
  - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części;
  - 9) **linii regulacyjnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która dzieli wyznaczony teren o ustalonym przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania na części o odmiennych dopuszczonych maksymalnych wysokościach obiektów i urządzeń budowlanych;
  - 10) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek (w tym narożny) usytuowany od strony ulicy, placu, bulwaru lub innej przestrzeni publicznej;
  - 11) **oficynach** – należy przez to rozumieć inne niż frontowe budynki usytuowane na działce nie sąsiadujące z przestrzenią publiczną lub boczne i tylne części budynku frontowego;
  - 12) **ogródkach gastronomicznych** – należy przez to rozumieć miejsca przystosowane do konsumpcji na wolnym powietrzu; towarzyszące budynkom, w których znajdują się lokale gastronomiczne posiadające własne zaplecze;
  - 13) **stałych znakach informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć urządzenia stałe służące informacji miejskiej, z wykluczeniem reklam;
  - 14) **wysokiej jakości formy architektonicznej obiektów** - należy przez to rozumieć rozwiązania architektoniczno - budowlane charakteryzujące się:
    - a) indywidualną formą stylistyczną brył budynków i wysoką jakością materiałów wykończeniowych,
    - b) kształtowaniem elewacji budynków w sposób harmonijny, poprzez zastosowanie m.in. podziałów elewacji z udziałem otworów okiennych i witryn, zróżnicowania faktur materiałów wykończeniowych, detalu architektonicznego, itp.,
    - c) szczególną dbałością o kształtowanie elewacji od strony przestrzeni publicznych
2. Ilekroć w uchwale przywołane są nazwy ulic, bulwarów oraz nazwy własne obiektów, a także numery domów, numery ewidencyjne działek, numery wpisu do rejestru zabytków - należy je rozumieć jako funkcjonujące w okresie sporządzania planu.
  3. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5

Określa się elementy zawarte na Rysunku Planu:

1. **Stanowiące ustalenia planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem - stanowiąca równocześnie linię rozgraniczającą terenów bezpośrednio do niej przylegających;
- 2) linie rozgraniczające - stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy, jeśli na Rysunku Planu nie zostały one określone, z zastrzeżeniem §7 ust. 6 i 7
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie regulacyjne wysokości zabudowy;
- 5) tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

<b>od MN.1 do MN.5</b>	tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
<b>od MW.1 do MW.5</b>	tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
<b>od MW/U.1 do MW/U.25</b>	tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi,
<b>U/MW.1, U/MW.2</b>	tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo-mieszkaniową
<b>MN/U.1</b>	tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą oraz zabudowę usługową
<b>od U.1 do U.10</b>	tereny przeznaczone pod zabudowę usługową
<b>Up.1,</b>	tereny przeznaczone pod obiekty i urządzenia policji wodnej
<b>Up.2</b>	tereny przeznaczone pod obiekty i urządzenia Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego oraz innych podmiotów uprawnionych do wykonywania ratownictwa wodnego
<b>Up.3, Up.4</b>	tereny przeznaczone pod usługi kultury i sztuki, muzea, galerie, sale wielofunkcyjne
<b>Up.5</b>	teren przeznaczony pod zabudowę usługową: usług związanych z nauką i oświatą (uczelnie, szkoły, przedszkola), ochroną zdrowia, opieką (domy opieki, placówki opiekuńczo-wychowawcze) oraz związane z tymi funkcjami obiekty sportowe i rekreacyjne
<b>od Uo.1 do Uo.4</b>	tereny przeznaczone pod szkoły, przedszkola, domy kultury, usługi oświaty i kultury
<b>Uz.1, Uz.2</b>	tereny przeznaczone pod domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze, obiekty ochrony zdrowia
<b>Uk.1</b>	teren przeznaczony pod obiekty sakralne i obiekty z nimi związane, zamieszkanie zbiorowe
<b>od US.1 do US.3</b>	tereny przeznaczone pod sport i rekreację
<b>od ZP.1 do ZP.6</b>	tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną, publicznie dostępną – park miejski
<b>ZP.7</b>	teren przeznaczony pod zieleń urządzoną
<b>od ZPb.1 – ZPb.18</b>	tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną: powszechnie, publicznie dostępny ogród-park miejski – Bulwary Wiślane
<b>od ZPz.1 – ZPz.5</b>	tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną – towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleńce
<b>KP.1</b>	teren przeznaczony pod plac

<b>WS.1 – WS.9</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Wisła
<b>WSk.1</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>E.1, E.2</b>	tereny przeznaczone pod infrastrukturę techniczną (urządzenia elektroenergetyczne)
<b>TK.1, TK.2</b>	tereny przepraw mostowych kolejowych
<b>KDZ.1, KDZ.2</b>	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
<b>KDZ+T.1, KDZ+T.2</b>	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej z tramwajem
<b>od KDL.1 do KDL.7</b>	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
<b>KDL+T.1, KDL+T.2</b>	tereny dróg publicznych klasy lokalnej z tramwajem
<b>od KDD.1 do KDD.16</b>	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
<b>od KDW.1 do KDW.6</b>	tereny dróg wewnętrznych
<b>TZ.1</b>	teren zamknięty

- 6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską całkowitą lub częściową, ustaloną planem;
  - 7) granice archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 8) granice strefy lokalizacji usług;
  - 9) granice strefy lokalizacji usług z wykluczeniem obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów usługowych z zakresu usług hotelarskich;
  - 10) główne ciągi i punkty widokowe;
  - 11) powiązania widokowe w skali lokalnej i miejskiej;
  - 12) strefa ochrony widoku z wieży w Łagiewnikach na Skalkę;
2. **Będące elementami informacyjnymi - nie stanowiące ustaleń planu:**
- 1) przebieg istniejących i planowanych tras rowerowych, niebędący ich szczegółowym rozwiązaniem lokalizacyjnym;
  - 2) granice potencjalnego zagrożenia powodzią (Q 1% i Q 0,1%) wg według opracowania pt. „Zasięg obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły oraz jej dopływów: Dłubni, Prądnika, Rudawy, Serafy oraz Wilgi w granicach administracyjnych Krakowa, opracowanie na zlecenie UMK, Björnson Beratende Ingenieure, Koblencja 2008”. Cały obszar planu znajduje się w granicach potencjalnego zagrożenia powodzią Q 0,1%.
  - 3) strefa ochrony sylwety miasta wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
  - 4) szlak zabytków techniki;
  - 5) lokalizacje kładek pieszo – rowerowych wybrane na podstawie rozstrzygniętych konkursów;
  - 6) orientacyjny zasięg terenów WS znajdujących się pod terenami dróg lub przepraw mostowych kolejowych;
  - 7) orientacyjna odległość 50 m od obwałowań i umocnień przeciwpowodziowych Wisły;
  - 8) przebieg głównego ciągu spacerowego nad Wisłą.
3. **Wynikające z odrębnych aktów prawnych, w tym przepisów prawa miejscowego i decyzji wiążących:**
- 1) granice obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta”;

- 2) obiekty i obszary będące pod ochroną i opieką konserwatorską:
  - a) objęte wpisem do rejestru zabytków;
  - b) objęte wpisem do ewidencji zabytków;
- 3) strefa buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
- 4) stanowiska archeologiczne;
- 5) pomniki przyrody;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) linie określające odległość 50 m i 150 m od Cmentarza, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony sanitarnej;
- 8) granice obszaru i terenu górniczego „Mateczny I” 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”;
- 9) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny wg Rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 654 poz. 3397);
- 10) teren zamknięty oznaczony na Rysunku Planu symbolem TZ, dla którego nie ustala się przeznaczenia.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 6**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1st W obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 150 m<sup>2</sup>, oraz należy odpowiednio uwzględnić warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone dla wyznaczonych terenów.

2nd Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w przypadku działek przylegających do dróg publicznych – kąt zawarty pomiędzy granicami danej działki a drogą publiczną powinien mieścić się w przedziale pomiędzy 70° a 110°;
- 2) w przypadku działek nieprzylegających do dróg publicznych – zakaz wprowadzania podziałów, w efekcie których nowo wyznaczone narożniki działek tworzą kąty mniejsze niż 70°.

#### **§ 7**

1. Przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów wyznaczonych w planie nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) innych wymagań, w szczególności dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w odpowiednich zapisach niniejszej uchwały oraz w innych obowiązujących aktach prawa miejscowego, a także innych obowiązujących w gminie przepisach porządkowych –

w tym w Zarządzeniu nr 20/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 stycznia 2004 r. w sprawie zasad użytkowania i ochrony przestrzeni publicznej historycznego zespołu Miasta Krakowa.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów wyznaczonych w planie zgodnie z ustaleniami planu.
3. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków oraz ich elementów.
4. Obowiązuje dostosowanie zabudowy i zainwestowania do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W ustalonym przeznaczeniu terenów zawierają się elementy niezbędne dla jego urzędzenia i funkcjonowania: zieleń, obiekty małej architektury, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służącej realizacji przeznaczenia, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów, ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy i dojścia nie wyznaczone na Rysunku Planu.
6. W przypadku niewyznaczenia na Rysunku Planu linii zabudowy, nowa zabudowa może być lokalizowana - na zasadach określonych w niniejszej uchwale - zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Nowa zabudowa plombowa – rozumiana jako uzupełnienie zabudowy w celu likwidacji luk w pierzei ulicy o istniejącej linii zabudowy i w celu uzyskania efektu zamkniętej kompozycji - może być lokalizowana w granicy działki, jeżeli na Rysunku Planu nie została wrysowana nieprzekraczalna linia zabudowy. W takich przypadkach linia rozgraniczająca pomiędzy ulicą a terenem przeznaczonym do zainwestowania stanowi obowiązującą linię zabudowy, poza którą mogą być realizowane jedynie balkony i wykusze o wysięgu mniejszym niż 130 cm oraz ryzality, przypory i elementy konstrukcyjne o wysięgu mniejszym niż 30 cm – pod warunkiem, że suma długości wszystkich elementów zlokalizowanych poza tą linią nie może być większa niż 30% długości elewacji.
8. Nowa zabudowa realizowana w terenach od MW/U.1 do MW/U.25, US.1, US.3, U.3, U.5, U.8, Up.2, Up.4 może być lokalizowana w granicach działek, przy zachowaniu wrysowanych na Rysunku Planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
9. Dla legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych, których wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy jest przekroczony w stosunku do ustalonego planem, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują zwiększania przekroczenia tego wskaźnika (za wyjątkiem zmiany na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych).
10. Zwolnienia dotyczące zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych, można stosować w następujących wyznaczonych terenach: od MW/U.1 do MW/U.25, US.1, Up.2, U.3, U.5, U.7, U.8, U.9, U.10.
11. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

## § 8

1. 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.
2. Z uwagi na śródmiejski i zagęszczony charakter zabudowy, w przypadku inwestycji związanych z wykonywaniem robót ziemnych (wykopów), zwłaszcza w sąsiedztwie istniejących obiektów – może występować niebezpieczeństwo utraty stabilności i wytrzymałości gruntów o charakterze zjawisk osuwiskowych. Z tego względu wszelkie



inwestycje obejmujące roboty ziemne wymagają przeprowadzenia kompleksowych badań inżyniersko-geologicznych z uwzględnieniem ochrony zabytków archeologicznych.

3. Obszar planu położony jest w zasięgu studni odwodnieniowych obszaru miasta Krakowa znajdującego się pod wpływem szkodliwego piętrzenia Wisły Stopniem Wodnym „Dąbie”. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania tej bariery.

