

Załącznik nr II
do Zarządzenia Nr.....
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 2



UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „KAZIMIERZA WIELKIEGO”



Kraków

EDYCJA DO UCHWALENIA
sierpień 2022 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.....	3
2. Przebieg procedury planistycznej.....	4
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.....	6
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.....	8
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	10
6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.....	10
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	10
8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	13
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	22
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.....	22
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	23
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	24
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:.....	25
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.....	28
6. Walory ekonomiczne przestrzeni.....	28
7. Prawo własności.....	29
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	29
9. Potrzeby interesu publicznego.....	30
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.....	30
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.....	32
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	33
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	35
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	35
V. PODSUMOWANIE	36

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prace nad miejscowym planem zostały podjęte w oparciu o Uchwałę **Nr CIX/2886/18** Rady Miasta Krakowa z dnia **12 września 2018 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Kazimierza Wielkiego**”.

Podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjęte Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. oraz odpowiednie przepisy odrębne.

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 „Kazimierza Wielkiego”, na podstawie art. 14 ust. 5 ww. ustawy.

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wskazanym zakresie oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Zatem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego” ma na celu ochronę istniejącego układu urbanistycznego oraz znajdującej się w jego obrębie zabudowy (w tym zabudowy zabytkowej). Zadaniem planu miejscowego będzie ochrona interesu publicznego i kształtowanie ładu przestrzennego, w szczególności poprzez wydzielenie terenów przestrzeni publicznych oraz zabezpieczenie obszaru przed nadmiernym dogęszczeniem zabudowy. Brak kompleksowych uregulowań planistycznych może przynieść niekorzystne efekty dla ładu urbanistycznego tego rejonu miasta.

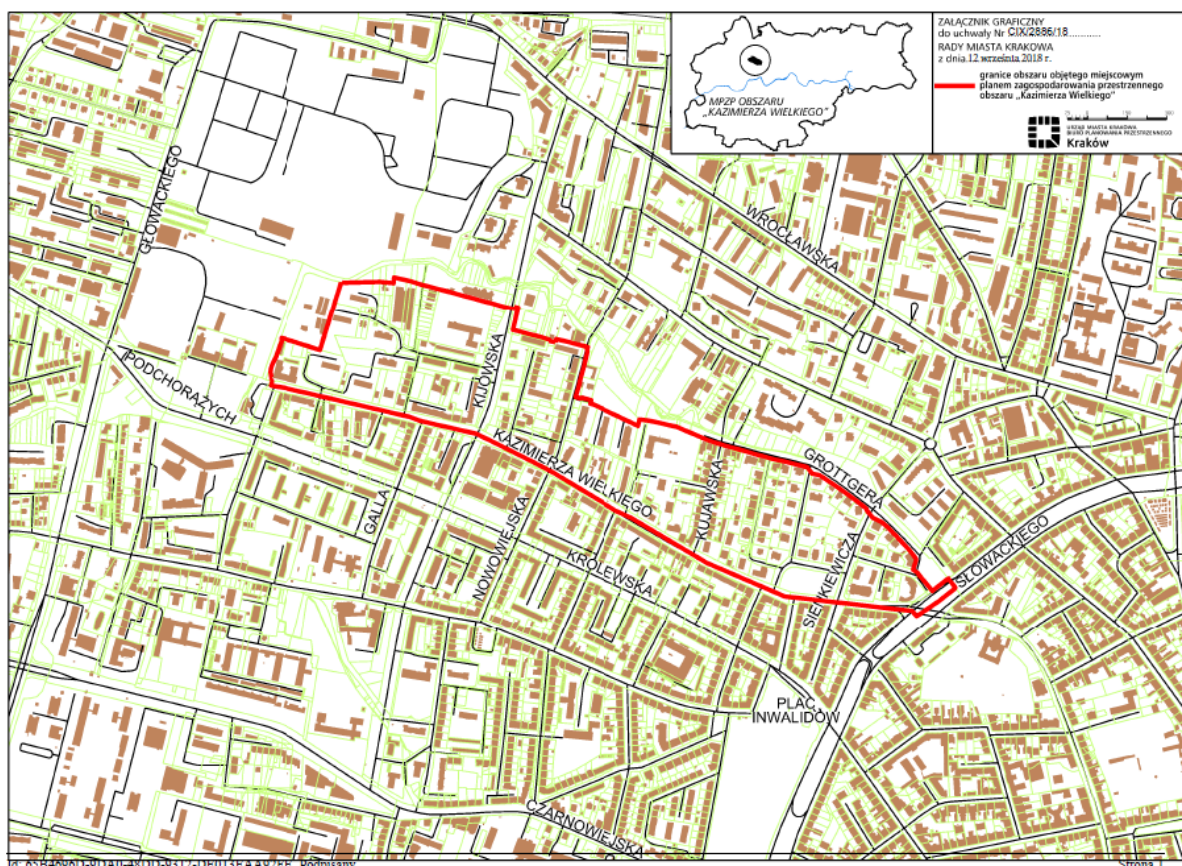
Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kazimierza Wielkiego” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego.

Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty planem położony jest w północno – zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy V Krowodrza, obejmuje teren o powierzchni **28,68 ha** i jest ograniczony:

- 1) od zachodu i północy: granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera” i „Młynówka Królewska – Grottgera II”,
- 2) od wschodu Aleją Juliusza Słowackiego oraz granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”,

- 3) od południa: ulicą Kazimierza Wielkiego, południową granicą placu Teodora Axentowicza i ulicą Łobzowską.



Rys. 1. Granice obszaru planu.

2. Przebieg procedury planistycznej.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierz Wielki” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr CIX/2886/18 z dnia 12 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierz Wielki”.
- W dniu 28 września 2018 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w Dzienniku Polskim oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierz Wielki”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 16 listopada 2018 r. Natomiast obwieszczenia w tej sprawie rozmieszczone były na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 28 września do 19 listopada 2018 r.
- Dnia 1 października 2018 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu wydziały Urzędu Miasta Krakowa i Miejskie Jednostki Organizacyjne oraz Radę i Zarząd Dzielnicy V Krowdrza a także zarządców sieci infrastruktury technicznej. 1 października 2018 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy określone ustawą.
- 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.

- Dnia 3 czerwca 2020 r. wystąpiono o zaopiniowanie projektu planu do Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, która w dniu 12 października 2020 r. wydała opinię pozytywną z uwagami (Opinia Nr 151/2020).
- Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1701/20120 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 lipca 2020 r. Złożono 265 wniosków zawierających 39 postulatów, z czego: 12 uwzględniono, 1 uwzględniono z zastrzeżeniem, 10 uwzględniono częściowo, 12 nieuwzględniono, 4 nieuwzględniono z zastrzeżeniem. Uogólniając można powiedzieć, że około 31% postulatów zawartych we wnioskach uwzględniono w całości; około 28% uwzględniono z zastrzeżeniem bądź częściowo, 41% nieuwzględniono.
- Dnia 23 lipca 2020 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. W trakcie posiedzenia 28 lipca 2020 r. MKUA **pozytywnie zaopiniowała** projekt planu, z zastrzeżeniem uwzględnienia uwag Komisji. W opinii odniesiono się również do uwag zgłoszonych przez Koreferenta. Wprowadzono w projekcie planu niezbędne korekty.
- W dniu 21 września 2020 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Następnie w związku z uzyskanymi pozytywnymi opiniami i uzgodnieniami, 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 18 grudnia 2020 r.
- Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 28 grudnia 2020 r. do 29 stycznia 2021 r., a termin składania uwag został określony na dzień 12 lutego 2021 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 12 stycznia 2021 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
- W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 294 uwagi, w tym 84 pisma nie stanowiące uwagi. Uwagi zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa rozpatrzone Zarządzeniem Nr 528/2021 z dnia 5 marca 2021 r. w następujący sposób: 47 uwzględniono, 35 uwzględniono częściowo, 14 uwzględniono zgodnie z projektem planu, 28 nie uwzględniono częściowo, 76 nie uwzględniono.
- Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej. Do projektu planu wprowadzono zmiany, a następnie przekazano ponownie do ustawowego opiniowania i uzgodnień (29 lipca 2021 r.). Po wprowadzeniu zmian w związku z uzyskanym warunkowym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawierającym postulaty, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wysłany do uzgodnień i następnie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.
- Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 22 listopada do 20 grudnia 2021 r., a termin składania uwag został określony na dzień 3 stycznia 2022 r. W okresie trwania ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 25 listopada 2021 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
- W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 179 uwag, w tym 3 pisma nie stanowiące uwagi. Uwagi zostały przez Prezydenta Miasta

Krakowa rozpatrzone (Zarządzenie Nr 140/2022 z dnia 21 stycznia 2022r.) w następujący sposób: 45 uwzględniono, 19 uwzględniono częściowo, 22 uwzględniono zgodnie z projektem planu, 19 nie uwzględniono częściowo, 82 nie uwzględniono.

