

Załącznik nr II do Zarządzenia Nr .....

Prezydenta Miasta Krakowa z dnia .....

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „REJON ALEI IGNACEGO DASZYŃSKIEGO”**

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ  
WRAZ Z INFORMACJĄ O ZGODNOŚCI ZE STUDIUM**

**autorzy opracowania:**

mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** - główny projektant planu

mgr inż. **Sylwia Miszczak** - projektant planu

# 1. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

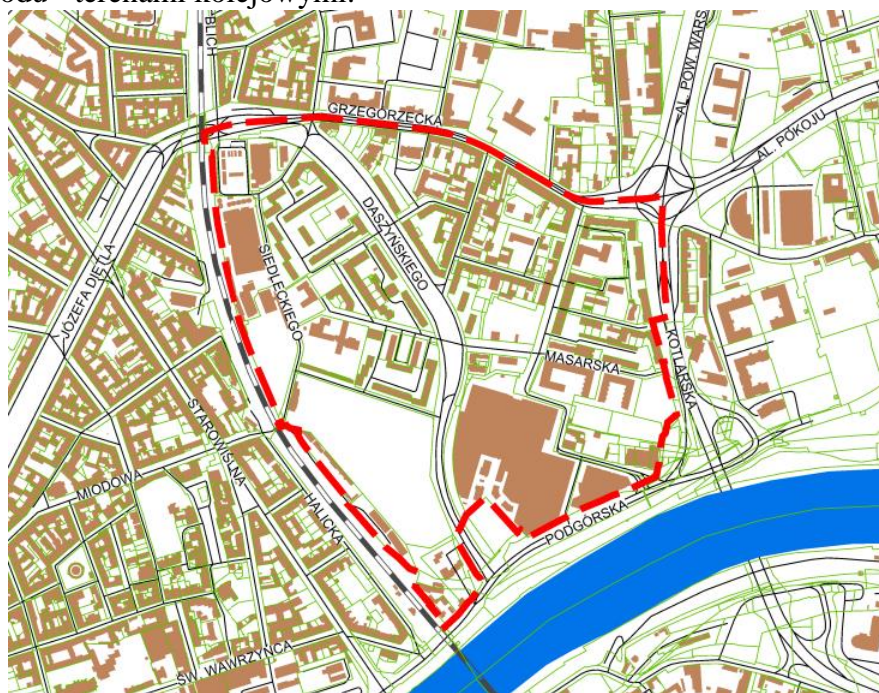
## 1.1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Do opracowywania projektu planu przystąpiono w wyniku Uchwały Nr CXVI/1823/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”. Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” o powierzchni 45,68 ha położony jest na terenie Dzielnicy II Grzegórzecki, w centralnej części Krakowa. Przedmiotowy obszar ograniczony jest:

- od północy - ul. Grzegorzeczką,
- od wschodu - ul. Kotlarską,
- od południa - ul. Podgóorską,
- od zachodu - terenami kolejowymi.



Załącznik nr 1. Granice opracowania

## 1.2. Przebieg procedury planistycznej

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały CXVI/1823/14 z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”.

W dniu 22 października 2014 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”, którym termin składania wniosków określono na dzień 17 listopada 2014 r.

27 października 2014 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

W dniu 17 listopada 2015 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami, którego celem było przybliżenie mieszkańcom przebiegu procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz wskazanie możliwości uczestnictwa w tej procedurze. Na spotkaniu omówiono również najważniejsze uwarunkowania wynikające z dokumentu Studium dla tego obszaru.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych.

W dniu 11 kwietnia 2016 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1890/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 lipca 2016 r.

W dniu 18 lipca 2016 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 10 marca 2017 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 20 marca do 18 kwietnia 2017 r., a termin składania uwag został określony na dzień 5 maja 2017 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 30 marca 2017 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 55 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1293/2017 z dnia 26 maja 2017 r., zmienione Zarządzeniem Nr 1739/2017 z dnia 7 lipca 2017 r.). Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W dniu 14 września 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po uzyskaniu uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 10 listopada 2017 r.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 20 listopada do 18 grudnia 2017 r., a termin składania uwag został określony na dzień 5 stycznia 2018 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 12 grudnia 2017 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 48 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 217/2018 z dnia 26 stycznia 2018 r.). Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W dniu 9 kwietnia 2018 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po uzyskaniu uzgodnień oraz

opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został kolejny raz wyłożony do publicznego wglądu - częściowo tj. w zakresie zmian, wynikających z ponowienia czynności planistycznych. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 10 lipca 2018 r.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu w zakresie zmian, wynikających z ponowienia czynności planistycznych trwało od 18 lipca do 16 sierpnia 2018 r., a termin składania uwag został określony na dzień 30 sierpnia 2018 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 1 sierpnia 2018 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag, dotyczących wykładanych części projektu planu, projektu planu złożono 14 uwag i pism, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 2387/2018 z dnia 18 września 2018 r.). Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

### **1.3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne**

Obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” znajduje się w strefie buforowej UNESCO, dlatego też istotną kwestią jest ochrona istniejących układów urbanistycznych oraz zespołów zabudowy o wyraźnych cechach stylowych bez tworzenia dominant przestrzennych. Obszar ten to szczególna przestrzeń miasta również ze względu na położenie w centrum miasta i sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych. Istotne jest więc zapewnienie spójności i logiki powiązań układów urbanistycznych, zharmonizowanych z krajobrazem oraz zachowanie równowagi między funkcją mieszkaniową a usługową na wskazanym obszarze. Ważną kwestią jest również wytworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych oraz usystematyzowanie standardów estetycznych przestrzeni. Jasne i czytelne rozwiązania planistyczne będą miały za zadanie również skuteczną kontrolę zmian zachodzących w przestrzeni obszaru oraz pozwolą na zapobiegnięcie degradacji rejonu poprzez niekorzystne przekształcanie terenu związane z wydawaniem indywidualnych decyzji administracyjnych.

Głównym celem planu jest ochrona sylwety Starego Miasta poprzez:

1. określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy w zakresie kompozycji oraz gabarytów zabudowy,
2. określenie ram działań programów rewitalizacyjnych, umożliwiających ich skuteczne prowadzenie w oparciu o wysokie standardy estetyczne,
3. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania obszaru, przede wszystkim poprzez zachowanie zasad ładu przestrzennego,
4. zachowanie kompozycji założenia urbanistycznego Alei Ignacego Daszyńskiego (pot. Plant Daszyńskiego) - ukształtowanej w latach dwudziestych XX w. po zasypaniu koryta Starej Wisły z charakterystycznym centralnym pasem zieleni, dwiema jezdniami i zabudową w pierzejach, zakończonej bulwarem wiślanym,
5. ochronę istniejącej zieleni przestrzeni publicznych i wewnątrz kwartałów zabudowy (osiedla obu stron Alei I. Daszyńskiego i ul. Rzeźniczej składającego się z bloków zabudowy i ogrodów, powiązanych z pobliską C.H. Halą Targową),
6. rozwiązanie problemów komunikacyjnych - zwłaszcza w zakresie parkowania.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

- ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa - omówionych w roz. 3,
- innych opracowaniach - omówionych w roz. 4,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,

- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych decyzjach administracyjnych,
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również: wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, analizy i opracowania wykonane na potrzeby sporządzanego planu, w tym Syntezę Uwarunkowań oraz podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych.