## § 9

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Dla zapewnienia ładu przestrzennego określa się elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie i kształtowaniu:
  - 1) harmonijny historyczny układ urbanistyczny;
  - 2) istniejąca wysokość kwartałów zabudowy;
  - 3) zachowane ciągi i punkty widokowe;
  - 4) publicznie dostępna, otwarta przestrzeń bulwarów Wisły;
  - 5) pierzeje ulic i placów.
2. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się:
  - 1) nakaz rewaloryzacji brzegu Wisły w celu aktywizacji funkcjonalnej brzegów i samej rzeki Wisły;
  - 2) nakaz harmonijnego i eleganckiego ukształtowania wnętrza doliny rzeki w najbardziej reprezentacyjnej części centrum miasta;
  - 3) zakaz utrwalania dysharmonijnej zabudowy o niskich standardach, walorach użytkowych i estetycznych, pozostającej w kolizji z ustalonym przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania terenu;
  - 4) zakaz lokalizacji usług z zakresu dystrybucji paliw;
  - 5) zakaz lokalizacji reklam z wyjątkiem tymczasowych reklam towarzyszących odbywającym się imprezom masowym - na czas ich trwania;
  - 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych, z wyjątkiem tymczasowych obiektów usługowo-handlowych towarzyszących odbywającym się imprezom masowym - na czas ich trwania,
  - 7) zakaz budowy oficyn o wysokości wyższej niż budynek frontowy;
  - 8) zakaz lokalizacji na dachach i ścianach budynków od strony elewacji frontowej anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych takich jak: maszynowni, szybów windowych, klimatyzatorów, zbiorników itp. W przypadku lokalizacji tych urządzeń poza stroną frontową budynku, ich wysokość (liczona od poziomu terenu) nie może przekraczać wysokości budynku frontowego, z zastrzeżeniem pkt 9;
  - 9) w terenach : MW/U.1, MW/U.6, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18, MW/U.19, MW/U.20, MW/U.21, MW/U.22, MW/U.23, MW/U.24, MW/U.25, U.5, U.8, U.9, U.10, US.3, Uo.1, Uo.2, Uo.3, Up.3, Up.4, Uz.2, E.1 ustalenia ust. 2 pkt 8 dotyczą również inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. W pozostałych terenach wyznaczonych w planie ustalenia ust. 2 pkt 8 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 10) nakaz zachowania i uwzględniania - przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu - oznaczonych na Rysunku Planu: punktów, ciągów widokowych, strefy ochrony widoku z wieży w Łagiewnikach na Skalkę;
  - 11) nakaz dostosowania skali i formy małej architektury do charakteru wnętrza urbanistycznych;

- 12) nakaz kształtowania przestrzeni placów miejskich z uwzględnieniem posadzki, powierzchni utwardzonych, elementów małej architektury, oświetlenia, zieleni;
- 13) nakaz kształtowania i komponowania zieleni jako integralnej części otoczenia sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia;
- 14) nakaz nawiązania skalą, kompozycją i detalem architektonicznym nowoprojektowanych budynków (przy zastosowaniu nowoczesnej architektury) do tradycyjnych form zabudowy, identyfikujących obiekt z miejscem jego usytuowania;
- 15) nakaz kształtowania wysokiej jakości formy architektonicznej obiektów;
- 16) nakaz wykorzystania naturalnych materiałów wykończeniowych;
- 17) nakaz stosowania wysokiej jakości materiałów i tradycyjnej kolorystyki przy wykończeniu piątej elewacji - powierzchni dachów;
- 18) przy iluminacji obiektów – nakaz zastosowania oświetlenia podkreślającego walory architektoniczne obiektu oraz uwzględniającego zasadę ukazywania obiektów iluminowanych w kontekście otoczenia – dotyczy to w szczególności iluminacji obiektów stanowiących przedpole widoku na Wzgórze Wawelskie, sylwetę Starego Miasta, sylwetę Klasztoru Sióstr Norbertanek, historyczne układy urbanistyczne;
- 19) zakaz zastosowania agresywnej (konkurencyjnej dla obiektów zabytkowych) kolorystyki i oświetlenia;
- 20) nakaz dostosowania stałych znaków informacji wizualnej, formą i kolorystyką do obowiązujących i stosowanych w mieście;
- 21) w terenach WS w strefach dopuszczonej lokalizacji usług, o których mowa w § 39 ust. 3 pkt 2 lit. a, lit. b, dla lokalizowanych w nich obiektów pływających (rozumianych jako konstrukcje pływające nieprzeznaczone do uprawiania żeglugi, ale do celów biurowych, gastronomicznych, hotelowych, warsztatowych, jako przystań, zakład kąpielowy) obowiązują następujące nakazy i zakazy:
  - a) lokalizacja dłuższym bokiem wzdłuż nabrzeża lub przy przystani pływającej;
  - b) wygląd dostosowany do nabrzeża wielkomiejskiego;
  - c) styl nawiązujący do stylu żeglugi rzecznej w Europie;
  - d) zakaz stosowania elementów rustykalnych i obcych kulturowo;
  - e) maksymalna szerokość: 9 m;
  - f) maksymalna wysokość do części rozbieralnej: 5,0 m od poziomu wody;
  - g) proporcje: wysokość mniejsza niż szerokość;
  - h) nie więcej niż jeden zadaszony poziom komercyjny powyżej linii wody;
  - i) zakaz stosowania oświetlenia konkurencyjnego dla walorów widokowych zabytków (z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obowiązkowej sygnalizacji nawigacyjnej).

## § 10

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

1. Wskazuje się na Rysunku Planu pomniki przyrody oznaczone w Rozporządzeniu nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Krakowskiego nr 5 poz. 13):
  - 1) Topola biała o obwodzie pnia 450 cm, działka ewidencyjna nr 184 obr. 12 Podgórze, (Plac Serkowskiego),
  - 2) Lipa srebrzysta o obwodzie pnia 424 cm, działka ewidencyjna nr 364 obr. 14 Krowodrza, (ul. Kościuszki 32).
2. W celu ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych i technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich standardów środowiskowych, w tym w szczególności stosowania urządzeń i rozwiązań technicznych mających na celu minimalizację uciążliwości w zakresie hałasu;
  - 2) nakaz zaspokajania potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez przyłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznie czystych (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna);
  - 3) zakaz stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
  - 4) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych, niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
  - 6) nakaz rekultywacji zieleni zdegradowanej;
  - 7) nakaz uwzględnienia w sposobie zagospodarowania działki lub terenu inwestycji istniejących drzew i objęcia ich ochroną przy lokalizacji inwestycji.
3. W celu ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) nakaz ochrony:
    - a) sylwety Starego Miasta, ze szczególną ochroną sylwety Wzgórza Wawelskiego
    - b) sylwety klasztoru Sióstr Norbertanek wraz z zakolem Rudawy uchodzącej do Wisły
    - c) punktów i ciągów widokowych, umożliwiających bliskie i dalekie widoki na i z obszaru objętego planempoprzez zachowanie w sposobie zagospodarowania działki lub terenu inwestycji odpowiednich parametrów i wskaźników, określonych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie;
  - 2) strefę ochrony widoku z wieży w Łagiewnikach na Skalę, w której (dla ochrony widoku z wieży widokowej w Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach w kierunku Kościoła św. Michała Archanioła i św. Stanisława Biskupa na Skalce) bezwzględna wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 223 m n.p.m.
4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny wyznaczone w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:
- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN), tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą oraz zabudowę usługową (MN/U) – do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 2) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) – do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 3) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi (MW/U) oraz pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (U/MW) – do terenów „na cele mieszkaniowo – usługowe”;
  - 4) tereny przeznaczone pod szkoły, przedszkola, domy kultury, usługi oświaty i kultury (Uo) - do terenów „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 5) teren przeznaczony pod zabudowę usługową: usług związanych z nauką i oświatą (uczelnie, szkoły, przedszkola), ochroną zdrowia, opieką (domy opieki, placówki opiekuńczo-wychowawcze) oraz związane z tymi funkcjami obiekty sportowe i rekreacyjne (Up.5) - do terenów „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

- 6) tereny przeznaczone pod obiekty sakralne i obiekty z nimi związane, zamieszkanie zbiorowe (Uk) – do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”;
  - 7) tereny przeznaczone pod domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze, obiekty ochrony zdrowia (Uz) – do terenów „pod szpitale i domy opieki społecznej”;
  - 8) tereny przeznaczone pod sport i rekreację (US) – do terenów „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
  - 9) tereny przeznaczone pod zielenią urządzone – parki (ZP.1 –ZP.6), pod zielenią urządzone (ZP.7) oraz Bulwary Wiślane (ZPb) – do terenów „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;
  - 10) pozostałych terenów nie przyporządkowuje się - w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku - do rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych.
5. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią. Wskazuje się na Rysunku Planu linię określającą orientacyjną odległość 50 m od obwałowań i umocnień przeciwpowodziowych Wisły, jako element informacyjny.
  6. W obszarze planu występują tereny sąsiadujące z Cmentarzem (zlokalizowanym poza obszarem planu), oznaczone na Rysunku Planu liniami określającymi odległość 50 m i 150 m od Cmentarza, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony sanitarnej.
  7. W obszarze i terenie górniczym „Mateczny I” ze względu na występowanie zagrożeń jakości i zasobów wód leczniczych ustala się:
    - 1) nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych inwestycji;
    - 2) nakaz opracowania dokumentacji geologicznej, określającej m. in. rodzaj zagrożeń i przedsięwzięć niezbędnych dla ochrony wód leczniczych - dla obiektów posadawianych na głębokości większej niż 3 m poniżej powierzchni terenu;
    - 3) zakaz wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze;
    - 4) zakaz wykonywania ujęć wód podziemnych, z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji.
  8. Część obszaru planu zawiera się w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym, dla którego warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne, w tym Rozporządzenie Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006r. Nr 654 poz 3997).

## § 11

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W celu ochrony zabytków, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) oznacza się na Rysunku Planu obiekty i obszary będące pod ochroną i opieką konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków:
    - a) zespół pałacowy przy ul. Tynieckiej 18 w Krakowie, składający się z budynku pałacu i najbliższego otoczenia, w granicach działek nr 4/19, 4/20, 14, 512/3, 512/4 obręb 10 – nr rejestru A-603;
    - b) budynek przy ul. Jaskółczej 6 w Krakowie w granicach działki nr 362/5 obręb nr 14 Kraków – Krowodrza – nr rejestru A-1099;
    - c) willa przy ul. Warneńczyka 14 w Krakowie – Podgórzu w granicach działki nr 192 obręb 12 – nr rejestru A-888;

- d) budynek dawnej szkoły męskiej im. T. Kościuszki położony w Krakowie przy ul. Sokolskiej 13 w granicach działki nr 187 obręb 12 – nr rejestru A-84M;
  - e) dawna zajezdnia tramwajowa (teren i obiekty kubaturowe) przy ul. św. Wawrzyńca 12 i 13 do 17 w Krakowie – nr rejestru A-680;
  - f) budynek dawnego kina „Wisła” przy ul. Podgórskiej 14 w Krakowie położony na części działki nr 78 obręb 15 – Kazimierz – nr rejestru A-986;
  - g) zespół dawnej prochowni i danyh garaży „Start” przy ul. Kotlarskiej 34 w Krakowie – nr rejestru A-1048;
  - h) budynek przy ul. Józefińskiej 4, nr rejestru A-229;
  - i) dom przy ul. Brodzińskiego 1/Staromostowa – nr rejestru A-372;
  - j) kamienica przy ul. Brodzińskiego 3 w granicach działki nr 35, obręb nr 13 – nr rejestru A-1002;
  - k) kamienice przy ul. Przy Moście 1 (narożnik ul. Staromostowa 6, Brodzińskiego 9) w Krakowie – nr rejestru A-703;
  - l) kamienica przy ul. Józefińskiej nr 2 w Krakowie – nr rejestru A-228;
  - m) zespół dawnej elektrowni w Krakowie przy ul. Nadwiślańskiej 4, 4a, 4b – nr rejestru A-713;
  - n) pozostałości murów obronnych dawnego miasta Kazimierza przy ul. Podgórskiej – nr rejestru A-96,
  - o) bulwary wiślane wraz z umocnieniami przeciwpowodziowymi i mostem Retmańskim na rzece Wildze – nr rejestru A-1260/M;
- 2) oznacza się na Rysunku Planu układy urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków:
- a) obszar Pomnik historii – „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”, rozporządzenie Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r.;
  - b) układ urbanistyczny Podgórze – nr rejestru A-608;
  - c) układ urbanistyczny Kazimierza ze Stradomiem – nr rejestru A-12;
  - d) układ urbanistyczny miasta Krakowa w granicach Plant – nr rejestru A-1;
  - e) układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta” wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką Św. Sebastiana, Podbrzeziem, oraz Polami Kazimierzowskimi – nr rejestru A-1273/M;
- 3) oznacza się na Rysunku Planu obiekty i obszary będące pod ochroną i opieką konserwatorską, zawarte w ewidencji zabytków, wymienione w wykazie stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
2. W celu ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2wymaga się postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
3. W celu ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w ust.1 pkt 3, określa się na Rysunku Planu obiekty podlegające (wraz z działką) całkowitej lub częściowej ochronie ustaleniami planu.
4. Dla określonych na Rysunku Planu obiektów objętych ochroną całkowitą ustala się:
- 1) nakaz zachowania gabarytów i cech obiektu oraz zasad zabudowy w zakresie:
    - a) rzutu budynku;
    - b) usytuowania klatki schodowej;
    - c) bryły (w tym kształtu dachu) – dopuszczenie adaptacji strychu bez możliwości stosowania okien innych niż połaciowe z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 7;
    - d) elewacji: kompozycji, artykulacji, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego, stolarki: bram wejściowych i wjazdowych, stolarki okiennej – w przypadku złego stanu zachowania – możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego materiału oraz stylowej formy z uwzględnieniem detali, proporcji oraz profili;