- W wyniku wychwycenia nieścisłości w treści rozpatrzenia zostało wydane korygujące Zarządzenie nr 388/2022 z dnia 18 lutego 2022r. zmieniające Zarządzenie nr 140/2022 z dnia 21 stycznia 2022r.
- Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej. Do projektu planu wprowadzono zmiany, a następnie przekazano ponownie do ustawowego opiniowania i uzgodnień (luty 2022 r.).
- W związku z odmową uzgodnienia, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został skorygowany poprzez przywrócenie części zapisów konserwatorskich z edycji wykładanej do publicznego wglądu, po wprowadzeniu zmian po raz kolejny projekt został skierowany do opiniowania i uzgodnień.
- Następnie w związku z uzyskanym pozytywnym uzgodnieniem, 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 8 kwietnia 2022 r.
- Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 19 kwietnia do 18 maja 2022 r., a termin składania uwag został określony na dzień 1 czerwca 2022 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 10 maja 2022 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
- W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 56 uwag, zawierających 116 postulatów. Postulaty uwag zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1721/2022 z dnia 22 czerwca 2022 r. w następujący sposób: 90 nieuwzględniono, 22 uwzględniono zgodnie z projektem planu, 4 treści punktów nie stanowiły uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1.
- Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej, wobec czego projektu uchwały został skierowany do uchwalenia.

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.

Plan miejscowy ustali przeznaczenie poszczególnych terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określi sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenów na podstawie wytycznych wskazanych w Studium.

Ze względu na potencjalny wpływ nowych inwestycji na odbiór sylwety Miasta, gabaryty zabudowy winny być określane na podstawie analiz widokowych, uwzględniających przedpole i tło widoku. Ustalenia planu miejscowego określą przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji.

Zasady zagospodarowania przestrzennego wprowadzane planem miejscowym to kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, z uwzględnieniem relacji z terenami otaczającymi, kształtowaniem przestrzeni publicznych

i systemów zieleni oraz obsługi komunikacyjnej i powiązaniem z układem komunikacyjnym miasta.

Sporządzone analizy wskazują, że przystąpienie do sporządzania planu było celowe i uzasadnione. Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego” ma na celu ochronę istniejącego układu urbanistycznego oraz znajdującej się w jego obrębie zabudowy (w tym zabudowy zabytkowej) które należy zabezpieczyć przed nadmiernym zagęszczeniem i z tego względu był predysponowany do objęcia planem.

Wyznacza się następujące cele planu miejscowego:

- 1) **ochrona istniejącego układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego z układem ulic i zabudową o charakterze willowym w otoczeniu zieleni;**
- 2) **ochrona i kształtowanie istniejących terenów zieleni w przestrzeniach publicznych oraz wnętrzach kwartałów zabudowy jako elementów o wysokich walorach funkcjonalnych i krajobrazowych;**
- 3) **ochrona otoczenia zabudowy zabytkowej, w tym ekspozycja obiektu uznanego za dobro kultury współczesnej;**
- 4) **ochrona zabudowy modernistycznej;**
- 5) **określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.**

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.8), w którym określono m.in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą).

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na ustaleniach Studium, a także na:

- opracowaniach archiwalnych,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem struktury własności gruntów,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- uwarunkowaniach komunikacyjnych oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wytycznych wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wytycznych 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.
- innych opracowaniach (*Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Krakowa, Rejestrze Zabytków, Gminnej Ewidencji Zabytków, Programie Obsługi Parkingowej dla Miasta Krakowa, Założeniach do Planu Zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, planach obowiązujących w sąsiedztwie*).

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

Podstawową merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium oraz przepisy odrębne.

4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.

1) Analizy widokowe

2. Część obszaru planu ujęta jest obszarowo w gminnej ewidencji zabytków jako:

- układ urbanistyczny *Osiedla Profesorskiego* z I ćwierćwiecza XX w.,
- historyczny przebieg *Młynówki Królewskiej*.

Ustalenia w planie odnośnie wysokości zostały przyjęte w oparciu o wytyczne konserwatora zabytków.

2) Powiązania zewnętrzne

Analizowany obszar graniczy z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- w północno zachodnim fragmencie z obowiązującym od 4 lipca 2015 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera” - UCHWAŁA NR XVI/282/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 czerwca 2015 r. - znaczna część obszaru planu „Młynówka Królewska – Grottgera” utraciła moc obowiązywania w dniu 11 listopada 2016 r. wraz z wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "MŁYNÓWKA KRÓLEWSKA - GROTTGERA II",
- w północnej i zachodniej części z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „MŁYNÓWKA KRÓLEWSKA - GROTTGERA II” - Uchwała Nr LIV/1096/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2016 r.
- od południa, w środkowej części z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „RYNEK KROWODERSKI” - Uchwała NR XLVIII/864/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2016 r.
- od wschodu - z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „KLEPARZ” - Uchwała Nr LIII/1464/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2021 r. - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 24 lutego 2021 r., poz. 1156.

oraz na dzień opracowania uzasadnienia, ze sporządzanymi planami:

- od wschodu – ze sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” - Uchwała Nr XI/183/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 marca 2019 r.
- od wschodu (niewielkim fragmentem granicy - ze sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” - Uchwała Nr XL/1005/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r.
- od południa – ze sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” - Uchwała Nr XLIV/1164/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r.

3) Powiązania komunikacyjne

Projektowany obszar posiada dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy składający się z:

- 1) al. Juliusza Słowackiego – drogi klasy zbiorczej o kategorii drogi powiatowej, stanowiącej element II obwodnicy Krakowa;
- 2) ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Łobzowskiej i al. Kijowskiej – dróg klasy zbiorczej o kategorii drogi powiatowej;
- 3) ul. Kujawskiej i ul. Raclawickiej – dróg klasy lokalnej o kategorii drogi gminnej;
- 4) ulic: Edmunda Biernackiego, Stanisława Wyspiańskiego, Lucjana Siemieńskiego i ulicy Zakątek (części) – dróg klasy dojazdowej o kategorii drogi gminnej;
- 5) ulic: Przeskok, Zakątek (części), Bytomska, Wacława Berenta i ulicy Zbrojów – dróg wewnętrznych.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w zasięgu miejskiej komunikacji zbiorowej dziennej i nocnej: autobusowej i tramwajowej, z dostępem do przystanków przy ul. Królewskiej, ul. Karmelickiej, al. Kijowskiej i al. J. Słowackiego.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Mimo znacznego zainwestowania obszar opracowania funkcjonuje w systemie powiązań przyrodniczych, zwłaszcza w skali lokalnej, ale również regionalnej i ponadregionalnej. Sąsiedztwo Młynówki Królewskiej zapewnia połączenie z Młynówką Królewską (ciekiem wodnym) i pośrednio Doliną Rudawy (oddaloną o ok. 3 km), a tym samym umożliwia funkcjonowanie powiązań ekologicznych o większym zasięgu.

Struktura terenów zieleni, ich powierzchnia oraz korelacja z innymi terenami o funkcji przyrodniczej są kluczową kwestią w utrzymaniu różnorodności biologicznej. W obszarze planu powiązania są ograniczone ze względu na wysoki stopień zainwestowania oraz ruchliwe ciągi komunikacyjne. Przeszkody te, choć nie stanowią nieprzekraczalnej bariery to jednak znacząco ograniczają możliwość migracji zwierząt, jednak w mniejszym stopniu dotyczą ptaków. Każde drzewo w przestrzeni korytarza ulicy jest elementem wspomagającym ich przemieszczanie.

5) Chłonność terenu

Obszar posiada intensywne zagospodarowanie terenów jak również z takimi sąsiaduje sąsiadujących. Nieliczne tereny wolne od zabudowy zlokalizowane są w centralnej i południowej części obszaru planu, przy ulicy Kazimierza Wielkiego dla których procedowane jest już PnB. Nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest zrealizowana wzdłuż ulicy.

6) Wytyczne konserwatorskie

Obszerny materiał pozyskany z Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków i od Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków wykorzystano do opracowania ustaleń planu.

Ustalenia obowiązującego planu miejscowego

W obszarze planu znajduje się teren, na którym zgodnie z Uchwałą nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa - Etap A" obszar nr 53 z przeznaczeniem pod teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 53.ZP.1 - o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki - Plac Axentowicza.



Rysunek 1 Obowiązujący mpzp „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa - Etap A” obszar nr 53

5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej. W ramach prac nad projektem planu przeanalizowano również wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Na podstawie wizji terenowej wykonano inwentaryzację urbanistyczną oraz ekofizjografię. Kierunki zagospodarowania obszaru „Kazimierza Wielkiego” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*.

6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Największą część obszaru zajmują tereny utwardzone (41,5%), w skład których wchodzi tereny dróg, dojazdów i dojazdów, miejsca postojowe i parkingi.

