

Załącznik nr II
do Zarządzenia Nr 30/2023
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9
stycznia 2023 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 3

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKcie MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „PIASEK”.



Kraków

GRUDZIEŃ 2022 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.....	3
2. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.....	4
3. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.....	5
4. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.....	8
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	8
6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem (aktualizowane na kolejnych etapach procedury).....	8
7. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	17
8. Przebieg procedury planistycznej.....	23
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	27
1. Informacja w zakresie ust. 2 ustawy.....	27
1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.....	27
2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	27
3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	27
4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	27
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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 ze zm.).....	28
6) Walory ekonomiczne przestrzeni.....	28
7) Prawo własności.....	28
8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	28
9) Potrzeby interesu publicznego.....	28
10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności [pkt 13 ustawy].....	29
11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad (...) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.....	31
12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	31
2. Informacja w zakresie ust. 3 ustawy.....	32
3. Informacja w zakresie ust. 4 ustawy.....	32
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST.1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA;	33
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	33
V. PODSUMOWANIE	34

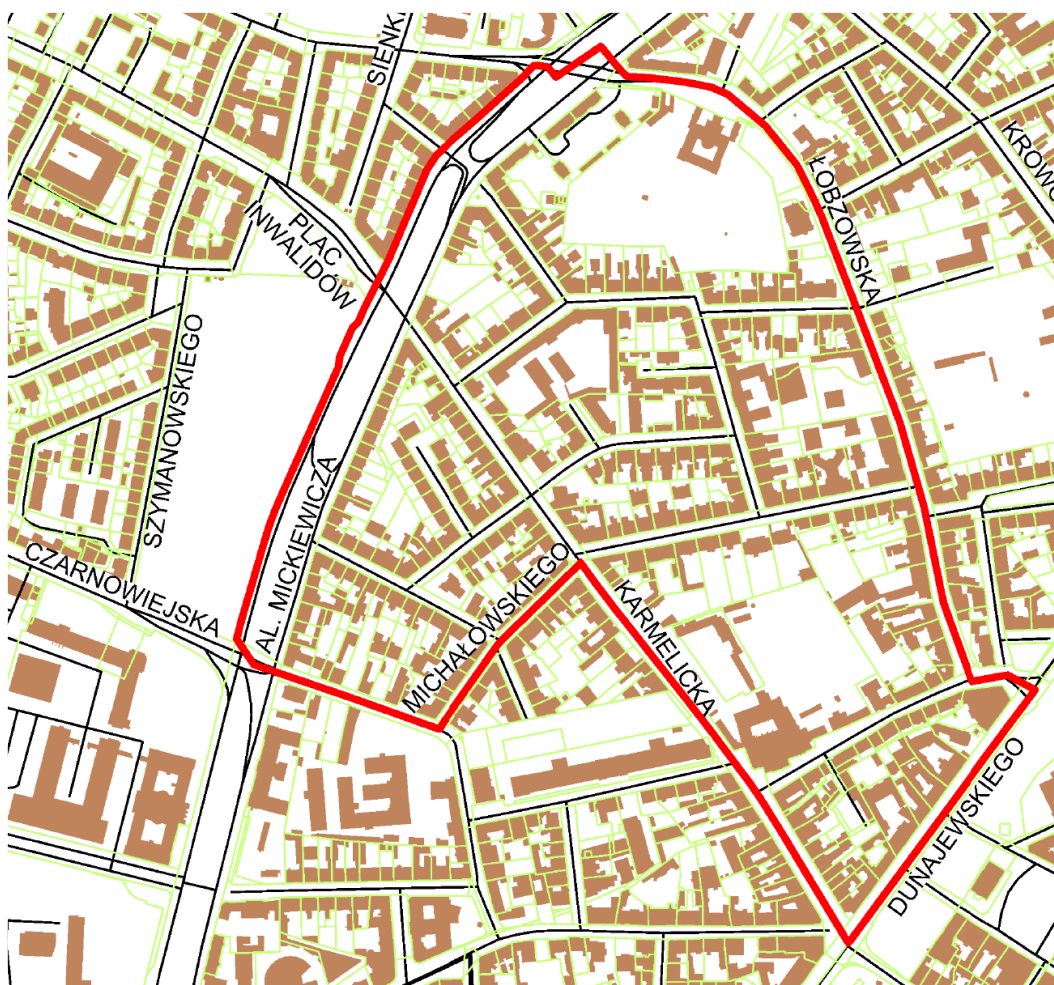
I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XI/183/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 marca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek””, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ZE ZM.) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium.



Rys. 1. Granice obszaru planu.

Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty planem położony jest w centrum Krakowa, w Dzielnicach *I Stare Miasto* oraz *V Krowodrza*, obejmuje teren o powierzchni 36,25 ha i jest ograniczony:

- 1) od północnego-wschodu i wschodu: granicą uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” (tj. wzdłuż ul. Łobzowskiej oraz częściowo ul. Garbarskiej);
- 2) od południowego-wschodu oraz częściowo od południa: granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto” (tj. wzdłuż ul. Juliana Dunajewskiego);
- 3) od południowego-zachodu oraz częściowo od południa: granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rajskiej” (tj. wzdłuż części ul. Karmelickiej, ul. Piotra Michałowskiego i wzdłuż części ul. Czarnowiejskiej);
- 4) od zachodu oraz północy: częściowo granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A” oraz wzdłuż al. Adama Mickiewicza.

2. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.

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 „Piasek” zawiera się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i z tego względu był predysponowany do objęcia planem.

Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego tego obszaru, poprzez:

- ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz zabytkowych zespołów i obiektów,
- ochronę wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy przed nową zabudową,
- ochronę istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wewnątrz kwartałów zabudowy,
- utrzymanie istniejących funkcji obszaru,
- wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość istniejących zasobów środowiska kulturowego,
- określenie warunków kształtowania zabudowy (w tym wykonywania robót budowlanych), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego,
- umożliwienie działań porządkujących przestrzeń publiczną oraz wewnątrz kwartałów zabudowy w oparciu o wysokie standardy estetyczne,
- 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.7), w którym określono m.in. maksymalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), a także oparto na:

- 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, Programie Ochrony Powietrza dla Województwa Małopolskiego, Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa, Rejestrze Zabytków, Gminnej Ewidencji Zabytków, dokumencie pt. „Wytyczne konserwatorskie na potrzeby Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „PIASEK” w Krakowie” autorstwa dr. Zbigniewa Beiersdorfa, Programie Obsługi Parkingowej dla Miasta Krakowa, Programie ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Krakowa na lata 2019-2023, Programie Ograniczenia Niskiej Emisji dla Krakowa, Założeniach do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2014-2029, planach obowiązujących w sąsiedztwie*).

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

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

3. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.

1) Analizy widokowe

Obszar wpisany jest do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy d. IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Piasek” (z wyjątkiem południowego pasa ul. Juliana Dunajewskiego). Jest również objęty strefą buforową wyznaczoną dla historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Zabudowa zwarta, pierzejowa o parametrach niemających wpływu na osie powiązań widokowych wskazanych w Studium, natomiast ustalenia w planie odnośnie do wysokości zostały przyjęte w oparciu o wytyczne konserwatora zabytków.

2) Powiązania zewnętrzne

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Od strony północnego-wschodu graniczy z obowiązującym od dnia 11 marca 2021 r. mpzp obszaru „Kleparz” (*Uchwała Nr LIII/1464/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2021 r.*).

Od strony południowego-wschodu graniczy z obowiązującym od dnia 17 czerwca 2011 r. mpzp obszaru „Stare Miasto” (*Uchwała Nr XII/8131/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r.*).

Od strony południowego-zachodu graniczy z obowiązującym od dnia 9 maja 2018 r. mpzp obszaru „Rejon ulicy Rajskiej” (*Uchwała Nr XCIX/2582/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 kwietnia 2018 r.*).

Od strony północnego-zachodu (w części) graniczy z obowiązującym od dnia 18 października 2018 r. mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A” (obszar 52) (*Uchwała Nr CIX/2894/18 RMK z dnia 12 września 2018 r.*).

W niewielkim fragmencie od strony północnej graniczy z obowiązującym mpzp obszaru „Kazimierza Wielkiego” (Uchwała Nr XCIV/2576/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2022 r.).

3) Powiązania komunikacyjne

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego opracowaniem planu z otoczeniem, związane są z ulicami: Łobzowska, Juliana Dunajewskiego, Karmelicka, Piotra Michałowskiego, Czarnowiejska, al. Adama Mickiewicza i al. Juliusza Słowackiego (w granicach sporządzanego planu) oraz ulicami: Jana Kochanowskiego, Ambrożego Grabowskiego, Lenartowicza, Henryka Siemiradzkiego, Jana Sobieskiego, Kremerowska, Stefana Batorego, Garbarska (wewnątrz sporządzanego planu), które umożliwiają połączenia komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi. W obszarze planu znajdują się również służące obsłudze komunikacyjnej nieprzelotowe („ślepe”) ulice: Tadeusza Pawlikowskiego, Wilhelma Feldmana.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Obszar planu jest w całości zainwestowany. Na jego terenie znajduje się zwarta zabudowa śródmiejska. Istniejące większe enklawy zieleni są związane z zabudową kościelną (SS. Karmelitanki, Zgromadzenie Zmartwychwstańców, XX. Karmelici „Na Piasku”). Sporządzany plan obejmuje również urządzone park krakowian przy ul. Łobzowskiej. W ramach pozostałych terenów występuje zieleń urządzona uzupełniająca.

5) Chłonność terenu

Możliwość rozwoju obejmuje wyłącznie niewielkie uzupełnienie istniejącej zabudowy z uwzględnieniem wskazań konserwatora zabytków.