#### **1.4. Uwarunkowania w zakresie istniejących MPZP na terenie obszaru opracowania**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” sporządzany jest dla obszaru, w którym nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

#### **1.5. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu**

##### **Uwarunkowania w zakresie powiązań komunikacyjnych**

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego opracowaniem planu z otoczeniem zapewnia ul. Kotlarska będąca elementem II obwodnica Krakowa, z która to niniejszy teren sąsiaduje. Droga ta zapewnia dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej.

Rejon alei Ignacego Daszyńskiego znajduje się w centrum miasta w bliskim sąsiedztwie Starego Miasta, Kazimierza oraz rzeki Wisły, powoduje to zachodzenie wzajemnych powiązań między tymi terenami. Uznać należy, że jest to teren ważny w strukturze miasta z uwagi na jego zabytkowy charakter oraz fakt, iż tworzy swego rodzaju przejście między ścisłym zabytkowym centrum a zabudową późniejszą.

Rejon alei Ignacego Daszyńskiego ma zapewniony dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej przez układ podstawowy złożony z:

- ulicy Kotlarskiej w klasie drogi zbiorczej z tramwajem (KDZT), znajdującej się fragmentarycznie na obszarze opracowania a przechodzącej wzdłuż wschodniej granicy obszaru,
- ulicy Grzegórzeckiej w klasie zbiorczej z tramwajem (KDZT) znajdującej się fragmentarycznie na obszarze opracowania a przechodzącej wzdłuż północnej granicy obszaru

oraz układem uzupełniającym składającym się z dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych.

Obszar jest położony w granicach II obwodnicy Krakowa, którą tworzy między innymi ulica Kotlarska znajdująca się częściowo w granicach planu. Dostęp z zewnętrznej sieci drogowej do obszaru umożliwi Aleja Pokoju, leżąca częściowo w ciągu drogi wojewódzkiej nr 776, przez połączenie z drogą krajową nr 79.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przebiega linia kolejowa nr 91 między stacjami Kraków i Medyka. Linia należy do III Paneuropejskiego Korytarza Transportowego E30, łączącego Niemcy, Polskę i Ukrainę. Obecnie planowana jest modernizacja i rozbudowa linii oraz utworzenie stacji kolei aglomeracyjnej w rejonie Hali Targowej.

Obszar jest obsługiwany przez średnicowe trasy tramwajowe w ul. Kotlarskiej i ul. Grzegórzeckiej. W ulicach tych swoje trasy mają także miejskie linie autobusowe. Obszar planu w większości znajduje się w zasięgu 500 m od przystanku komunikacji zbiorowej.

### **Uwarunkowania w zakresie powiązań przyrodniczo-rekreacyjnych**

Przedmiotowy obszar położony jest częściowo w korytarzu ekologicznym Wisły, który wg projektu krajowej sieci ekologicznej (ECONET-PL) stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym, łączący obszar węzłowy 16K - Obszar Krakowski, z obszarem węzłowym 30M Jury Krakowsko-Częstochowskiej. Projekt ten nie uzyskał dotychczas podstaw prawnych, jednakże jest jedną z podstaw tworzenia sieci Natura 2000. Z uwagi na mocno zurbanizowany charakter terenu oraz jego położenie, ma on szczątkowe powiązania z rzeką. Główną przeszkodą dla migrujących zwierząt jest ul. Podgórska. Strefy zieleni mające znaczenie dla przemieszczania się zwierząt znajdują się wzdłuż alei Ignacego Daszyńskiego oraz od Nowego Cmentarza Żydowskiego wzdłuż terenów kolejowych.

### **1.6. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu**

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej określone w syntezie uwarunkowań.

Poniżej zestawiono wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych i które należy uwzględnić w sporządzanym projekcie planu:

- W celu uporządkowania i zachowania struktury przestrzennej obszaru objętego planem, w planie powinny zostać wydzielone strefy zabudowy (zespołów zabudowy) o podobnych cechach i parametrach, które będą chronione ustaleniami planu, tak aby wszelkie uzupełnienia, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów nie doprowadziły do pojawiania się form architektonicznych dysharmonijnych dla otoczenia.
- Na terenach niezagospodarowanych i niedoinwestowanych obszaru objętego planem, o nie do końca ukształtowanej strukturze przestrzennej, należy szczegółowo ustalić przeznaczenie terenów, parametry i formę dla nowej zabudowy, tak aby stworzyć ramy umożliwiające ukształtowanie tego fragmentu osiedla.
- Należy bezwzględnie chronić wszelkie tereny zieleni urządzonej, w tym zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz zieleń w pasach drogowych (zwłaszcza wysokiej), jako niezbędne dla zapewnienia właściwych warunków zamieszkania.
- Ustalenia planu winny uporządkować zasady parkowania pojazdów w całym obszarze.
- W planie należy uporządkować system dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, tak aby umożliwić swobodne przemieszczanie się użytkowników obszaru.
- W planie należy ustalić odpowiednio wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów.
- Uporządkowania poprzez ustalenia planu wymaga kwestia kolorystyki zabudowy i reklam w całym obszarze.
- Plan powinien jednak gwarantować rozbudowę sieci uzbrojenia w pasach dróg publicznych i wewnętrznych.
- Szczególną ochroną poprzez ustalenia planu winien zostać objęty historyczny układ przestrzenny.
- Występujące na terenie obszaru objętym planem obiekty oraz tereny zabytkowe winny zostać objęte ochroną poprzez ustalenia planu.

- Występujące na terenie planu stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego winny zostać objęte ochroną poprzez ustalenia planu.

Wszystkie ww. wskazania zostały uwzględnione w projekcie planu.

### **1.7. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym (przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania)**

Obszar opracowania stanowi fragment strefy zurbanizowanej, śródmiejskiej miasta Krakowa. W jego centrum znajduje się założenie urbanistyczne Alei Ignacego Daszyńskiego - ukształtowane w latach dwudziestych XX w. po zasypaniu koryta Starej Wisły, z charakterystycznym centralnym pasem zieleni i dwiema jezdniami, zakończone bulwarem wiślanym. Po obu stronach Alei I. Daszyńskiego, w części centralnej i północnej obszaru opracowania, w latach pięćdziesiątych XX w. powstał zespół modernistycznej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z Halą Targową przy ul. Grzegórzeckiej. Budynki wielorodzinne usytuowano wzdłuż Al. I. Daszyńskiego i ulic sąsiednich, częściowo równoległe do tych ulic lub w układzie „pierzejowym”. Zabudowa modernistyczna w sposób harmonijny łączy się z zabudową starszą (głównie z przełomu XIX i XX w.), typu „kamienicowego”, usytuowaną wzdłuż ulic Grzegórzeckiej, Chodkiewicza i Prochowej.

