

Załącznik nr II do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna nr 1

UZASADNIENIE
ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”

etap do uchwalenia



Kraków

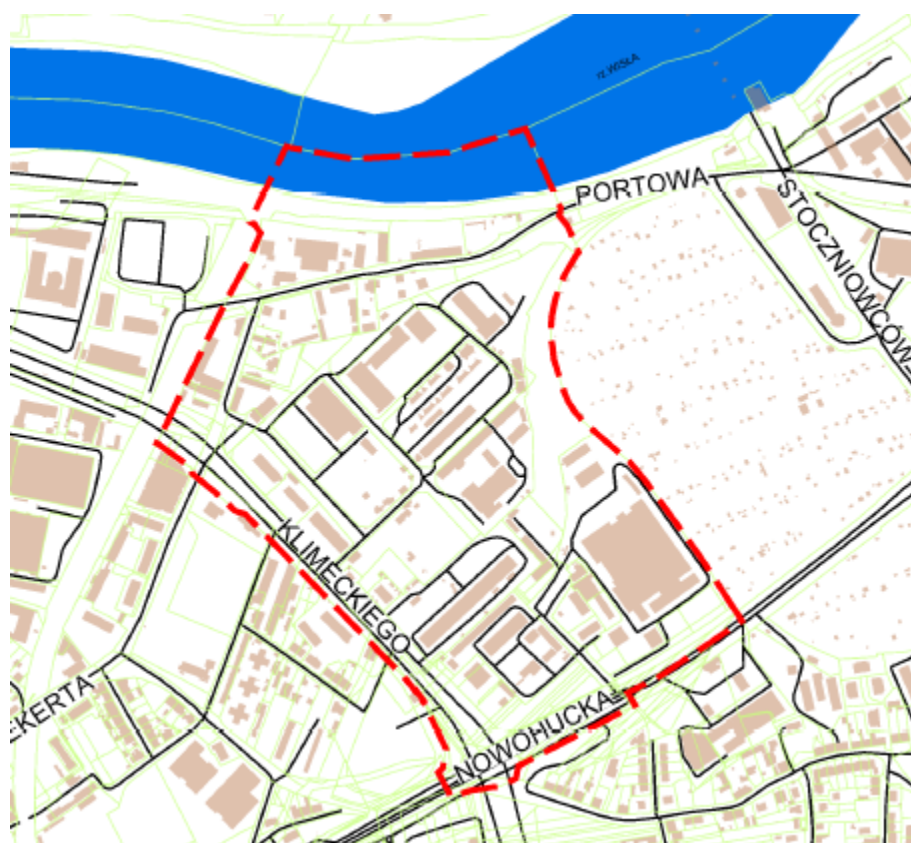
KRAKÓW, listopad 2020 r.

1. Podstawa sporządzenia planu

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane są w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Podstawą prawną sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” jest uchwała Nr XXXIX/692/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu. Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

Rys. 1 Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego”



Podjęcie przez Radę Miasta ww. uchwały poprzedzone zostało sporządzeniem *Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Wschód”* (Urząd Miasta Krakowa, Biuro Planowania Przestrzennego, Pracownia Prac Studialnych, Kraków, luty 2016 r.).

2. Przebieg procedury planistycznej

Sporządzenie projektu planu „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” zainicjowane zostało podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XXXIX/692/16 z dnia 16 marca 2016 r.

W dniu 8 kwietnia 2016 r. w Dzienniku Polskim opublikowane zostało ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon

ulic Nowohuckiej i Klimeckiego”, w którym określono termin składania wniosków – 9 maja 2016 r. W wyznaczonym okresie wpłynęły 4 wnioski.

12 kwietnia 2016 r. wysłane zostały zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

Prace nad projektem planu poprzedziło opracowanie materiałów wyjściowych: *Opracowania ekofizjograficznego podstawowego* (Urząd Miasta Krakowa, Biuro Planowania Przestrzennego, Pracownia Branżowa, Kraków, październik 2016 r.) oraz *Oceny stanu istniejącego i syntezy uwarunkowań* (Urząd Miasta Krakowa, Biuro Planowania Przestrzennego, Kraków, listopad 2016 r.). Następnie, zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, opracowano projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu).

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 955/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16.04.2018 r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych (18.04.2018). Po skorygowaniu projektu, stosownie do otrzymanych opinii i uzgodnień, dokumenty zostały ponownie wysłane do opiniowania i uzgodnień ustawowych (24.10.2018).

W dniu 30 listopada 2018r. ukazało się Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją odbyło się w terminie od 10 grudnia 2018r. do 11 stycznia 2019r.

W dniu 12 grudnia 2018 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym projekcie planu.

Termin składania uwag, dotyczących wyłożonego projektu planu, upłynął z dniem 24 stycznia 2019r. Złożono 13 uwag oraz 1 pismo niestanowiące uwagi, które zawierały w sumie 82 postulaty.

W dniu 8 lutego 2019 r. rozpatrzono uwagi wniesione projektu planu Zarządzeniem Nr 276/2019 Prezydenta Miasta Krakowa w następujący sposób:

- uwzględniono - 17 postulatów,
- częściowo uwzględniono - 5, postulatów
- częściowo uwzględniono z zastrzeżeniem - 1 postulat,
- uwzględniono z zastrzeżeniem - 22 postulaty,
- nieuwzględniono - 29 postulatów,
- nie stanowiło uwagi do planu - 8 postulatów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zmieniony zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwag, a następnie przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych (19.03.2019).

W związku z odmowami uzgodnienia projektu planu przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz postępowaniami odwoławczymi, procedura uzgodnień została zakończona w miesiącu sierpniu 2020 r.

W dniu 14 sierpnia 2020r. ukazało się Ogłoszenie/Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w terminie od 24 sierpnia 2020 r. do 21 września 2020 r.