Kolejną znaczącą część obszaru zajmują tereny zieleni do których zalicza się: zieleń towarzyszącą (16,89%), zieleń osiedlową (13,15%), publicznie dostępny park (1,71%), skwery, zieleńce (2,36%) i zieleń przyuliczną (1,89%) razem: 36%.

W skład zabudowy istniejącej wchodzi: budynki mieszkalne wielorodzinne (11,61%), z usługami w parterze (1,87%), budynki mieszkalne willowe (2,15%), domy studenckie (0,91%), usługi szkolnictwa i oświaty (1,50%), budynki usługowe (1,19%), budynki sakralne (0,86%), garaże i inne budynki (0,69%). W sumie całość zabudowy: 21,36 %.

Dużą część obszaru zajmują tereny budowy nowych inwestycji mieszkaniowych wielorodzinnych 23%.

7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określone w Studium i w innych aktach prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 7) oraz istniejącego zainwestowania.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Kazimierza Wielkiego” wyznaczone zostały następujące tereny inwestycyjne i do zainwestowania:

- **MW.1, MW.4, MW.6, MW.7, MW.8, MW.13, MW.14** – jako **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **22 m**.
- **MW.2** – jako Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **19 m**.
- **MW.3, MW.11, MW.12** – jako Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **16 m**.
- **MW.5, MW.9, MW.10** – jako Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi

wielorodzinnymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **25 m**.

- **MW/U.1** – jako Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno – usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **14 m**.
- **MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4** – jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno – usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **22 m**.
- **MW/U.5** – jako Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno – usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **16 m**.
- **MWw.1, MWw.2, MWw.3** – jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej willowej, pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, historycznymi willami miejskimi i domami w otoczeniu ogrodowym. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **16 m**.
- **U.1, U.6** – jako Tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **12 m**.
- **U.2** – jako Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **19 m**.
- **U.3, U.4, U.5** – jako Tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **16 m**.

- **Uks.1** – jako Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego wraz z towarzyszącą funkcją mieszkalną i administracyjną. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **16 m**, w terenie wyznaczono też dominantę z maksymalną wysokością zabudowy zgodną ze stanem istniejącym do **237,0 m n.p.m.**
- **Un.1** – jako Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **19 m**.
- **Uo.1, Uo.3, Uo.4** – jako Tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **16 m**.
- **Uo.2** – jako Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **19 m**.
- **Uo.5** – jako Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty. Przy uwzględnieniu wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy, analiz przestrzennych oraz wskazań Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie **14 m**.
- **KU.1, KU.2** – jako Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy **6 m**.

a także nieinwestycyjne Tereny zieleni urządzonej:

- **ZP.1, ZP.2 i ZP.3** – jako Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, dla których ustalono maksymalną wysokość zabudowy **5 m**.
- **ZPp.1 – ZPp.9** – jako Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod przedogródki, dla których nie dopuszczono możliwości zabudowy.
- **ZPz.1 – ZPz.6** – jako Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody i zieleńce wewnątrz kwartałów zabudowy, dla których ustalono maksymalną wysokość zabudowy **3 m**.

8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami 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.

Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań planistycznych z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w dokumencie Studium.

W obowiązującym Studium w oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Podział na strukturalne jednostki urbanistyczne ma na uwadze konieczność agregacji dotychczasowych jednostek urbanistycznych w większe zespoły, o zauważalnej jednorodności funkcjonalno-przestrzennej.

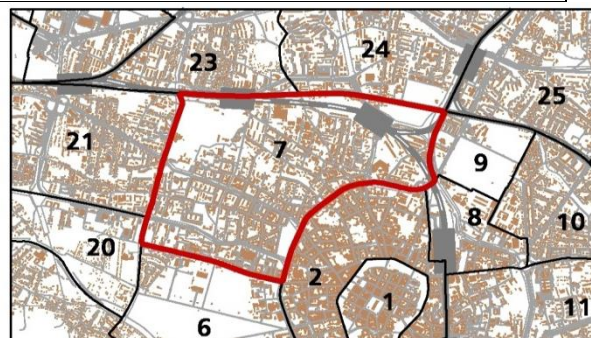
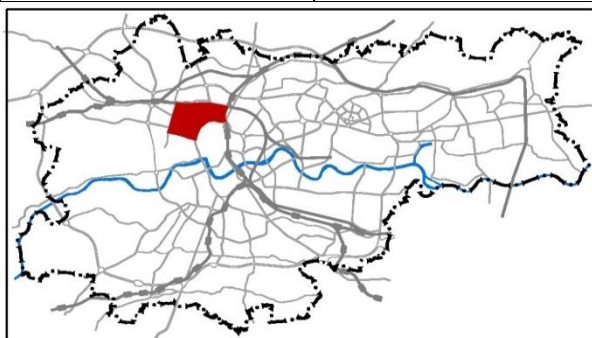
Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz *zasady realizacji funkcji dopuszczalnych*. Ponadto, w wydzielonych strukturalnych jednostkach urbanistycznych wyznaczono obszary o zróżnicowanych głównych kierunkach zagospodarowania, 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 sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Zapisy ustaleń Studium:

1) *Obszar planu znajduje się w Strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 7 Łobzów i dla tego obszaru ustalono:*

JEDNOSTKA:	7
POWIERZCHNIA:	410.83 ha
NAZWA:	ŁOBZÓW



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejący zespół obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym wyższych uczelni i innych funkcji usługowych w rejonie ulic: Czarnowiejskiej, Nawojki i Władysława Reymonta, w rejonie ulic: Wrocławskiej/Prądnickiej oraz przy ul. Podchorążych, a także w rejonie ulic: Montelupich i al. Juliusza Słowackiego do utrzymania i przekształceń;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności w rejonie pl. Teodora Axentowicza wraz z układem urbanistycznym do utrzymania i ochrony;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania i uzupełnień;

	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny postindustrialne w rejonie ul. Wrocławskiej i terenów kolejowych do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej kształtowaną w formie kwartałów zabudowy z ogólnodostępną zielenią urządzoną oraz przestrzeniami publicznymi; • Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra; • Północna część terenów kolejowych, stanowiąca część dworca towarowego, do przekształceń w kierunku terenów usług; • Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w parterach budynków w oparciu o główny ciąg komunikacyjny jednostki, tj. ul. Królewskiej; • Teren parkingu przy ul. Królewskiej pomiędzy al. Kijowską a ul. Nowowiejską do przekształcenia w kierunku reprezentacyjnej przestrzeni publicznej – placu miejskiego tzw. Rynku Krowoderskiego z garażem podziemnym; • Ochrona układu istniejących przestrzeni publicznych, w tym wewnątrz kwartałów zabudowy oraz kształtowanie istniejących i tworzenie nowych placów i skwerów miejskich; • Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. klubu WKS „Wawel” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną; • Zieleń urządzonej Parku Krakowskiego, Młynówki Królewskiej i fortu Kleparz do ochrony i rewitalizacji jako tradycyjna przestrzeń publiczna służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców Krakowa; • Ciągi komunikacyjne: al. Adama Mickiewicza, al. Juliusza Słowackiego, al. Kijowska, ul. Królewska, ul. Juliusza Lea, ul. Władysława Reymonta, ul. Czarnowiejska, ul. Nawojki, ul. Mazowiecka, ul. Wrocławska, ul. Piastowska kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną; • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Władysława Reymonta, Królewską, Wrocławską, Piastowską i al. Juliusza Słowackiego oraz linii tramwajowej i metra na kierunku zachodnim, a także linii kolejowej.
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW); • Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); • Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM); • Tereny usług (U); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny kolejowe (KK); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; • Zabudowa wielorodzinna średniej i wysokiej intensywności w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, a w obszarze pomiędzy ulicami Czarnowiejską, Wrocławską i al. Kijowską w formie zabudowy śródmiejskiej; • Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej; • Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków; • Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Królewskiej min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%;