6) Ustalenia obowiązującego planu miejscowego

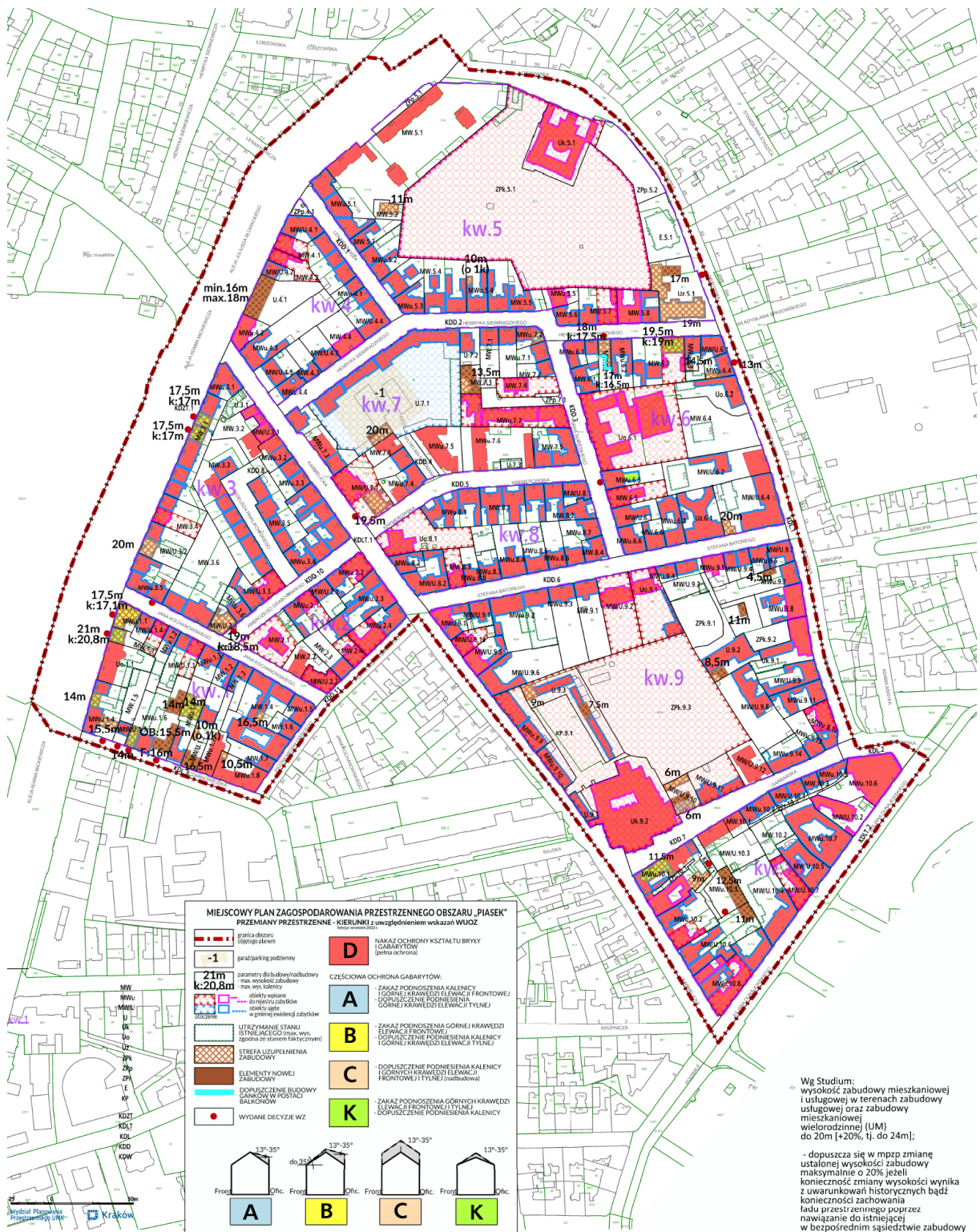
Obszar nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

7) Wytyczne konserwatorskie

Obszerny materiał pozyskany od Miejskiego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wykorzystano do opracowania schematu form ochrony konserwatorskiej. Wykonano opracowanie tabelaryczne oraz opracowanie graficzne pt. „Przemiany przestrzenne”, które usystematyzowało zebrane wskazania i pozwoliło na opracowanie szczegółowych ustaleń w zakresie ochrony budynków objętych sporządzanym planem miejscowym.

Ustalono następujące formy ochrony [w dalszej części tekstu odestania oznaczono: *]:

ochrona D	- nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów (pełna ochrona)
<u>częściowa ochrona gabarytów:</u>	
ochrona A	- zakaz podnoszenia kalenicy i górnej krawędzi elewacji frontowej - dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej
ochrona B	- zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej - dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnej krawędzi elewacji tylnej
ochrona C	- dopuszczenie podniesienia kalenicy i górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej (nadbudowa)
ochrona K	- zakaz podnoszenia górnych krawędzi elewacji frontowej i tylnej - dopuszczenie podniesienia kalenicy



Rys. 2. Przemiany przestrzenne - wrzesień 2022 r.

4. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Bilans terenów istniejących:

	m kw.	ha	%		ha	
budynki wielorodzinne lub wielorodzinne z usługami	77411,957	7,74	21,35	7,74		
budynki usługowe - biurowe	9828,846	0,98	2,71			
budynki usługowe - handlowe	10342,449	1,03	2,85			
budynki usługowe - oświaty	3831,363	0,38	1,06			
budynki usługowe - uczelni	3448,106	0,34	0,95			
budynki usługowe - szpitali i opieki zdrowotnej	2064,118	0,21	0,57	2,95		
budynki kościelne, klasztorne, zakonne	8068,477	0,81	2,23	0,81		
budynki garażowe	983,191	0,10	0,27			
budynki niemieszkalne wg EGiB	6420,2	0,64	1,77			
budynki infrastruktury technicznej	1241,982	0,12	0,34	0,86	12,36	34,11 %
utwardzenia drogowe	77543,273	7,75	21,39			
utwardzenia przy zabudowie mieszkaniowej	30536,344	3,05	8,42			
utwardzenia przy zabudowie usługowej	32755,315	3,28	9,04		14,08	38,85 %
zieleń przy obiektach sakralnych	38135,563	3,81	10,52			
zieleń o charakterze parkowym przy rezydencjach	1205,087	0,12	0,33			
zieleń przy obiektach użyteczności publicznej	4501,879	0,45	1,24			
zieleń przyuliczna, zieleńce, skwery	15268,254	1,53	4,21			
zieleń kwarłów zabudowy mieszkaniowo-usługowej	38440,09	3,84	10,60			
zieleń przy obiektach infrastruktury technicznej	475,963	0,05	0,13		9,80	27,04 %
	362502,457	36,25	100,00		36,25025	

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 „Piasek” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*. Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje teren zainwestowany, położony w ścisłym centrum miasta. Przeważają obiekty zabytkowe (rejestrone i ewidencyjne) stąd wytyczne konserwatorskie mają znaczący wpływ na ustalenia projektu planu.

6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem (aktualizowane na kolejnych etapach procedury).

PROJEKT PLANU – WRZESIEŃ 2021

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 2) oraz istniejącego zainwestowania.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Piasek” wyznaczone zostały tereny inwestycyjne i do zainwestowania (przy symbolu literowym dodane są oznaczenia cyfrowe, oznaczające numer kwartału i kolejny numer obszaru):

- **MW** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu

pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi – **49 terenów**.

Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 10,5 m do 24 m (przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy oraz analiz przestrzennych).

- **MWu** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami – **72 tereny**.
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 9 m do 23,5 m (przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy oraz analiz przestrzennych).
- **MW/U** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi – **42 tereny**.
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 8 m do 24 m (przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy oraz analiz przestrzennych).
- **U** jako Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi – **8 terenów**.
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 5 m do 20 m.
- **Uk** jako Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych – **3 tereny**.
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 11 m do 20 m.
- **Uo** jako Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki – **5 terenów**.
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 13 m do 24 m (przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy oraz analiz przestrzennych).
- **Uz** jako Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia – **2 tereny**.
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 17 m do 24 m (przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy oraz analiz przestrzennych).
- **E.5.1** jako Teren infrastruktury technicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 17 m.
- **KP.9.1** jako Teren placu, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski.
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 5 m.
- **Tereny Komunikacji**: drogi publiczne **KDZT.1, KDLT.1, KDLT.2, KDL.1 – KDL.3, KDD.1 – KDD.11**, droga wewnętrzna **KDW.1**.
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 15 m.

a także nie inwestycyjne Tereny zieleni urządzonej:

- **ZPk** przeznaczone pod zieleń urządzoną w formie ogrodów, w tym ogrodów przyklasztornych i przykościelnych – **4 tereny**.
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 5 m (przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium oraz wysokości istniejącej zabudowy). Ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 80%.
- **ZPp** przeznaczone pod skwery, zieleńce – **4 tereny**.
Ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie od 60% do 90%.
- **ZPr** przeznaczone pod zieleń w historycznym przebiegu dawnej Młynówki Królewskiej – **2 tereny**.
Ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60%.

W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość m.in. rozbudowy w zakresie termomodernizacji, wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, wykonania zewnętrznych szybów windowych oraz zewnętrznych klatek schodowych, wyłącznie od strony podwórzy i dziedzińców, a także wykonania ganków w postaci balkonów (galerii umożliwiającej dostęp do lokali) w oficynach nie wpisanych do rejestru zabytków i nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

W tekście planu zawarto nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z wytycznych konserwatorskich dla obiektów i obszarów:

- wpisanych do rejestru zabytków: budynków, elewacji frontowej, ogrodzenia,
- ujętych w gminnej ewidencji zabytków: budynków, muru.

W projekcie planu ustalono również: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, nieprzekraczalne linie lokalizacyjne, strefy uzupełnienia zabudowy, strefy zieleni, granice stref ochrony cennych drzew, strefę zielonych alei, szpalery drzew, miejsca widokowe, ciągi i osie widokowe, dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne.