W dniu 17 września 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w wykładanej części projektu planu.

Termin składania uwag dotyczących wyłożonej części projektu planu został wyznaczony na 8 października 2020 r.

Złożono 4 uwagi a także 3 pisma, które nie stanowiły uwag do planu w rozumieniu art. 18 ust.1 ustawy, gdyż wpłynęły po upływie terminu wskazanego w ogłoszeniu i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Krakowa lub kwestionowały ustalenia nie będące przedmiotem ponownego częściowego wyłożenia.

W dniu 28 października 2020 r. rozpatrzono uwagi wniesione projektu planu Zarządzeniem Nr 2767/2020 Prezydenta Miasta Krakowa.

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Uwarunkowania przestrzenne

Położenie obszaru

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego”, o powierzchni 34,8 ha, położony jest na terenie Dzielnicy XIII Podgórze, w centralnej części Krakowa, w obrębie ewidencyjnym Podgórze. Przedmiotowy obszar rozciąga się między linią kolejową nr 100 Kraków Mydlniki – Gaj, rzeką Wisłą, Rodzinnymi Ogródkami Działkowymi „Płaszów”, ul. Nowohucką, ul. Stanisława Klimeckiego i ul. Gustawa Herlinga Grudzińskiego.

Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” sporządzany jest dla obszaru, który **objęty jest obowiązującym planem miejscowym „Zabłocie”**, uchwalonym uchwałą Nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r. Ponadto obszar opracowania graniczy:

- od strony północnej z uchwalonym mpzp **„Bulwary Wisły”** - uchwałą Nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan obowiązuje od 28 października 2013 r.
- od strony południowej z uchwalonym mpzp **„Płaszowska - Krzywda”** - uchwałą Nr XXXIII/412/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan obowiązuje od 20 stycznia 2012 r.

W sąsiedztwie przedmiotowego planu (w promieniu 500 m), ale nie granicząc z nim bezpośrednio, obowiązują lub sporządzane są plany miejscowe dla obszarów:

- **„Zakole Wisły”** - uchwałą Nr XXIX/744/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan obowiązuje od 14 grudnia 2019 r.
- **„Rejon ulicy Koszykarskiej”** - uchwałą Nr XII/191/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan obowiązuje od 20 kwietnia 2019 r.

- „**Rejon ulicy Przewóz**” - uchwała Nr XXVIII/710/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan obowiązuje od 6 grudnia 2019 r.
- „**Zabłocie – Zachód**” - uchwała Nr XXXIX/688/16 RMK z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie – Zachód” (projekt planu w trakcie trwania procedury planistycznej).
- „**Dąbie**” - uchwała Nr LXII/1352/17 RMK z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie” (projekt planu w trakcie trwania procedury planistycznej).

Powiązania komunikacyjne

Szkieletem układu drogowego dla tego rejonu jest ciąg ulic Herlinga - Grudzińskiego i Klimeckiego od strony południowo zachodniej (klasa drogi zbiorczej), będący również fragmentem II obwodnicy Krakowa oraz ulica Nowohucka o klasie drogi głównej, wyznaczająca południowo – wschodnią granicę planu. Tereny położone wewnątrz obszaru obsługiwane są przez drogi dojazdowe - ciąg ulic Dekerta i Portową o strony północnej oraz przez ulicę Pana Tadeusza od strony południowej. Obsługę obszaru uzupełniają drogi wewnętrzne i jezdnie manewrowe, doprowadzające ruch do obiektów wystawienniczych i budynków przemysłowo - usługowych.

Istniejąca zabudowa handlowo-usługowa realizuje swoje potrzeby parkingowe na przyległych, prywatnych parkingach oraz w pasach sąsiadujących z nimi dróg wewnętrznych.

Komunikacja zbiorowa kursuje wyłącznie wzdłuż głównych ciągów, wyznaczających granice opracowania. Wzdłuż ciągu ulic Herlinga - Grudzińskiego i Klimeckiego biegnie linia Krakowskiego Szybkiego Tramwaju, obsługująca relacje pomiędzy Nową Hutą, Krowodrzą i Śródmieściem, a Bieżanowem i Kurdwanowem. Wzdłuż ulicy Nowohuckiej kursuje komunikacja autobusowa w relacji Nowa Huta – Klina/Kurdwanów. W granicach planu znajduje się także część linii kolejowej, na której – wg danych z roku 2019 – natężenie ruchu wynosi ok. 41 pociągów w ciągu doby. W chwili obecnej nie ma informacji na temat planów zbudowania w jej ciągu przystanku kolejowego, obsługującego ten rejon.

Uwarunkowania historyczne

W obszarze sporządzanego mpzp obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” znajduje się dawny zespół portowych chłodni składowych z czasów II wojny światowej, zaprojektowanych przez Witolda Marcinkowskiego. Zespół ten pełnił wówczas funkcję magazynu zaopatrzenia wojskowego. Posiadał własną bocznice kolejową łączącą go z nieistniejącą już dzisiaj stacją kolejową Kraków – Wisła (w okolicy ul. Zabłocie i Portowej). Kompleks, który ujęty jest w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmuje trzy budynki – biurowy, chłodnię oraz połączony z nią budynek maszynowni.

Ponadto przez teren opracowania przebiega fragment historycznego duktu – ul. Dekerta.

Na terenie objętym planem brak jest dotychczas rozpoznanych stanowisk archeologicznych. Obszar ten leży poza strefą nadzoru archeologicznego.

Istniejące zainwestowanie

Inwentaryzację terenu przeprowadzono w sierpniu, wrześniu i październiku 2016 r.