- e) piątej elewacji – strefy dachów: dopuszcza się pokrycie dachówką ceramiczną w kolorach naturalnych lub blachą w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej albo w kolorach naturalnej blachy;
  - 2) zakaz lokalizacji szyldów i znaków informacji wizualnej powyżej parteru (lub gzymsu nad parterem);
  - 3) dostosowania do kompozycji elewacji szyldów i znaków informacji wizualnej;
  - 4) dopuszczenie iluminacji.
5. Dla określonych na Rysunku Planu obiektów objętych ochroną częściową ustala się:
- 1) nakaz zachowania następujących cech obiektu:
    - a) zasad kompozycji elewacji frontowych tj. artykulacji, zachowania (odtworzenia) detalu architektonicznego;
    - b) stolarki bram wejściowych i wjazdowych, stolarki okiennej – w przypadku złego stanu zachowania - możliwość wymiany z powtórzeniem pierwotnego materiału oraz stylowej formy z uwzględnieniem detali, proporcji oraz profili;
  - 2) dopuszczenie zmian następujących gabarytów i cech obiektu:
    - a) nadbudowy do wysokości ustalonej dla poszczególnych wyznaczonych terenów;
    - b) rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu ustaleń dla poszczególnych wyznaczonych terenów
    - c) formy i kształtu dachu - przy zastosowaniu materiałów pokrycia w kolorach naturalnych;
    - d) adaptacji strychu;
  - 3) dopuszczenie iluminacji;
  - 4) zakaz lokalizacji szyldów i znaków informacji wizualnej powyżej parteru (lub gzymsu nad parterem);
  - 5) dostosowania do kompozycji elewacji szyldów i znaków informacji wizualnej.
6. Dodatkowo dla poszczególnych obiektów ustala się nakaz:
- 1) dla obiektu przy ul. Kościuszki 42 – odtworzenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej, zachowanie stylowych kwietników;
  - 2) dla obiektu przy ul. Kościuszki 60 – zachowania dekoracyjnych krat w oknach parteru po lewej stronie bramy wejściowej, odtworzenia krat w oknach parteru po prawej stronie bramy wejściowej;
  - 3) dla obiektu przy ul. Kościuszki 62 – przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej na piętrze: okna dwuskrzydłowe ze ślemieniem i jednopółowym nadświetlem;
  - 4) dla obiektu przy ul. Kościuszki 64 – przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej na piętrze: okna dwuskrzydłowe ze ślemieniem i jednopółowym nadświetlem;
  - 5) dla obiektu przy ul. Kościuszki 66 – zachowania drewnianych dekorowanych ganków w elewacji tylnej, zachowania kształtu, koloru, formy i materiału doświetlenia na klatce schodowej;
  - 6) dla obiektu przy ul. Kołetek 21/Smocza 10 – zachowania oryginalnych kwietników;
  - 7) dla obiektu przy ul. Bernardyńska 10/Smocza 2 – przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej, zachowania oryginalnych kwietników. Przy adaptacji poddasza dopuszcza się od strony ul. Bernardyńskiej – zastosowanie nie więcej niż 10 lukarn, dostosowanych architektonicznie do elewacji i kształtu dachu oraz od strony oficyny – zastosowanie okien w podniesionej ścianie kolankowej poddasza;
  - 8) dla obiektu przy ul. Zamkowej 13-15 – przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej (z kolumienkami na listwach przymykowych);
  - 9) dla obiektu przy ul. Zamkowej 18 – przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej;

- 10) dla obiektu przy ul. Zamkowej 20 – przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej (z kolumienkami na listwach przyrynkowych);
- 11) dla obiektu przy ul. Zamkowej 22 – przywrócenia pierwotnych podziałów stolarki okiennej (z kolumienkami na listwach przyrynkowych);
- 12) dla obiektu przy ul. Sandomierskiej 3 – przywrócenia pierwotnych stylowych cech elewacji;
- 13) dla obiektu przy ul. Rejtana 12/Warneńczyka 12 – zachowania kutej balustrady dachowej;
- 14) dla obiektu przy ul. Podgórskiej 11 – ukształtowania elewacji ścian szczytowych, zachowania oryginalnych kwietników;
- 15) dla obiektu przy ul. Podgórskiej 12 – ukształtowania elewacji ścian szczytowych;
7. Ustalenia dla obiektów zawartych w ewidencji zabytków, niebędących budynkami:
  - 1) Dla parków - ochronie podlega przeznaczenie i funkcja terenu;
  - 2) Dla przeciwpowodziowych umocnień Wisły (murów oporowych) - ochronie podlega konstrukcja, forma i materiał. Dopuszcza się lokalizację ekspozycji dzieł sztuki, usług w komorach murów oporowych Bulwarów, a także wykorzystanie tych komór dla celów turystyczno – rekreacyjnych;
  - 3) Dla muru wzdłuż ulicy Gazowej - ochronie podlega konstrukcja, forma, materiał i detal (pasy z płytek ceramicznych, tabliczki informacyjne, bramy).
  - 4) Dla mostu im. Józefa Piłsudskiego - ochronie podlega gabaryt, konstrukcja, forma i materiał;
  - 5) Dla pomników, kapliczek, tablic pamiątkowych - ochronie podlega konstrukcja, forma i materiał.
8. Dla pozostałych obiektów zawartych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu i wymienionych w załączniku Nr 3 do uchwały, zasady ich utrzymania, przebudowy, rozbudowy i remontu, określają przepisy odrębne. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia muszą być zgodne z ustaleniami dla poszczególnych wyznaczonych terenów.
9. W celu ochrony zabytków archeologicznych, realizowanej na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) oznacza na Rysunku Planu stanowiska archeologiczne, opisane w następujący sposób: nr stanowiska w obszarze (nr stanowiska w miejscowości):
    - a) Kraków – Zwierzyniec nr stanowiska 119(13);
    - b) Kraków – Półwie Zwierzynieckie nr stanowiska 60(2);
    - c) Kraków – Dębny 103(3);
    - d) Kraków – Dębny 101(1);
    - e) Kraków – Nowy Świat 58(6);
    - f) Kraków – Kazimierz 13(4);
    - g) Kraków – Kazimierz 10(1);
    - h) Kraków – Kazimierz 11(2);
    - i) Kraków – Podgórze 100(18).
  - 2) na obszarze stanowisk archeologicznych, przed rozpoczęciem robót budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
  - 3) wyznacza się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, której zasięg określa się na Rysunku Planu;
  - 4) na obszarze archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W celu ochrony obiektów dóbr kultury współczesnej określa się na Rysunku Planu obiekty podlegające ochronie i ustala się:
  - 1) dla budynku Centrum Sztuki i Techniki Japońskiej Manggha ochronie podlega: bryła, kompozycja, materiał wykończeniowy elewacji, ekspozycja;
  - 2) dla budynku Kamienicy Dom pod Żaglami ochronie podlega: kompozycja elewacji, kolorystyka, materiał wykończeniowy.
11. Oznacza się na Rysunku Planu kapliczkę – krzyż i ustala się dla niej ochronę widokową, ochronę konstrukcji, formy i materiału.

## § 12

### **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Określa się jako przestrzenie publiczne:
  - 1) Bulwary Wiślane jako tereny publicznie dostępnej zieleni urządzonej pełniące funkcje reprezentacyjne związane z kulturą i rekreacją:
    - a) lewobrzeżne:
      - Bulwar Rodła,
      - Bulwar Czerwieński,
      - Bulwar Inflancki,
      - Bulwar Kurlandzki,
      - Bulwar Grzegórzecki;
    - b) prawobrzeżne:
      - Bulwar Tyniecki,
      - Bulwar Poleski,
      - Bulwar Wołyński,
      - Bulwar Podolski;
  - 2) rzekę Wisłę;
  - 3) drogi publiczne;
  - 4) place;
  - 5) wyznaczone w planie tereny publicznie dostępnej zieleni urządzonej – parki;
  - 6) wyznaczony w planie teren placu.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów oraz otoczenia przestrzeni publicznych, w tym:
    - a) przebudowę nawierzchni ulic i placów, ciągów pieszych i pieszo-jezdných, ścieżek i alei spacerowych, z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości i estetyki dla powierzchni utwardzonych
    - b) rekompozycję zespołów zieleni;
  - 2) nakaz dostosowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;
  - 3) nakaz kształtowania pierzei nowej zabudowy;
  - 4) odnośnie do obiektów małej architektury: nakaz kompleksowego projektu dla danego terenu z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego, ekspozycji widokowej i punktów widokowych, ustaleń § 9 ust. 2 pkt 11 oraz zasad ustalonych dla poszczególnych terenów w rozdziale III;
  - 5) odnośnie do reklam obowiązują zapisy § 9 ust. 2 pkt 5;
  - 6) odnośnie do stałych znaków informacji wizualnej: obowiązują zapisy § 9 ust. 2 pkt 20 oraz § 11 ust. 4 pkt 2 i 3, § 11 ust. 5 pkt 4 i 5;
  - 7) odnośnie do tymczasowych obiektów usługowo-handlowych: dopuszczenie lokalizacji tych obiektów jako towarzyszących odbywającym się imprezom masowym - na czas ich trwania;



- 8) odnośnie do urządzeń technicznych: obowiązują zapisy § 9 ust. 2 pkt 8, 9 oraz zasady ustalone dla poszczególnych terenów w rozdziale III;
- 9) odnośnie do zieleni: nakaz realizacji zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej wg całościowych projektów dla poszczególnych terenów, nakaz harmonijnej kompozycji i doboru roślin z wykorzystaniem różnorodności form, faktur a także pory kwitnienia i koloru kwiatów, koloru i kształtu liści;
- 10) odnośnie do otoczenia obiektów usługowych: nakaz kształtowania jako przestrzeni o wysokich walorach (dot. m.in. nawierzchni, posadzki, elementów małej architektury, oświetlenia);
- 11) odnośnie do dróg publicznych:
  - a) nakaz zachowania istniejącej zieleni w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom;
- 12) odnośnie do oświetlenia nakaz:
  - a) wykonania oświetlenia według kompleksowych projektów dla poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni i otoczenia obiektów publicznych;
  - b) iluminacji obiektów zabytkowych - zgodnie z miejskim programem iluminacji obiektów;
  - c) projektowania i wykonania oświetlenia pozostałych obiektów jako niekonkurencyjnego dla walorów widokowych zabytków.

## § 13

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

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez układ drogowy przedstawiony na Rysunku Planu:
  - 1) Układ drogowy nadrzędny, z którego w obszarze planu znajdują się odcinki tras mostowych z przyległymi fragmentami dróg, obejmuje:
    - a) drogę zbiorczą, KDZ.1 – Most Dębnicki z ul. Konopnickiej - 1x4;
    - b) drogę zbiorczą, KDZ.2 – most na stopniu wodnym Dąbie - 1x2;
    - c) drogę zbiorczą z tramwajem, KDZ+T.1 – Most Grunwaldzki z ul. Dietla - 2x2+T;
    - d) drogę zbiorczą z tramwajem, KDZ+T.2 – Most Kotlarski z ul. Kotlarską - 2x2+T;
    - e) drogę lokalną z tramwajem, KDL+T.1 – Most Piłsudskiego z ul. Krakowską i ul. Legionów Piłsudskiego - 2x1+T;
    - f) drogę lokalną z tramwajem, KDL+T.2 – Most Powstańców Śląskich z ul. Starowiślną - 2x1+T;
    - g) drogę lokalną, KDL.1, KDL.2 i KDL.7 – ul. Podgórską - 1x2, z odcinkiem KDL.7 - 2x2 (między al. Daszyńskiego a ul. Gęsią).
  - 2) Zakres terenowy dróg przedstawionych w pkt 1 określa docelowy stan układu, wraz z rezerwami na rozbudowę węzła ul. Kotlarskiej i Podgórskiej oraz rozbudowę ul. Podgórskiej.
  - 3) Układ drogowy obsługujący obszar planu obejmuje:
    - a) drogi lokalne KDL.3 - KDL.5, istniejące ulice: Powiśle, Straszewskiego, Tyniecka - wszystkie 1x2;
    - b) droga lokalna: KDL.6, teren planowany dla dobudowy ul. Ludwinowskiej - 1x2;
    - c) drogi dojazdowe KDD.1 –KDD.16, istniejące ulice: Flisacka, Dojazdowa, Jaskółcza, Na Groblach, Smocza – Koletek, Sukiennicza, św. Stanisława, Skawińska, Rybaki, zachodnia część ul. Podgórskiej, św. Wawrzyńca, Tyniecka,

Czarodziejska, Zamkowa – Sandomierska, Rollego – Warneńczyka, Przy Moście – Celną – Staromostowa – Brodzińskiego – Nadwiślańska – Józefińska – Piwna – Port Solny - wszystkie 1x2;