	<ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16 m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25 m, z obniżaniem wysokości zabudowy w kierunku parku Młynówka Królewska o co najmniej jedną kondygnację, a w rejonie ul. Toruńskiej do 16 m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m, w rejonie ul. Władysława Reymonta i ul. Montelupich do 30m, w rejonie Dworca Towarowego i ul. Prądnickiej do 25m, a w rejonie WKS „Wawel” do 12m; • W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Królewskiej do 100%.
środowisko kulturowe	<p>Jednostka obejmuje dzielnice katastralne miasta: Czarną Wieś po Kawiory, Nową Wieś, fragment Łobzowa oraz płd. część Krowodrzy po linię kolejową – włączone do Krakowa po rozszerzeniu granic 1910 -1915.</p> <p>W obszarze liczne wybitne założenia architektoniczno-urbanistyczne (ujęte w ewidencji zabytków, z czego część wpisana do rejestru zabytków), m.in.: zespół pałacu królewskiego na Łobzowie (CK szkoła Kadetów, park i ogrody), jednostka wojskowa a także obiekty Szpitala Wojskowego (ul. Wrocławska), budynki więzienia Montelupich, plac Inwalidów – domy mieszkalne pracowników ZUPU oraz profesorów UJ wraz z Parkiem Krakowskim, zabudowa willowa osiedla profesorskiego, osiedle robotnicze wraz z dworem „Modrzejówka”, „kwartały” zabudowy mieszkaniowej ulicy Królewskiej (okres okupacji niemieckiej), zespoły i obiekty oświaty (AGH, akademiki ASP, PK, UR, szkoły), pierzeje ulic (kamienice mieszkalne), kościoły św. Szczepana i NMP z Lourdes wraz ze skwerami, fort Kleparz, obiekty postindustrialne – (przy ulicach Czarnowiejskiej, Cieszyńskiej/Lubelskiej, zabudowania Dworca Towarowego); zachowany ślad przebiegu Młynówki Królewskiej. Występują liczne odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całą środkowo-wschodnią część oraz znaczące fragmenty ptn. części jednostki; • Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje środkowo-wschodnią część jednostki; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki, – występuje niewielki fragment obszaru ochrony krajobrazu warownego A (rejon szpitala wojskowego oraz fortu „Kleparz”), – przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi; • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje środkowo-północną część jednostki. <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrona i zachowanie istniejących układów architektoniczno-urbanistycznych oraz charakteru i gabarytów ich zabudowy; nowa zabudowa

	<p>w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objęcie planami miejscowymi terenów w obszarze: ul. Mazowiecka – Al. Trzech Wieszców – ul. Czarnowiejska – al. Kijowska; • Zachowanie charakteru i formy zabytkowych obiektów postindustrialnych; • Zabezpieczenie terenów zieleni w obrębie przebiegu Młynówki Królewskiej. <p>Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dom Mieszkalny „Kolorowy”, ul. Mazowiecka 5, • Dom Studencki „Piast”, ul. Piastowska 47, • Miasteczko Studenckie, ulice: Józefa Rostafińskiego/Władysława Reymonta /Piastowska, • siedziba Radia Kraków, al. Juliusza Słowackiego 22. <p>Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia)</p> <ul style="list-style-type: none"> • al. Artura Grottgera, przy skrzyżowaniu z ul. Stanisława Wyspiańskiego - miejsce egzekucji publicznej, 20 października 1943r., • ul. Pomorska 2, siedziba Gestapo, okres okupacji niemieckiej, • Siedziba Urzędu Bezpieczeństwa, ul. Królewska 6/Lea 5/pl. Inwalidów 4, okres stalinizmu; • ul. Montelupich - więzienie, okres okupacji niemieckiej i okres stalinizmu.
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ – południowa część jednostki; • Enklawy zieleni i ogrodów - obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Parki rzeczne; • Korytarze ekologiczne; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie); • Południowa część jednostki w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego; • Przez obszar przebiega orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): • Aleje Trzech Wieszców- w klasie Z, • ul. Piastowska - w klasie Z, • ul. Czarnowiejska - w klasie Z, • ul. Królewska - w klasie Z, • ul. Prądnicka, ul. Doktora Twardego - w klasie Z, • planowane przedłużenie ul. Czesława Miłosza - w klasie Z; • Transport zbiorowy: • planowane przystanki kolei aglomeracyjnej (Prądnicka, Łokietka, Głowackiego), • planowane 2 linie metra ze wspólnym integracyjnym węzłem przystankowym (AGH); przystanki metra z przesiadkami na linie tramwajowe i autobusowe (Królewska/ Kijowska, Piastowska/ Lea), • terminal tramwajowy Dworzec Towarowy oraz linie tramwajowe układu śródmiejskiego na kierunkach promienistych (ul. Królewska, ul. Kamienna, ul. Pawia) i linia o przebiegu średnicowym (tunel tramwajowy), • magistralne linie autobusowe (obsługujące kierunki bez linii tramwajowych); • Zewnętrzna strefa płatnego parkowania i jej otoczenie; <p>zapotrzebowanie na parkingi wielostanowiskowe.</p>
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną; • Teren wymagający budowy lub rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego – północno-wschodnia część jednostki;

	<ul style="list-style-type: none"> Wschodnia część jednostki zlokalizowana w priorytetowym obszarze wskazanym do zmiany technologii grzewczej; Ograniczenia wynikające z: <ul style="list-style-type: none"> Przebiegu kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych. 																					
dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych	<ul style="list-style-type: none"> W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o 20%; Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o 10% jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. 																					
BILANS TERENU																						
szczegółowy	<table border="1"> <tr> <td>MNW</td> <td>8.56</td> <td>2.32</td> </tr> <tr> <td>MW</td> <td>196.71</td> <td>47.88</td> </tr> <tr> <td>UM</td> <td>1.14</td> <td>0.31</td> </tr> <tr> <td>U</td> <td>72.35</td> <td>19.59</td> </tr> <tr> <td>ZU</td> <td>34.45</td> <td>8.39</td> </tr> <tr> <td>KK</td> <td>21.58</td> <td>5.84</td> </tr> <tr> <td>KD</td> <td>34.49</td> <td>9.34</td> </tr> </table>	MNW	8.56	2.32	MW	196.71	47.88	UM	1.14	0.31	U	72.35	19.59	ZU	34.45	8.39	KK	21.58	5.84	KD	34.49	9.34
MNW	8.56	2.32																				
MW	196.71	47.88																				
UM	1.14	0.31																				
U	72.35	19.59																				
ZU	34.45	8.39																				
KK	21.58	5.84																				
KD	34.49	9.34																				
(z wyłączeniem terenów zamkniętych)	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>369.27 ha</td> <td>100 %</td> </tr> </table>		369.27 ha	100 %																		
	369.27 ha	100 %																				

2) Kategorie terenów (funkcje) występujące na obszarze objętym planem:

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, zieleń urządzona i nieurządzona).

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, zieleń urządzona i nieurządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa – Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami

budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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, zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZU – Tereny zieleni urządzonej

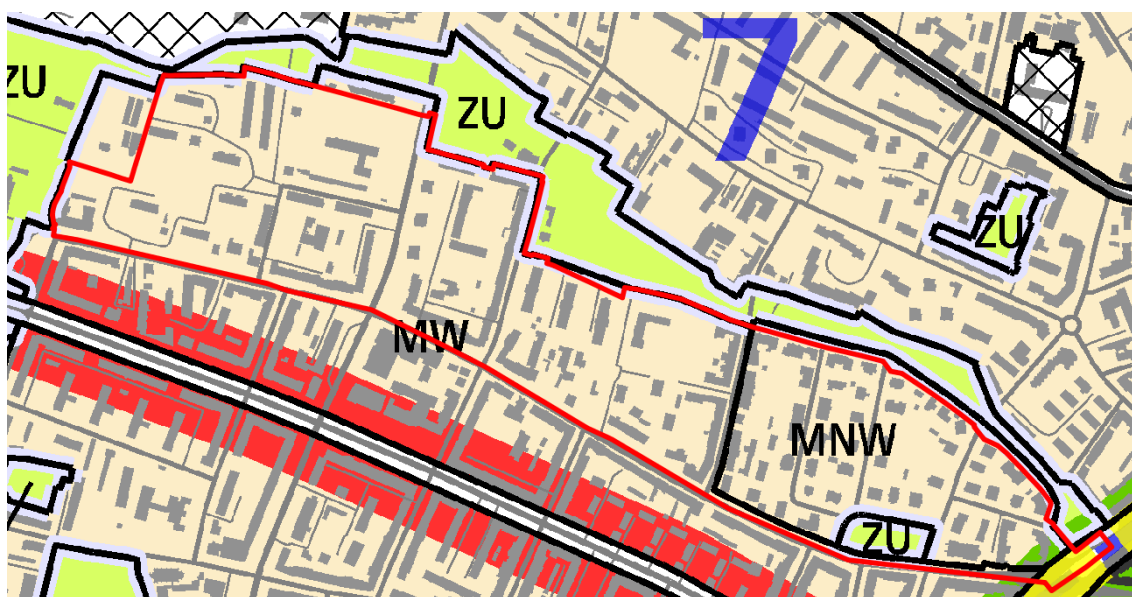
Funkcja podstawowa – Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczną, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna – Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

KD – Tereny komunikacji (fragment alei Juliusza Słowackiego)

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.