W strukturze przestrzennej analizowanego obszaru dominują tereny usługowe z domieszką zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej), przemysłowej oraz pełniące funkcje hotelowe. Zabudowa usługowa w większości jest utrzymana w średnim lub złym stanie technicznym. Są to głównie hurtownie i magazyny, wykonane z blachy. Najwięcej obiektów pełni jednak funkcje gospodarcze. Część obiektów wykorzystywanych jest jako biura.

Na terenie opracowania najbardziej interesującym obiektem jest ujęty w ewidencji zabytków dawny zespół portowych chłodni składowych.

Ponadto, w centralnej części terenu objętego granicą planu znajdują się dwa pawilony wystawowe o wyróżniającej się konstrukcji zaokrąglonych dachów.

Północną część opracowania stanowi rzeka Wisła wraz z zielenią urządzoną (wąski pas bulwaru o szerokości 20 – 35 m). Pozostałe tereny zieleni stanowią ok. 4% powierzchni terenu objętego planem. Są to niezagospodarowane działki po wschodniej stronie obszaru opracowania. Na terenach tych znajdują się pozostałości po dawnych obiektach, w tym po torowisku kolejowym.

3. Opis rozwiązań

Określone na etapie przystąpienia do sporządzenia planu cele zdeterminowały przyjęte w nim rozwiązania. Celami planu są:

- 1) określenie funkcji zagospodarowania terenu, związanych z usługami i zabudową mieszkaniową wielorodzinną, do realizacji w nowych obiektach, z zachowaniem dominanty przestrzennej obiektów zabytkowych;
- 2) określenie zasad kształtowania harmonijnie skomponowanej przestrzeni publicznej w powiązaniu z obiektami współczesnymi;
- 3) określenie zasad kształtowania publicznie dostępnych terenów zieleni;
- 4) aktywizacja przestrzeni bulwarów wiślanych – z wykorzystaniem Wisły dla żeglugi turystycznej i komunikacji.

Układ komunikacyjny w projekcie planu został wyznaczony w oparciu o istniejący układ drogowy oraz o układ dróg (niezrealizowany), zaproponowany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Zabłocie”. Dodatkowo układ komunikacyjny podległ modyfikacjom, wynikającym z konsultacji prowadzonych z zarządcą dróg - Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu (obecnie Zarząd Dróg Miasta Krakowa) - na etapie koncepcji planu. Przebieg terenu drogowego KDD.4 wraz z włączeniem do KDL.1 został wyznaczony w projekcie planu z uwzględnieniem „Koncepcji rozbudowy ulicy Portowej”, realizowanej obecnie przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa. Przebieg tej drogi znajduje się również w obowiązującym w tym obszarze mpzp „Zabłocie”, w którym ma ona kategorię drogi lokalnej oznaczonej symbolem C.KDL.

Około 43 % powierzchni terenu objętego projektem planu przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (tereny MW/U), około 19% pod zabudowę usługową (w tym teren usług z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola - U.3 - zajmuje powierzchnię ok. 1,13 ha.

Tereny komunikacji zajmują 22,9% powierzchni planu. Pozostałe tereny podlegające zainwestowaniu to Tereny kolei KK.1 - 0,1% oraz Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.1 - 1,6%.

Pod Tereny zieleni urządzonej ZP przeznaczono ok. 7,4% powierzchni planu, przy czym tereny publicznie dostępne (ZP.1, ZP.2, ZP.4, ZP.5) zajmują powierzchnię ok. 1,96 ha, natomiast zieleni towarzysząca obiektom budowlanym (ZP.3 i ZP.6) ok. 0,55 ha.

Tereny wód powierzchniowych WS.1, WS.2 w granicach planu obejmują 6,24% powierzchni terenu i w całości obejmują Wisłę.

Charakterystyka wyznaczonych terenów:

1) ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park – Park Rzeki Wisły.

Tereny te obejmują obszar przy brzegu Wisły oraz wał przeciwpowodziowy wraz z istniejącym, lecz dotychczas nieurządzonym ciągiem spacerowym, a także dwie zainwestowane działki pomiędzy wałem a fragmentem istniejącej ulicy Portowej (droga KDL.1). Tereny niezainwestowane to zbiorowiska ugorów i odłogów oraz częściowo szuwarów włściwych. Wyznaczony w projekcie planu teren zieleni urządzonej ZP.5 stanowi kontynuację ciągu pieszego wzdłuż wałów wiślanych. Przeznaczenie terenu jest zgodne z kierunkiem rozwoju przyjętym w Studium tj. ZU – tereny zieleni urządzonej oraz celem planu tj. „aktywizacja przestrzeni bulwarów wiślanych – z wykorzystaniem Wisły dla żeglugi turystycznej i komunikacji”. Niewielki fragment terenu ZP.5 według Studium objęty jest kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – UM, w których jedną z funkcji dopuszczalnych jest zieleni urządzonej.

W terenie ZP.5 projekt planu ustala wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego (min. 80%) i nakazuje urządzenie ciągów spacerowych i realizację ścieżek rowerowych oraz projektowania zieleni z uwzględnieniem oświetlenia. Projekt planu dopuszcza dodatkowo lokalizację przystanków dla łodzi typu tramwaju wodnego, ekspozycji plenerowych, oraz budowli i urządzeń związanych z lokalizacją pola operacyjnego dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód (wskazanego na planszy K3 Studium).

2) ZP.1, ZP.2 i ZP.4 – Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze.

Tereny **ZP.2 i ZP.4** obejmują fragmenty wschodniej, niezabudowanej części obszaru planu. Są to tereny zdegradowane z pozostałościami dawnego zainwestowania, porośnięte roślinnością ruderalną. Część terenu ZP.4 to działki dawnej bocznic kolejowej porośnięte spontaniczną roślinnością w tym drzewami, obecnie w dużej mierze zaśmiecone.