- d) drogi wewnętrzne: KDW.1 – KDW.6, istniejące drogi pieszo-jezdne.
- 4) Etapowanie rozbudowy układu drogowego powinno uwzględniać efektywność udostępniania terenów dla planowanego zagospodarowania i umożliwić rozbudowę sieci infrastruktury.
  - 5) Przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości.
  - 6) Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych, a niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji dojazdy z dostępem do dróg publicznych i drogi wewnętrzne należy wytyczać z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.
  - 7) Wyznaczony w planie przebieg tras rowerowych i pieszo-rowerowych oparty jest o planowany system ciągów ogólnomiejskich, z wykorzystaniem układu drogowego i istniejących szlaków. Dopuszcza się realizację innych tras.
  - 8) Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
  - 9) W przypadku przebudowy istniejących mostów, lub budowy nowych, ich parametry należy ustalić w oparciu o szczegółowe studium krajobrazowe i analizy widokowe. Konstrukcja winna być horyzontalna oraz neutralna, bez rozbudowanych struktur przesłaniających widok na Wzgórze Wawelskie, sylwetę Starego Miasta, sylwetę Klasztoru Sióstr Norbertanek, historyczne układy urbanistyczne z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to realizacji projektu kładki „Kazimierz-Ludwinów”, wybranej na podstawie konkursu,
  - 10) Tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z terenami wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem WS, nie mogą naruszać ich integralności i ciągłości.
2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej obszaru:
- 1) Określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych (na parkingach i w garażach) dla obiektów budowlanych odpowiednio do ich funkcji –z zastrzeżeniem pkt 2:
    - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na dom,
    - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce na 1 mieszkanie z wyjątkiem terenów od MW.1 do MW.5 gdzie minimalna ilość miejsc postojowych wynosi 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach nadbudowywanych i przy przekształcaniu poddaszy na cele mieszkalne: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
    - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zabudowie plombowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - e) usług z dziedziny szkolnictwa, oświaty, kultury: 15 miejsc na 100 zatrudnionych;
    - f) usług sportu: 10 miejsc na 100 widzów,
    - g) usług hotelowych: 5 miejsc na 100 pokoi,
    - h) obiektów handlowo-usługowych: 15 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
    - i) obiektów gastronomicznych: 15 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych;
    - j) obiektów biurowych: 15 miejsc na 100 zatrudnionych;

- 2) Ustalone w pkt 1 zasady obsługi parkingowej obszaru nie mają zastosowania do:
  - a) robót budowlanych polegających na przebudowie, remoncie i zmianie sposobu użytkowania legalnie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów budowlanych, dla których wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy lub wskaźnik terenu biologicznie czynnego są przekroczone w stosunku do ustalonych planem – w takim przypadku utrzymuje się sposób realizacji i liczbę dotychczas wydzielonych miejsc postojowych;
  - b) obiektów zlokalizowanych w międzywalu w terenie ZPb7, dla których ustala się zasadę obsługi parkingowej poprzez wykorzystanie publicznie dostępnych parkingów, zlokalizowanych w obszarze planu;
- 3) Miejsca parkingowe należy bilansować w ramach działek budowlanych;
- 4) Dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów KDD i KDL – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na terenach ustalonych w planie, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi i miejsca parkingowe.
3. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
  - 1) Podstawowym środkiem obsługi obszaru są linie tramwajowe w ul. Kościuszki oraz w trasach mostów: Grunwaldzkiego, Piłsudskiego, Powstańców Śląskich, Kotlarskim.
  - 2) Do obsługi komunikacyjnej wyznacza się także magistralne linie autobusowe komunikacji miejskiej w trasie Mostu Dębnickiego - ul. Konopnickiej oraz w trasach pozostałych dróg zbiorczych; prowadzenie linii autobusowych powinno być umożliwione także na ulicach klasy lokalnej.
4. Określa się na Rysunku Planu tereny przepraw mostowych kolejowych, stanowiące element obsługi komunikacją kolejową:
  - 1) TK.1 – fragment średnicowej trasy kolejowej w Krakowie (w ciągu magistrali kolejowej E 30);
  - 2) TK.2 – fragment kolejowej linii towarowej (odcinek obwodowy Płaszów-Mydlniki).

## § 14

### **Zasady utrzymania, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej**

1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem.
2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się:
  - 1) możliwość rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
  - 2) możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych,
  - 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów:
  - 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
    - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

- b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
- 2) **w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:**
- a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji;
  - b) w pasach drogowych należy rezerwować miejsce dla kanałów opadowych, odprowadzających ścieki opadowe i roztopowe z pasa drogowego i przynależnej zlewni;
  - c) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
    - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu;
    - spowalniających odpływ;
    - zwiększających retencję.
- 3) **w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:** doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę lub wykonanie przyłączy;
- 4) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, energia ciepła ziemi); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
- 5) **w zakresie elektroenergetyki ustala się:**
- a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN, w wykonaniu podziemnym lub wewnątrzowym (jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych);
  - c) planowaną budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową doziemną w terenach dróg publicznych; z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inny jej przebieg tak, aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu,
  - d) wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu:
    - dla linii napowietrznych w pasie o łącznej szerokości 38 m,
    - dla linii kablowych w pasie o łącznej szerokości 10 m;
- 6) **w zakresie telekomunikacji:**
- a) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie,
  - b) lokalizacja urządzeń infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej) - w obiektach lub na obiektach budowlanych - następuje stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, przy czym:
    - obowiązuje zapis § 9 ust. 2 pkt 8 i 9
    - w przypadku lokalizacji tych urządzeń w bezpośrednim sąsiedztwie budynków lub zespołów zabudowy wpisanych do rejestru zabytków: obowiązuje nakaz instalacji tych urządzeń w sposób niedominujący i zharmonizowany z płaszczyzną, na której montowane jest urządzenie. Dopuszcza się lokalizację w sposób nie zakłócający sylwety zabytkowych zespołów lub osi widokowych.
    - stacje bazowe nie mogą pełnić roli dominant na budynkach.

- nie mogą zostać naruszone ustalenia dla poszczególnych terenów, określonych w rozdziale III.

## **ROZDZIAŁ III**

### **Ustalenia szczegółowe Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

#### § 15

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **MN.1 do MN.5** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych: 12 m, ale nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne;
  - 2) geometria dachów: dachy połaciowe dwu- lub wielospadowe, lub płaskie;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70%;
  - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%;
  - 5) wielkość nowowydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej min. 600 m<sup>2</sup>;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: min. 450 m<sup>2</sup>.
3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### § 16

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **MW.1 do MW.5** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych:
    - a) w terenie MW.1: 13,5m ;
    - b) w pozostałych terenach: 12 m ;
  - 2) geometria dachów: dachy połaciowe dwu- lub wielospadowe, lub płaskie;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenie MW.1: nie mniej niż 55%;
    - b) w pozostałych terenach: nie mniej niż 70%;
  - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%;
  - 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych (rozumianych jako mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia) od strony przestrzeni publicznych (dróg i parków).
  - 6) w terenie MW.1: nakaz cofnięcia lica elewacji na ostatniej kondygnacji, od strony Parku (terenów ZP.2 i ZP.6) o minimum 1,5m w stosunku do lica elewacji niższych kondygnacji;
  - 7) w terenach MW.2, MW.3, MW.4 dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków;
  - 8) w terenach MW.2, MW.3 dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej o parametrach zgodnie z ustaleniami pkt 1-4.
3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

## § 17

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **MW/U.1 do MW/U.25** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.
2. W wyznaczonych terenach, w budynkach mieszkalnych dopuszcza się możliwość lokalizacji lokali usługowych w parterze i na pierwszym piętrze, a także w ich podziemnej części (w piwnicach), z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 7,
3. W terenach MW/U.5, MW/U.16, MW/U.19, MW/U.20, MW/U.23, określa się na Rysunku Planu obiekty wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z zapisem §11;
  - 2) nakaz wkomponowania nowych obiektów w historyczną strukturę urbanistyczną;
  - 3) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych (przy uwzględnieniu zapisów §11):
    - a) w terenie MW/U.2: 13 m (w tym maksymalnie 4 kondygnacje);
    - b) w terenie MW/U.3, MW/U.5: 19 m od strony ulicy, 13 m od strony Bulwaru Rodła;
    - c) w terenie MW/U.7: 19 m od strony ulicy, 13 m od strony Bulwarów;
    - d) w terenie MW/U.1, MW/U.4, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.24: 19 m;
    - e) w terenie MW/U.6, MW/U.12, MW/U.19, MW/U.22, MW/U.23: 20 m;
    - f) w terenie MW/U.8: 17 m;
    - g) w terenie MW/U.9 MW/U.10: 17 m od strony ulicy, 11 m od strony Bulwaru Poleskiego;
    - h) w terenie MW/U.11: 23 m;
    - i) w terenie MW/U.13:
      - w części terenu pomiędzy ul. Skawińską, a linią regulacyjną: 21 m z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość kalenic dachów nie może być większa niż 20,10 m,
      - w pozostałej części terenu: 5 m;
    - j) w terenie MW/U.18: 12 m, z wyjątkiem działki nr 37 obr. 13 Podgórze, gdzie maksymalna wysokość wynosi 17 m i dach budynku winien nawiązywać do kształtu budynków sąsiednich;
    - k) w terenie MW/U.20: 13,5 m;
    - l) w terenie MW/U.21: 21,5 m, z wyjątkiem:
      - działek nr 49/1, 49/2, 50/1, 50/2, 50/3, 51/2, 51/3, 52, 53 obr. 13 Podgórze, gdzie maksymalna wysokość wynosi 14 m,
      - zachodniej części działki nr 73/2 obr. 13 Podgórze (dotyczy pasa terenu o szerokości min. 12 m przy zachodniej granicy działki), gdzie maksymalna wysokość wynosi 16 m;
    - m) w terenie MW/U.25: 15 m od strony ulicy, 9 m od strony Bulwaru Poleskiego;
  - 4) geometria dachów:
    - a) w terenie MW/U.13: dachy połaciowe dwu- lub wielospadowe, zakaz stosowania dachów mansardowych
    - b) w terenie MW/U.21: dachy połaciowe dwu- lub wielospadowe, zakaz stosowania dachów pogrążonych
    - c) w pozostałych terenach: dachy połaciowe dwu- lub wielospadowe, lub płaskie;
  - 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- a) w terenie MW/U.25: nie mniej niż 25%
  - b) w terenie MW/U.11: nie mniej niż 5% a w przypadku adaptacji poddasza nie mniej niż 1%
  - c) w pozostałych terenach: nie mniej niż 5%;
  - 6) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:
    - a) w terenie MW/U.25: nie więcej niż 60%
    - b) w pozostałych terenach: nie więcej niż 80%;
  - 7) dla budynków lokalizowanych w sąsiedztwie Bulwarów nakaz powiązania komunikacyjnego - pieszego i funkcjonalnego z przestrzenią publiczną, jaką stanowią Bulwary;
5. Ponadto w poszczególnych wyznaczonych terenach ustala się:
- 1) w **terenie MW/U.1** ze względu na szczególną ekspozycję nakaz harmonijnego ukształtowania zamknięcia zespołów zabudowy ulicy Starowiślnej;
  - 2) w **terenie MW/U.6:** ze względu na szczególną ekspozycję nakaz zaprojektowania i ukształtowania piątej elewacji (dachów) w nawiązaniu formą i kolorystyką do istniejącej w najbliższym sąsiedztwie zabudowy;
  - 3) w **terenie MW/U.7,** w jego wschodniej części: ze względu na szczególną ekspozycję nakaz harmonijnego ukształtowania zamknięcia zespołu zabudowy;
  - 4) w **terenie MW/U.9** ze względu na szczególną ekspozycję nakaz harmonijnego ukształtowania elewacji od strony Bulwaru Poleskiego;
  - 5) w **terenie MW/U.10** ze względu na szczególną ekspozycję nakaz harmonijnego ukształtowania elewacji od strony Bulwaru Poleskiego;
  - 6) w **terenie MW/U.13:**
    - a) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, dopuszczenie doświetlenia poddasza wyłącznie oknami połączonymi,
    - b) dla budynków o wysokości do 5m: zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowej, lokalizacja usług tylko z zakresu rekreacji, gastronomii, kultury, sztuki, edukacji,
    - c) ze względu na szczególną ekspozycję nakaz harmonijnego ukształtowania elewacji od strony Bulwaru Inflanckiego;
  - 7) w **terenie MW/U.21** nakaz rozcłonkowania bryły;
  - 8) w **terenie MW/U.22** ze względu na ekspozycję: nakaz ukształtowania elewacji ścian szczytowych;
  - 9) w **terenie MW/U.25** ze względu na szczególną ekspozycję nakaz harmonijnego ukształtowania elewacji od strony Bulwaru Poleskiego.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