Budynkom mieszkalnym towarzyszy zieleń wysoka i niska rosnąca w ulicach i skwerach oraz we wnętrzach kwartałów i na podwórkach. Południową część obszaru opracowania zajmują Nowy Cmentarz Żydowski oraz C.H. Galeria Kazimierz. Nowy Cmentarz Żydowski zlokalizowany pomiędzy al. Daszyńskiego, ul. Siedleckiego i nasypem kolejowym, założony został w 1800 r. przez Gminę Żydowską. Cmentarz porośnięty jest cennym drzewostanem i stanowi bardzo wyraźną w strukturze przestrzennej tego rejonu „wyspę zieleni”. Centrum Handlowe Galeria Kazimierz (jeden z największych obiektów handlowych miasta) powstało na terenach dawnej Rzeźni Miejskiej przy ul. Rzeźniczej, wybudowanej w drugiej połowie XIX wieku. Kilka zabytkowych budynków dawnej Rzeźni Miejskiej odnowiono i połączono z nowym budynkiem centrum handlowego. Na północ od Galerii Kazimierz pomiędzy ul. Gęsią i Masarską, na terenach dawnych zakładów cukierniczych „Wawel”, powstają obecnie bardzo duże zespoły zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usług (Hotel Galaxy).

W części zachodniej, pomiędzy torami kolejowymi a ul. Siedleckiego znajdują się obiekty sportowe, tj.: korty tenisowe i budynek Lodowiska Cracovia. Na północ od lodowiska, pomiędzy ul. Grzegórzecką, torami kolejowymi a budynkiem Hali Targowej zlokalizowany jest plac targowy.

Uznać trzeba, iż obszar w większości jest zabudowany i zainwestowany. Niezabudowane pozostały jedynie pojedyncze działki.

Biorąc pod uwagę wszystkie omówione wyżej uwarunkowania, projekt planu nie przewiduje znacznego poszerzenia terenów wskazanych do zainwestowania.

### **Bilans ogólny terenów w obszarze mpzp „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” w stanie istniejącym**

– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	14,18 ha	31,04%
--	----------	--------



– tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	2,19 ha	4,79%
– tereny zabudowy usługowej	5,27 ha	11,54%
– tereny zabudowy usług wielkopowierzchniowych	4,62 ha	10,11%
– tereny sportowo-rekreacyjne	2,58 ha	5,65%
– tereny parków, skwerów, zieleńcy, zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym	2,70 ha	5,91%
– tereny cmentarza	4,26 ha	9,33%
– tereny placu publicznego	0,087 ha	0,19%
– tereny kolei	0,072 ha	0,16%
– tereny komunikacji (drogi, dojazdy)	9,42 ha	20,62%
<b>Suma</b>	<b>45,68</b>	<b>100%</b>

### **Bilans ogólny terenów w obszarze mpzp „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” w stanie projektowanym**

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	14,31	31,33
tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej	2,40	5,25
tereny zabudowy usługowej	6,16	13,49
tereny zabudowy usług wielkopowierzchniowych	4,20	9,20
tereny sportowo - rekreacyjne	2,58	5,64
tereny zieleni urządzonej	2,32	5,08
tereny cmentarza	5,26	11,51
tereny placu publicznego	0,08	0,18
teren kolei	0,09	0,19
tereny komunikacji (drogi, dojazdy)	8,28	18,13
<b>Suma</b>	<b>45,68</b>	<b>100%</b>

### **Chłonność terenu**

Na potrzeby opracowania nie dokonano analizy chłonności terenu z uwagi na niewyznaczenie nowych terenów do zainwestowania.

### **1.8. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem**

Obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” znajduje się w strefie buforowej UNESCO, dlatego też istotną kwestią jest ochrona istniejących układów urbanistycznych oraz zespołów zabudowy o wyraźnych cechach stylowych bez tworzenia dominant przestrzennych. Obszar ten to szczególna przestrzeń miasta również ze względu na położenie w centrum miasta i sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych. Istotne jest więc zapewnienie spójności i logiki powiązań układów urbanistycznych, zharmonizowanych z krajobrazem oraz zachowanie równowagi między funkcją mieszkaniową a usługową na wskazanym obszarze. Ważną kwestią jest również wytworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych oraz usystematyzowanie standardów estetycznych przestrzeni. Jasne i czytelne rozwiązania planistyczne będą miały za zadanie również skuteczną kontrolę zmian zachodzących w przestrzeni obszaru oraz pozwolą na zapobiegnięcie degradacji rejonu poprzez niekorzystne przekształcanie terenu związane z wydawaniem indywidualnych decyzji administracyjnych.

Głównym celem planu jest ochrona sylwety Starego Miasta poprzez:

1. określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy w zakresie kompozycji oraz gabarytów zabudowy,

2. określenie ram działań programów rewitalizacyjnych, umożliwiających ich skuteczne prowadzenie w oparciu o wysokie standardy estetyczne,
3. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania obszaru, przede wszystkim poprzez zachowanie zasad ładu przestrzennego,
4. zachowanie kompozycji założenia urbanistycznego Alei Ignacego Daszyńskiego (pot. Plant Daszyńskiego) - ukształtowanej w latach dwudziestych XX w. po zasypaniu koryta Starej Wisły z charakterystycznym centralnym pasem zieleni, dwiema jezdniami i zabudową w pierzejach, zakończonej bulwarem wiślanym,
5. ochronę istniejącej zieleni przestrzeni publicznych i wewnątrz kwartałów zabudowy (osiedla obu stron Alei I. Daszyńskiego i ul. Rzeźniczej składającego się z bloków zabudowy i ogrodów, powiązanych z pobliską C.H. Halą Targową),
6. rozwiązanie problemów komunikacyjnych - zwłaszcza w zakresie parkowania.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

- ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa - omówionych w roz. 3,
- innych opracowaniach - omówionych w roz. 4,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych decyzjach administracyjnych,
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu.

### **1.9. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium**

Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań zawartych w planie z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w Studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium - plansze K1-K6 Studium - są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne.

Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. Ponadto, w wydzielonych strukturalnych jednostkach urbanistycznych wyznaczono obszary o zróżnicowanych głównych kierunkach zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (*funkcje terenu*). W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały wyznaczone także *standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych*.

Określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Obszar planu znajduje się w strukturalnym obszarze urbanistycznym A - Stare Miasto, w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 11 „Grzegórzki” i dla tego obszaru zostały ustalone następujące kierunki zagospodarowania:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowana jako zespół zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Ciągi komunikacyjne ul. Grzegórzecka i al. Ignacego Daszyńskiego kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną;
- Ochrona i kształtowanie istniejących i tworzenie nowych przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ulicami: Grzegórzecką, Kotlarską.