Teren **ZP.1** to obecnie działki betoniarni, place składowe, budynek oraz urządzenia betoniarni, miejsce parkowania betoniarek. Teren ten według Studium wskazany jest pod Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – UM, w których jedną z funkcji dopuszczalnych jest zieleni urządzonej. Pod względem przyrodniczym jest to miejsce zdegradowane i prawie całkowicie pozbawione roślinności. Prawie cały teren (z wyjątkiem wąskiego skrawka sąsiadującego z terenem drogowym KDL.1) zlokalizowany jest w strefie

50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w której w związku z przepisami ustawy Prawo wodne występują ograniczenia w zainwestowaniu. W obecnie obowiązującym mpzp obszaru Zabłocie działki te są pozbawione możliwości inwestycyjnych. W związku z powyższym projekt planu ustala przeznaczenie pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze (ze wskazaniem do wykupu).

Tereny **ZP.1, ZP.2 i ZP.4** wymagają gruntownej rewitalizacji. Projekt planu nakazuje urządzenie ciągów spacerowych i realizację ścieżek rowerowych oraz projektowania zieleni z uwzględnieniem oświetlenia.

3) ZP.3 i ZP.6 – Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

Teren ZP.3 położony jest we wschodniej części. Podobnie jak Tereny ZP.2 i ZP.4 jest zdegradowany, wykorzystywany do gromadzenia hałd piasku, gruzu itp. Projekt planu dopuszcza tu lokalizację altan, oranżerii oraz terenowych urządzeń i obiektów sportowych, rekreacyjnych, rehabilitacyjnych. Przeznaczenie terenu zgodne jest z kierunkiem rozwoju przyjętym w Studium tj. ZU – tereny zieleni urządzonej. Granica pomiędzy przeznaczeniem MW/U.2 i ZP.3 przebiega ściśle według wskazań Studium (Rys. K1 Studium). Teren stanowi własność podmiotu, który jest właścicielem większości działek w terenie MW/U.2, w związku z tym, jako teren prywatny, predysponowany jest do pełnienia funkcji rekreacyjnych związanych z przyszłą zabudową mieszkaniową i usługową. Natomiast Teren ZP.6 znajduje się w zachodniej/zachodnio-południowej części projektu planu, obecnie pokryty jest zielenią nieurządzoną. Według kierunków rozwoju przyjętych w Studium, Teren ZP.6 położony jest w Terenie zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – (UM), w którym jedną z funkcji dopuszczalnych jest zieleń urządzona. Działka ta stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków. Wyznaczenie terenu po Tereny zieleni urządzonej nastąpiło po uwzględnieniu uwag założonych do projektu planu.

4) U.1, U.2 – Tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym przemysł wysokich technologii).

Tereny te obejmują południową część obszaru planu. Są to tereny w większości zainwestowane, o charakterze usługowym. Przeznaczenie terenu zgodne jest z kierunkiem rozwoju przyjętym w Studium (Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – UM). Ze względu na położenie terenów u zbiegu ruchliwych ulic: Nowohuckiej i Klimeckiego projekt planu dopuszcza wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko potencjalnej przyszłej zabudowy został wprowadzony zapis nakazujący realizację komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (lecz nie dotyczy to obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej) o powierzchni nie mniejszej niż połowa wielkości ustalonego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

5) U.3 – Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki i przedszkola.

Teren obejmuje – w przeważającej mierze - działki własności Gminy Miejskiej Kraków, zlokalizowane wzdłuż ul. Jana Dekerta, w obszarze pełniącym obecnie funkcje usługowe. Projekt planu precyzuje rodzaj usług – z zakresu oświaty, żłobki

i przedszkola. Funkcja ta jest niezbędna ze względu na proponowaną w projekcie planu intensywną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

- 6) **MW/U.1 - Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi. Obejmuje on dawny zespół portowych chłodni składowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Przeznaczenie terenu ustalono w oparciu o wskazania Studium, które wyznacza dla niego kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej - UM. Zapisy były formułowane we współpracy z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków. Chronią one (poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy i ograniczenie wysokości zabudowy w sąsiedztwie) widok na obiekty zabytkowe oraz zachowują obiekt jako dominantę przestrzenną. Wysokość zabudowy w *strefie niższej zabudowy*, która dla terenów MW/U.1 wynosi 13m (§16 ust. 2 pkt 3 lit. a) w celu wyeksponowania zabytkowego budynku chłodni ustalono w oparciu o konsultacje z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ustalenia projektu planu uwzględniają możliwość wybudowania przewiązki po zachodniej stronie budynku chłodni (na przewiązki po obu stronach nie wyraził zgody Wojewódzki Konserwator). Ponadto ustalenia zawierają zapisy, których intencją jest wizualny podział przyszłej pierzei noworealizowanej zabudowy na krótsze odcinki, o długości nie większej niż 21,5 m - poprzez zastosowanie np. uskoków, podziałów elewacji, wykuszy, ryzalitów, różnorodnej kolorystyki i faktury materiałów wykończeniowych.

Przeznaczenie terenu jest zgodne z celem planu tj. „określenie funkcji zagospodarowania terenu, związanych z usługami i zabudową mieszkaniową wielorodzinną do realizacji w nowych obiektach, z zachowaniem dominanty przestrzennej obiektów zabytkowych”.

- 7) **MW/U.2, MW/U.3 i MW/U.4 - Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi.