W celu utrzymania funkcji mieszkaniowej w możliwie maksymalnym zakresie (by zapobiec ubywaniu stałych mieszkańców z centrum miasta) ustalenia projektu planu wyznaczają tereny pod zabudowę usługową wyłącznie w miejscach, w których te usługi są zlokalizowane. Stąd wyznaczono 8 terenów przeznaczonych w całości pod zabudowę budynkami usługowymi – bez wskazywania rodzaju tych usług (U), 3 tereny przeznaczone pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych (Uk), 5 terenów przeznaczonych pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki (Uo), 2 tereny przeznaczone pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia (Uz).

W pozostałych przypadkach ustalono przeznaczenie „mieszane”: MW/U – zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami (w dowolnych proporcjach) lub budynkami usługowymi, MWu – zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami na dolnych kondygnacjach (maksymalnie do drugiej kondygnacji), MW – zabudowa budynkami mieszkalnymi z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych i suterrenach budynków frontowych.

Dla istniejących budynków, których wysokość przekracza wskaźnik ustalony w Studium przyjęto następujące wartości:

1) ul. Stefana Batorego 3	h=25,3 m	Uz.6.1;
2) ul. Stefana Batorego 7	h=24,3 m	MW.6.6;
3) ul. Stefana Batorego 17	h=26,1 m	MWu.8.4;
4) ul. Juliana Dunajewskiego 1 / Karmelicka 1	h=25,5 m	MWu.10.8;
5) ul. Juliana Dunajewskiego 3	h=29,3 m OT ¹	MW/U.10.4;
6) ul. Juliana Dunajewskiego 5	h=24,6 m OT ¹	MW/U.10.5;
7) ul. Juliana Dunajewskiego 6	h=30,1 m, 24,6 m OB ¹	MWu.10.7;
8) ul. Karmelicka 9	h=27,2 m, 28,0 m oficyna	MW/U.10.6;
9) ul. Karmelicka 11	h=24,4 m	MWu.10.2;
10) ul. Karmelicka 19 / Garbarska 17	h=25,5 m, 37,8 wieża	Uk.9.2;
11) ul. Karmelicka 44 / Piotra Michałowskiego 1	h=25,4 m	MWu.2.4;
12) ul. Karmelicka 62	h=24,7 m	MWu.3.2;
13) ul. Kremerowska 14	h=25,0 m	MWu.8.1;
14) ul. Kremerowska 16	h=24,7 m	MWu.8.1;
15) ul. Lenartowicza 13	h=26,0 m	MWu.5.1;
16) ul. Łobzowska 24A	h=30,6 m	MW.6.4;
17) al. Adama Mickiewicza 55	h=31,0 m	MW.3.1;

¹ OB oznacza oficynę boczną, OT oznacza oficynę tylną

18) ul. Henryka Siemiradzkiego 2 / Łobzowska	h=25,5 m wieża	MW/U.6.1;
19) al. Juliusza Słowackiego 11A / Lenartowicza 15	h=26,0 m	MWu.5.1;
20) al. Juliusza Słowackiego 11B	h=26,3 m	MW.5.1;
21) al. Juliusza Słowackiego 13A 13B	h=26,3 m	MW.5,1;
22) ul. Jana Sobieskiego 9-13	h=24,3 m cz. dachu	Uo.6.1.

Bilans terenów w projekcie planu.

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	[%]
MW	6,22	17,16
MWu	7,50	20,69
MW/U	4,48	12,36
U	1,75	4,83
Uk	0,91	2,51
Uo	1,24	3,42
Uz	0,40	1,10
ZPk	3,85	10,62
ZPp	0,25	0,69
ZPr	0,04	0,11
E	0,19	0,53
KP	0,29	0,80
KDZT	3,53	9,74
KDLT	1,36	3,75
KDL	0,94	2,59
KDD	3,26	8,99
KDW	0,04	0,11
Suma	36,25	100,00

WYJAŚNIENIA DO WPROWADZANYCH ZMIAN:

PROJEKT PLANU – LISTOPAD 2021

Do projektu planu przekazanego do opiniowania i uzgodnień (edycja wrzesień 2021 r.), w wyniku uzyskanych opinii MKUA i Geologa Powiatowego oraz uzgodnienia WUOZ wprowadzone zostały następujące zmiany w projekcie planu:

- doprecyzowano zapisy dotyczące sytuacji związanej z wykreśleniem budynku z listy gminnej ewidencji zabytków;
- doprecyzowano zapisy dotyczące sytuowania infrastruktury liniowej w strefie zieleni;
- w terenie MW.2.1 (ul. Kochanowskiego 15 / Grabowskiego 12) wykluczono wprowadzenie funkcji usługowej w kondygnacji podziemnej budynku – wiązałoby się to z przekształceniami w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków;
- uzupełniono zapisy o obszarowej ochronie dla dz. nr 107/1 i 107/2 obr. 60 Śródmieście;
- w terenie ZPk.1 i ZPk.2 wykreślono zapis o błękitnej infrastrukturze –w miejscu funkcjonującego tutaj od Średniowiecza do pocz. XIX w. cmentarza należy minimalizować wszelkie prace ziemne;
- w terenie Uz.5.1 uzupełniono na rysunku ujęcie wody podziemnej ST-1;
- uzupełniono zapisy o ustalenia regulujące lokalizowanie paneli fotowoltaicznych [*patrz wykaz poniżej*];
- uzupełniono o zapis dla terenów MW i MWu, wykluczający budowę dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy dla lokalizowanych usług w piwnicach i suterrenach;
- doprecyzowano zapisy o wykonaniu otworów wejściowych w budynkach frontowych i oficynach oraz wykluczono taką możliwość dla budynków przy ul. Mickiewicza 49 i 59;
- dla budynku przy ul. Czarnowiejskiej 23 wykreślono dopuszczenie wykonania bramy wjazdowej;

- k) w zakresie kształtowania elewacji wykluczono stosowanie blachy jako okładziny elewacji oraz doprecyzowano kolor blachy płaskiej jako odcienie koloru jasno szarego;
- l) wykreślono możliwość realizacji miejsc parkingowych jako parkingi podziemne dla terenów MW/U.9.7, KP.9.1, MW/U.10.6;
- m) w terenie MWu.10.1 odnośnie do budynku frontowego z oficyną przy ul. Garbarskiej 26 / ul. Karmelicka 17 dopuszczono podniesienie kalenicy budynku i oficyny od ul. Garbarskiej do wysokości kalenicy budynku frontowego przy ul. Karmelickiej, dla którego wprowadzono nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu;
- n) ustalono nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu:
 - w terenie MWu.1.8 dla budynku frontowego przy ul. Czarnowiejskiej 7,
 - w terenie MWu.7.3 dla budynku frontowego przy ul. Karmelicka 45A,
 - w terenie MWu.9.4 dla budynku frontowego przy ul. Batorego 10,
 - w terenie MWu.9.8 dla oficyny północnej przy ul. Łobzowska 12-14,
 - w terenie MW/U.9.3 dla budynku frontowego przy ul. Batorego 8,
 - w terenie MW/U.9.7 dla oficyn zabytkowych, przy ul. Karmelickiej 21A,
 - w terenach MW/U.9.10 i MW/U.9.11 dla budynków frontowych przy ul. Garbarskiej 11 i 15,
- o) ustalono utrzymanie stanu istniejącego:
 - w terenie MWu.10.2 odnośnie ul. Karmelickiej 11 – w głębi działki,
 - w terenie MWu.10.3 i MW/U.10.6 dla budynku przy ul. Garbarskiej 18B.

Do pkt g):

Budynki z dachem płaskim (można lokalizować panele): ul. Czarnowiejska 9, ul. Juliana Dunajewskiego 8, ul. Wilhelma Feldmana 1, ul. Garbarska 9, 12, ul. Karmelicka 64, 66, ul. Łobzowska 22, 22a, 24a, ul. Henryka Siemiradzkiego 24, al. Juliusza Słowackiego 11b, 13c, 13d, ul. Jana Sobieskiego 9-13.

Projekt planu z powyższymi korektami wyłożono do publicznego wglądu (edycja listopad 2021 r.).

PROJEKT PLANU – MARZEC 2022

Zmiany pomiędzy projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu (edycja listopad 2021 r.), a przekazanym do ponownego opiniowania i uzgodnień (edycja marzec 2022 r.):

Zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany m. in. w zakresie przeznaczenia terenów, wskaźników i parametrów (terenu biologicznie czynnego, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy), stref uzupełnienia zabudowy, form ochrony zabytków.

**[objaśnienia do poniższych form ochrony A, B, C, D: rozdz. I.3.7, str. 6-7]*

Wykaz budynków objętych zmianami w ustaleniach projektu planu (wg adresów):

	ADRES	ZMIANY W TEKŚCIE	ZMIANY NA RYSUNKU
1)	Batorego 12	MKZ: dot. elementu informacyjnego tj. oznaczenia budynku d. pracowni jako ujętego w ewidencji zabytków (był omyłkowo w rejestrze zabytków) oraz dodanie krytej galerii;	obrys zabytku
2)	Czarnowiejska 13	<ul style="list-style-type: none"> – OB zmiana „utrzymanie stanu istniejącego” na ochronę C (nadbudowa o 1 kondygnację); – min. wsk. powierzchni biologicznie czynnej: z 40% na 30%; – górna wartość wsk. intensywności zabudowy: z 2,4 na 3,5; – maks. wysokość zabudowy: bud.F (nowy) z 14 m na 17,5 m, OB z 6,5 m na 10 m, OT zapisy bez zmian; – w Rozdz. II: dach jednospadowy w strefie uzupełnienia zabudowy dla OB; 	strefa uzupełnienia zabudowy dla OB