Fragment planszy K1

3) Ocena zgodności przeznaczenia poszczególnych wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z kierunkami zawartymi w Studium:

- a) ustalenia planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonych symbolami: MW.1 – MW.10 są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- b) ustalenia planu dla Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonego symbolem: MW.11 jest zgodne ze stanem istniejącym;
- c) ustalenia planu dla Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonego symbolem: MW.12 jest zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności*,
- d) ustalenia planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno – usługowymi oznaczonych symbolami: MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- e) ustalenia planu dla Terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej, pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno – usługowymi, oznaczonego symbolem MW/U.5 są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i funkcja dopuszczalna): *MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności*,
- f) ustalenia planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej willowej, pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, historycznymi willami miejskimi i domami w otoczeniu ogrodowym, oznaczonych symbolami MWw.1 – MWw.3 są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i funkcja dopuszczalna): *MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności*,
- g) ustalenia planu dla Terenów zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi oznaczone symbolami: U.1, U.2, U.3 i U.6 są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja dopuszczalna): *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- h) ustalenia planu dla Terenów zabudowy usługowe o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi oznaczone symbolami: U.4 i U.5 są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja dopuszczalna): *MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności*,
- i) ustalenia planu dla Terenu zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami użyteczności publicznej z zakresu kultu religijnego oznaczonego symbolem: Uks.1 są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja dopuszczalna): *MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności*,
- j) ustalenia planu dla Terenu zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług nauki oznaczonego

- symbolem: **Un.1** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja dopuszczalna): **MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- k) ustalenia planu dla **Terenu zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty** oznaczonego symbolem: **Uo.1** i **Uo.2** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja dopuszczalna): **MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- l) ustalenia planu dla **Terenu zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty** oznaczonego symbolem: **Uo.3** **Uo.4** i **Uo.5** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja dopuszczalna): **MNW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności,
- m) ustalenia planu dla **Terenów zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, oznaczonych symbolami **ZP.1**, **ZP.2** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): **MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- n) ustalenia planu dla **Terenu zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park oznaczony symbolem **ZP.3** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): **ZU** – Tereny zieleni urządzonej,
- o) ustalenia planu dla **Terenów zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod przedogródki, oznaczone symbolami **ZPp.1** - **ZPp.6** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): **MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i **MNW**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności)
- p) ustalenia planu dla **Terenów zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod przedogródki, oznaczone symbolami **ZPp.8** i **ZPp.9** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): **MNW**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności,
- q) ustalenia planu dla **Terenów zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody i zieleńce wewnątrz kwartałów zabudowy, oznaczone symbolami **ZPz.1** - **ZPp.5** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): **MW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- r) ustalenia planu dla **Terenu zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park oznaczony symbolem **ZPp.6** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): **MNW** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności,
- s) ustalenia planu dla **Terenów Komunikacji**, oznaczonych symbolami **KDZT.1** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): **KD** – Tereny komunikacji,
- t) ustalenia planu dla Terenów Komunikacji oznaczonych symbolami: **KDL.1**, **KDL.2**, **KDD.1-KDD.10**, **KDW.1** – **KDW.2**, **KDX.1**, **KDX.2**, **KU.1**, **KU.2** są zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż „Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych” (Studium TOM III.1.2 pkt 11);

Wyznaczenie w projekcie planu ww. terenów – również w zakresie funkcji dopuszczalnych – jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

- „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” (Studium TOM III.1.2 pkt 6),
- „W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu” (Studium TOM III.1.2 pkt 7).

4) 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, m. in. poprawą „komfortu życia” w Mieście poprzez ustalenie właściwych zasad i rozwiązań przestrzennych – w tym uwzględniających poprawę jakości przestrzeni publicznych, chroniących systemy przyrodnicze Miasta;

- **funkcjami terenu**

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

- **standardami przestrzennymi**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenów.

- **wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych**

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów.

Dokument Studium reguluje sposób realizacji w planie udziału funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej. Może to nastąpić albo poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu. Oznacza to, że określona w Studium funkcja dopuszczalna może w planie przełożyć się na wyznaczenie terenu o takim właśnie przeznaczeniu (Studium Tom III.1.2 pkt 6).

- **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 należy:

- 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;
- integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami środowiska przyrodniczego. Nadrzędnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców i zwiększą atrakcyjność turystyczną Miasta, przy zabezpieczeniu środowiska

przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Pierwszoplanowe znaczenie dla ustaleń planu miała zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

- **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 wewnątrz - chronić komunikację zbiorową i niezmotywowaną przed degradacją ze strony motoryzacji indywidualnej, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają przedmiotowy obszar oraz wyznaczenie w planie stref i pasów ochronnych.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie planu, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie.

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.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiują pojęcie ładu przestrzennego następująco: „Ilekroć w ustawie jest mowa o „ładzie przestrzennym” - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne”.

Wymagania funkcjonalne związane są przede wszystkim z celem planu jakimi są ochrona istniejącego układu urbanistycznego Osiedla Profesorskiego z układem ulic i zabudową o charakterze willowym w otoczeniu zieleni, ochrona i kształtowanie istniejących terenów zieleni w przestrzeniach publicznych oraz wnętrzach kwartałów zabudowy jako elementów o wysokich walorach funkcjonalnych i krajobrazowych, ochrona otoczenia zabudowy zabytkowej, w tym ekspozycja obiektu uznanego za dobro kultury współczesnej, ochrona zabudowy modernistycznej oraz określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów. Zapewnienie dobrych warunków zamieszkania i kształtowania tego fragmentu miasta wymaga odpowiedniej modernizacji układu komunikacyjnego i spacerowego zapewniającego dobre połączenie z pozostałą siecią dróg oraz dogodnego dojazdu do inwestycji potencjalnie mogących tutaj powstać.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględniono w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wprowadzenie regulacji dotyczących zasad kształtowania istniejącej

zabudowy i jej uzupełnienia (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa).

Jednocześnie mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zapisy ujęte w § 7 jak również poprzez ustalenia szczegółowe, w tym parametry zabudowy. W § 7 zatytułowanym „zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy” określono m.in. zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej, zasady odnoszące się do elewacji budynków, zasady kształtowania dachów, zasady iluminacji obiektów i zieleni oraz określono ograniczenia jakie występują w obszarze planu również w zakresie zachowania istniejących przejść, prześwitów i przejazdów bramowych.

Ponadto dla zachowania ładu przestrzennego na rysunku planu oznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, która pozwoli m.in. zachować przestrzeń wolną od zabudowy w nieco szerszym niż minimalnym, wymaganym przepisami zakresie, co w przypadku lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej będzie stanowiło o jakości przestrzeni komunikacji oraz przestrzeni wspólnej, rozumianej jako przestrzeń percepcji, która nie zawsze pokrywa się z przestrzenią własności.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględnienie w planie miejscowym aspektów krajobrazowych, ich ochrona oraz uczytelnienie odbywa się poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy w § 7 oraz ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 8 oraz zasad kształtowania krajobrazu w § 9. Obszar planu obejmuje bliskie sąsiedztwo Młynówki Królewskiej – linearnego parku miejskiego.

Obszar planu charakteryzuje się zróżnicowaną intensywnością zabudowy i posiada liczne cechy krajobrazu miejskiego również w zabytkowej tkance miejskiej, takie jak:

- 1) układ urbanistyczny **Osiedla Profesorskiego** ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) historyczny przebieg **Młynówki Królewskiej** ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) granica strefy **ochrony sylwety miasta**;
- 4) powiązanie widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi – Wawelem i Fortem Tonie;
- 5) **obiekty i obszary wskazane do ochrony urbanistycznej**;
- 6) obiekt uznany za dobro kultury współczesnej;
- 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 8) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) **budynki dla których wprowadzono ochronę elewacji frontowych**;
- 10) **obiekty o wartościach architektonicznych**;
- 11) **pomnik pamięci narodowej**;
- 12) **dominanty**;
- 13) **subdominanty**.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków czasem wraz z otoczeniem (§ 10 ust. 1) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków (§ 10 ust. 2) plan ustala dodatkowe zasady kształtowania i ochrony ujęte w rozdziale III.

W celu ochrony i kształtowania wysokich walorów krajobrazu miejskiego w ustaleniach planu wyznaczono:

- 1) **zasięg strefy ochrony sylwety miasta**;
- 2) **obiekty i obszary wskazane do ochrony urbanistycznej** w terenach oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.10, MW.11, MW.13, MW.14** ;
- 3) obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w § 10 ust. 2;

- 4) *powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi: Wawelem i Fortem Tonie* oznaczone na rysunku planu;
- 5) nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu dominant i subdominant, w tym dominantę przestrzenną wieży kościoła p.w. św. Szczepana, przy ulicy Henryka Sienkiewicza 17.