Przeznaczenie terenu ustalono w oparciu o wskazania Studium, które wyznacza dla niego kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej - UM. Zapisy dotyczące kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustalone zostały w oparciu między innymi o wskazania Studium, ustalenia obecnie obowiązującego planu „Zabłocie” oraz złożone wnioski. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko potencjalnej przyszłej intensywnej zabudowy został wprowadzony zapis nakazujący realizację komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (lecz nie dotyczy to obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej) o powierzchni nie mniejszej niż połowa wielkości ustalonego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

- 8) **KDG.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej,
KDZT.1 - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,

KDL.1 – KDL.3– Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,

KDD.1 – KDD.4 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,

Tereny te wyznaczono w oparciu o istniejący układ drogowy, obowiązujący plan „Zabłocie” oraz konsultacje z Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu – o czym wspomniano w początkowym fragmencie opisu rozwiązań.

9) KDX.1 – Teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczny ciąg pieszey, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: do 5m.

10) KU.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi/garaże nadziemne lub podziemne. Teren ten został wyznaczony w oparciu o złożony do planu wniosek Rady i Zarządu Dzielnicy XIII Podgórze oraz obowiązujący plan „Zabłocie”.

11) KK.1 – Tereny kolei, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej - budowle i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej.

Teren wyznaczony zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

W części projektu planu, dotyczącej ogólnych zasad zagospodarowania terenów, zawarto m.in. zasady obsługi parkingowej terenów, sformułowane w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa, stanowiący załącznik do uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r.

Dotychczasową liczbę miejsc postojowych utrzymuje się w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:

- remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
- termomodernizacji,
- lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
- rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych lub usługowych.

4. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

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 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące *zasad i kierunków polityki przestrzennej* (Tom II) oraz *wytycznych do planów miejscowych* (Tom III) wraz z rysunkami Studium (plansze K1-K6) są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta w Studium wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych Nr 13: Płaszów – Zabłocie oraz Nr 4: Śródmiejski Park Nadwiślański. Ustawowy wymóg zapewnienia zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium został zrealizowany poprzez uwzględnienie w tym planie m.in. szczegółowych wytycznych dla ww. jednostek obejmujących m.in. *kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz funkcje terenu, standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy*, przy jednoczesnym uwzględnieniu *ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych* (Studium III.1.2).

- 1) Przeznaczenie **Terenów zieleni urządzonej ZP.1 - ZP.6** zgodne jest ze Studium, gdyż:
 - wyznaczone w projekcie planu tereny **ZP.2, ZP.3**, przeważająca część **ZP.5** oraz fragment **ZP.4** według Studium objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zieleni urządzonej – ZU
 - pozostały fragment Terenu zieleni urządzonej **ZP.4**, niewielki fragment terenu **ZP.5** oraz tereny **ZP.6** i **ZP.1** według Studium objęte są kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – UM, w których jedną z funkcji dopuszczalnych jest zieleń urządzona.
- 2) Przeznaczenie **Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MN/U.1 – MN/U.4** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – UM.
- 3) Przeznaczenie **Terenów zabudowy usługowej U.1 – U.3** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – UM.
- 4) Przeznaczenie **Terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.1** zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest on kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – UM.
- 5) Przeznaczenie **Terenów komunikacji KDG.1, KDZT.1, KDL.1 – KDL.3, KDD.1 – KDD.4** zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, tzn. zgodne jest z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11).
- 6) Przeznaczenie **Terenu kolei - KK.1** zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest on kierunkiem zagospodarowania pod Tereny kolejowe – KK.
- 7) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w projekcie planu miejscowego zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 13 – Płaszów - Zabłocie (Studium TOM III.2) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2).

5. Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 2-4 ustawy

art. 1 ust. 2 ustawy

W projekcie planu uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez zapisy § 7 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.
Projekt planu obejmuje fragment miasta o powierzchni 34.8 ha, ale słuszność zawartych w nim rozwiązań należy rozpatrywać w szerszym kontekście – nie tylko pod kątem, jak rozwiązania projektu planu wpłynąć mają na jakość przestrzeni obszaru objętego granicami tego planu, ale też jak przestrzeń planu oddziaływać będzie na tereny okoliczne. Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego przede wszystkim poprzez określenie funkcji zagospodarowania terenu, głównie związanych z usługami i zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oraz określenie zasad kształtowania publicznie dostępnych terenów zieleni i aktywizacji Bulwarów Wiślanych. Ponadto precyzuje wskaźniki zagospodarowania terenu i określa linie zabudowy, uwzględniające między innymi istniejące zagospodarowanie, ochronę przed powodzią.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – poprzez zapisy § 7, § 8 § 9 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.
Projekt planu chroni wartości krajobrazowe i architektoniczne poprzez ochronę zabytkowych obiektów dawnych portowych chłodni składowych. Obiekty zabytkowe będą wyeksponowane także od strony torów kolejowych oraz od strony Wisły - z jej lewego brzegu, przez obniżenie wysokości zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie zabytków i cofnięcie - w stosunku do obiektu zabytkowego - przyszłej nowej zabudowy, mogącej powstać w sąsiedztwie.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – poprzez zapisy § 8 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.
Projekt planu chroni środowisko wyznaczając tereny zieleni urządzonej, składające się częściowo na korytarz ekologiczny rzeki Wisły – istotny element dla zachowania systemu przyrodniczego w całym mieście. Dodatkowo wyznacza wysoki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego (dla terenów MW/U.2 - MW/U.4: 30% lub 40% - w zależności od funkcji budynków, dla terenów MW/U.1, U.1 - U.3: 30%) oraz ustala m.in. zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – poprzez zapisy § 9 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały (§ 16 ust. 3) oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.
Projekt planu chroni dziedzictwo kulturowe ustalając szczegółowe zapisy dla dawnego zespołu portowych chłodni składowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – poprzez uzgodnienie / zaopiniowanie projektu planu z m.in.:
 - Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
 - Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie,
 - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
 a także ustalenia w § 6 ust. 5, § 7, § 10, § 13 ust. 7 tekstu uchwały.

Wymagania ochrony zdrowia zostały uwzględnione również poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu.