## § 18

1. Wyznaczają się tereny oznaczone symbolami **U/MW.1, U/MW.2** z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.
2. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych - wysokość ustalona jako bezwzględna:
    - a) w terenie U/MW.1 - do rzędnej 231,20 m n.p.m. (co wynosi 29,7 m od poziomu rzędnej 201,5 m n.p.m., stanowiącej poziom odniesienia dla ustalonych w tym terenie wysokości. Za punkt odniesienia dla ustalonych wysokości względnych przyjęto rzędną poziomu przy tym terenie – średnio 201,5 m n.p.m.),
    - b) w terenie U/MW.2 - do rzędnej 229,70 m n.p.m. (co wynosi 26,7 m od poziomu rzędnej 203 m n.p.m., stanowiącej poziom odniesienia dla ustalonych w tym

- terenie wysokości. Za punkt odniesienia dla ustalonych wysokości względnych przyjęto rzędną poziomu gruntu przy tym terenie – średnio 203 m n.p.m.),
- 2) geometria dachów: dachy płaskie z możliwością zastosowania uskoków, tarasów itp;
  - 3) z uwagi na cząstkowy charakter obszaru oraz z uwagi na istniejące uwarunkowania ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenie U/MW.1: nie mniej niż 1%,
    - b) w terenie U/MW.2: nie mniej niż 90%;
  - 4) z uwagi na cząstkowy charakter obszaru oraz z uwagi na istniejące uwarunkowania ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:
    - a) w terenie U/MW.1: nie więcej niż 95%,
    - a) w terenie U/MW.2: nie więcej niż 5%.
3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### § 19

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U.1** przeznaczaniem pod zabudowę usługową: obsługującą tereny parkowe Bulwarów Wiślanych, usług związanych z obsługą ruchu turystycznego.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych, których łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 1400 m<sup>2</sup> .
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych: 15 m;
  - 2) geometria dachów: dachy połaciowe dwu- lub wielospadowe, lub płaskie;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70%;
  - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%;
  - 5) nakaz lokalizacji obiektów usługowych frontem do Bulwarów;
  - 6) nakaz powiązania komunikacyjnego - pieszego i funkcjonalnego z przestrzenią publiczną, jaką stanowią Bulwary Wiślane (nie dotyczy garaży wielopoziomowych);
  - 7) nakaz kształtowania i dostosowania elewacji parkingów wielopoziomowych do obiektów przeznaczenia ustalonego w ust. 1.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### § 20

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **U.2, U.3, U.5, U.8, U.9, U.10** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację:
  - 1) lokali mieszkalnych, których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni budynku z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 7,
  - 2) w terenach U.5, U.10: parkingów wielopoziomowych których łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 2000 m<sup>2</sup> w poszczególnym terenie – z zastrzeżeniem: w terenie U.5 dopuszcza się ich lokalizację jedynie od strony ulic, obowiązuje zakaz ich lokalizacji od strony Bulwarów Wiślanych.
3. W terenie U.2:
  - 1) oznacza się na Rysunku Planu granicę zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-603, obejmującą teren i pałac Lasockich, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
  - 2) dopuszcza się:



- a) wykorzystanie terenu i adaptację obiektów dla lokalizacji ustalonego przeznaczenia;
  - b) możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich, restauratorskich i rekonstrukcji obiektów,
  - c) możliwość rozbudowy istniejącego współczesnego budynku,
  - d) w przypadkach prowadzenia robót budowlanych, o których mowa w ust. 3 pkt 2 lit. b, c, - z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i rekonstrukcji obiektów - ustala się:
    - lokalizacja – wg nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - zakaz nadbudowy istniejącego współczesnego budynku,
    - zakaz zastosowania agresywnej (konkurencyjnej dla obiektów zabytkowych) kolorystyki i oświetlenia,
    - nakaz zachowania charakteru istniejącego współczesnego budynku - dla części istniejącej i noworealizowanej,
    - nakaz wykorzystania wysokiej jakości naturalnych materiałów wykończeniowych,
    - maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych - wysokość ustalona jako bezwzględna - do rzędnej 212,5 m n.p.m. (co wynosi 9 m od poziomu rzędnej 203,5 m n.p.m., stanowiącej poziom odniesienia dla ustalonych w tym terenie wysokości. Za punkt odniesienia dla ustalonych wysokości względnych przyjęto rzędną poziomu chodnika od strony Parku Dębnickiego – średnio 203,5 m n.p.m.)
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
- 1) nakaz ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z zapisem §11;
  - 2) nakaz wkomponowania nowych obiektów w historyczną strukturę urbanistyczną;
  - 3) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych (przy uwzględnieniu zapisów §11) :
    - a) w terenie U.2: 9 m z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 lit. d;
    - b) w terenie U.3: 19 m od strony ulicy, 13 m od strony Bulwarów Wiślanych;
    - c) w terenie U.5:
      - od strony ulic: 15 m dla budynków usługowych, 12 m dla parkingów wielopoziomowych,
      - od strony Bulwaru Poleskiego: 9 m,
    - d) w terenie U.8: 4,5 m,
    - e) w terenie U.9: 19 m, z wyjątkiem pierzei ulicy Podgórskiej, gdzie maksymalna wysokość nie może przekroczyć 15 m,
    - f) w terenie U.10: 16 m, z wyjątkiem:
      - pierzei ulicy Św. Wawrzyńca, gdzie maksymalna wysokość nie może przekroczyć 19 m,
      - parkingów wielopoziomowych, których maksymalna wysokość nie może przekroczyć 12 m ;
  - 4) geometria dachów: dachy połaciowe dwu- lub wielospadowe, lub płaskie;
  - 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie mniej niż:
    - a) w terenie U.2: 60%;
    - b) w terenie U.3: 5%;
    - c) w terenie U.5: 25%;
    - d) w terenie U.8: 5%;
    - e) w terenie U.9: 30%;
    - f) w terenie U.10: 30%;

- 6) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy nie więcej niż:
    - a) w terenie U.2: 30%;
    - b) w terenie U.3: 80%;
    - c) w terenie U.5: 50%;
    - d) w terenie U.8: 80%;
    - e) w terenie U.9: 30%;
    - f) w terenie U.10: 30%;
  - 7) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej:
    - a) w terenie U.2,
    - b) w pozostałych terenach: w parterach budynków;
  - 8) dla terenu U.10: ze względu na szczególną ekspozycję nakaz harmonijnego ukształtowania zamknięcia zespołów zabudowy ulicy Starowiślnej w południowo-wschodniej części terenu U.10;
  - 9) dla budynków lokalizowanych w sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych - nakaz powiązania komunikacyjnego - pieszego i funkcjonalnego z przestrzenią publiczną, jaką stanowią Bulwary Wiślane;
  - 10) dla parkingów wielopoziomowych - nakaz kształtowania i dostosowania bryły i elewacji do zabudowy usługowej.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### § 21

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U.4** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową: centrum obsługi ruchu turystycznego .
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakaz wbudowania budynków w istniejące ukształtowanie terenu w taki sposób, aby stworzyć kontynuację istniejącej skarpy;
  - 2) zakaz lokalizacji budynków z kondygnacjami całkowicie naziemnymi;
  - 3) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych: 4,5 m;
  - 4) geometria dachów: dachy płaskie kształtowane jako tarasy widokowe lub jako tarasy i stropodachy urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin;
  - 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20%;
  - 6) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie więcej niż 10%;
  - 7) zakaz podniesienia wysokości płaszczyzny terenu ponad istniejące wały wiślane;
  - 8) zakaz realizacji zadaszeń nad schodami i pochylniami;
  - 9) zakaz realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jako oddzielnych elementów kubaturowych na powierzchni terenu, dopuszcza się ich wbudowanie w budynek lub realizację pod ziemią;
  - 10) nakaz wykorzystania wysokiej jakości naturalnych materiałów wykończeniowych;
  - 11) zakaz zastosowania agresywnej (konkurencyjnej dla obiektów zabytkowych) kolorystyki i oświetlenia;
  - 12) nakaz stosowania balustrad ażurowych, zapewniających wgląd.
3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

## § 22

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U.7** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.
2. W wyznaczonym terenie:
  - 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, której powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów nadziemnych na działce budowlanej;
  - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej w parterach budynków.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego budynku dawnego hotelu. W przypadku zachowania istniejącego budynku dawnego hotelu obowiązuje zakaz zmian w obrębie jego bryły (w tym również zakaz rozbudowy oraz dobudowy nowych elementów) – z wyjątkiem części parterowej i podziemnej, dla których dopuszcza się rozbudowę, lecz bez możliwości zwiększania ich wysokości.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych - wysokość ustalona jako bezwzględna:
    - a) w części terenu pomiędzy ul. Konopnickiej i Ludwinowską, ograniczonej linią regulacyjną wysokości zabudowy:
      - dla budynków zlokalizowanych od strony Bulwaru Wołyńskiego: do rzędnej 223 m n.p.m. (co wynosi 18 m od poziomu rzędnej 205 m n.p.m., stanowiącej poziom odniesienia dla ustalonych w tym terenie wysokości. Za punkt odniesienia dla ustalonych wysokości względnych przyjęto rzędną poziom gruntu w rejonie ulicy Konopnickiej – średnio 205 m n.p.m.);
      - dla budynków zlokalizowanych w strefie ochrony widoku z wieży w Łagiewnikach na Skałkę: do rzędnej 223 m n.p.m. (co wynosi 18 m od poziomu rzędnej 205 m n.p.m., stanowiącej poziom odniesienia dla ustalonych w tym terenie wysokości);
      - dla pozostałej zabudowy w tej części terenu: do rzędnej 233 m n.p.m. (co wynosi 28 m od poziomu rzędnej 205 m n.p.m., stanowiącej poziom odniesienia dla ustalonych w tym terenie wysokości) z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 ;
    - b) w pozostałej części terenu : do rzędnej 206,5 m n.p.m. (co wynosi 1,5 m od poziomu rzędnej 205 m n.p.m., stanowiącej poziom odniesienia dla ustalonych w tym terenie wysokości);
  - 2) geometria dachów: dla części terenu pomiędzy ul. Konopnickiej i Ludwinowską, ograniczonej linią regulacyjną wysokości zabudowy - dowolna, dla pozostałej części terenu - dachy płaskie;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20%;
  - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie więcej niż 65%;
  - 5) nakaz powiązania komunikacyjnego - pieszego i funkcjonalnego z przestrzenią publiczną, jaką stanowią Bulwary.
5. Ponadto w wyznaczonym terenie ze względu na szczególną ekspozycję i relacje widokowe z otoczeniem ustala się:
  - 1) przy realizacji inwestycji nakaz uwzględnienia, zachowania i ochrony istniejących powiązań widokowych na Wawel, Skałkę, kościoły Kazimierza, Podgórze;
  - 2) nakaz kształtowania wysokiej jakości formy architektonicznej obiektów;
  - 3) nakaz rozczłonkowania i artykulacji formy architektonicznej obiektów;
  - 4) nakaz wykorzystania wysokiej jakości naturalnych materiałów wykończeniowych;

- 5) zakaz zastosowania agresywnej (konkurencyjnej dla obiektów zabytkowych) kolorystyki i oświetlenia;
- 6) w niezabudowanej części terenu nakaz urządzenia terenów zieleni, dostępnych od strony Bulwaru Wołyńskiego;
- 7) dodatkowo dla części terenu, gdzie może być lokalizowana zabudowa nie przekraczająca wysokości bezwzględnej do 206,5 m n.p.m.:
  - a) nakaz dachów płaskich lub tarasów, z możliwością nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację. Wskazane jest kształtowanie tych dachów w sposób zapewniający możliwość dostępu na ich powierzchnię od strony Bulwaru Wołyńskiego i utworzenie na nich tarasu widokowego;
  - b) nakaz stosowania balustrad ażurowych, zapewniających wgląd;
  - c) zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych na dachach oraz na powierzchni terenu.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

### § 23

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **U.6** z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.
2. W wyznaczonym terenie oznacza się na Rysunku Planu granicę zespołu dawnej prochowni i dawnych garaży „Start”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1048, obejmującą teren i obiekty kubaturowe, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.
3. W wyznaczonym terenie dopuszcza się:
  - 1) adaptację obiektów dla lokalizacji ustalonego przeznaczenia;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich, restauratorskich i rekonstrukcji obiektów, budowy nowych obiektów i urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych: 19 m;
  - 2) geometria dachów: dachy połaciowe dwu- lub wielospadowe, lub płaskie;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 5%;
  - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie więcej niż 80%.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

### § 24

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **Uk.1** z przeznaczeniem pod obiekty sakralne i obiekty z nimi związane, w tym zamieszkanie zbiorowe.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji: obiektów sportu i rekreacji, usług, obiektów związanych z realizacją celów publicznych, których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z zapisem §11;
  - 2) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych (przy uwzględnieniu zapisów §11): 15 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 3) geometria dachów: dachy płaskie lub połaciowe dwu- lub wielospadowe;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70%;

- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%;
  - 6) dla budynków lokalizowanych w sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych nakaz powiązania komunikacyjnego – pieszego i funkcjonalnego z przestrzenią publiczną, jaką stanowią Bulwary Wiślane;
  - 7) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości ustalone w pkt 2, dopuszcza się dobudowę dodatkowych klatek schodowych lub szybów dźwigów osobowych, na wysokość nie większą niż wysokość istniejących budynków.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### § 25

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem od **Uo.1** do **Uo.4** z przeznaczeniem pod usługi oświaty i kultury.
2. W wyznaczonych terenach **Uo.2**, **Uo.3** dopuszcza się możliwość lokalizacji usług innych niż określonych w ust. 1, których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni całkowitej budynku.
3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych:
    - a) w terenach Uo.1, Uo.3, Uo.4: 15 m;
    - b) w terenie Uo.2 : 22 m;
  - 2) geometria dachów: dachy połaciowe dwu- lub wielospadowe, lub płaskie;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenach Uo.1, Uo.4: nie mniej niż 60%;
    - b) w terenie Uo.2 nie mniej niż 20%;
    - c) w terenie Uo.3 nie mniej niż 30%;
  - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:
    - a) w terenach Uo.1, Uo.4: nie więcej niż 40%;
    - b) w terenie Uo.2 nie więcej niż 65%;
    - c) w terenie Uo.3 nie więcej niż 35%;
  - 5) w terenie Uo.1 zakaz nadbudowy istniejącego budynku, nakaz zachowania kształtu dachu;
  - 6) w terenie Uo.3 nakaz realizacji komponowanej zieleni od strony Bulwarów Wiślanych.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### § 26

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **Up.1** z przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia policji wodnej.
2. W wyznaczonym terenie utrzymuje się istniejące obiekty posterunku policji wodnej z możliwością remontu i przebudowy.
3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### § 27

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **Up.2** z przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia specjalistycznej organizacji ratowniczej - Wodnego Ochotniczego Pogotowia Ratunkowego oraz innych podmiotów uprawnionych do wykonywania ratownictwa wodnego.

2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji usług, których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych: 13 m;
  - 2) geometria dachów: dachy płaskie z dopuszczeniem innych form przekryć (dachów);
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10%;
  - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie więcej niż 90%;
  - 5) dla budynków lokalizowanych w sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych nakaz powiązania komunikacyjnego - pieszego i funkcjonalnego z przestrzenią publiczną, jaką stanowią Bulwary.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### § 28

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **Up.3** z przeznaczeniem pod usługi kultury i sztuki, muzea, galerie, sale wielofunkcyjne.
2. W wyznaczonym terenie oznacza się na Rysunku Planu granicę zespołu zajezdni tramwajowej, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-680, obejmującą teren i obiekty kubaturowe zajezdni tramwajowej, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.
3. W wyznaczonym terenie ustala się:
  - 1) wykorzystanie terenu i adaptację obiektów dla lokalizacji ustalonego przeznaczenia;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich, restauratorskich i rekonstrukcji obiektów, budowy nowych obiektów i urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi
4. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację usług innych niż określonych w ust. 1, związanych z przeznaczeniem wyznaczonym w ust. 1, których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania.
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych: 18 m;
  - 2) geometria dachów: dachy dostosowane do istniejących obiektów;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 5%;
  - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie więcej niż 80%;
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### § 29

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **Up.4** z przeznaczeniem pod usługi kultury i sztuki, muzea, galerie, sale wielofunkcyjne.
2. W wyznaczonym terenie oznacza się na Rysunku Planu zespół dawnej elektrowni w Krakowie, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-713, gdzie obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.
3. W wyznaczonym terenie ustala się:
  - 1) wykorzystanie terenu i adaptację obiektów dla lokalizacji ustalonych funkcji;
  - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych, w tym prac konserwatorskich, restauratorskich i rekonstrukcji obiektów, budowy nowych obiektów i urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych z przeznaczeniem wyznaczonym w ust. 1, których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania;
5. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych: 18 m;
  - 2) geometria dachów: dachy dostosowane do istniejących obiektów;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20%;
  - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70%;
  - 5) dla budynków lokalizowanych w sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych nakaz powiązania komunikacyjnego - pieszego i funkcjonalnego z przestrzenią publiczną, jaką stanowią Bulwary Wiślane.
6. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

### § 30

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **Up.5**, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową: usług związanych z nauką i oświatą (uczelnie, szkoły, przedszkola), ochroną zdrowia, opieką (domy opieki, placówki opiekuńczo-wychowawcze) oraz związane z tymi funkcjami obiekty sportowe i rekreacyjne.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego, których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych: 15 m;
  - 2) geometria dachów: dachy połaciowe dwu- lub wielospadowe, lub płaskie;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 70%;
  - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%;
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

### § 31

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **US.1** z przeznaczeniem pod sport i rekreację.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji usług związanych ze sportem i rekreacją, których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu przeznaczonego do zainwestowania.
3. Teren US,1 może być wykorzystywany dla organizacji imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakaz wkomponowania nowych obiektów w historyczną strukturę urbanistyczną;
  - 2) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych:
    - a) od ulicy: 19 m ale nie więcej niż 5 kondygnacji naziemnych;
    - b) od strony Bulwarów Wiślanych: 13 m;
  - 3) geometria dachów: dachy połaciowe dwu- lub wielospadowe, lub płaskie;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20%;
  - 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%;

- 6) dla budynków lokalizowanych w sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych nakaz powiązania komunikacyjnego - pieszego i funkcjonalnego z przestrzenią publiczną, jaką stanowią Bulwary Wiślane;
  - 7) zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków i więcej niż jednego wjazdu do garażu od strony elewacji frontowej.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

### § 32

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **US.2** z przeznaczeniem w części naziemnej pod sport i rekreację oraz w części podziemnej pod usługi komunikacji – parking wraz z niezbędnym zapleczem.
2. W wyznaczonym terenie w części naziemnej dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów zaplecza sportowego, których łączna powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni wyznaczonego terenu, oraz szybów windowych, klatek schodowych i pochylni wjazdowo-wyjazdowych do parkingu podziemnego.
3. Teren US.2 może być wykorzystywany dla organizacji imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych: 4 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 2) geometria dachów: dach płaski;
  - 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20%;
  - 4) nie ustala się wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy z uwagi na charakter obszaru;
  - 5) zakaz realizacji zadaszeń nad pochylniami wjazdowo-wyjazdowymi do parkingu podziemnego;
  - 6) dopuszczenie stosowania masztów do oświetlenia boisk sportowych o maksymalnej wysokości 9 m;
  - 7) dopuszczenie stosowania przezroczystych urządzeń ochrony akustycznej.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

### § 33

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **US.3** z przeznaczeniem pod sport i rekreację:
  - 1) halę tenisową wielofunkcyjną,
  - 2) korty tenisowe,
  - 3) budynki zaplecza sportowego,
  - 4) boisko sportowe,
  - 5) trybuny i widownie dla boiska sportowego.
2. Teren US.3 może być wykorzystywany dla organizacji imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) w celu ochrony widoku - maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych:
    - a) dla zabudowy zlokalizowanej pomiędzy ul. Dietla a określoną na Rysunku Planu linią regulacyjną wysokości zabudowy - wysokość ustalona jako bezwzględna - do rzędnej 214 m n.p.m. (co wynosi 9 m od poziomu rzędnej 205 m n.p.m., stanowiącej poziom odniesienia dla ustalonych w tym terenie wysokości. Za punkt



- odniesienia dla ustalonych wysokości względnych przyjęto rzędną poziomu gruntu w rejonie ulicy Dietla – średnio 205 m n.p.m.);
- b) dla zabudowy w pozostałej części - wysokość ustalona jako bezwzględna - do rzędnej 217,5 m n.p.m. (co wynosi 12,5 m od poziomu rzędnej 205 m n.p.m., stanowiącej poziom odniesienia dla ustalonych w tym terenie wysokości.);
  - c) dla trybun i widowni: do rzędnej 215 m n.p.m. (co wynosi 10 m od poziomu rzędnej 205 m n.p.m., stanowiącej poziom odniesienia dla ustalonych w tym terenie wysokości.);
- 2) w przypadku realizacji jedynie budynków zaplecza sportowego - maksymalną wysokość tych obiektów - wysokość ustalona jako bezwzględna - do rzędnej 210 m n.p.m. (co wynosi 5 m od poziomu rzędnej 205 m n.p.m., stanowiącej poziom odniesienia dla ustalonych w tym terenie wysokości.);
  - 3) geometria dachów: dachy połaciowe dwu- lub wielospadowe, z dopuszczeniem innych form przekryć (dachów);
  - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%
  - 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40 %;
  - 6) nakazy:
    - a) ze względu na szczególną ekspozycję nakaz zaprojektowania i ukształtowania piątej elewacji (dachów) w nawiązaniu formą i kolorystyką zabudowy sąsiedniej oraz harmonijnego ukształtowania zamknięcia zespołu zabudowy od strony przestrzeni publicznej, jaka stanowią Bulwary Wiślane;
    - b) obsługi komunikacyjnej od ulicy Kołek
    - c) realizacji ogrodzeń ażurowych
  - 7) dopuszczenia:
    - a) stosowania przezroczystych urządzeń ochrony akustycznej;
    - b) stosowania masztów do oświetlenia boisk sportowych o maksymalnej wysokości bezwzględnej do rzędnej 217 m n.p.m.,
    - c) lokalizacji ławek sędziowskich i miejsc siedzących dla zawodników poza wyznaczonymi liniami zabudowy
  - 8) zakazy
    - a) lokalizacji trybun i widowni poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
    - b) obsługi komunikacyjnej od ulic Sukienniczej i Dietla
    - c) lokalizacji na dachach i ścianach budynków i budowli: anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych takich jak: maszynowni, szybów windowych, klimatyzatorów, zbiorników, anten telefonii komórkowej itp. ;
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### § 34

1. Wyznaczają się tereny oznaczone symbolem **Uz.1, Uz.2** z przeznaczeniem pod domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze, obiekty ochrony zdrowia.
2. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) nakaz ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z zapisem §11;
  - 2) maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych (przy uwzględnieniu zapisów §11): 15 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje;
  - 3) geometria dachów: dachy połaciowe dwu- lub wielospadowe, lub płaskie;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenie Uz.1 nie mniej niż 70%;
    - b) w terenie Uz.2 nie mniej niż 30%;

- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:
  - a) w terenie Uz.1 nie więcej niż 30%;
  - b) w terenie Uz.2 nie więcej niż 70%;
- 6) w terenie Uz.2 nakaz realizacji komponowanej zieleni od strony Bulwarów Wiślanych.
3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### § 35

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem od **ZPb.1 do ZPb.18** z przeznaczeniem pod zieleni urządzonej: powszechnie, publicznie dostępny ogród-park miejski – Bulwary Wiślane
2. W wyznaczonych terenach od **ZPb.1 do ZPb.18** ustala się zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem ust. 11 pkt 4 lit. g.
3. W terenach od **ZPb.1 do ZPb.15**, określa się na Rysunku Planu tereny wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.
4. Określa się funkcje poszczególnych terenów jako:
  - 1) rekreacyjno-sportowe dla terenów oznaczonych symbolem od **ZPb.1 do ZPb.3**
  - 2) reprezentacyjno-ogrodowo-parkowe dla terenów oznaczonych symbolem od **ZPb.4 do ZPb.13**;
  - 3) wypoczynkowo-rozrywkowe dla terenów oznaczonych symbolem od **ZPb.14 do ZPb.18**.
5. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenu **ZPb.7**: zagospodarowanie w sposób dotychczasowy (sezonowymi lub tymczasowymi, lub stałymi obiektami naziemnymi, urządzeniami sportowo-rekreacyjno-wypoczynkowymi i gastronomicznymi) – na okres do 31.12.2015 r.;
6. Tereny **ZPb.1 do ZPb.18** mogą być wykorzystywane dla organizacji imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
7. We wszystkich wyznaczonych terenach od **ZPb.1 do ZPb.18**, dopuszcza się możliwość lokalizacji:
  - 1) urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego na Wiśle;
  - 3) pomników – z zastrzeżeniem lokalizacji poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 4) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych towarzyszącym odbywającym się imprezom masowym - na czas ich trwania
  - 5) podziemnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Zgodnie z określonymi w ust. 3 funkcjami terenów w granicach wyznaczonych terenów od **ZPb.1 do ZPb.18**, w zakresie sposobów ich zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji ogródków gastronomicznych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią z wyjątkiem terenów ZPb.5 i ZPb.7;
  - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw i wydzielonych wybiegów dla psów;
  - 3) zakaz zmiany naturalnej nawierzchni trawiastej na inną z wyjątkiem nowych alejek ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, placów spacerowych i otoczenia elementów małej architektury a także dopuszczeń: w ust. 11 pkt 4 lit. a oraz ust. 12 pkt 3 lit. a;
  - 4) nakaz urządzenia ciągów spacerowych i placów spacerowych;
  - 5) nakaz urządzenia ścieżek rowerowych;