	ADRES	ZMIANY W TEKŚCIE	ZMIANY NA RYSUNKU
3)	Czarnowiejska 15	<ul style="list-style-type: none"> – zmiana przeznaczenia z MW.1.5 na MWu.1.9; – bud.F zmiana z ochrony D na ochronę B; – min. wsk. powierzchni biologicznie czynnej: z 30% na 20%; – górna wartość wsk. intensywności zabudowy z 2,8 na 3,2; – maks. wysokość zabudowy: bud.F z 16 m na 18 m, OB i OT zapisy bez zmian; – usługi na dwóch pierwszych kondygnacjach; 	<ul style="list-style-type: none"> – zmiana symbolu terenu; – <i>strefa uzupełnienia zabudowy dla bud.F</i>
4)	Czarnowiejska 17	<ul style="list-style-type: none"> – górna wartość wsk. intensywności zabudowy: z 3,2 na 3,6; – maks. wysokość zabudowy: bud.F (nowy) z 14 m na 16 m, OB (nowa) z 14 m na 15,5 m, OT (nowa) zapisy bez zmian; – w Rozdz. II: dach jednospadowy w <i>strefie uzupełnienia zabudowy dla OB</i>; 	---
5)	Czarnowiejska 23 oficyna	zmiana symbolu terenu z MW.1.8 na MW.1.5 (ustalenia dla działki bez zmian);	zmiana symbolu terenu
6)	Dunajewskiego 2	w Rozdz. II: dopuszczenie zmiany otworów okiennych na drzwiowe w elew. frontowej;	---
7)	Garbarska 18C	w Rozdz. II: dach płaski w <i>strefie uzupełnienia zabudowy</i> ;	zmiana linii rozgraniczającej (powiększenie MWu, KDW tylko dla „dr”)
8)	Grabowskiego 13/ Kochanow. 17	górna wartość wsk. intensywności zabudowy: z 3,4 na 3,8;	---
9)	Grabowskiego 4	<ul style="list-style-type: none"> – oficyna zmiana z ochrony D na ochronę K; – maks. wysokość zabudowy: oficyna z 14,5 m na 16 m; – w Rozdz. II: dach jednospadowy w <i>strefie uzupełnienia zabudowy</i>; 	<i>strefa uzupełnienia zabudowy dla oficyny</i>
10)	Karmelicka 11	w Rozdz. II: wykreślenie z § 7, bo nie ma <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> ;	---
11)	Kochanowskiego 15 / Grabowsk.	MKZ: dot. elementu informacyjnego, tj. skorygowano opis zabytku (otoczenia);	---
12)	Kochanowskiego 23	w Rozdz. II: wykreślenie z § 7, bo nie ma <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> ;	---
13)	Łobzowska 10	<ul style="list-style-type: none"> – teren podzielony na: Uk.9.1, U.9.2; – oficyna w nowym terenie U.9.2: zmiana z ochrony D na dopuszczenie rozbudowy w <i>strefie uzupełnienia zabudowy</i> o pawilon z dachem płaskim; – w U.9.2: dolna wartość wsk. intensywności zabudowy: z 0,8 na 0,2; – w U.9.2: maks. wysokość zabudowy: pawilon: 8,5 m; – w Uk.9.1: górna wartość wsk. intensywności zabudowy: z 3,4 na 2,6; – w Rozdz. II: dach płaski w <i>strefie uzupełnienia zabudowy</i>; – MKZ: dot. elementu informacyjnego, tj. oznaczenia klasztoru jako ujętego w ewidencji zabytków (był omyłkowo w rejestrze zabytków); 	<ul style="list-style-type: none"> – nowa linia rozgraniczająca; – nowy symbol terenu; – <i>strefa uzupełnienia zabudowy dla rozbudowy oficyny</i>; – obrys zabytku;
14)	Łobzowska 12-14	---	zmniejszenie <i>strefy zieleni</i> ;
15)	Łobzowska 16	<ul style="list-style-type: none"> – dopuszczenie odbudowy budynku gospodarczo-garażowego (zasięg jak fundamenty); – maks. wysokość zabudowy: budynku gospodarczo-garażowego (odbudowa) 7 m; – bud.F zapisy bez zmian; – w Rozdz. II: dach jednospadowy w <i>strefie uzupełnienia zabudowy</i>; – w Rozdz. III: zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych i usługowych poza budynkiem frontowym; 	<ul style="list-style-type: none"> – zmniejszenie <i>strefy zieleni</i>; – <i>strefa uzupełnienia zabudowy dla budynku gospodarczo-garażowego</i>;
16)	Łobzowska 40	w Rozdz. I: uzupełnienie symbolu w § 5 [korekta redakcyjna];	---
17)	Mickiewicza 43	<ul style="list-style-type: none"> – bud.F zmiana z ochrony D na ochronę C; – maks. wysokość zabudowy: bud.F z 16,5 m na 20 m; 	<i>strefa uzupełnienia zabudowy dla bud.F</i> ;

	ADRES	ZMIANY W TEKŚCIE	ZMIANY NA RYSUNKU
18)	Siemiradzkiego 1 / Łobzowska	<ul style="list-style-type: none"> – bud.F zmiana z ochrony K (+wyrówn.) na ochronę C; – górna wartość wsk. intensywności zabudowy: z 3,2 na 4,0; – maks. wysokość zabudowy: z 17 m na 19 m; – w Rozdz. II: dopisanie, że dach płaski w <i>strefie uzupełnienia zabudowy</i> wyłącznie w części nie ujętej w ewidencji zabytków 	strefa uzupełnienia zabudowy dla bud.F;
19)	Siemiradzkiego 18A / Sobieskiego 24	zmiana z ochrony D na ochronę A (+balkon) w <i>strefie uzupełnienia zabudowy</i> ;	strefa uzupełnienia zabudowy dla części bud.F;
20)	Słowackiego 3	<ul style="list-style-type: none"> – min. wsk. powierzchni biologicznie czynnej: z 40% na 30%; – górna wartość wsk. intensywności zabudowy: z 3,0 na 3,5; – maks. wysokość zabudowy: z 18 m na 20 m; – nieprzekr. linia lokalizacyjna tylko dla pierwszej kondygnacji; 	---
21)	Sobieskiego 18	<ul style="list-style-type: none"> – górna wartość wsk. intensywności zabudowy: z 2,4 na 2,9; – maks. wysokość zabudowy: z 13 m na 13,5 m; 	przesunięcie <i>strefy zieleni</i> ; powiększenie <i>strefy uzupełnienia zabudowy</i> ;
22)		w Rozdz. II: Dopisanie „odbudowie” w § 13 – tj., kiedy wskaźniki parkingowe nie mają zastosowania	---
23)		w Rozdz. III: Korekta zapisów o wykonaniu dodatkowych wejść w elewacji frontowej i w elewacjach od podwórzy dla MW i MWu	---

[użyte skróty: bud.F - budynek frontowy, OB -oficyna boczna, OT -oficyna tylna]

PROJEKT PLANU – KWIECIEŃ 2022

Zmiany pomiędzy projektem planu przekazanym do ponownego opiniowania i uzgodnień (edycja marzec 2022 r.), a projektem przygotowanym do wyłożenia do publicznego wglądu (edycja kwiecień 2022 r.):

W związku z uzyskanym uzgodnieniem WUOZ – Postanowienie z dnia 29 marca 2022 r. – zawierającym zastrzeżenia do przyjętych ustaleń planu, wprowadzono zmiany, w tym przywrócono zapisy sprzed rozpatrzenia uwag dla:

- A) ul. Batorego 2 / ul. Łobzowskiej 18: zmiana oznaczenia cyfrowego przeznaczenia w związku ze STANOWISKIEM WUOZ-PKT10 (zmiana redakcyjna);
- B) ul. Czarnowiejskiej 13: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ-PKT1 odnośnie maksymalnej wysokości zabudowy 17,5 m – zmiana na 16,5 m i korekta wskaźnika intensywności zabudowy;
- C) ul. Czarnowiejskiej 15: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ-PKT2 odnośnie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 16 m na 18 m – wycofano zmianę, wprowadzona ochrona D i wys. do 16 m, korekta wskaźnika intensywności zabudowy i usunięcie *strefy uzupełnienia zabudowy* z budynku frontowego;
- D) ul. Dunajewskiego 2: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ-PKT9 odnośnie dopuszczenia powiększenia otworów okiennych na drzwiowe – wycofano zmiany, zostawiono zachowanie wielkości otworów okiennych;
- E) ul. Garbarskiej 15: dopuszczenie rozbudowy od strony podwórka zgodnie ze STANOWISKIEM WUOZ-PKT11 (dodanie *strefy uzupełnienia zabudowy*);
- F) ul. Garbarskiej 18C: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ-PKT8 odnośnie dopuszczenia dachu płaskiego dla zabudowy – wycofano zmiany, wrócił zapis o dachu jednospadowym;
- G) ul. Grabowskiego 4: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ-PKT4 odnośnie zmiany maksymalnej wysokości oficyny z 14,5 m na 16 m – wycofano zmianę, wprowadzona ochrona D i wys. do 14,5 m, usunięcie *strefy uzupełnienia zabudowy*;
- H) ul. Karmelickiej 21: zmiana przeznaczenia zgodnie ze STANOWISKIEM WUOZ-PKT10 (z MW/U na U);

- I) ul. Łobzowskiej 16: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ-PKT7 odnośnie maksymalnej wysokości zabudowy 7 m – zmiana na 4,5 m (1 kondygnacja);
- J) al. Mickiewicza 27: ograniczenie nadbudowy budynku frontowego i wykluczenie nadbudowy oficyn zgodnie ze STANOWISKIEM WUOZ-PKT3 (maksymalna wysokość budynku frontowego 14 m i utrzymanie istniejącej wysokości oficyn, korekta strefy uzupełnienia zabudowy);
- K) ul. Siemiradzkiego 1 / Łobzowska: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ-PKT6 odnośnie zmiany maksymalnej wysokości oficyn z 17 m na 19 m – wycofano zmianę, wprowadzono wys. oficyn do 17 m;
- L) al. Słowackiego 3: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ-PKT5 odnośnie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 18 m na 20 m – wycofano zmianę, wprowadzono wys. do 18 m, korekta wskaźnika intensywności zabudowy.