Obszar planu obejmuje następujące kategorie terenów (funkcje):

#### **MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zielenią urządzoną i nieurządzoną.

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zielenią urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **U - Tereny usług**

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Zielenią urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **UH - Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego**

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa w tym budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.

in. parkingi) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (realizowaną jako zielenie urządzone). Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000m<sup>2</sup> obejmującej: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią towarzyszącą. Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

Funkcja dopuszczalna - Zielenie urządzone i nieurządzone m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

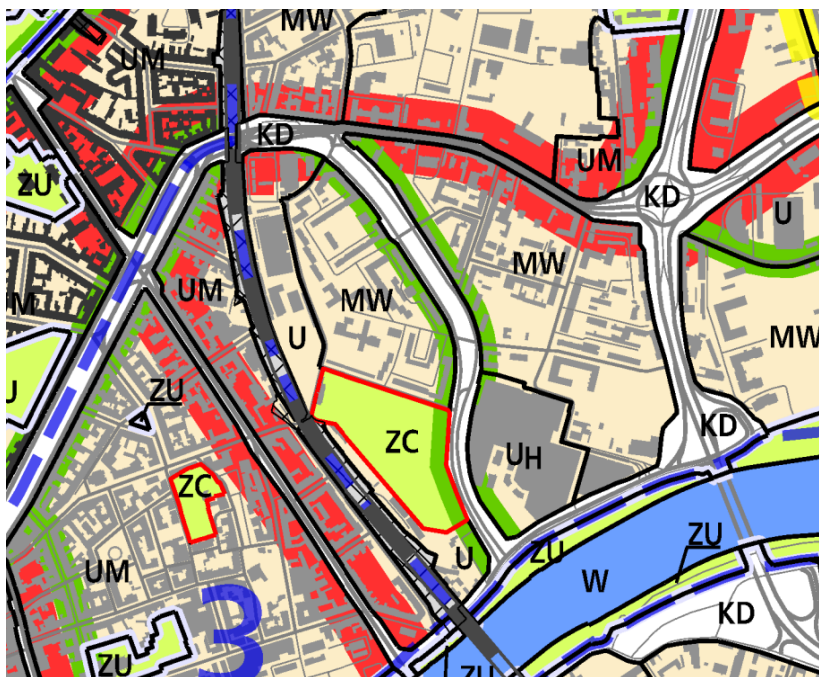
### **ZC - Tereny cmentarzy**

Funkcja podstawowa - Tereny cmentarzy, dla których, jako główny kierunek zagospodarowania ustala się powstanie i utrzymanie cmentarzy wraz z niezbędną zabudową usługową (w tym spopieliarnie) oraz zielenią towarzyszącą.

### **KD - Tereny komunikacji**

Funkcja podstawowa - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.



### **Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:**

- Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Grzegórzeckiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 10%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) min. 20%;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m,
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m,
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) do 20m;
- W przypadkach uzasadnionych kontekstem kulturowo-krajobrazowym dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.

**W zakresie elementów środowiska kulturowego, w granicach obszaru objętego projektem planu występują:**

W zachodniej części jednostki w granicach pomnika historii znajduje się Cmentarz Żydowski „Nowy”. Sto obiektów ujętych jest w ewidencji zabytków, z czego trzy wpisane są do rejestru zabytków.

**Strefy ochrony konserwatorskiej:**

1. Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO:

Wyznacza się strefę buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (przyjętą decyzją nr 34 COM 8B.59 Komitetu Światowego Dziedzictwa UNESCO na 34 sesji w dniach 25.07.-3.08.2010 w mieście Brasil w Brazylii).

Utworzenie strefy buforowej stanowiło wymóg UNESCO i miało na celu ochronę obszaru wpisanego na Listę, a w szczególności jego sylwetę.

Obszar strefy buforowej w części wpisany jest do rejestru zabytków, docelowo dalsze tereny w strefie winny być obejmowane tą formą ochrony prawnej. Tereny w obrębie strefy buforowej wskazuje się do objęcia planami miejscowymi.

2. Strefa ochrony wartości kulturowych

Wyznacza się strefę ochrony wartości kulturowych w celu zachowania walorów kulturowych istniejących układów urbanistycznych, zespołów zabudowy, pojedynczych obiektów architektonicznych zachowanej historycznej sieci drożnej (w tym dróg fortecznych dawnej Twierdzy Kraków), założeń zieleni oraz pomników, kapliczek i krzyży przydrożnych a także w celu kształtowania nowych, wartościowych składników środowiska kulturowego.

Obok zabytków chronionych z mocy prawa powszechnego, strefa ochrony wartości kulturowych obejmuje również pozostałe układy, założenia, zespoły i obiekty wysokich wartościach kulturowych i historycznych w skali lokalnej i miejskiej.

Z uwagi na niejednorodny stan zachowania zasobów zawartych w strefie i wynikający stąd zróżnicowany zakres koniecznych oraz dopuszczalnych działań, w ramach strefy wyróżnia się następujące kategorie:

a. Dominacji

- obejmującą zasoby kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach, zachowane w układzie i substancji, gdzie głównymi działaniami są ich ekspozycja i ochrona,
- wśród kierunków działań przeważają prace konserwatorskie i restauratorskie oraz remonty,
- występuje ograniczona możliwość realizacji nowych obiektów budowlanych, ich ewentualne inwestycje muszą być podporządkowane ochronie zastanych wartości kulturowych, w tym istniejącemu układowi urbanistycznemu i lokalnemu kontekstowi zabytkowemu.

b. Rewaloryzacji

- obejmującą zasoby kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach, o przewadze elementów zachowanych w układzie i substancji, gdzie głównymi działaniami jest ich ochrona i rehabilitacja oraz uzupełnianie struktury przestrzennej,
- wśród kierunków działań wymienić należy możliwość uzupełniania układów urbanistycznych oraz wzbogacenie funkcjonalne i podnoszenie estetyki przestrzeni (w tym w otoczeniu zabytku), ponadto działania wskazane dla kategorii Dominacji,
- występuje możliwość realizacji nowych obiektów budowlanych przy utrzymaniu równowagi i spójności zabytkowych i współczesnych elementów.

#### c. Integracji

- obejmującą wartościowe zasoby kulturowe o znacznym stopniu degradacji technicznej, znajdujące się w zdeintegrowanej przestrzeni, gdzie głównymi działaniami jest ochrona zachowanych elementów, rehabilitacja formalna i funkcjonalna oraz integracja przestrzeni,
- wśród kierunków działań wymienić należy zahamowanie procesów destrukcji poprzez prace konserwatorskie, restauratorskie (w tym odtworzenia części obiektów) oraz roboty budowlane, wzbogacenie funkcjonalne (lub poszukiwanie funkcji, m.in. poprzez zmianę przeznaczenia i sposobu korzystania z zabytku), rekompozycja przestrzeni; ponadto działania wskazane dla kategorii Dominacji oraz Rewaloryzacji,
- występuje możliwość realizacji nowych obiektów budowlanych oraz układów urbanistycznych, w sposób asymilujący i respektujący istniejące wartości urbanistyczne i architektoniczne.