- 6) nakaz projektowania zieleni z uwzględnieniem elementów małej architektury i oświetlenia, jako jednorodnych kompozycji ogrodowych w granicach poszczególnych terenów;
  - 7) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego na górnym poziomie Bulwarów w terenach ZPb.9, ZPb.11, ZPb.13 i ZPb.15 z zastrzeżeniem, że nie obowiązuje wówczas ustalenie ust. 8 pkt 11;
  - 8) dopuszcza się lokalizację lekkich, rozbieralnych - w przypadku zagrożenia powodzią - konstrukcji, ułatwiających przemieszczanie się pieszych z jednej strony muru oporowego na drugą (konstrukcja tych elementów nie może naruszać murów oporowych przy Bulwarach Wiślanych);
  - 9) dopuszcza się lokalizację przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego;
  - 10) dopuszcza się w terenach ZPb.4, ZPb.5 i ZPb.7 w międzywałach - lokalizację pali cumowniczych przewidzianych do awaryjnego cumowania w okresie występowania stanu zagrożenia powodziowego;
  - 11) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 90% za wyjątkiem terenu ZPb.7, w którym może on być pomniejszony o powierzchnię dopuszczonego w tym terenie budynku (o którym mowa w ust. 11 pkt 4 lit g).
9. Zgodnie z określonymi w ust. 3 funkcjami terenów, w wyznaczonych terenach od **ZPb.1 do ZPb.18**, nabrzeże może być wykorzystywane dla lokalizacji urządzeń związanych z cumowaniem - zgodnie z zasadami ustalonymi w § 39. Na terenach od ZPb.1 do ZPb.18 ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji parkingów obsługujących obiekty pływające,
  - 2) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów technicznych i sanitarnych dla obiektów pływających.
10. Zgodnie z określoną funkcją rekreacyjno-sportową, w terenach **od ZPb.1 do ZPb.3** dopuszcza się lokalizację:
- 1) kładek pieszo-rowerowych. Konstrukcja kładek nie może naruszać zabytkowych murów oporowych przy Bulwarach, winna być horyzontalna oraz neutralna, bez rozbudowanych struktur przesłaniających widok. Lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu kładek pieszo-rowerowych należy ustalić w oparciu o szczegółowe studium krajobrazowe i analizy widokowe;
  - 2) w terenie **ZPb.1**:
    - a) placu zabaw;
    - b) wydzielonego wybiegu dla psów;
    - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych np. stoliki do gier planszowych, piaskownice, huśtawki, drabinki;
    - d) ekspozycji;
  - 3) w terenie **ZPb.2**:
    - a) plaży trawiastej lub na drewnianym;
    - b) placu zabaw;
    - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych np. skate-park, stoły do ping-ponga, stoliki do gier planszowych, sztuczna ścianka wspinaczkowa;
    - d) ekspozycji;
  - 4) w terenie **ZPb.3**:
    - a) plaży trawiastej lub na drewnianym podejściu;
    - b) przystani jachtowej;
    - c) wypożyczalni sprzętu wodnego;

- d) ogródków gastronomicznych z zakazem utwardzania ich powierzchni oraz zakazem kolidowania z trasami rowerowymi i ciągami spacerowymi;
- e) ekspozycji plenerowych.

11. Zgodnie z określoną funkcją reprezentacyjno-ogrodowo-parkową, w terenach **od ZPb.4 do ZPb.13** dopuszcza się lokalizację:

- 1) w terenie **ZPb.4**: stolików do gier planszowych;
- 2) w terenie **ZPb.5**:
  - a) ogródków gastronomicznych z zakazem utwardzania ich powierzchni oraz zakazem kolidowania z trasami rowerowymi i ciągami spacerowymi;
  - b) ekspozycji plenerowych;
  - c) na części terenu ZPb.5 (pomiędzy murem oporowym a terenem MW/U.9) – dojazdu do działki nr 467/3 oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służących realizacji przeznaczenia tej działki,
- 3) w terenie **ZPb.6**: ogródków gastronomicznych z zakazem utwardzania ich powierzchni oraz zakazem kolidowania z trasami rowerowymi i ciągami spacerowymi;
- 4) w terenie **ZPb.7**:
  - a) plaży trawiastej, piaszczystej albo na drewnianym podeście;
  - b) lodowiska;
  - c) przystani jachtowej;
  - d) ogródków gastronomicznych z zakazem utwardzania ich powierzchni oraz zakazem kolidowania z trasami rowerowymi i ciągami spacerowymi;
  - e) ekspozycji plenerowych;
  - f) kładek pieszo-rowerowych. Konstrukcja kładek nie może naruszać zabytkowych murów oporowych przy Bulwarach, winna być horyzontalna oraz neutralna, bez rozbudowanych struktur przesłaniających widok. Lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu kładek pieszo-rowerowych należy ustalić w oparciu o szczegółowe studium krajobrazowe i analizy widokowe,
  - g) budynku usług gastronomicznych lub usług turystyczno-rekreacyjnych, obsługującego plażę, dla którego ustala się:
    - lokalizacja – wg nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - nakaz wbudowania budynku w istniejące ukształtowanie terenu w taki sposób, aby stworzyć kontynuację istniejącej skarpy,
    - nakaz zastosowania konstrukcji budynku spełniającej warunki dla umocnień przeciwpowodziowych,
    - maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych - wysokość ustalona jako bezwzględna: do rzędnej 206,5 m n.p.m (co wynosi 1,5 m od poziomu rzędnej 205 m n.p.m., stanowiącej poziom odniesienia dla ustalonych w tym terenie wysokości. Za punkt odniesienia dla ustalonych wysokości względnych przyjęto rzędną poziomu gruntu w rejonie ulicy Konopnickiej – średnio 205 m n.p.m.),
    - geometria dachu: dach płaski lub nawiązujący do ukształtowania terenu,
    - materiał pokrycia dachów: stropodachy urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin,
    - powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 500 m<sup>2</sup>,
    - nakaz wykorzystania naturalnych materiałów wykończeniowych,
    - nakaz kształtowania elewacji zachodniej (od strony ul. Konopnickiej) w formie wału ziemnego z trawą,

- działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi oraz rzędnych zwierciadła wody powodziowej;
    - h) placu zabaw,
    - i) terenowych urządzeń sportowych;
  - 5) w terenie **ZPb.8:**
    - a) parku rekreacyjno-edukacyjnego;
    - b) placu zabaw;
    - c) ogródków gastronomicznych z zakazem utwardzania ich powierzchni oraz zakazem kolidowania z trasami rowerowymi i ciągami spacerowymi;
    - d) ekspozycji plenerowych;
    - e) usług turystyczno – rekreacyjnych w komorach murów oporowych Bulwarów
    - f) kładek pieszo-rowerowych. Konstrukcja kładek nie może naruszać zabytkowych murów oporowych przy Bulwarach, winna być horyzontalna oraz neutralna, bez rozbudowanych struktur przesłaniających widok. Lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu kładek pieszo-rowerowych należy ustalić w oparciu o szczegółowe studium krajobrazowe i analizy widokowe;
  - 6) w terenie **ZPb.9:**
    - a) ekspozycji plenerowych;
    - b) usług turystyczno – rekreacyjnych w komorach murów oporowych Bulwarów,
    - c) przystani jachtowej;
    - d) kładek pieszo-rowerowych. Konstrukcja kładek nie może naruszać zabytkowych murów oporowych przy Bulwarach, winna być horyzontalna oraz neutralna, bez rozbudowanych struktur przesłaniających widok. Lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu kładek pieszo-rowerowych należy ustalić w oparciu o szczegółowe studium krajobrazowe i analizy widokowe;
  - 7) w terenach **ZPb.10, ZPb.12:**
    - a) ogródków gastronomicznych z zakazem utwardzania ich powierzchni oraz zakazem kolidowania z trasami rowerowymi i ciągami spacerowymi;
    - b) ekspozycji plenerowych;
    - c) okazjonalnego handlu (bukiniści, pchli targ, targi staroci, ekspozycje obrazów);
    - d) usług turystyczno – rekreacyjnych w komorach murów oporowych Bulwarów;
    - e) kładek pieszo-rowerowych. Konstrukcja kładek nie może naruszać zabytkowych murów oporowych przy Bulwarach, winna być horyzontalna oraz neutralna, bez rozbudowanych struktur przesłaniających widok. Lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu kładek pieszo-rowerowych należy ustalić w oparciu o szczegółowe studium krajobrazowe i analizy widokowe;.
  - 8) w terenach **ZPb.11, ZPb.13:**
    - a) ekspozycji plenerowych;
    - b) okazjonalnego handlu (bukiniści, pchli targ, targi staroci, ekspozycje obrazów);
    - c) usług turystyczno – rekreacyjnych w komorach murów oporowych Bulwarów;
    - d) kładek pieszo-rowerowych. Konstrukcja kładek nie może naruszać zabytkowych murów oporowych przy Bulwarach, winna być horyzontalna oraz neutralna, bez rozbudowanych struktur przesłaniających widok. Lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu kładek pieszo-rowerowych należy ustalić w oparciu o szczegółowe studium krajobrazowe i analizy widokowe;.
12. Zgodnie z określoną funkcją wypoczynkowo-rozrywkową w terenach **od ZPb.14 do ZPb.18** dopuszcza się lokalizację:
- 1) kładek pieszo-rowerowych. Konstrukcja kładek nie może naruszać zabytkowych murów oporowych przy Bulwarach, winna być horyzontalna oraz neutralna, bez

rozbudowanych struktur przesłaniających widok. Lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu kładek pieszo-rowerowych należy ustalić w oparciu o szczegółowe studium krajobrazowe i analizy widokowe;

- 2) w terenach **ZPb.14, ZPb.15, ZPb.16**: ekspozycji plenerowych;
- 3) w terenie **ZPb.17**:
  - a) plaży piaszczystej, trawiastej lub na drewnianym podeście;
  - b) parku rekreacyjno-edukacyjnego;
  - c) placu zabaw;
  - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych np.: stoły do ping-ponga, tablica do gry w koszykówkę, siatka do badmintonu;
  - e) ekspozycji plenerowych;
  - f) urządzeń „kina letniego” z zastrzeżeniem, że ekran będzie rozkładany wyłącznie na czas projekcji filmów,;
  - g) urządzeń rozrywkowych typu wesołe miasteczko, karuzela, „diabelski młyn”;
  - h) przystani jachtowej;
  - i) wypożyczalni sprzętu wodnego,
  - j) lodowiska
  - k) ogródków gastronomicznych z zakazem utwardzania ich powierzchni oraz zakazem kolidowania z trasami rowerowymi i ciągami spacerowymi
- 4) w terenie **ZPb.18**:
  - a) plaży trawiastej lub na drewnianym podeście;
  - b) placu zabaw;
  - c) wydzielonego wybiegu dla psów;
  - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych np. skate-park, stoły do ping-ponga, stoliki do szachów, sztuczna ścianka wspinaczkowa;
  - e) ekspozycji plenerowych;
  - f) urządzeń „kina letniego” z zastrzeżeniem, że ekran będzie rozkładany wyłącznie na czas projekcji filmów;
  - g) urządzeń rozrywkowych typu wesołe miasteczko, karuzela, „diabelski młyn”.

13. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### § 36

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZP.1 do ZP.6** z przeznaczeniem pod zieleń urządzonej, publicznie dostępnej – park miejski.
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się możliwość urządzenia ścieżek rowerowych.
3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenie ZP.1, ZP.3, ZP.4 - nie mniej niż 90%,
    - b) w terenie ZP.2, ZP.6 - nie mniej niż 80%,
    - c) w terenie ZP.5 - nie mniej niż 50%,
  - 2) zakaz zabudowy oraz lokalizacji budynków (z wyjątkiem ust. 4 pkt 1 lit. a, b, c) i budowli (z wyjątkiem ust. 4 pkt 1 lit. d, e), oraz sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu;
  - 3) nakaz ochrony terenów zabytkowych zgodnie z zapisem §11;
  - 4) nakaz zabezpieczenia i konserwacji skarp terenowych;
  - 5) nakaz urządzenia ciągów spacerowych i placów spacerowych;

- 6) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni z uwzględnieniem elementów małej architektury i oświetlenia.
4. Ponadto w poszczególnych wyznaczonych terenach ustala się:
  - 1) w terenie ZP.2 dopuszcza się lokalizację:
    - a) budynku publicznie dostępnych toalet, dla którego ustala się:
      - maksymalną wysokość: 4 m;
      - geometria dachu: dach połaciowy dwu- lub wielospadowy, lub płaski;
      - powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50 m<sup>2</sup>;
      - nakaz wykorzystania naturalnych materiałów wykończeniowych;
    - b) budynku zaplecza sportowego, dla którego ustala się:
      - maksymalną wysokość: 4 m;
      - geometria dachu: dach połaciowy dwu- lub wielospadowy, lub płaski;
      - powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50 m<sup>2</sup>;
      - nakaz wykorzystania naturalnych materiałów wykończeniowych;
    - c) budynku usług gastronomicznych - kawiarni, dla którego ustala się:
      - maksymalną wysokość: 5 m,
      - geometria dachu: dach połaciowy dwu- lub wielospadowy, lub płaski,
      - powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70 m<sup>2</sup>,
      - nakaz wykorzystania naturalnych materiałów wykończeniowych;
    - d) boisk sportowych, kortów tenisowych o łącznej powierzchni nie większej niż 650 m<sup>2</sup>, urządzeń sportowych typu ścieżka zdrowia,
  - 2) funkcje wymienione w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, c mogą być łączone w jednym budynku, w takim przypadku powierzchnię zabudowy sumuje się odpowiednio i ustala się maksymalną wysokość: 5m,
  - 3) w terenie ZP.3 oznacza się na Rysunku Planu obszar wpisany do ewidencji zabytków, podlegający ochronie,
  - 4) w obszarze całego terenu ZP.6 dopuszcza się lokalizację placu zabaw dla dzieci.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

### § 37

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZP.7** z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się
  - 1) ścieżki rowerowe;
  - 2) wydzielony wybieg dla psów;
  - 3) lokalizację budynku usługowego: obsługującego tereny parkowe Bulwarów Wiślanych, usług związanych z obsługą ruchu turystycznego;
  - 4) sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 90%;
  - 2) dla budynku, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 ustala się:
    - a) maksymalną wysokość: 7 m;
    - b) geometria dachu: dachy połaciowe dwu- lub wielospadowe, lub płaskie;
    - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

### § 38

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZPz.1 do ZPz.5** z przeznaczeniem pod zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym i zieleni.
2. W terenach ZPz.2, ZPz.3 i ZPz.5 określa się na Rysunku Planu wpisane do rejestru zabytków pod nr A-96 pozostałości murów obronnych dawnego miasta Kazimierza, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.
3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania ustala się:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenie ZPz.1, ZPz.3, ZPz.5 - nie mniej niż 90%,
    - b) w terenie ZPz.2, ZPz.4- nie mniej niż 50%,
  - 2) zakaz zabudowy oraz lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem sieci technicznych i uzbrojenia terenu;
  - 3) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni z uwzględnieniem elementów małej architektury i oświetlenia;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych z zakazem utwardzania ich powierzchni – okres użytkowania od 1 marca do 15 listopada;
  - 5) w terenie ZPz.2: dopuszczenie niewyznaczonych na Rysunku Planu dojazdów;
  - 6) w terenie ZPz.4: dopuszczenie niewyznaczonych na Rysunku Planu dojazdów do terenu E.2 i ZPb.17.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

### § 39

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Wisła - oznaczone symbolem **WS.1 do WS.9**.
2. Tereny **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go terenów dróg lub przepraw mostowych kolejowych, oznaczonych symbolami: KDZ.1, KDZ.2, KDZ+T.1, KDZ+T.2, KDL+T.1, KDL+T.2, TK.1, TK.2, KDW.6.
3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych we wszystkich terenach WS;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usługowych, o których mowa w § 9 ust. 2 pkt 21, wyłącznie w granicach określonych na Rysunku Planu stref:
    - a) strefy lokalizacji usług
    - b) strefy lokalizacji usług z wykluczeniem obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów usługowych z zakresu usług hotelarskich
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego we wszystkich terenach WS.
4. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania dopuszcza się - w dostosowaniu do przepisów odrębnych - lokalizację budowli i urządzeń:
  - 1) wodnych;
  - 2) związanych z żegluga;
  - 3) służących ochronie pŁactwa wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) sieci technicznych i uzbrojenia terenu;
  - 5) związanych z cumowaniem statków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.



#### § 40

1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **WSk.1**.
2. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania dopuszcza się - w dostosowaniu do przepisów odrębnych - lokalizację budowli i urządzeń:
  - 1) wodnych;
  - 2) związanych z żegluga;
  - 3) sieci technicznych i uzbrojenia terenu.
3. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### § 41

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **E.1, E.2** z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną (urządzenia elektroenergetyczne).
2. W wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji, w tym dojazdów i zatok postojowych – wyłącznie dla obsługi terenów E.
3. W granicach wyznaczonych terenów, w zakresie sposobów ich zagospodarowania ustala się:
  - 1) nieprzekraczalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych: 12 m;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20%;
  - 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%;
  - 4) nakaz zagospodarowania niezainwestowanej części działki jako terenu zieleni;
  - 5) uciążliwość, związana z lokalizacją urządzeń i obiektów nie może wykroczać poza granice wyznaczonych terenów, a emisje nie mogą przekraczać obowiązujących standardów jakości środowiska.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### § 42

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KP.1** z przeznaczeniem pod plac.
2. W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację urządzonych ciągów pieszych i tras rowerowych niewyznaczonych na Rysunku Planu.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz ogrodzeń;
  - 2) dopuszczenie sezonowego wykorzystania placu na cele komercyjne: ogródki gastronomiczne, okazjonalny handel (targi branżowe, targi staroci), ekspozycje;
  - 3) nakaz wykonania posadzki placu zgodnie z całościowo wykonanym projektem zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem pkt 5;
  - 4) nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni z uwzględnieniem elementów małej architektury i oświetlenia;
  - 5) nakaz zachowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40%.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### § 43

1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu tereny komunikacji, jako drogi publiczne, oznaczone symbolami:
  - 1) **KDZ.1 –KDZ.2**, przeznaczony pod drogę publiczną klasy zbiorczej;
  - 2) **KDZ+T.1 – KDZ+T.2**, przeznaczone pod drogi publiczne klasy zbiorczej, z tramwajem;

- 3) **KDL.1 – KDL.6**, przeznaczone pod drogi publiczne klasy lokalnej;
- 4) **KDL+T.1 – KDL+T.2**, przeznaczone pod drogi publiczne klasy lokalnej, z tramwajem;
- 5) **KDD.1 – KDD.16**, przeznaczone pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
2. Tereny wymienione w ust.1 są przeznaczone pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. W terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;
  - 3) zieleni towarzyszącej.

#### § 44

1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone symbolami **KDW.1** do **KDW.6**, z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne, w granicach określonych na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi.
2. Tereny dróg określonych w ust. 1 przeznaczone są pod budowle dróg wewnętrznych, wraz z przynależnymi odpowiednio do ich funkcji drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami; przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.

#### § 45

1. Wyznacza się tereny przepraw mostowych kolejowych, oznaczone symbolami **TK.1** i **TK.2**, z przeznaczeniem pod komunikację kolejową.
2. W obrębie linii rozgraniczających terenów, wymienionych w ust. 1 lokalizowane są elementy dróg kolejowych wraz z służącymi im urządzeniami technicznymi.
3. Pod wiaduktami dopuszcza się zieleń urządzoną, lokalizację ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych oraz ekspozycji plenerowych.

#### § 46

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem MN/U.1 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą oraz zabudowę usługową.
2. Z uwagi na cząstkowy charakter obszaru oraz z uwagi na istniejące uwarunkowania w wyznaczonym terenie, stanowiącym dopełnienie działki budowlanej, dopuszcza się jedynie powstanie budowli i urządzeń budowlanych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, w tym: dojazdów niewydzielonych, miejsc postojowych, budynków gospodarczych i garażowych, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy oraz zasad kompozycji, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków w granicach działki, przylegających do terenu ZP.2;
  - 2) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia częściowo pełnego - do max. wysokości 1m, a w pozostałej części ażurowego, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej;
  - 3) dla dopuszczonych budynków garażowych i gospodarczych ustala się:

- a) maksymalną wysokość: 4m
  - b) dachy płaskie.
4. Zagospodarowanie terenu nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem zawartych w pozostałych ustaleniach planu.

#### **ROZDZIAŁ IV** **Przepisy końcowe**

##### § 47

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

##### § 48

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

##### § 49

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

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej „ustawą”.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XVII/206/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 czerwca 2007 r.

Projekt planu został sporządzony w celu:

- zachowania i ochrony unikalnego w skali europejskiej charakteru Bulwarów Wiślanych, jako otwartej - powszechnie dostępnej przestrzeni w centrum miasta, stanowiącej przedpole widokowe poszczególnych obiektów zabytkowych i historycznej, zróżnicowanej struktury zabytkowych układów urbanistycznych
- określenia – zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju – granic i sposobów zainwestowania i zagospodarowania terenów, posiadających wartości rekreacyjne i krajobrazowe oraz regulacji zasad rozwoju przylegających do Bulwarów Wiślanych terenów mieszkaniowych i usługowych, w celu stworzenia harmonijnie skomponowanej przestrzeni, zachowania przedpola dla sylwety Starego Miasta i wglądów historyczno-krajobrazowych
- ochrony historycznej tkanki miejskiej układów urbanistycznych (Kazimierz, Podgórze, Dębniki – ich części w obszarze objętym planem).

Oznacza to ustalenie warunków przestrzennych umożliwiających m.in.:

- 10) podniesienie rangi i podkreślenie reprezentacyjnego charakteru Bulwarów jako „salonu miasta”,
- 11) wydobycie i ochrona kulturowo-przyrodniczych walorów doliny Wisły,
- 12) wzbogacenie i ożywienie funkcji związanych z kulturą, rekreacją i edukacją historyczną,
- 13) zintegrowanie tkanki miejskiej z sąsiadującymi Bulwarami i rzeką poprzez rozwiązania funkcjonalne i kompozycyjne umożliwiające tzw. „odwrócenie miasta frontem do Wisły” a także poprzez dopełnienie zabudowy historycznych układów urbanistycznych,
- 14) uporządkowanie i harmonijną kompozycję terenów zieleni publicznie dostępnych,
- 15) komponowanie nowej zabudowy podporządkowanej powiązaniom widokowym w skali lokalnej i miejskiej;
- 16) ochronę przed zainwestowaniem terenów stanowiących wartościowe elementy krajobrazu, tj. przedpola i otwarcia widokowe na najcenniejsze zabytki i zespoły przyrodnicze;
- 17) pełniejsze wykorzystanie Wisły dla żeglugi turystycznej i komunikacji;
- 18) wprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej i usługowej, służącej ww. celom.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (w dniach od 4.05. do 9.06.2010r.). Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie

określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 40 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Jednakże po przeprowadzeniu tych czynności, zaistniała konieczność dokonania istotnych zmian w projekcie planu w zakresie szerszym, niż wynikałoby to z rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu. W związku z koniecznością wprowadzenia zmian w projekcie planu, Prezydent, poprzez stosowne zarządzenie, postanowił sporządzić nowy projekt planu zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy.

W związku z powyższym, uwagi złożone podczas ww. wyłożenia do publicznego wglądu, rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 1711/2010 z dnia 13 lipca 2010 r., niezależnie od sposobu ich rozpatrzenia, faktycznie nie zostały uwzględnione, ponieważ sposób rozpatrzenia uwag nie znalazł kontynuacji w sporządzonym w późniejszym czasie projekcie planu. Prezydent na nowo ustalił przeznaczenie terenów i warunki ich zagospodarowania, uwzględniając uwarunkowania. Następnie nowy projekt planu został przekazany organom uzgadniającym i opiniującym, a później wyłożony do publicznego wglądu.

W związku z tym rekomenduje się Radzie Miasta Krakowa nieuwzględnienie uwag wniesionych w okresie pierwszego wyłożenia, ponieważ dotyczą one wersji projektu planu, która nie podlegała ponowieniu czynności planistycznych i w efekcie ustalenia projektu planu przekazanego obecnie Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia nie są rezultatem rozpatrzenia uwag dokonanego w dniu 13 lipca 2010 r., lecz są konsekwencją przeprowadzonego ponownie postępowania planistycznego.

Nowy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (w dniach od 28.05. do 26.06.2012r.). Przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 50 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany wymagały ponowienia procedury planistycznej w zakresie uzgodnień oraz wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu. Do ponownie wyłożonej części projektu planu, w terminie określonym do składania uwag wpłynęło 10 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Rozpatrzenie uwag nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

Przygotowany projekt uchwały został przedłożony Radzie Miasta Krakowa do uchwalenia.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Stwierdzenie to, wg zapisów Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium:

- celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania, wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 5 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, realizując wymóg art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektu planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.