PROJEKT PLANU - SIERPIEŃ 2022

Zmiany pomiędzy projektem planu ponownie w części wyłożonym do publicznego wglądu (edycja kwiecień 2022 r.), a przekazanym do opiniowania i uzgodnień po ponownym wyłożeniu (edycja sierpień 2022 r.):

Zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu wprowadzono zmiany m. in. w zakresie przeznaczenia terenów, wskaźników i parametrów (terenu biologicznie czynnego, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy), *stref uzupełnienia zabudowy, stref zieleni, form ochrony zabytków.*

**[Objaśnienia do poniższych form ochrony A, B, C, D: rozdz. I.3.7, str. 6-7]*

Wykaz budynków objętych zmianami w ustaleniach projektu planu (wg adresów):

	ADRES	PRZEZNACZENIE	CO ZMIENIAMY	ZAKRES ZMIAN NA RYSUNKU
1)	Batorego 8	MW/U.9.3 część U.9.2 włączona do MW/U.9.3	<ul style="list-style-type: none"> • bud. frontowy: zmiana ochr. D na ochr. C • dobudowa oficyny (nowej) • zabudowa wjazdu powyżej pierwszej kondygnacji • górna wartość wsk. int. zabudowy: z 2,1 na 2,8 • max. wys. zab.: bud. frontowego: z 11 m na 15 m, nowej oficyny 13 m 	<ul style="list-style-type: none"> • zmiana linii rozgr między MW/U.9.3 i U.9.2 • SUZ dla bud. frontowego i nowej oficyny • linia lokalizacyjna wykluczająca zabudowę wjazdu
2)	Batorego 18	MWu.9.3	<ul style="list-style-type: none"> • zmiana ochr. D na ochr. B • górna wartość wsk. int. zabudowy: z 2,2 na 2,5 • max. wys. zab.: bud. frontowego: z 17,5 m na 18,5 m, dla oficyny na osi – kalenica 17,5 m 	<ul style="list-style-type: none"> • nowa SUZ
3)	Czarnowiejska 7	MWu.1.8	<ul style="list-style-type: none"> • bud. frontowy zmiana ochr. D na ochr. C z rozbudową od podwórka - wyrównaniem do elewacji sąsiada • oficyna boczna zmiana ochr. D+C na ochr. C • max. wys. zab.: z 10,5 m na 15 m 	<ul style="list-style-type: none"> • SUZ dla bud. frontowego z rozbudową – wyrównanie do elewacji sąsiada • poszerzenie SUZ na całą oficynę
4)	Garbarska 11	MW/U.9.11	<ul style="list-style-type: none"> • bud. frontowy zmiana ochr. D na ochr. C z rozbudową od podwórka - wyrównaniem do elewacji sąsiada • pow. biol. czynna: z 45% na 35% ale po połączeniu z GARB 13 średnia wyszła 25% • wsk. int. zabudowy: z 0,3-1,1 po połączeniu z GARB13: 0,3-3,0 • max. wys. zab.: bud. frontowy z 7,5 m na 12 m z odsunięciem kalenicy 	<ul style="list-style-type: none"> • SUZ dla bud. frontowego z rozbudową – wyrównanie do elewacji sąsiada • zmniejszenie strefy zieleni • linia lokalizacyjna dla kalenicy

	ADRES	PRZEZNACZENIE	CO ZMIENIAMY	ZAKRES ZMIAN NA RYSUNKU
5)	Garbarska 13	MWu.9.15 MW/U.9.11	<ul style="list-style-type: none"> pow. biol. czynna: z 25% na 20% ale po połączeniu z GARB 11 średnia wyszła 25% wsk. int. zabudowy: z 1,0-3,0 po połączeniu z GARB11: 0,3-3,0 	<ul style="list-style-type: none"> zmiana przeznaczenia z MWu na MW/U zmniejszenie strefy zieleni
6)	Garbarska 15	MW/U.9.10	<ul style="list-style-type: none"> rozbudowa i nadbudowa budynku w głębi działki górną wartość wsk. int. zabudowy: z 0,9 na 1,0 w Rozdz. II: dopuszczenie dachu jednospadowego 	<ul style="list-style-type: none"> SUZ dla budynku w głębi działki
7)	Garbarska (20)	MWu.10.3 KDW.1	<ul style="list-style-type: none"> górną wartość wsk. int. zabudowy: z 2,4 na 3,5 max. wys. zab.: z 11 m na 20 m /15 m w strefie I /12 m w strefie II w Rozdz. II: dopuszczenie dachu płaskiego 	<ul style="list-style-type: none"> SUZ w części po wyburzonym budynku linia regulacyjna I, II
8)	Karmelicka 19 plac	U.9.3	<ul style="list-style-type: none"> wszystkie budynki: zmiana ochr. D+C na ochr. C z rozbudową od ogrodu górną wartość wsk. int. zabudowy: z 1,6 na 2,1 max. wys. zab.: z 7 m-9 m na 10 m 	<ul style="list-style-type: none"> SUZ dla budynków z rozbudową od ogrodu zmniejszenie strefy zieleni przy ogrodzie
9)	Mickiewicza 43-45	MW/U.3.2	<ul style="list-style-type: none"> oficyny: utrzymanie stanu istniejącego lub rozbudowa ale z obniżeniem wysokości max. wys. zab.: obie oficyny 20 m z dachem spadzistym lub 18 m z dachem płaskim W Rozdz. II: dopuszczenie dachu płaskiego dla oficyn 	<ul style="list-style-type: none"> SUZ dla oficyn nowa strefa zieleni

[użyty skrót: SUZ – strefy uzupełnienia zabudowy]

PROJEKT PLANU – WRZESIEŃ 2022

Zmiany pomiędzy projektem planu przekazanym do opiniowania i uzgodnień po ponownym II wyłożeniu (edycja sierpień 2022 r.), a projektem przygotowanym do III wyłożenia do publicznego wglądu (edycja wrzesień 2022 r.):

W związku z uzyskanym uzgodnieniem WUOZ – Postanowienie z dnia 12 września 2022 r. – zawierającym zastrzeżenia/uwagi do przyjętych ustaleń planu, wprowadzono następujące zmiany, w tym przywrócono zapisy sprzed rozpatrzenia uwag z II wyłożenia:

- A) ul. Batorego 8: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ (pkt 3 Postanowienia) odnośnie wyznaczenia strefy uzupełnienia zabudowy, wyznaczenia nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, zmiany parametrów i wskaźników (intensywność zabudowy, wysokość zabudowy), zmiany zapisów o ochronie konserwatorskiej;
- B) ul. Batorego 18: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ (pkt 4 Postanowienia) odnośnie wprowadzonych wszystkich zmian;
- C) ul. Czarnowiejska 7: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ (pkt 1 Postanowienia) odnośnie wprowadzonych wszystkich zmian;
- D) ul. Garbarska 11: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ (pkt 5 Postanowienia) odnośnie wyznaczenia strefy uzupełnienia zabudowy, zmiany zapisów o ochronie konserwatorskiej;
- E) ul. Garbarska – wewnątrz kwartału z wjazdem pomiędzy Garbarską 18 a 22: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ (pkt 7 i 8 Postanowienia) odnośnie linii regulacyjnych (I, II), zmiany parametrów i wskaźników (intensywność zabudowy);
- F) ul. Karmelicka 19 – dziedziniec: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ (pkt 6 Postanowienia) odnośnie poszerzenia strefy uzupełnienia zabudowy, zmiany parametrów i wskaźników (intensywność zabudowy, wysokość zabudowy), zmiany zapisów o ochronie konserwatorskiej;
- G) al. Mickiewicza 43-45: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ (pkt 2 Postanowienia) odnośnie wyznaczenia strefy uzupełnienia zabudowy, zmiany parametru wysokości zabudowy.

PROJEKT PLANU - GRUDZIEŃ 2022

Zmiany pomiędzy projektem planu ponownie w części wyłożonym do publicznego wglądu (edycja wrzesień 2022 r.), a przekazanym do uchwalenia (edycja grudzień 2022 r.):

Zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwag z III wyłożenia do publicznego wglądu wprowadzono zmianę w zakresie usunięcia *strefy zieleni* w terenie MW/U.3.2, tj. przywrócenie ustaleń z etapu drugiego wyłożenia do publicznego wglądu dla dz. nr 26. Nastąpiła jedynie likwidacja *strefy zieleni* w terenie MW/U.3.2 bez zmiany obecnych parametrów i wskaźników oraz ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu.

Uwzględnienie uwagi nie wymaga ponowienia procedury planistycznej.

7. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem – plansze K1-K6, 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 przeważającej części w Strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 2 PIERWSZA OBWODNICA i dla tego obszaru ustalono:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z układem urbanistycznym do utrzymania, ochrony i uzupełnień oraz odtworzeń w lokalizacjach historycznej zabudowy;
- Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym o funkcji naukowo-dydaktycznej, sakralnej, kultury i sztuki, sportu do utrzymania, ochrony i rozwoju;
- Istniejący budynek dworca kolejowego do zachowania i przekształceń funkcjonalnych w kierunku usług kultury, nauki i sztuki;
- Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich o najwyższych walorach przestrzeni publicznych;
- Rewitalizacja/rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w parterach budynków w oparciu o główne ciągi komunikacyjne jednostki;
- Wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;

<ul style="list-style-type: none"> • (...) • Ciągi komunikacyjne (...) ul. Karmelicka (od Bagateli do ul. Stefana Batorego) (...) ul. Łobzowska (...) kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną; • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z (...) Alejami Trzech Wieszców oraz w oparciu o system transportu publicznego tramwaju i metra. 	
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • 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 wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, tworzącej kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej; • Zabudowa usługowa wbudowana i zespoły zabudowy usługowej; • Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków; • (...) • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20% (...); • (...); • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 20m; • (...); • W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy.
środowisko kulturowe	<p>Cała północna (...) część jednostki objęta jest zasięgiem wpisanych do rejestru zabytków układów urbanistycznych: (...). Wiele zespołów i obiektów ujętych jest w gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej (obejmuje jednostkę w całości):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO • Ochrony wartości kulturowych • Ochrony sylwety Miasta • Ochrony i kształtowania krajobrazu • Nadzoru archeologicznego <p>Dominanty: kościoły karmelitanek (przy ul. Łobzowskiej) (...), oo. karmelitów (...);</p> <p>Osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi;</p> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrona zabytkowych układów urbanistycznych, zespołów i obiektów, poprzez obejmowanie częściową lub pełną ochroną konserwatorską; • Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną; • Objęcie planami zagospodarowania przestrzennego strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę UNESCO; • Ochrona i kształtowanie przestrzeni placów miejskich (...), placyków przed kościołami (...) oo. karmelitów; • Ochrona zespołów zieleni, wraz z wyposażeniem ich przestrzeni (...), parkowych, klasztornych (m. in. ss. karmelitanek bosych przy ul. Łobzowskiej, oo. karmelitów na Piasku), oraz zespołów zieleni towarzyszących wewnątrz kwartałów zabudowy; • Ustalenie zasad porządkowania przestrzeni publicznych i ich wyposażenia (nawierzchni, małej architektury, nośników informacji wizualnej, w tym reklam); • Kontynuacja programu iluminacji: wewnątrz urbanistycznych oraz zespołów i obiektów zabytkowych. <p>(...)</p>
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeka Wisła) – południowa część jednostki; • Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Zieleń przydomowa, towarzysząca zabudowie do ochrony; <p>(...)</p>

komunikacja	<p>Drogi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • układu podstawowego - w klasie Z: Aleje Trzech Wieszców, • pozostałe - lokalne i dojazdowe; z lokalnymi ograniczeniami bezpośredniego dostępu dla samochodów; <p>Transport zbiorowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dostęp do zintegrowanego węzła komunikacyjnego przystanków kolei, metra, tramwajów oraz autobusów miejskich i regionalnych (Dworzec Główny), • planowane dwie linie metra z węzłami przesiadkowymi na linie tramwajowe i autobusowe (AGH, Basztowa/ Długa, Straszewskiego/ Zwierzyniecka), • linie tramwajowe układu śródmiejskiego na 8 kierunkach promienistych i 1 kierunku średnicowym, • magistralne linie autobusowe (obsługujące kierunki bez linii tramwajowych); <p>Strefa ograniczeń parkowania, z lokalnymi parkingami wielostanowiskowymi do obsługi obszaru.</p>		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną; • Planowane elektroenergetyczne linie kablowe wysokiego napięcia 110 kV - (...) północna część obszaru; • Jednostka zlokalizowana w priorytetowym obszarze wskazanym do zmiany technologii grzewczej; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przebiegu istniejących magistral wodociagowych, gazowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych oraz kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (północno-zachodnia części obszaru); • Lokalizacji Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN Łobzów (poza planem, przy zachodniej granicy); • Występowania studni wchodzących w system bariery odwadniającej miasta Krakowa. 		
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 biologicznej czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%; • Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustaloną w Studium wysokości zabudowy maksymalnie o 20%, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. 		
BILANS TERENU			
szczegółowy	UM	180,82 ha	77,68%
[CAŁEJ	U	6,14 ha	2,64%
JEDNOSTKI]	ZU	19,32 ha	8,30%
	KK	1,18 ha	0,51%
	KD	25,32 ha	10,88%
(z wyłączeniem terenów zamkniętych)		232,78 ha	100,00%

W Strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 7 ŁOBZÓW znajduje się pas obejmujący al. Adama Mickiewicza i al. Juliusza Słowackiego wskazany jako KD Teren komunikacji.

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

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

o funkcji podstawowej:

- o zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;
- o zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. 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;
oraz **o funkcji dopuszczalnej:** zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZU – Tereny zieleni urządzonej

o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczna, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne;
oraz **o funkcji dopuszczalnej:** 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

o funkcji podstawowej: 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;
oraz **o funkcji dopuszczalnej:** parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

- a) ustalenia planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW** (wraz z oznaczeniami cyfrowymi), są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
- b) ustalenia planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MWu** (wraz z oznaczeniami cyfrowymi), są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
- c) ustalenia planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U** (wraz z oznaczeniami cyfrowymi), są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
- d) ustalenia planu dla Terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U** (wraz z oznaczeniami cyfrowymi), są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
- e) ustalenia planu dla Terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **Uk.5.1** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *ZU – Tereny zieleni urządzonej (założenie zabytkowe),*
- f) ustalenia planu dla Terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **Uk.9.1** i **Uk.9.2** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*

- g) ustalenia planu dla Terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **Uo** (wraz z oznaczeniami cyfrowymi), są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- h) ustalenia planu dla Terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **Uz** (wraz z oznaczeniami cyfrowymi), są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- i) ustalenia planu dla Terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPk.9.1** i **ZPk.9.2**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- j) ustalenia planu dla Terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPk.5.1** i **ZPk.9.3**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *ZU – Tereny zieleni urządzonej*,
- k) ustalenia planu dla Terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPp.4.1**, **ZPp.5.1**, **ZPp.7.1** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- l) ustalenia planu dla Terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZPp.5.2**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *ZU – Tereny zieleni urządzonej*,
- m) ustalenia planu dla Terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZPr** (wraz z oznaczeniami cyfrowymi), są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- n) ustalenia planu dla Terenu placu, oznaczonego symbolem **KP.9.1**, są zgodne z zawartymi w Studium dla Strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 2 Pierwsza Obwodnica: *kierunkami zmian w strukturze przestrzennej tj. „Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich (...)*,
- o) ustalenia planu dla Terenów Komunikacji, oznaczonych symbolami **KDZT.1**, **KDLT.1**, **KDLT.2**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *KD – Tereny komunikacji*,
- p) ustalenia planu dla Terenów Komunikacji oznaczonych symbolami: **KDL.1-KDL.3**, **KDD.1-KDD.11**, **KDW.1**, 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 terenów: **ZPk.9.1**, **ZPk.9.2**, **ZPp.4.1**, **ZPp.5.1**, **ZPp.7.1**, **ZPr.10.1**, **ZPr.10.2** – 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 (minimalna powierzchnia biologicznie czynna).

Wartość przyjęta dla UM wynosi 20%, a 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 maksymalnie o 20%. Stąd dla części terenów ustalono ten wskaźnik na poziomie min. 16%.

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

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów (maksymalna wysokość zabudowy).

Wartość przyjęta dla UM wynosi 20 m, z zapisem, że dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustalonej w Studium wysokości zabudowy maksymalnie o 20%, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Stąd dla części terenów ustalono ten wskaźnik na poziomie maks. 24 m.

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 miały 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 niezmotoryzowaną 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.

8. Przebieg procedury planistycznej.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
13.03.2019	Uchwała nr XI/183/19 RMK ws. przystąpienia do sporządzenia mpzp obszaru „Piasek”
05.04.2019	Ogłoszenie/Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu Składanie wniosków do: 31.05.2019 r.
26.04.2019	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do wydziałów UMK. Termin składania wniosków do planu 14 dni od otrzymania.
26.04.2019 07.05.2019	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Miejskich Jednostek Organizacyjnych. Termin składania wniosków do planu 14 dni od otrzymania (4.05.2019 r. i 28.05.2019 r.)