Ponadto na jakość krajobrazu pozytywnie mogą wpłynąć następujące rozstrzygnięcia planistyczne:

- 1) sformułowanie zasad dotyczących infrastruktury technicznej wpływającej na percepcję krajobrazu (§ 13);
- 2) ustalenie zasad odnośnie lokalizacji budynków, kształtowania geometrii dachów (§ 7);
- 3) nakaz zachowania najcenniejszych pod względem dendrologicznym i krajobrazowym **drzew o znaczącej wartości przyrodniczej** z możliwością uzupełniania szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu **jako szpalery drzew wskazane do utrzymania i kształtowania**, ze szczególnym uwzględnieniem szpalerów drzew wzdłuż ulicy Kazimierza Wielkiego i alei Kijowskiej, w terenach oznaczonych symbolami: **KDL.1** i **KDL.2**.
- 4) wyznaczenie głównych przestrzeni publicznych w postaci zieleni urządzonej, otoczenia placu Axentowicza oraz wprowadzenie zasad zapewniających wysoką jakość tych przestrzeni (§ 11) poprzez uporządkowanie istniejących przestrzeni publicznych i ich sukcesywną przebudowę, rozbudowę, budowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni;
- 5) wskazanie **istniejące przejścia, prześwity i przejazdy bramowe do zachowania**, dla których obowiązuje nakaz zachowania ciągłości ruchu pieszego poprzez ogólnodostępne przejście dla pieszych i zachowania minimalnej wysokości prześwitu zgodnie ze stanem istniejącym (§ 7 ust 11), które skorelowano z **przebiegami ważniejszych powiązań pieszych** - jako ciągi spacerowe;
- 6) wyznaczenie zasięgu dla **obiektów i obszarów wskazanych do ochrony urbanistycznej** i określenie odrębnych parametrów urbanistycznych jej zagospodarowania w celu wytworzenia wewnątrz urbanistycznych spajających zabudowę socmodernistyczną z ograniczoną możliwością zabudowy w jej sąsiedztwie (§ 10 ust. 14) oraz wskazano **obiekty o wartościach architektonicznych**, dla których wprowadzono nakaz zachowania zgodności z pierwotnym projektem architektonicznym poprzez zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 7) wyznaczenie miejsca dla **pomnika pamięci narodowej** dla którego ustalono nakaz zachowania lokalizacji w osi kompozycyjnej parku (§ 52);
- 8) wyznaczenie **strefy ochrony zieleni** w celu wytworzenia wewnątrz z zakazem lokalizacji budynków, miejsc postojowych i parkingowych jak również garaży podziemnych. (§ 8 ust. 6).

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zasoby przyrodnicze oraz wartości występujące w środowisku jakie występują na obszarze planu zostały omówione w „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym” sporządzonym na potrzeby planu miejscowego.

Uwzględnienie wymagań dotyczących ochrony środowiska w planie miejscowym jest realizowane poprzez wyznaczenie:

1. terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki (**ZP.1 – ZP.3**);
2. terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod przedogródki (**ZPp.1 – ZPp.9**);
3. terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody i zieleńce wewnątrz kwartałów zabudowy (**ZPz.1 – ZPz.6**);

4. **strefy ochrony zieleni**, dla której ustalono m.in. zakaz lokalizacji budynków i miejsc postojowych naziemnych;
5. **szpalery drzew wskazanych do utrzymania i kształtowania**;
6. **drzewa o znaczącej wartości przyrodniczej**;
7. **pomników przyrody**.

Ponadto wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji wymienionych w § 8 ust.7 planu.

Dodatkowo na rysunku planu miejscowego zaznaczono obszary o różnych natężeniach hałasu oraz opisano zasady ochrony akustycznej w § 8 ust.4.

Na całym obszarze planu ustalono zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

Uwzględnienie wymagań dotyczących gospodarowania wodami w planie miejscowym jest realizowane poprzez:

- oznaczenie na rysunku planu granicy udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
- oznaczono na rysunku planu zasięg proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

W obszarze planu nie występują grunty rolne ani leśne.

Ponadto projekt planu został skierowany do zaopiniowania przez Dyrektora Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Ministra Środowiska.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Występujące na obszarze planu elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały szczegółowo opisane w dokumencie pt. „Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań” sporządzonym w listopadzie 2019 roku na potrzeby sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego”. Elementy te zostały uwzględnione w ww. planie miejscowym w § 10.

Przez obszar planu przebiega granica **strefy ochrony sylwety miasta** wg Studium oznaczona na rysunku planu.

W obszarze planu oznaczono następujące elementy związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:
 - a) **R1** – willa z ok.1920 r. ul. Kazimierza Wielkiego 105 wraz z ogrodem w granicach działki nr 339 obr. 3 Krowodrza oraz murowanym ogrodzeniem wzdłuż ulicy – nr rejestru **A-566** decyzją z dnia 05.12.1973 r, następnie zmieniony decyzją nr A-1399/M z dnia 31.08.2016 r.;
 - b) **R2** – kolumna z figurą Matki Boskiej Łaskawej z pocz. XX w., ul. Kazimierza Wielkiego 33 – nr rejestru **B-587** decyzją z dnia 05.04.2000 r. do rejestru zabytków ruchomych;
 - c) **R3** – willa w ogrodzie z lat 1908 - 1910, ul. Stanisława Wyspiańskiego 14/al. Artura Grottgera – nr rejestru **A-728** decyzją z dnia 15.03.1988 r.;
 - d) **R4** – willa z lat 1921-1922 w ogrodzie w granicach działki nr 90 obr. 4 - ul. Stanisława Wyspiańskiego 11 – nr rejestru **A-1066** decyzją z dnia 31.10.199 r.;

- e) **R5** – Kościół pw. św. Szczepana z lat 1936 - 1938., wraz z otoczeniem w obrębie ówczesnej działki nr 106 o powierzchni 3854 m² ul. Henryka Sienkiewicza 17 - nr rejestru **A-653 [A-234/M]** wpisany decyzją z dnia 03.05.1984 r.
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- **E1** – kamienica z lat 30-tych XX w., pod adresem ul. Lucjana Siemieńskiego 4;
 - **E2** – willa z przełomu XIX/XX w. z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 103;
 - **E3** – zespół zabudowy pierzei ulicy z 1936 - 1937 r. wraz z przedogródkami i niskimi ogrodzeniami pod adresem ul. Bytomska 15-17-19-21;
 - **E4** – kamienica z 1937 r. pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 59;
 - **E5** – bursa „Fafik” z lat 1953-1954, pod adresem ul. Raławicka 9;
 - **E6** – bursa z lat 1953-1954. pod adresem ul. Raławicka 9a;
 - **E7** – bursa „Młodość” z lat 50-tych XX w, pod adresem ul. Urzędnicza 68;
 - **E8** – Szkoła Podstawowa nr 34 z połowy XX w, pod adresem ul. Urzędnicza 65;
 - **E9** – dawna Szkoła Ludowa z 1910 r. wraz z przedogródkiem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 33;
 - **E10** – kamienica z 1913 r. wraz z przedogródkiem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 31;
 - **E11** – kamienica z ok. 1935 r. pod adresem ul. Kujawska 26;
 - **E12** – kamienica z 1913 r. pod adresem ul. Kujawska 22;
 - **E13** – dom z 1929 r. pod adresem ul. Kujawska 20;
 - **E14** – kamienica z ok. 1920 r. pod adresem ul. Zbrojów 1;
 - **E15** – kamienica z lat 20-30 XX w. pod adresem ul. Zbrojów 2;
 - **E16** – dom z 1922 r. pod adresem ul. Kujawska 14;
 - **E17** – dom z 1933 r. pod adresem ul. Kujawska 12;
 - **E18** – kamienica z 1929 r. pod adresem ul. Kujawska 10;
 - **E19** – kamienica z około 1930 r. pod adresem ul. Kujawska 8;
 - **E20** – dom z 1929 r. z przedogródkiem i ogrodzeniem, pod adresem al. Artura Grottgera 32;
 - **E21** – kamienica z 1929 r. z przedogródkiem i ogrodzeniem, pod adresem al. Artura Grottgera 30;
 - **E22** – kamienica z 1923 r. pod adresem ul. Kujawska 21;
 - **E23** – dom z ok. 1920 r. pod adresem ul. Kujawska 17;
 - **E24** – dom z 1912 r. pod adresem ul. Kujawska 15;
 - **E25** – dom z 1914 r. pod adresem ul. Kujawska 11;
 - **E26** – kamienica z 1933 r. pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 19;
 - **E27** – willa z ok.1920 r. pod adresem ul. Kazimierza Wielkiego 15-15a;
 - **E28** – kamienica z 1936 r. pod adresem ul. Edmunda Biernackiego 9;
 - **E29** – kamienica z 1933 r. pod adresem ul. Edmunda Biernackiego 3;
 - **E30** – willa bliźniacza z 1924 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem al. Artura Grottgera 24;
 - **E31** – willa bliźniacza z 1924 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem al. Artura Grottgera 22;
 - **E32** – dom w zabudowie bliźniaczej z 1936 r. wraz z ogrodzeniem, pod adresem ul. Edmunda Biernackiego 6;
 - **E33** – dom w zabudowie bliźniaczej z lat 20 - 30 XX w. wraz z ogrodzeniem, pod adresem ul. Edmunda Biernackiego 8;
 - **E34** – willa w zabudowie bliźniaczej z ogrodem z ok.1920 r. pod adresem ul. Edmunda Biernackiego 14;
 - **E35** – dom z 1952 r., pod adresem ul. Edmunda Biernackiego 16;
 - **E36** – willa z 1908 r. wraz z ogrodem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 4;
 - **E37** – willa z 1914 r. wraz z ogrodem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 6;