- **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez:
 - określenie zasad kształtowania zabudowy w taki sposób, by maksymalnie wykorzystać walory użytkowe przestrzeni,
 - ochronę terenów zieleni, które w znaczący sposób wpływają na jakość i wartość sąsiadujących terenów budowlanych,
 - uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.
- **prawo własności** – poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie w pierwszej kolejności działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej, teren U.3 - zabudowy budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola). W sytuacji, gdy terenami takimi objęto działki innych właścicieli – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano przewidywany koszt 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** – poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.
- **potrzeby interesu publicznego** – poprzez m.in.:
 - ochronę i określenie warunków urządzania terenów zieleni, w tym przestrzeni publicznej Bulwarów Wiślanych – Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park – Park Rzeki Wisły (ZP.5),
 - wyznaczenie terenu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola – U.3,
 - ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, będących dziedzictwem kultury,
 - ochronę i kształtowanie układu komunikacyjnego obszaru – wydzielenie terenów dróg publicznych istniejących i projektowanych, m.in. w celu regulacji ich przebiegu oraz poprawy bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu drogowego.

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenia w § 12 oraz § 7 ust. 5 tekstu uchwały, a ponadto:

Zaopatrzenie w wodę

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie (tj. MPWiK).
2. Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w strefie wodociągowej zbiornika Krzemionki o rzędnej linii ciśnień wynosząca średnio 245,00 m n. p. m.
3. Istniejąca sieć wodociągowa przebiega w:
 - ϕ 800 mm – magistrala Krzemionki – rondo Mogilskie – wzdłuż ul. Klimeckiego,
 - ϕ 160 mm – ul. Nowohucka,
 - ϕ 100 mm – ul. Portowa, ul. Dekerta, ul. Pana Tadeusza.
4. Zasilanie w wodę ewentualnych planowanych obiektów na przedmiotowym obszarze można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci wodociągowe poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
5. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym planem obowiązuje system ogólnospławny (układ centralny).
2. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się:
 - 700x1050 mm – ul. Nowohucka,
 - 600x900 mm – ul. Dekerta,
 - ϕ 500 mm – ul. Klimeckiego.
3. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu bariery odwadniającej związanej z oddziaływaniem piętrzenia wód rzeki Wisły stopniem Dąbie.
4. Teren objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu oddziaływania studni bariery odwadniającej. Dla celów projektowych należy przyjąć poziom zwierciadła wody gruntowej kształtujący się w sposób naturalny, bez uwzględnienia pracy studni bariery odwadniającej miasta Kraków.
5. Ze względu na przeciążenie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej, dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).
6. W rozpatrywanym terenie brak kanałów opadowych oraz rowów odwadniających.

Gazownictwo

1. Źródłem zasilania obszaru są stacja gazowa I stopnia przy ul. Niepołomskiej-Nowohucka.
2. W rozpatrywanym terenie znajdują się następujące sieci gazowe:
 - gazociąg średniego ciśnienia ϕ 110 mm – ul. Nowohucka,
 - gazociągi niskiego ciśnienia ϕ 100 mm – ul. Klimeckiego i ul. Dekerta.
3. W granicy opracowania brak stacji redukcyjnych gazu.

4. istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców – na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

Ciepłownictwo

1. Obszar objęty planem w północno – zachodniej części znajduje się w granicy obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa rejon ul. Klimeckiego - ϕ 500 mm.
2. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.

Elektroenergetyka

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest stacja elektroenergetyczna 110/15 kV Płaszów oraz rozdzielnia sieciowa 15/15 kV Dąbie, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
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. Inwestycje w sieci średniego i niskiego napięcia związane są z przyłączeniami nowych odbiorców.

Telekomunikacja

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. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego”.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** – poprzez:
 - składanie wniosków do projektu planu (w okresie 08.04 – 09.05.2016 r.),
 - dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,a w następnych etapach procedury planistycznej poprzez
 - uczestnictwo w wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanych w ramach wyłożeń dyskusjach publicznych,
 - zgłaszanie uwag do projektu planu.
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego:
 - Ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 08 kwietnia 2016 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do

sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

- Zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
- W dniu 16.04.2018 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 955/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16.04.2018 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego”).
- Ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 30 listopada 2018 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu, określając formę, miejsce i termin składania uwag .
- Zorganizowano publiczną dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (12 grudnia 2018r.).
- Ogłoszono w prasie (Gazeta Krakowska z dnia 14 sierpnia 2020 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu planu, określając zakres wyłożenia oraz formę, miejsce i termin składania uwag .
- Zorganizowano publiczną dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w wykładanej części projektu planu (17 września 2020r.).

Ponadto bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu, w tym stosowne Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa, są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: www.bip.krakow.pl

art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- **interesów publicznych** – poprzez:
 - ustalenie przeznaczeń, zabezpieczających funkcje publiczne terenów, zgodnych z celami planu i kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, określonymi w Studium dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 13: Płaszów – Zabłocie oraz Nr 4: Śródmiejski Park Nadwiślański:
 - *Zabudowa mieszkaniowa i usługowa wzdłuż brzegów Wisły kształtowana z otwarciem widokowym na Bulwary i rzekę Wisłę* – wyznaczono Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi, oznaczony symbolem MW/U.1.
 - *Tereny postindustrialne w rejonie ul. Jana Dekerta oraz w rejonie ul. Krzywda i ul. Gromadzkiej do przekształceń w kierunku zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w formie kwartałów zabudowy kształtowanych wokół przestrzeni publicznych* – wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi

lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi, oznaczone symbolami MW/U.2 – MW/U.4 ustalając przy tym nakazy lokalizacji budynków w układzie kwartałów zabudowy, kształtowanych jako zabudowa pierzejowa wzdłuż dróg publicznych i dojazdów wewnętrznych do zespołów budynków oraz kształtowania wnętrza kwartałów zabudowy jako zieleni urządzonej wraz z niezbędnymi elementami, takimi jak dojścia i ciągi piesze, place spacerowe.