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
26.04.2019	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Rady i Zarządu Dzielnicy I Stare Miasto Miasta Krakowa; - Rady i Zarządu Dzielnicy V Krowodrza Miasta Krakowa. Termin składania wniosków do planu: 31 maja 2019 r.
26.04.2019	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych. Termin składania wniosków do planu 21 dni od otrzymania (04.06.2019 r.)
26.04.2019	Zawiadomienia organów ustawowych o przystąpieniu do sporządzania planu. (termin odpowiedzi – 21 dni od doręczenia)
kwiecień-sierpień 2019	Uwarunkowania (wytyczne ze studium, inwentaryzacja, komunikacja, infrastruktura).
lipiec-sierpień 2019	Ekofizjografia. Wyk. Anna Grzejdzia, Beata Cichy (odbiór: 01.08.2019 r.)
wrzesień 2019	„Wytyczne konserwatorskie na potrzeby mpzp „PIASEK” w Krakowie. Wyk. dr Zbigniew Beiersdorf
wrzesień 2019- luty 2020	Uwarunkowania (inf. historyczne, kulturowe, analiza decyzji AU, analiza wskazań i wniosków) – cd.
21.02.2020	Wystąpienie do PPIS, RDOŚ o uzgodnienie zakresu prognozy.
marzec-czerwiec 2020	Prace nad koncepcją planu
16.06.2020	Przekazanie mat. do analizy WUOZ (plansza Koncepcja przemian przestrzennych)
lipiec-grudzień 2020	Prace nad koncepcją planu – cd.
styczeń-luty 2021	Synteza uwarunkowań (JPA, JKO)
15.02- 15.03.2021	zmiana projektanta planu (JPA do 15.03.2021, JKO od 15.03.2021) (15.02 decyzja o przekazaniu tematu, 15.03 oddanie tematu, czas pomiędzy: zapoznanie z tematem nowego projektanta)
23.02.2021	Wysłanie koncepcji do zaopiniowania wewnątrz urzędowego (dawny ZZ): - Wydziałom UMK - MJO
23.02.2021	Wysłanie koncepcji do zaopiniowania: - Instytucjom Infrastrukturalnym.
10.03.2021	Zdalne posiedzenie konsultacyjne dot. koncepcji planu miejscowego (omówienie wydanych opinii wewnętrznych). Rozesłanie Wykazu opinii z rozstrzygnięciami do uczestników konsultacji: 16.06.2021
II poł. marca- I poł. maja 2021	Prace nad projektem planu- edycja po ZZ [mail z prośbą o komunikację i zrobienie PF: 18.05.2021 r.]
II poł. maja-I poł. czerwca 2021	Opracowanie prognozy skutków finansowych do projektu planu (edycja KPPiOŚ)
16.06.2021	Wystąpienie do KPPiOŚ RMK o zaopiniowanie koncepcji planu i Prognozy Finansowej.
16.06.2021	Wysłanie Prognozy skutków finansowych do GS (do zaopiniowania)
16.06.2021	Wystąpienie o opinię do Rady i Zarządu Dzielnicy I Wystąpienie o opinię do Rady i Zarządu Dzielnicy V
28.06.2021	Posiedzenie KPPiOŚ RMK w sprawie zaopiniowania projektu planu. Opinia nr 211/2021 KPPiOŚ
lipiec-wrzesień 2021	Prace nad projektem planu po KPPiOŚ – edycja do op/uzg. Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko. [mail z prośbą o zrobienie PS: 20.07.2021 r.]
23.09.2021	Zarządzenie Nr 2664/2021 Prezydenta Miasta Krakowa ws. rozpatrzenia wniosków do mpzp obszaru „Piasek”. Wpłynęło 15 wniosków, w tym 1 pismo nie stanowiące wniosku. Rozpatrzono: 1 uwzględniono, 13 częściowo uwzględniono
24.09.2021	Wystąpienie o zaopiniowanie projektu planu do: - Powiatowej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
24.09.2021	Wystąpienie o <u>ustawowe</u> zaopiniowanie projektu planu do: - MKUA <u>Z UWAGAMI</u> - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego - Ministra Klimatu i Środowiska (prawo geologiczne i górnicze) - Marszałka Województwa Małopolskiego (prawo geologiczne i górnicze) - Geologa Powiatowego (prawo geologiczne i górnicze) <u>Z UWAGAMI</u> - Dyrektora Wydziału Kształtowania Środowiska (prawo geologiczne i górnicze) - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Polskich Sieci Elektroenergetyczne S.A.
24.09.2021	Wystąpienie o <u>uzgodnienie</u> projektu planu do: - Wojewody Małopolski - Zarządu Województwa Małopolskiego - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Prezesa ULC - Zarządu Dróg Miasta Krakowa - Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Szefa Agencji Wywiadu - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków <u>Z UWAGAMI</u> - Dyrektora RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
05.10.2021	Posiedzenie MKUA w sprawie zaopiniowania projektu planu opinia pozytywna z uwagami
19.11.2021	WYŁOŻENIE 1 Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Składanie uwag do: 12.01.2022 r.
30.11- 29.12.2021	Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. w godz. 8.00-15.00, mailowe i telef. umówienie wizyty dyżur: śr. 12.00-14.00; pozostałe dni 9.00-11.00
08.12.2021	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. Lea+Kupiecka godz. 15.30)
31.01.2022	Zarządzenie Nr 214/2022 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag do mpzp obszaru „Piasek” Wpłynęło 45 uwag oraz 3 pisma niestanowiące uwagi (razem 48) Rozpatrzono: 10 uwzględniono, 28 częściowo uwzględniono, 7 nieuwzględniono KOREKTA – 14 UWAG: w zw. otrzym. uzgodn. po uwagach wycofano zmiany wynikające z uwzgl. uwag: nr 3 (pkt 5), nr 5, nr 6, nr 9, nr 10, nr 13-18 (pkt 3), nr 21 (pkt 1), nr 23 (pkt II.3), nr 28 (pkt 6).
PONOWIENIE PROCEDURY	
luty-marzec 2022	Przygotowywanie edycji do ponownego opiniowania i uzgodnień [mail z prośbą o zrobienie PS: 16.02.2022 r.]
04.03.2022	Wystąpienie o ponowne <u>ustawowe</u> zaopiniowanie projektu planu (po wyłożeniu) do: - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Ministra Klimatu i Środowiska (prawo geologiczne i górnicze) - Marszałka Województwa Małopolskiego (prawo geologiczne i górnicze) - Geologa Powiatowego i Dyrektora WS (prawo geologiczne i górnicze) 2x - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego
04.03.2022	Wystąpienie o ponowne <u>uzgodnienie</u> projektu planu (po wyłożeniu) do: - Wojewody Małopolski - Zarządu Województwa Małopolskiego - Prezesa ULC - Zarządu Dróg Miasta Krakowa - Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Szefa Agencji Wywiadu - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków <u>Z UWAGAMI</u>
kwiecień 2022	Przygotowanie edycji do wyłożenia 2 [mail z prośbą o zrobienie PS: 13.04.2022 r.]

DATA	WYKONANE CZYNNOCI
29.04.2022	WYŁOŻENIE 2 Ogłoszenie/Obwieszczenie o ponownym wyłożeniu części projektu planu do publicznego wglądu. Składanie uwag do: 21.06.2022 r.
10.05-07.06.2022	Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. w godz. 8.00-15.00, mailowe i telef. umówienie wizyty dyżur: śr. 12.00-14.00; pozostałe dni 9.00-11.00
24.05.2022	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. Obrad godz. 15.30)
11.07.2022	Zarządzenie Nr 1926/2022 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag do mpzp obszaru „Piasek” i rozpoznania pism +Zarządzenie Nr 1986/2022 z dnia 15.07.2022 r. zmieniające Wpłynęło 26 uwag oraz 6 pism nie stanowiących uwagi (razem 32) Rozpatrzono: 16 uwzględniono częściowo, 10 nie uwzględniono KOREKTA – 9 UWAG: w zw. otrzym. uzgodn. po uwagach wycofano zmiany wynikające z uwzgl. uwag: nr 1 (pkt 3.I, 3.IVa-b, 3.V, 4.III), nr 2 (pkt IIe, IIg), nr 3, nr 8, nr 12, nr 24 (pkt V.2, V.4, VI, VIII.3, IX, cz.XII), nr 25-26, nr 31.
PONOWIENIE PROCEDURY	
lipiec-sierpień 2022	Przygotowywanie edycji do ponownego opiniowania i uzgodnień [mail z prośbą o zrobienie PS: 29.07.2022 r.]
16.08.2022	Wystąpienie o ustawowe zaopiniowanie projektu planu (po wyłożeniu 2) do: - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Ministra Klimatu i Środowiska (prawo geologiczne i górnicze) - Marszałka Województwa Małopolskiego (prawo geologiczne i górnicze) - Geologa Powiatowego i Dyrektora WS (prawo geologiczne i górnicze) 2x - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego
16.08.2022	Wystąpienie o uzgodnienie projektu planu (po wyłożeniu 2) do: - Wojewody Małopolski - Zarządu Województwa Małopolskiego - Prezesa ULC - Zarządu Dróg Miasta Krakowa - Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (poprz. WSW) - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Szefa Agencji Wywiadu - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Z UWAGAMI
wrzesień 2022	Przygotowanie edycji do wyłożenia 3 [mail z prośbą o zrobienie PS: 20.09.2022 r.]
30.09.2022	WYŁOŻENIE 3 Ogłoszenie/Obwieszczenie o ponownym wyłożeniu części projektu planu do publicznego wglądu. Składanie uwag do: 22.11.2022 r.
10.10-08.11.2022	Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. w godz. 8.00-15.00, mailowe i telef. umówienie wizyty dyżur: śr. 12.00-14.00; pozostałe dni 9.00-11.00
20.10.2022	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. Obrad godz. 15.30)
13.12.2022	Zarządzenie Nr 3669/2022 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu mpzp obszaru „Piasek” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag. Wpłynęło 5 uwag oraz 10 pism nie stanowiących uwagi (razem 15) Rozpatrzono: 1 uwzględniono, 4 nieuwzględniono
PRZEKAZANIE DO UCHWALENIA	

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

1. Informacja w zakresie ust. 2 ustawy.

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza

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

Uwzględnione w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wprowadzenie regulacji dotyczących zasad kształtowania istniejącej zabudowy i jej uzupełnienia (zabudowa mieszkaniowo-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.

Zasady zagospodarowania terenu ustalono w § 6 tekstu planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy zawarto w § 7 tekstu planu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględnione w następujący sposób:

Szczegółowe zapisy planu mają na celu m.in.: ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz zabytkowych zespołów i obiektów, ochronę istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach *kwartałów zabudowy*, utrzymanie istniejących funkcji obszaru – w ramach ustalenia zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego tego obszaru.

Na rysunku planu wskazano obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne.

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

Uwzględnione w projekcie planu w następujący sposób:

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w § 8 tekstu planu.

Na rysunku projektu planu wskazano: pomniki przyrody, wyznaczono: *strefy zieleni*, *strefy ochrony cennych drzew*, *strefę zielonych alei*, ograniczono lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ponadto projekt planu podlega zaopiniowaniu przez Dyrektora Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Ministra Klimatu i Środowiska.

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

Uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 9 tekstu planu oraz szczegółowe zasady kształtowania zabytkowej zabudowy zawarte w Rozdziale III.

W tekście planu zawarto informację o uwzględnieniu, obejmującym cały obszar planu obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”, a na rysunku planu wskazano:

- granicę strefy buforowej dla historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO,
- granicę wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy d. IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Piasek”,
- granicę wpisanego do rejestru obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Pl. Inwalidów w Krakowie,
- granicę wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza,
- wpisane do rejestru zabytków: budynki, elewację frontową i ogrodzenia,
- ujęte w gminnej ewidencji zabytków: budynki i mur oraz kapliczki,

– stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych.
Ponadto projekt planu podlega uzgodnieniu przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 ze zm.).

Uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2 lit. b-c, § 8 ust. 9 i 11, § 10 ust. 1 pkt 3, § 13 ust. 7 pkt 1, ust. 8 pkt 2 lit. e i pkt 3 tekstu planu.