### 3. Strefa ochrony sylwety Miasta

Wyznacza się strefę ochrony sylwety Miasta w celu ochrony obszarów, które tworzą unikalną sylwetę Krakowa i wymagają wprowadzenia zakazów zainwestowania w terenach otwartych oraz ograniczeń gabarytowych w terenach przewidzianych do zainwestowania pozwalających na właściwą ochronę sylwety Krakowa.

Ochrona sylwety Miasta wymaga działań ukierunkowanych na:

- ochronę oraz ekspozycję elementów struktury przestrzennej składających się na sylwetę Miasta,
- ochronę oraz utrzymanie i podkreślenie w kompozycjach urbanistycznych swoistych cech budowy formy architektonicznej układów i zespołów zabudowy, w tym zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru architektury istniejącej i projektowanej,
- zintegrowanie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego i przyrodniczego w kontekście ochrony sylwety, w tym kształtowanie terenów zieleni wraz z ochroną przed zainwestowaniem terenów stanowiących wartościowe elementy krajobrazu otwartego,
- zachowanie oraz rekultywację i kształtowanie istniejących zespołów przyrodniczych - zieleni naturalnej i urządzonej, szczególnie w obrębie ww. pagórów zrębowych.

### 4. Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

Wyznacza się strefę ochrony i kształtowania krajobrazu w celu zachowania najcenniejszych widoków i panoram na sylwetę Miasta oraz w celu ochrony krajobrazu Krakowa, w tym tworzących go elementów środowiska przyrodniczego, krajobrazu miejskiego i krajobrazu warownego.

Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu obejmuje obszary stanowiące bezpośrednie przedpole płaszczyzny ekspozycji oraz odbioru sylwety Miasta a także atrakcyjne krajobrazowo rejony peryferyjne, z których występują wglądy na panoramę Miasta i dalekie widoki na zewnątrz Miasta, a których percepcja odbywa się z ważnych punktów i ciągów widokowych.

Ochrona i kształtowanie krajobrazu Miasta wymaga następujących działań w strefie:

- kształtowania nowej zabudowy harmonijnie powiązanej z otaczającym krajobrazem, dostosowanej i podporządkowanej specyfice miejsca, rozumianej również jako istniejący wartościowy krajobraz miejski (historyczny, tradycyjny lub współczesny),
- uwzględniania w działaniach inwestycyjnych powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej, w tym powiązań widokowych pomiędzy krakowskimi kopcami oraz obiektami fortecznymi,
- zachowania wartościowych przestrzennie dominant; w przypadku kreowania nowych dominant i subdominant uwzględniania wpływu ich realizacji na odbiór sylwety Miasta (w oparciu o przeprowadzone ekspertyzy widokowe z określonych punktów widokowych, w odniesieniu do skali ogólnomiejskiej i lokalnej),
- ochrony przed zainwestowaniem wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, składających się na krajobraz Krakowa,
- zachowania istniejących zespołów przyrodniczych wraz z kształtowaniem zieleni wysokiej (w tym programu zalesień) przy zachowaniu powiązań widokowych wraz z koniecznymi działaniami rekultywacyjnymi i porządkującymi,
- utrzymania i podkreślenia w kompozycjach urbanistycznych indywidualnych cech ukształtowania i zagospodarowania terenów otwartych, usuwania elementów dysharmonijnych.

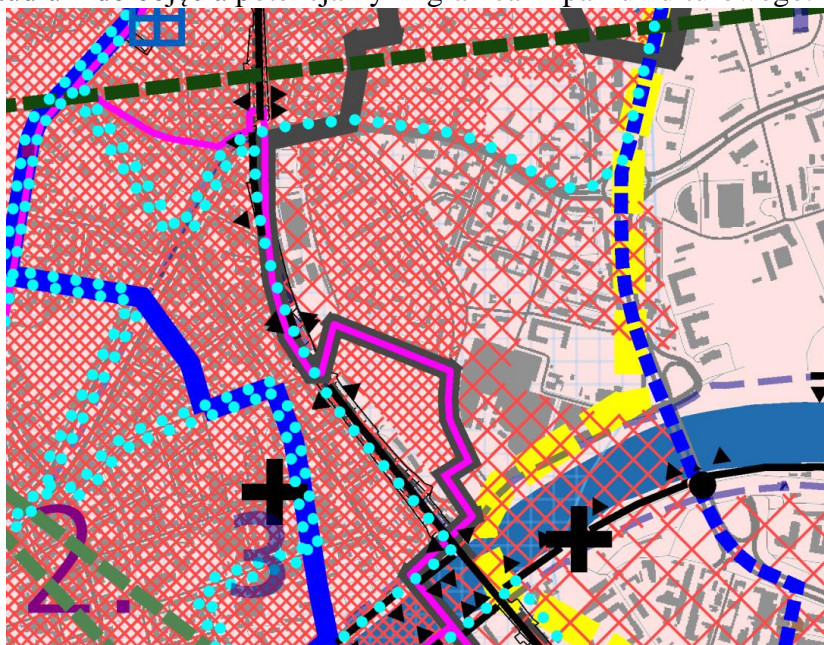
##### 5. Strefa nadzoru archeologicznego

W zakresie elementów środowiska kulturowego, przy uwzględnieniu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), Studium wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego. Obejmują one południową oraz północno- wschodnią część analizowanego obszaru. Strefa służy ochronie występujących na obszarze Krakowa zabytków archeologicznych nieruchomych i ruchomych (pozostałości osadnictwa, cmentarzysk i innych reliktyw działalności człowieka).

Oznacza się również stanowiska archeologiczne, ujęte w rejestrze zabytków Archeologicznych.

W przypadku sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić strefę nadzoru archeologicznego oraz stanowiska archeologiczne (ujęte w rejestrze oraz w ewidencji zabytków archeologicznych). Stanowiska te należy oznaczać zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP).

Tereny cmentarza oraz tereny usługowe przyległe do nasypu kolejowego zostały wskazane w Studium do objęcia potencjalnymi granicami parku kulturowego.



**W zakresie środowiska przyrodniczego, w granicach obszaru objętego projektem planu występują:**

- Rzeka Wisła - obwałowana /jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q 0,1% oraz fragmentarycznie w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q 1%;
- Korytarz ekologiczny wzdłuż Wisły;
- Fragmentarycznie strefa kształtowania systemu przyrodniczego.

Poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego ochrona środowiska następować będzie przez zachowanie istniejących terenów zieleni urządzonej i terenów stanowiących rezerwę pod nowe tereny zieleni oraz odpowiednie kształtowanie zespołów zieleni urządzonej i nieurządzonej towarzyszącej zabudowie w obrębie korytarzy ekologicznych.