- wyznaczenie w projekcie planu Terenu usług o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola (U.3) oraz Terenów komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne, zapewniające prawidłową obsługę terenu.
- ponieważ w obszarze planu oraz jego sąsiedztwie znajduje się ujęty w Studium park rzeczny – Bulwary Nadwiślańskie, i znajdujący się w granicach planu ich fragment wchodzi w skład szerszego układu, łączącego sąsiednie dzielnice miasta, użytkownikami tej przestrzeni są nie tylko okoliczni mieszkańcy, ale również mieszkańcy innych rejonów Krakowa. Uwarunkowania te wzięto pod uwagę formułując zapisy dla terenu ZP.5 o przeznaczeniu pod publicznie dostępny park – Park Rzeki Wisły .
- **interesów prywatnych** – poprzez analizę i rozpatrzenie wniosków i uwag złożonych do planu oraz uwzględnienie części z nich - przy zachowaniu zgodności ze Studium oraz z celami planu.

Ponadto, określając w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę:

- **analizy środowiskowe** – tj. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru „Rejon ul. Nowohuckiej i Klimeckiego”, 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 i uwagi, a także zabezpieczenie w planie funkcji publicznych.

art. 1 ust. 4 ustawy

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Obszar planu położony jest w granicach obszaru śródmiejskiego wyznaczonego w Studium. Tereny budowlane w projekcie planu zostały w większości wyznaczone w nawiązaniu do obecnego stanu prawnego – obowiązującego planu miejscowego. Zdecydowana większość obszaru planu przeznaczona jest do przekształceń, gdyż przeważająca część istniejącej zabudowy – z wyjątkiem kilku budynków biurowych lub usługowych w dość dobrym stanie – to hurtownie i magazyny, głównie wykonane z blachy, a także obiekty o funkcjach gospodarczych. Przyszłe inwestycje budowlane w obszarze planu będą miały charakter całkowitej wymiany istniejącej tkanki.

Lokalizacja w pobliżu głównych tras komunikacyjnych oraz wyznaczone w projekcie planu Tereny Komunikacji zapewniają dobrą dostępność komunikacyjną wyznaczonych terenów budowlanych. Wszystkie tereny przeznaczone do zabudowy znajdują się w zasięgu komunikacji miejskiej.

Na rysunku planu wskazano główne trasy rowerowe układu miejskiego. Niezależnie od wskazanych na rysunku planu, we wszystkich terenach, z wyjątkiem Terenów wód WS.1, WS.2 dopuszczono lokalizację tras rowerowych niewyznaczonych na rysunku planu (§13 ust. 6, §15 ust. 1 pkt 4 tekstu uchwały), we wszystkich terenach inwestycyjnych dopuszczono lokalizację dojść pieszych we (§15 ust. 1 pkt 3 tekstu uchwały).

W terenach MW/U zastosowane parametry i wskaźniki, mające wpływ na przyszłą intensywności zabudowy, są zróżnicowane i dobrane w taki sposób, aby w przypadku inwestycji usługowych umożliwić intensywność większą, niż dla zabudowy wielorodzinnej. Ustalenie takie podyktowane jest dbałością o zapewnienie właściwych warunków zamieszkania na terenach o innych funkcjach, które po uchwaleniu planu ulegną przekształceniom. Ponadto takie zróżnicowanie jest również praktyką stosowaną w Urzędzie Miasta Krakowa przy określaniu warunków zabudowy.

6. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

W oparciu o sporządzoną przez Prezydenta Miasta Krakowa „Ocenę aktualności studium i planów miejscowych”¹, obejmującą okres od 1 lipca 2010 r. do 31 sierpnia 2014 r., Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXIX/1889/14 z dnia 22 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W ww. uchwale obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie” (uchwała Nr CXIII/1156/06 RMK z dnia 28 czerwca 2006 r.) wskazano jako zachowujący aktualność. W wyniku wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 23 listopada 2009 r. następujące paragrafy straciły ważność: § 5 ust. 4 pkt 7, § 65 ust. 1, 2, 3, ust. 4 pkt 1 lit. e, ust. 5 pkt 1, § 87 ust. 2 pkt 1 lit. b tiret 3. Ustalenia wówczas w nich zawarte nie obejmowały jednak terenu przedmiotowego planu.

Kolejna Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr CXIII/2957/18, została podjęta w dniu 10 października 2018 r. W tym czasie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” był w trakcie procedury planistycznej.

7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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. Jako element zewnętrzny największe

¹ „Ocena...” stanowiła załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

Na potrzeby niniejszej prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Tabela: Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Rejon ulic Nowohuckiej - Klimeckiego”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	2 123 950					-2 123 950
2	2 123 950				206 675	-1 917 275
3	2 123 950	1 436 492	0		206 675	-3 353 767
4	2 123 950	1 436 492	0			-3 560 442
5	2 123 950	1 436 492	0	856 226		-2 704 216
6	2 123 950	1 436 492		1 284 340		-2 276 103
7		1 436 492		2 140 566		704 074
8				4 281 132		4 281 132
9				4 281 132		4 281 132
10				4 281 132		4 281 132
	12 743 700	7 182 461	0	17 124 530	413 350	-2 388 282

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 2,4 mln zł.