Ponadto projekt planu podlega zaopiniowaniu/uzgodnieniu przez:

- Marszałka Województwa Małopolskiego oraz Geologa Powiatowego – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- Powiatową Społeczną Radę ds. Osób Niepełnosprawnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uwzględnione w projekcie planu, przy założeniu, że teren położony w ścisłym centrum miasta jest gęsto zabudowany, poprzez wskazanie terenów, w których dopuszcza się możliwość lokalizacji nowej oraz przekształceń istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu przedstawionych w dokumencie Prognozy skutków finansowych.

7) Prawo własności.

Uwzględnione 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, tereny zieleni urządzonej).

W sytuacji, gdy inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach prywatnych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Uwzględnione poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Szefem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Szefem Agencji Wywiadu oraz Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

9) Potrzeby interesu publicznego.

Uwzględnione w projekcie planu poprzez określenie celów planu, które dla spełnienia potrzeb społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m. in.:

- utrzymanie układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne i wewnętrzne,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.

W tekście planu zawarto ponadto:

- wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 8),
- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 9),
- zasady kształtowania przestrzeni publicznych (§ 10),

W trakcie rozpatrywania wniosków i pism do projektu planu ważony jest interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności [pkt 13 ustawy].

Uwzględnione 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. 12 tekstu planu, a zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 12 tekstu planu.

Ponadto zawarto w § 8 ust. 8 tekstu planu ustalenia odnośnie wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi.

Z opracowania Syntezy (stan istniejący i uwarunkowania):

W zakresie zaopatrzenia w wodę

- Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez *Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie* (obecnie *Wodociągi Miasta Krakowa S.A.*);
- Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w podstawowej strefie wodociągowej o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m.;
- Przez obszar objęty planem przebiega magistrala wodociągowa \varnothing 500 mm (al. Adama Mickiewicza);
- Istniejąca sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
- Zgodnie z Uchwałą Nr CXIV/2999/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków odległość projektowanej sieci wodociągowej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne.

Rozwiązania konstrukcyjne nie są wymagane, jeżeli projektowana sieć wodociągowa lokalizowana jest w odległości:

- dla wodociągów powyżej \varnothing 500 mm: 8,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 3,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,
- dla wodociągów od \varnothing 300 mm do \varnothing 500 mm: 5,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 2,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,
- dla wodociągów do \varnothing 300 mm (włącznie): 3,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 1,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych

- W przeważającej części obszaru objętego sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej w układzie centralnym do oczyszczalni ścieków Płaszów;
- Istniejąca sieć kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowana jest:
 - kolektory ogólnospławne 1900x1400 mm oraz 1800x1200 mm w al. Adama Mickiewicza,
 - kanały mniejszych średnic rozmieszczone równomiernie w całym obszarze;
- Ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych dla miejskiej sieci wodociągowej, według zaleceń MPWiK S.A. (obecnie *Wodociągi Miasta Krakowa S.A.*), oraz zgodnie z Uchwałą Nr CXIV/2999/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków, planowaną zabudowę należy lokalizować, zachowując odległość min. 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów. Ponadto należy pozostawić pas wolny od

elementów małej architektury i zadrzewienia o szerokości min. 1,0 m, licząc od krawędzi przewodów;

- Według wskazań MPWiK S.A. (obecnie Wodociągi Miasta Krakowa S.A.), odprowadzenie wód opadowych z nowych inwestycji w tym dróg dojazdowych może nastąpić z zastosowaniem retencji wód opadowych w ilości jaka powstaje na tym terenie przy uwzględnieniu współczynnika spływu 0,1.

W zakresie gazownictwa

- W rozpatrywanym terenie znajdują się równomiernie rozmieszczone sieci gazowe niskiego ciśnienia w zakresie średnic od \varnothing 500 mm do \varnothing 100 mm;
- Wzdłuż ul. Juliana Dunajewskiego zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 200 mm (poza granicą planu);
- Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do ww. gazociągów musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Zgodnie z tym przepisem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego i niskiego ciśnienia wynosi:
 - 1,0 m, tzn. 0,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych po 2001 r.,
 - 3,0 m, tzn. 1,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych przed 2001 r.

W zakresie ciepłownictwa

- Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła;
- Sieć ciepłownicza zlokalizowana jest w rejonie al. Adama Mickiewicza oraz ulic: Lenartowicza, Henryka Siemiradzkiego, Kremerowskiej oraz Piotra Michałowskiego;
- Przy pracach planistycznych należy uwzględnić trasę istniejących sieci ciepłych wraz ze strefą ochronną, licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów:
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy do \varnothing 150 mm: odległość 2,0 m,
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy \varnothing 200 mm – \varnothing 500 mm: odległość 3,0 m,
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy powyżej \varnothing 500 mm: odległość 5,0 m,liczoną od zewnętrznych krawędzi przewodów;
- Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery należy wykluczyć stosowanie paliw stałych.

W zakresie elektroenergetyki

- Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacja elektroenergetyczna 110/15 kV Łobzów oraz rozdzielnia sieciowa 15 kV Reymonta, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym;
- Na obszarze objętym przedmiotowym planem zlokalizowana jest:
 - istniejąca linia kablowa wysokiego napięcia 110 kV relacji Prądnik – Łobzów,
 - istniejąca stacja elektroenergetyczna 110/15 kV Łobzów;
- Dla ochrony przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego oraz dla potrzeb eksploatacji tych linii wymagane jest zachowanie wzdłuż nich pasa terenu wolnego od zabudowy po obu stronach licząc od osi linii. Ograniczenia, o których mowa dotyczą także zadrzewień. W Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotykania tych poziomów (Dz. U. Nr 192 poz. 1883) zasięgi stref nie są określone przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego [obecnie obowiązuje: Rozporządzenie Ministra Zdrowia

z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. poz. 2448)];

- Według wskazań zarządcy sieci tj. Tauron Dystrybucja S.A., za pas ochrony wolny od zabudowy dla kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV należy przyjąć pas terenu o łącznej szerokości 11 m (tj. po 5,5 m od osi w obu kierunkach).

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe inwestycje będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek”.

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

Zostaje spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 05.04-31.05.2019 r.),
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (trzy wyłożenia) oraz zorganizowanych w ramach wyłożeń dyskusjach publicznych,
- umożliwienie udziału w dyskusjach publicznych **online**, tj. za pomocą środków porozumiewania na odległość (link do połączenia z platformą zostaje wygenerowany i umieszczony na stronie planu, a szczegółowe informacje są publikowane w zakładce ZAPROSZENIA pod adresem: www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne,
- zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie trzech wyłożeń), również w formie wiadomości mailowej bez podpisu elektronicznego oraz poprzez składanie formularzy w czasie trwających dyskusji publicznych),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) 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 (t.j. 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 (stosownie do § 12 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Dokumentacja ta 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.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 5 kwietnia 2019 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 23 września 2021 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 2664/2021 Prezydenta Miasta Krakowa).

Sporządzony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, o czym Prezydent Miasta Krakowa ogłosił w prasie i obwieścił na tablicach informacyjnych, określając również formę, miejsce i termin składania uwag do planu (trzy wyłożenia).

I wyłożenie: W dniu 31 stycznia 2022 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 214/2022 Prezydenta Miasta Krakowa).

II wyłożenie: W dniu 11 lipca 2022 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 1926/2022 Prezydenta Miasta Krakowa zmienione Zarządzeniem Nr 1986/2022 z dnia 15 lipca 2022 r.).

III wyłożenie: W dniu 13 grudnia 2022 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 3669/2022 Prezydenta Miasta Krakowa).

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: www.bip.krakow.pl/?dok_id=107155

2. Informacja w zakresie ust. 3 ustawy.

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

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
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 ekonomiczne – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,**
- **analizy środowiskowe:**
wykorzystano:
 - o Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru planu,
 - o Prognozę oddziaływania na środowisko,
 - o wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK czy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie).
- **analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski (15), które dotyczyły:**
 - o rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zabytkowych (w 9 wnioskach],
 - o zmiany sposobu użytkowania budynków na cele usługowe (tj. przeznaczenia na zamieszkanie zbiorowe) [w 6 wnioskach],
 - o objęcia ochroną podwórek i ogrodów przez zabudową, a budynków przed rozbudową i nadbudową [w 3 wnioskach].

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu brany jest pod uwagę dostęp mieszkańców do usług publicznych.

3. Informacja w zakresie ust. 4 ustawy.

Przy kształtowaniu struktur przestrzennych uwzględniono dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający użytkownikom i mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, a także zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Nowe tereny przeznaczone do uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych, zgodny ze Studium i wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ~~ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA;~~

[stosuje się do (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzenie (...) rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 ze zm.), tzn. planów przystąpionych po dniu 20.03.2020 r.]

Opracowana przez Prezydenta Miasta Krakowa „Ocena aktualności studium i planów miejscowych”, obejmująca okres od 01.09.2014 r. do 31.07.2018 r. stanowi załącznik do Zarządzenia Nr 2473/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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.

Obszar nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Podjęcie prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasek” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m. in. ochronę sylwetki Starego Miasta, istniejących układów urbanistycznych oraz zespołów zabudowy, a także ochronę wartości kulturowych oraz istniejącej zieleni w przestrzeniach publicznych i wnętrzach kwartałów.

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 „Piasek” stanowi 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 „Piasek”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (stosownie do § 12 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 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, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

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

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Piasek”.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	37 333					-37 333
2	37 333					-37 333
3	37 333					-37 333
4	37 333					-37 333
5	37 333			35 875		-1 458
6	37 333			53 812		16 479
7				89 687		89 687
8				179 375		179 375
9				179 375		179 375
10				179 375		179 375
	224 000	0	0	717 499	0	493 499

Zestawienie to cechuje dodatni bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 493 tys. zł. W głównej mierze spowodowane jest to dochodami związanymi z potencjalnym wpływem z podatku od nieruchomości.

Zgodnie z zaleceniem zawartym w dokumencie należy po wejściu w życie planu miejscowego, ujawnić stosownie do art. 109 ustawy gospodarce nieruchomościami prawo pierwokupu.

V. PODSUMOWANIE

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