Podstawowy zakres i kryteria zapewnienia zgodności planów miejscowych z jego ustaleniami obejmuje potwierdzenie zgodności planu z określonymi w Studium:

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej;**

oznacza to zgodność planu z celami rozwoju Miasta poprzez:

- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz stworzenie możliwości jej przekształcania w ramach wyznaczonych terenów **MW.1 - MW.18**,
- wyznaczenie wzdłuż ul. Grzegórzeckiej oraz Kotlarskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej (**MW/U.1 - MW/U.5**),
- wyznaczenie terenów zabudowy usługowej **U.1 - U.16**,
- wprowadzenie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych,
- utrzymanie i ochronę Nowego Cmentarza Żydowskiego (**ZC.1**),
- zachowanie istniejącej zieleni nieurządzonej poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej **ZP.1 - ZP.5**,
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu.

- **funkcjami terenu;**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenów wskazanymi w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania. Zgodnie z tym:



- tereny wzdłuż ul. Grzegórzeckiej wskazane w Studium pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) przeznaczono w projekcie planu pod Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej o symbolach **MW/U.1 - MW/U.4** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi zgodnie z zapisem zawartym w III Tomie Studium o możliwości zwiększenia udziału zabudowy usługowej w terenach MW, zlokalizowanych w pasie szerokości 50 m wzdłuż ul. Grzegórzeckiej;
- tereny zabudowy usługowej o symbolach **U.1 i U.2**, przy ul. Grzegórzeckiej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi został wyznaczony w ramach utrzymania istniejącej Hali Targowej oraz targowiska;
- tereny zabudowy usługowej o symbolach **U.3 - U.12 oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej MW/U.5** wyznaczono w ramach terenów MW zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „*Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania*”. Tereny stanowiące łącznie mniej niż 30% powierzchni terenów MW, wyznaczono zgodnie ze stanem istniejącym;
- zgodnie z ustaleniami Studium zostały wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.1 - MW.18**;
- zgodnie z ustaleniami Studium został wyznaczony teren cmentarza **ZC.1**;
- zgodnie z ustaleniami Studium został wyznaczony teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> **UC/U.1**;
- tereny sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji **US.1 i US.2** wyznaczono na terenach usługowych (U) z uwagi na istniejące zagospodarowanie halą sportową, kortami tenisowymi oraz lodowiskiem, jak również wnioskiem i postulatami zgłaszanymi przez mieszkańców;
- tereny parków, skwerów, zieleńcy, zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym **ZP.1 - ZP.3**, ustanowione zgodnie z zapisem „*Ciągi komunikacyjne (...) al. Ignacego Daszyńskiego kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną oraz opinią ZIKiT o możliwości takiego rozwiązania*;
- teren **KP.1** wyznaczono na podstawie zapisu „*Ochrona i kształtowanie istniejących i tworzenie nowych przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią*” oraz stanu istniejącego;
- teren **ZP.5** o podstawowym przeznaczeniu parki, skwery, zieleńce, zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, wyznaczono z uwagi na wnioski mieszkańców oraz możliwość i zasadność tworzenia nowych terenów zielonych. Teren ten dodatkowo zapewni ciąg spacerowy między ul. Miodową, zabytkowym cmentarzem i Bulwarami Wisły, dzięki czemu zaistnieje nowe połączenie między Kazimierzem a Wisłą, uwzględniające sąsiedztwo Nowego Cmentarza Żydowskiego;
- zgodnie ze Studium jest przeznaczenie terenów w projekcie planu pod Tereny Komunikacji (**KDZT.1, KDZT.2, KDL.1, KDD.1 - KDD.13, KDW.1 - KDW.5**) oraz Tereny komunikacji, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo-rowerowe **KDX.1 - KDX.2**.

- **standardami przestrzennymi i wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych;**
- oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów wykorzystania terenów. Zgodnie z tym dla poszczególnych terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:
- dla terenów **MW.1 - MW.18:**
    - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego o wartości równej:
      - dla terenów MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18 - 30%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy o wartości:
    - dla terenów MW.1 - od 1,5 do 1,8
    - dla terenu MW.2 - od 0,25 do 0,5
    - dla terenu MW.3 - od 2,5 do 2,8
    - dla terenu MW.4 - od 1,2 do 2,7
    - dla terenu MW.5 - od 1,8 do 2,5
    - dla terenu MW.6 - od 1,0 do 2,8
    - dla terenu MW.7 - od 2,2 do 2,5
    - dla terenu MW.8 - od 2,6 do 2,9
    - dla terenu MW.9 - od 1,5 do 2,0
    - dla terenu MW.10 - od 1,5 do 2,5
    - dla terenu MW.11 - od 1,0 do 2,5
    - dla terenu MW.12 - od 1,2 do 2,5
    - dla terenu MW.13 - od 2,1 do 2,5
    - dla terenu MW.14 - od 1,7 do 2,0
    - dla terenu MW.15 - od 1,6 do 2,0
    - dla terenu MW.16 - od 1,1 do 1,6
    - dla terenu MW.17 - od 2,0 do 2,5
    - dla terenu MW.18 - od 1,5 do 2,5
  - maksymalną wysokość zabudowy o wartości równej:
    - dla terenów MW.1, MW.3, MW.17, MW.18 - 18 m
    - dla terenu MW.2 - 13 m
    - dla terenów MW.4, MW.15, MW.16 - 12 m
    - dla terenów MW.5, MW.6, MW.7 - 16 m
    - dla terenów MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.13, MW.14 - 15 m
    - dla terenu MW.12 - 19 m
  - dla terenów **MW/U.1 - MW/U.5:**
    - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego o wartości równej:
      - dla terenów MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 - 20%,
      - dla terenu MW/U.5 - 30%;
    - wskaźnik intensywności zabudowy o wartości:
      - dla terenu MW/U.1 - od 1,5 do 3,5
      - dla terenu MW/U.2 - od 1,5 do 3,5
      - dla terenu MW/U.3 - od 2,4 do 3,0
      - dla terenu MW/U.4 - od 2,3 do 2,5
      - dla terenu MW/U.5 - od 2,0 do 3,0
    - maksymalną wysokość zabudowy o wartości równej:
      - dla terenu MW/U.2, MW/U.3, MW/U.5 - 18 m
      - dla terenu MW/U.4 - 15 m
      - dla terenu MW/U.1 - 20 m
  - dla terenów **U.1 - U.16:**
    - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego o wartości równej:

- dla terenów U.1, U.2 - 10%,
  - dla terenów U.15, U.16 - 20%,
  - dla terenów U.4, U.6, U.7 - 27%,
  - dla terenów U.3, U.5, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14 - 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy o wartości:
  - dla terenu U.1 - od 0,2 do 0,6
  - dla terenu U.2 - od 0,7 do 1,0
  - dla terenu U.3 - od 0,5 do 1,2
  - dla terenu U.4 - od 1,2 do 2,0
  - dla terenu U.5 - od 0,5 do 1,5
  - dla terenu U.6 - od 2,0 do 3,5
  - dla terenu U.7 - od 1,0 do 4,0
  - dla terenu U.8 - od 1,3 do 1,5
  - dla terenu U.9 - od 0,2 do 0,6
  - dla terenu U.10 - od 0,5 do 1,0
  - dla terenu U.11 - od 0,2 do 0,5
  - dla terenu U.12 - od 0,8 do 1,3
  - dla terenu U.13 - od 1,9 do 3,7
  - dla terenu U.14 - od 3,1 do 3,2
  - dla terenów U.15 i U.16 - od 0,1 do 0,5
- maksymalną wysokość zabudowy o wartości równej:
  - dla terenu U.1 - 5 m
  - dla terenu U.3 - 10/21 m
  - dla terenu U.4 - 8/15 m
  - dla terenów U.5, U.6, U.8 - 15 m
  - dla terenu U.7 - 21 m
  - dla terenów U.2, U.9, U.12 - 12 m
  - dla terenów U.10, U.15, U.16 - 6 m
  - dla terenów U.13, U.11, U.14 - 20 m
- dla terenu **UC/U.1**:
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego o wartości równej:
    - 20%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy o wartości:
    - od 2,7 do 3,0
  - maksymalną wysokość zabudowy o wartości równej:
    - 20 m
- dla terenów **US**:
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego o wartości równej:
    - dla terenów US.1 i US.2 - 10%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy o wartości:
    - dla terenu US.1 od 0,3 do 0,7
    - dla terenu US.2 od 0,2 do 1,0
  - maksymalną wysokość zabudowy o wartości równej:
    - dla terenu US.1 - 19 m
    - dla terenu US.2 - 13,5/9 m
- dla terenów **ZP.1 - ZP.5**:
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - dla terenów ZP.1, ZP.2, ZP.3 i ZP.5 - 65 %
    - dla terenu ZP.4 - 70%
- dla terenu **ZC.1**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego o wartości równej:

- 30%,
- maksymalną wysokość zabudowy o wartości równej:
  - dla obiektów sakralnych i małej architektury 8 m,
  - dla obiektów administracyjnych i gospodarczych - 5m.
- dla terenu **KP.1**:
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego o wartości równej:
    - 15%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy o wartości:
    - od 0,01 do 0,05
- dla terenów **KK.1 - KK.2**:
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,

- **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego;**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych. Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należą:

- zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę,
- racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału jaki zawierają, również użytkowego i materialnego.

W projekcie planu wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytków archeologicznych.

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego;**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium elementami środowiska przyrodniczego. Stąd w projekcie planu uwzględniono:

- lokalny korytarz ekologiczny Wisły;
- występowanie studni bariery odwadniającej oraz podwyższony poziom wód podziemnych.

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego;**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju. System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców. Cel ten został spełniony w projekcie planu poprzez wyznaczenie Terenów Komunikacji (**KDZT.1, KDZT.2, KDL.1, KDD.1 - KDD.13, KDW. 1- KDW.5**), Terenów komunikacji, o podstawowym przeznaczeniu pod ciąg piesze **KDX.1 - KDX.2** oraz wskazanie głównych tras rowerowych układu miejskiego.

W projekcie wyznaczono jedynie część istniejących dróg wewnętrznych. Nie wyznaczano dróg w terenach MW.1, MW.9 czy MW.16, ponieważ nie jest wskazane wprowadzanie znacznego ruchu kołowego w tereny między blokami mieszkalnymi, ponadto istniejące przejścia i przejazdy mają duże znaczenie jako ścieżki spacerowe. Jako wewnętrzne oznaczono drogi, które zapewniają połączenia między drogami publicznymi bez konieczności objeżdżania całych kwartałów zabudowy.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej;**

oznacza to utrzymanie istniejących oraz ustalenie zasad rozbudowy nowych sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają równomiernie przedmiotowy obszar oraz wyznaczenie w planie miejscowym stref i pasów ochronnych. W projekcie planu określono zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych i decyzji administracyjnych.

### **KOMENTARZ**

***Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium jest kompetencją Rady Miasta Krakowa i następuje w ramach podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu.***

*Zgodnie z tym, w projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu przygotowywanym przez Prezydenta Miasta Krakowa, stwierdzenie nie naruszenia ustaleń Studium zostało zawarte w treści uchwały, a merytoryczna sentencja tego stwierdzenia poprzez określenie zakresu zgodności z zapisami Studium, została zawarta w Uzasadnieniu do projektu Uchwały.*

*Zapewnienie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium należy do organu sporządzającego plan, tj. do Prezydenta Miasta Krakowa.*

## **2. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2-4 USTAWY**

W projekcie planu uwzględniono:

### **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,**

poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wyznaczenie warunków zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, a także usług wielkopowierzchniowych. Jednocześnie mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej zabudowy blokowej i kamienicowej, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Zasady zagospodarowania terenów ustalono w § 6.

### **walory architektoniczne i krajobrazowe,**

w planie uwzględniono istniejący ciąg widokowy, ponadto zapisano ochronę dla zabytkowych budynków oraz istniejących charakterystycznych założeń urbanistycznych, powstałych wokół alei Ignacego Daszyńskiego. Szczególnej ochronie podlega cały obszar planu z uwagi na jego charakter oraz rolę w ochronie sylwety miasta.

### **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

zostały uwzględnione w § 8 poprzez:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko,
- nakaz ochrony istniejących terenów zielonych.

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

zostały uwzględnione w § 9, w którym zawarto ustalenia dotyczące obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w gminnej ewidencji.

### **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

zostały uwzględnione poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu oraz ustalenia ogólne. Ponadto projekt planu został zaopiniowany pozytywnie przez Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

### **walory ekonomiczne przestrzeni**

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§ 7) tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu - np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

### **prawo własności**

zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej). W sytuacji, inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych - w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty.

### **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

zostały uwzględnione poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencji Wywiadu,

### **potrzeby interesu publicznego**

zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m.in.:

- rozbudowa infrastruktury technicznej - poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.,
- ochrona i urządzenie terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców - poprzez ochronę zabytków ujętych w rejestrze i gminnej ewidencji zabytków stanowiących dobra kultury oraz przeznaczenie terenów ZP pod zieleń urządzonej.

### **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**

zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 12 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz linie rozgraniczające terenów tej infrastruktury (w tym drogi publiczne, w obrębie których lokalizowane będą sieci).

Ponadto:

#### W zakresie zaopatrzenia w wodę

1. Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Istniejąca w tym terenie sieć wodociągowa pracuje obecnie w strefie podstawowej zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnienia wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m.