- E38 – willa z 1909 - 1910 r. wraz z ogrodem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 8;
 - E39 – willa z 1909 - 1910 r. wraz z ogrodem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 10;
 - E40 – willa z 1908 - 1910 r. wraz z ogrodem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 12;
 - E41 – willa z 1920 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 15;
 - E42 – willa z lat 1922 - 1925 r. wraz z ogrodem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 7;
 - E43 – willa z 1920 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Stanisława Wyspiańskiego 5;
 - E44 – willa z 1925 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem pl. Teodora Axentowicza 7;
 - E45 – „Willa Jadwiga” z 1923 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem pl. Teodora Axentowicza 5;
 - E46 – willa z lat 1925 - 1927 wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem pl. Teodora Axentowicza 3;
 - E47 – willa z 1933 r. wraz z ogrodem, pod adresem ul. Henryka Sienkiewicza 18;
 - E48 – willa z budynkiem służby z lat 1925 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Henryka Sienkiewicza 24;
 - E49 – dom z 1924 r. pod adresem al. Artura Grottgera 14;
 - E50 – willa z lat 30-tych XX w. wraz z ogrodem, pod adresem al. Artura Grottgera 12;
 - E51 – willa z lat 1923 - 1924 wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Henryka Sienkiewicza 26;
 - E52 – willa z lat 1923 – 1924 wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Henryka Sienkiewicza 27;
 - E53 – willa z 1924 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Henryka Sienkiewicza 25;
 - E54 – willa z 1913 r. wraz z ogrodem i ogrodzeniem, pod adresem ul. Henryka Sienkiewicza 23;
 - E55 – plebania kościoła pw. Św. Szczepana z 1913 r., pod adresem ul. Henryka Sienkiewicza 19;
 - E56 – willa z ogrodem i ogrodzeniem z 1927-1928 r. pod adresem ul. Kościelna 5;
 - E57 – willa bliźniacza z ogrodem i ogrodzeniem z 1924 r. pod adresem al. Artura Grottgera 6;
 - E58 – willa bliźniacza z ogrodem i ogrodzeniem z 1924 r. pod adresem al. Artura Grottgera 4;
 - E59 – willa z ogrodem i ogrodzeniem z 1928 r. pod adresem ul. Kościelna 3;
 - E60 – willa wielorodzinna z ogrodem z 1927 r. pod adresem ul. Kościelna 1;
 - E61 – kamienica z lat 20-30 XX w. pod adresem ul. Kościelna 8;
 - E62 – kapliczka wotywna z krzyżem wzniesiona w 2 poł. XX w. staraniem mieszkańców dawnej gminy Łobzów.
- 3) obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- a) układ urbanistyczny **Osiedla Profesorskiego** z I ćwierćwiecza XX w.;
 - b) historyczny przebieg **Młynówki Królewskiej**.

4) obiekty noszące cechy zabytku oznaczone na rysunku planu, dla których wprowadza się ochronę planem, zgodną z ustaleniami szczegółowymi:

- a) **F1** – elewacja frontowa budynku pod adresem ul. Lucjana Siemieńskiego 8;
- b) **F2** – elewacja frontowa budynku pod adresem ul. Lucjana Siemieńskiego 6;
- c) **F3** – elewacja frontowa budynku pod adresem ul. Raławicka 18;
- d) **F4** – elewacja frontowa budynku pod adresem ul. Raławicka 16;
- e) **F5** – elewacja frontowa budynku pod adresem ul. Kujawska 24;
- f) **F6** – elewacje frontowe budynku pod adresem ul. Kujawska 2-4/ ul. Kazimierza Wielkiego 29.

5) **dobro kultury współczesnej**, oznaczony na rysunku planu budynek Radia Kraków przy al. Juliusza Słowackiego 22.

Ponadto cały obszar planu objęto archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.

5. **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w: § 7 ust. 2 pkt 5, § 11 ust. 2 pkt 4 i § 14 ust. 7 pkt 1, a także poprzez skierowanie projektu planu do zaopiniowania/uzgodnienia z:

- Marszałkiem Województwa Małopolskiego oraz Geologiem Powiatowym – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

6. **Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Walory ekonomiczne przestrzeni w ustaleniach planistycznych zostały wzięte pod uwagę poprzez:

- 1) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) określenie zasad kształtowania zabudowy (na rysunku planu oraz w tekście planu) w sposób racjonalnie wykorzystujący przestrzeń;
- 3) zapisy prowadzące do poprawy jakości przestrzeni;
- 4) zapisy planu zapewniające poprawę wyglądu zabudowy, które korzystnie rzutują na wartość ekonomiczną nieruchomości, enklawy zabudowy i w konsekwencji - dzielnicy;
- 5) uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, które zostały ujęte w „Prognozie skutków finansowych”;
- 6) polepszenie jakości przestrzeni poprzez zwiększenie estetyki, konieczność nawiązania do obiektów zabytkowych, wprowadzenie lepszej dostępności komunikacyjnej (budowa nowych ciągów pieszych) co przyczyni się do poprawy jakości życia;
- 7) możliwość wprowadzenia funkcji usługowych oraz funkcji mieszanej czyli wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Obszar objęty sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego” został według Studium inwestycyjnie wyznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) , tereny zabudowy jednorodzinne i wielorodzinne niskiej intensywności (MNW) oraz tereny oraz komunikacji (KD). Tereny zainwestowane są równomiernie rozłożone na całym obszarze planu., z wyjątkowym nasyceniem zabudową w obszarze *Osiedla Profesorskiego*. Zgodnie z powyższym, ustalenia projektu planu wyznaczają m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usługowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Realizacja założeń i regulacji zawartych w projekcie planu, w znacznym stopniu zwiększy atrakcyjność terenu, między innymi poprzez ochronę nielicznych form zieleni, ograniczonych ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz aktualnie realizowane inwestycje, a także podniesie wartość rynkową istniejących nieruchomości w omawianym obszarze, poprzez wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez wyznaczenie terenów, w których ustala się możliwość lokalizacji nowej oraz przekształceń istniejącej zabudowy oraz poprzez uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, co ma odzwierciedlenie w dokumencie „Prognozy skutków finansowych”.

7. Prawo własności.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, częściowo tereny zieleni urządzonej).

Na analizowanym terenie 9% powierzchni obszaru zajmują działki należące do osób prawnych, do osób fizycznych należy 24% powierzchni obszaru a do współwłasności fizycznych i prawnych – 15%. Gmina Kraków jest właścicielem działek na zaledwie 1,85% obszaru planu, oddanych w użytkowanie wieczyste i inne formy władania 40%. W posiadaniu Skarbu Państwa jest teren około 2% powierzchni obszaru planu. Obecne działki drogowe w dużej części należą do gminy i państwa. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowego odcinka drogi rowerowej **KDX.1**.

Drogi należące do gminy miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa to cały układ komunikacyjny w obszarze planu za wyjątkiem dróg wewnętrznych oraz nowoprojektowanego ciągu pieszego **KDX.1**.

W obszarze opracowania przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego. Tereny zieleni urządzonej: **ZP.1** i **ZP.3** stanowią obecnie własność Gminy Kraków. Teren zieleni urządzonej **ZP.2** należy do osób fizycznych.

W „Prognozie skutków finansowych” uchwalenia planu wskazano koszty wykupu gruntów pod zielen publiczną i inwestycje. Ponadto, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości ulegnie obniżeniu, to właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu przysługuje od gminy odszkodowanie, równe różnicy między wartością przed uchwaleniem planu, a wartością po jego uchwaleniu. Przy czym właściciel ten (lub użytkownik wieczysty) powinien wykazać faktyczną wartość odszkodowania.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Dyrektorem Delegatury Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Katowicach, Szefem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Szefem Agencji Wywiadu oraz Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Organy te uzgodniły projekt planu pozytywnie.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu i ustalenie zapisów umożliwiających ich realizację.

Do najważniejszych interesów celu publicznego w obszarze planu należą:

- zapewnienie dobrych warunków mieszkaniowych,
- rozwój usług lokalnych służących mieszkańcom, zlokalizowanych w parterach budynków wielorodzinnych,
- rozwój sieci dróg obsługujących w szczególności nowopowstające obiekty mieszkaniowe,
- zachowanie maksymalnie możliwej ilości terenów zielonych,
- wydzielenie terenów przestrzeni publicznych – służących wszystkim mieszkańcom – w oparciu o wysokie standardy estetyczne,
- określenie zasad polityki parkingowej odpowiadającej ustalonemu przeznaczeniu poszczególnych terenów,
- umożliwienie komunikacji pieszej i pieszo - rowerowej przez obszar planu,
- kształtowanie przestrzeni na wysokim poziomie estetycznym.