8. OPIS ROZWIĄZAŃ

Założenia do projektu planu – wytyczne, które zostały wskazane do uwzględnienia, jako niezbędne elementy projektu planu:

- ▶ Zmiana układu komunikacyjnego – rezygnacja z niektórych dróg wyznaczonych w obowiązującym mpzp Zabłocie, a do tej pory niezrealizowanych.
- ▶ Przebieg ulicy KDD.4 – rozbudowywanej ul. Portowej – zgodnie z obowiązującym mpzp obszaru Zabłocie. Projekt planu uwzględnia opracowanie pn „Koncepcja rozbudowy ul. Portowej w Krakowie”, środki finansowe na przygotowanie i realizację zadania zapewniono w Wieloletniej Prognozie Finansowej.
- ▶ Przebieg projektowanej ulicy KDL.3 (przy wschodniej granicy planu) – w części północnej obszaru uległ przesunięciu w kierunku wschodnim w stosunku do obowiązującego mpzp obszaru Zabłocie.

W części południowej przebieg ulicy KDL.3 zachowano zgodnie z obowiązującym mpzp obszaru Zabłocie. W związku z tym, oraz z powodu ustalenia granic opracowania planu w nawiązaniu do granic ewidencyjnych

działek, linie rozgraniczające tej ulicy znajdujące się w granicach opracowania projektu planu są miejscami bardzo zawężone (ponieważ pozostała część terenu drogowego jest poza granicami opracowania projektu niniejszego planu).

- ▶ Utrzymanie w jednej całości działek stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, bez dzielenia terenami drogowymi (teren U.3), przeznaczenie pod budynki usługowe z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola.

Elementy struktury przestrzennej projektowanego obszaru.

- **SIATKA ULIC.** Podstawowymi elementami układu komunikacyjnego, tworzącego ruszt kompozycji przestrzennej są
 - Istniejące główne ulice: Nowohucka (klasy Głównej) i Stanisława Klimeckiego (klasy Zbiorczej z tramwajem),
 - Istniejące ulice niższej klasy: Dekerta, Portowa, fragment ulicy Pana Tadeusza,
 - Projektowana ulica KDL.2 (przedłużenie ul. Pana Tadeusza) jako główna oś kompozycyjna i przestrzeń publiczna.
- **PRZESTRZENIE PUBLICZNE.** Projektowana ulica KDL.2 ma szansę stać się reprezentacyjną aleją w otoczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Na całym jej obszarze projekt planu wyznacza *strefę zielonych alei* z zapisami służącymi właściwemu kształtowaniu zieleni. Linie zabudowy odsunięte są od terenu drogowego o ok. 10 m, w związku z tym przestrzeń pomiędzy budynkami będzie miała szerokość około 35 m, co przy właściwym zagospodarowaniu działek budowlanych przylegających do ulicy nada jej rangę – zgodnie z tekstem projektu planu – zielonej alei.

Pomiędzy skrzyżowaniem z ulicami KDD.2, KDD.3 a terenem zieleni ZP.4 wprowadzono strefy zmierzające do wytworzenia centrum usługowego w otoczeniu zieleni: *strefa kształtowania przestrzeni publicznych* (§10 ust. 2), *strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych* (§8 ust. 10).
- **ZIELEŃ** wyznaczona w projekcie planu jako tereny ZP, koncentruje się przy północnej i wschodniej granicy, a do centrum obszaru planu prowadzi teren zieleni ukształtowany w formie alejki spacerowej (część terenu ZP.4). Teren ten obejmuje istniejący ciąg zadrzewień, posadzony niegdyś wzdłuż torów bocznic kolejowej i został wskazany do utrzymania w sporządzanym przez Zarząd Zieleni Miejskiej dokumencie pn. „*Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2017-2030*”. Ustalenie terenu ZP.4 zmierza do integracji obszaru zabudowy mieszkaniowej i usługowej z Bulwarami Wiślanymi poprzez urządzone tereny zieleni ogólnodostępnej.

Teren ZP.5 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park – Park Rzeki Wisły, stanowić będzie część wskazanego w Studium parku rzeczno-Wisły. Ze względu na niewielką szerokość bulwarów w granicach opracowania, a także ze względu na przepisy ustawy Prawo wodne (obszar szczególnego zagrożenia powodzią, strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego) projekt planu przewiduje w tym terenie jedynie funkcje przyrodnicze i rekreacyjne, umożliwiając lokalizację podstawowych obiektów i urządzeń wyposażenia parku.
- **ZIELEŃ W RAMACH TERENÓW INWESTYCYJNYCH.** Ustalenia projektu planu określają wskaźnik terenu biologicznie czynnego na 40% (w terenach MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 w przypadku realizacji zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi) lub 30% (w terenach MW/U.1, U.1, U.2, U.3 oraz MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 w przypadku realizacji

zabudowy budynkami usługowymi) i dodatkowo zawierają zapisy nakazujące realizację przynajmniej połowy tej powierzchni na gruncie. Ponadto nakazują realizację zabudowy w formie kwartałów. W związku z powyższymi ustaleniami zieleń urządzona pojawi się również w terenach inwestycyjnych, zaprojektowana i zrealizowana w ramach poszczególnych inwestycji we wnętrzach kwartałów.

- **OBIEKTY HISTORYCZNE.** Ochronę obiektów zabytkowych uwzględnia się w projekcie planu przez zapisy dotyczące sposobu ochrony budynków zabytkowych (§16 ust. 3) oraz zróżnicowanie wysokości zabudowy i odpowiednie kształtowanie linii zabudowy w terenie MW/U.1. Zapisy były formułowane we współpracy z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Na etapie uzgodnień do tekstu projektu planu, tj. do ustaleń w zakresie elewacji budynków (§ 7 ust. 3) oraz w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu MW/U.1 (§ 16 ust. 2 i ust. 3) wprowadzono dodatkowe ustalenia wynikające ze stanowiska Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

9. PODSUMOWANIE

Dotychczasowa procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do kontynuowania prac zmierzających do uchwalenia planu.