3. W obszarze planu zlokalizowana jest sieć rozdzielcza w następujących ulicach:
  - DN250 - ul. Gęsia,
  - DN200 - ul. Rzeźnicza,
  - DN150 - DN125 - ul. Kotlarska, Masarska, Metalowców, Wiślisko, al. I. Daszyńskiego,
  - rozdzielcza sieć wodociągowa mniejszych średnic (poniżej DN100) w pozostałych ulicach.
4. W przedmiotowym obszarze znajdują się studnie bariery wodnej, pozostające w eksploatacji MPWiK S.A. na zlecenie RZGW w Krakowie.
5. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

#### W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje ogólnospławny i rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni Płaszów.
2. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się:
  - $\varnothing 1400 \times 2100$  cm - w al. I. Daszyńskiego,
  - $\varnothing 700 \times 1050$  cm - w ul. Siedleckiego,
  - $\varnothing 500-250$  cm - w ul. Blachnickiego, Siedleckiego, Gurgacza, Wiślisko, Metalowców, W. Pola, Chodkiewicza, Prochowej, Rzeźniczej, Semperitowców, Masarskiej oraz Placu Targowym.
3. W obszarze planu brak jest miejskiej kanalizacji opadowej. Obszar skanalizowany jest w systemie ogólnospławnym, nadmiar wód odprowadzany jest kanałem burzowym z wylotem do Wisły poniżej Śluzy „Dąbie”.

#### W zakresie gazownictwa

1. Źródłem zasilania obszaru objętego planem są gazociągi średniego ciśnienia:
  - $\varnothing 315$  mm - ul. Masarska, Rzeźnicza, Siedleckiego, Blachnickiego,
  - $\varnothing 200-180$  mm - ul. Semperitowców, Gęsia, Daszyńskiego, Gurgacza,
  - $\varnothing 160-180$  mm - pozostałe ulice.
2. Istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców - na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

#### W zakresie ciepłownictwa

1. Obszar objęty planem znajduje się częściowo zasięgu obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa z Elektrociepłowni znajdującej się w dzielnicy Łęg.
2. Obszar planu jest zasilany bezpośrednio z ciepłociągu wysokoparametrowego DN2x700 biegnącego z północnego wschodu w ulicy Kotlarskiej i dalej na zachód w ulicy Podgórskiej. Włączenia do niego zlokalizowane są w rejonie ulicy Masarskiej, w rejonie ulicy Gęskiej oraz w rejonie Al. Daszyńskiego.
3. Dla części obszaru dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
4. Cały obszar wskazany jest w Studium jako priorytetowy do zmiany technologii grzewczej.

#### W zakresie elektroenergetyki

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są SE 110kV/15kV Kotlarska i 110/15kV Dajwór., a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wykonane jako kablowe i napowietrzne.
2. Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności

od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych.

#### W zakresie telekomunikacji

1. Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.
2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną.

#### **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało spełnione poprzez:**

- uczestnictwo w spotkaniu, na którym wyjaśniono procedury sporządzania planu miejscowego,
- składanie wniosków do projektu planu,
- uczestnictwo w spotkaniu, na którym prezentowano wstępną koncepcję planu,
- dostęp do informacji publicznej - w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- uczestnictwo w wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu oraz w zorganizowanych w ramach wyłożeń dyskusjach publicznych nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,
- zgłaszanie uwag do projektu planu w okresie trwania wyłożeń do publicznego wglądu oraz 14 dni po wyłożeniach.

#### **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Niezależnie od wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 17 listopada 2015 r. zorganizowano w Szkole Podstawowej (ul. Ks. Blachnickiego 1) spotkania konsultacyjne z osobami zainteresowanymi przyszłymi rozwiązaniami planistycznymi. Podczas spotkania zaprezentowano wstępne założenia koncepcji planistycznej i zapoznano się z oczekiwaniami uczestników spotkania wobec planu.

W dniach 20 marca - 18 kwietnia 2017 r. projekt miejscowego planu wyłożony został do publicznego wglądu, w terminie do 5 maja 2017 r. wpłynęło 55 uwag. W czasie wyłożenia w dniu 30 marca 2017 r. zorganizowana została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Uwagi rozpatrzone zostały Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 1293/2017 z dnia 26.05.2017 r. wraz ze zmianą - Zarządzeniem Nr 1739/2017 z dnia 06.06.2017 r.

W dniach 20 listopada - 18 grudnia 2017 r. projekt miejscowego planu wyłożony został ponownie do publicznego wglądu, w terminie do 5 stycznia 2018 r. wpłynęło 48 uwag. W czasie wyłożenia w dniu 12 grudnia 2017 r. zorganizowana została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Uwagi rozpatrzone zostały Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 217/2018 z dnia 26.01.2018 r.



W dniach 18 lipca - 16 sierpnia 2018 r. projekt miejscowego planu został po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu. Było to wyłożenie częściowe, tj. w zakresie zmian wynikających z ponowienia czynności planistycznych. W terminie do 30 sierpnia 2018 r. wpłynęło 14 uwag i pism. Uwagi rozpatrzone zostały Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2387/2018 z dnia 18 września 2018r. W czasie wyłożenia, w dniu 1 sierpnia 2018 r., zorganizowana została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: <http://www.bip.krakow.pl>.

### **Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:**

interesów publicznych:

- Rejon uznany został jako jeden z najważniejszych dla ochrony sylwety miasta, znajduje się ponadto w ścisłym centrum miasta i konieczne było ustalenie jasnych zasad jego zagospodarowania. W trakcie prac uwzględnione zostały wytyczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski i odpowiedzi na zawiadomienia jednostek miasta.
- interesów prywatnych, które zostały poznane w trakcie spotkań z mieszkańcami oraz poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do planu.
- Ponadto, określając w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę:
  - analizy środowiskowe - tj. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”, Prognozę oddziaływania na środowisko oraz wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),
  - analizy ekonomiczne - tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
  - analizy społeczne - tj. złożone do projektu planu wnioski a także oczekiwania mieszkańców wyrażone na spotkaniu z mieszkańcami podczas prezentacji koncepcji planu.

### **3. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY,**

#### **Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 22 października 2014 r.

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęto, że sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” jest zasadne ze względu na:

- brak obowiązującego planu miejscowego,
- częściowe położenie w „Parku Rzeki Wisły”,
- położenie w strefie buforowej UNESCO,
- zlokalizowanie w terenie handlu wielkopowierzchniowego.

#### **4. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA**

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi.

Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

Zestawienie cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 9,752 mln zł. Spowodowany on jest w głównej mierze kosztami wykupu nieruchomości oraz urządzenia zieleni oraz wykonania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na przedmiotowym obszarze. Nie uwzględnia on jednak potencjalnych wpływów podatkowych od mieszkańców i firm prowadzących działalność gospodarczą.

- prognozowane wydatki na wykupy nieruchomości konieczne dla realizacji zadań gminy: **12 291 000 zł**,
- szacunkowe koszty przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości: **30 000 zł**
- obciążenia związane z kosztami urządzenia terenów zielonych: **1 379 400 zł**,
- obciążenia związane z obsługą procesu planowania i inwestycji: **88 560 zł**

**Koszty całkowite uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 13 700 400 zł**

- zyski gminy wynikające ze sprzedaży gruntów gminnych: **659 000 zł**,

**Zyski całkowite uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 659 000 zł**

**Bilans zysków i kosztów wynosi: -13 699 741 zł**

#### **5. PODSUMOWANIE**

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.