W tekście planu zawarto ponadto:

- wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu (§ 8 i § 9);
- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 10);
- zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych (§ 11);

Wymagania społeczno-gospodarcze zostały uwzględnione po uprzedniej analizie złożonych do projektu planu wniosków. Ponadto przeanalizowano wszystkie wskazania i postulaty, które wpłynęły od organów uzgadniających i opiniujących projekt planu ustawowo, po zawiadomieniu ich o przystąpieniu do sporządzania projektu planu w tym obszarze.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów.

Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 7 ust. 8 tekstu planu. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze technicznej oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu w § 13.

W oparciu o ustalenia planu istnieje możliwość rozwoju sieci szerokopasmowych. Projekt planu w § 11 w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala główne przestrzenie publiczne. Są to przede wszystkim tereny zieleni urządzonej **ZP.1 - ZP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki oraz wszystkie tereny komunikacji.

Natomiast zasady na jakich zostanie zapewniona użytkownikom terenów w obszarze planu, możliwość efektywnego korzystania z internetu, w szczególności w miejscach publicznych, zwłaszcza funkcjonalny dostęp do usług cyfrowych takich jak: e-administracja, e-zdrowie czy obywatel.gov.pl określone są w przepisach odrębnych, w tym w Prawie telekomunikacyjnym.

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją ogólnospławną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję.

W zakresie gazownictwa:

Ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego ciśnienia.

W zakresie ciepłownictwa:

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4 pkt 2;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

W zakresie elektroenergetyki:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4 pkt 2,
- 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
- 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 5) minimalny przekrój doziemnych przewodów:
 - a) wysokiego napięcia: 240 mm²,

- b) niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 11 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu. W przypadku realizacji obiektów liniowych, plan ustala wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zgodnie z art. 1 pkt 1 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zapewniony poprzez:

1. Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia planu - 28 września 2018 r. z terminem składania wniosków do planu - 16 listopada 2018 r.
2. Rozpatrzenie wniosków złożonych do planu - Zarządzenie Nr 1701/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 lipca 2020 r.
3. Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 28 grudnia 2020 r.
4. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 28 grudnia 2020 r. do 29 stycznia 2021 r.
5. Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym projekcie planu - 12 stycznia 2021 r.
6. Termin składania uwag do wyłożonego projektu planu - do 12 lutego 2021 r.
7. Rozpatrzenie uwag do wyłożonego projektu planu - Zarządzenie Nr 528/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 05 marca 2021 r.
8. Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 21 listopada 2021 r.
9. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 22 listopada do 20 grudnia 2021 r.
10. Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym projekcie planu - 25 listopada 2021 r.
11. Termin składania uwag do wyłożonego projektu planu - do 3 stycznia 2022 r.
12. Rozpatrzenie uwag do wyłożonego projektu planu - Zarządzenie Nr 140/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 stycznia 2022r.
13. Zarządzenie nr 388/2022 z dnia 18 lutego 2022r. zmieniające Zarządzenie nr 140/2022 z dnia 21 stycznia 2022r.
14. Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 8 kwietnia 2022 r.
15. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 19 kwietnia do 18 maja 2022 r.

16. Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym projekcie planu - 10 maja 2022 r.
17. Termin składania uwag do wyłożonego projektu planu - do 1 czerwca 2022 r.
18. Rozpatrzenie uwag do wyłożonego projektu planu - Zarządzenie Nr 1721/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2022r.
19. Ponadto zapewniono dostęp do informacji publicznej poprzez:
 - internetowy Biuletyn Informacji Publicznej,
 - możliwość korespondencji z Wydziałem Planowania Przestrzennego,
 - oraz możliwość prowadzenia rozmów telefonicznych z pracownikami Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa wchodzącymi w skład zespołu projektowego sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego”.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429) każdy ma prawo m. in. wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781). W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest dokumentacja prac planistycznych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy. Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy regulujących przebieg procesu planistycznego, poprzez:

1. Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia planu - 28 września 2018 r.
2. Termin składania wniosków do planu - 16 listopada 2018 r.
3. Rozpatrzenie wniosków złożonych do planu - Zarządzenie Nr 1701/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 lipca 2020 r.
4. Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 28 grudnia 2020 r.
5. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 28 grudnia 2020 r. do 29 stycznia 2021 r. z Dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym projekcie planu - 12 stycznia 2021 r. i terminem składania uwag do wyłożonego projektu planu - do 12 lutego 2021 r.
6. Rozpatrzenie uwag do wyłożonego projektu planu - Zarządzeniem Nr 528/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 05 marca 2021 r.
7. Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 21 listopada 2021 r.
8. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 22 listopada do 20 grudnia 2021 r. z dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym projekcie planu - 25 listopada 2021 r. i terminem składania uwag do wyłożonego projektu planu - do 3 stycznia 2022 r.

9. Rozpatrzenie uwag do wyłożonego projektu planu - Zarządzeniem Nr 140/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 stycznia 2022r. oraz korektą Zarządzeniem nr 388/2022 z dnia 18 lutego 2022r. Zarządzenia nr 140/2022 z dnia 21 stycznia 2022r.
10. Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 8 kwietnia 2022 r.
11. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 19 kwietnia do 18 maja 2022 r. z dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym projekcie planu - 10 maja 2022 r. i terminem składania uwag do wyłożonego projektu planu - do 1 czerwca 2022 r.
12. Rozpatrzenie uwag do wyłożonego projektu planu - Zarządzenie Nr 1721/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2022r.

Wszystkie dokumenty zawarte w dokumentacji planistycznej, za wyjątkiem danych chronionych ustawowo, są każdorazowo udostępniane zainteresowanym stronom na pisemny wniosek, w trybie dostępu do informacji publicznej.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=101712

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Kazimierza Wielkiego” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

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

– **analizy środowiskowe:**

Wykorzystano:

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru planu,
 - Prognozę oddziaływania na środowisko,
 - wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK czy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie).
- **analizy ekonomiczne** – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- **analizy społeczne** – tj. złożone do projektu planu wnioski (265), które dotyczyły:
- a) przeznaczenia wybranych działek pod tereny zieleni urządzonej – 240;
 - b) wyłączenia możliwości zabudowy obiektami kubaturowymi wnętrza kwartału;
 - c) dopuszczenie jedynie zabudowy jednorodzinnej – 18;
 - d) przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne – 4;
 - e) przeznaczenie działki pod zabudowę wielorodzinną z lokalami usługowymi – 2;
 - f) uwzględnienie w zapisach Planu Miejscowego ustaleń decyzji WZ – 1.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATA UCHWAŁY

Uchwała Nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 10 października 2018 r.

Zgodnie z § 1 ust. 1 ww. uchwały ws. aktualności (...), Studium jest przedmiotem prac nad zmianą tego dokumentu (przystąpienie Uchwałą Nr XCIII/2446/18 RMK z dnia 24 stycznia 2018 r.) – w zakresie celów i wizji rozwoju miasta, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m. in. ochronę sylwety miasta oraz pozostałych elementów środowiska kulturowego, kształtowanie przestrzeni publicznych, ochronę i kształtowanie zieleni, a także utrzymanie jako dominujących, funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Cytując ustawę, wymogi wynikające z art.1 ust. 3 to:

3. 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 określenie zasad zagospodarowania obszaru „Kazimierza Wielkiego” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- 1) interesów publicznych;
- 2) interesów prywatnych;
- 3) analiz środowiskowych;
- 4) analiz ekonomicznych;
- 5) analiz społecznych.

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego” będzie stanowić załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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, zarządzanie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m. in. dynamiką inwestycji.

V. PODSUMOWANIE

Założone cele planu tj. wprowadzenie zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy oraz harmonizowanie jej z zabudową istniejącą, poprawa rozwiązań komunikacyjnych, ochrona zbytkowych obiektów oraz ochrona wartości kulturowych obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w tym ochrona sylwety miasta i powiązań widokowych, zostały zrealizowane poprzez odpowiednie zapisy planistyczne.

Specyfikę planu tworzy zastosowanie odpowiednich zabiegów urbanistycznych, m.in. zastosowanie poprzez różne środki ochrony wnętrz urbanistycznych przed zabudową, czy też uzyskanie gradacji wysokości zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie Młynówki Królewskiej i obiektów zabytkowych oraz *układ urbanistyczny osiedla Profesorskiego*.

Stworzenie warunków do zrównoważonego rozwoju, poprzez ustalenie zasad zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem ochrony obiektów zabytkowych pozwoli na racjonalne eksploataowanie terenu przez pokolenia teraźniejsze oraz przyszłe, korzystające z najcenniejszych jego zasobów.

Realizacja koncepcji zagospodarowania ustalonej planem przyczyni się do zaprzestania tworzenia chaosu urbanistycznego oraz do pełnego wykorzystania terenu, przy jednoczesnej ochronie obszarów cennych zarówno kulturowo jak i przyrodniczo.

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

Przedstawione uzasadnienie potwierdza zasadność przyjętych rozwiązań przestrzennych zawartych w sporządzonym planie miejscowym obszaru „Kazimierza Wielkiego”.