

Załącznik nr II  
do Zarządzenia Nr 3426/2023  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 21 listopada 2023

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Wydział Planowania Przestrzennego**  
**Pracownia Urbanistyczna 3**

**UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH**  
**ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBSZARU „MAZOWIECKA”.**



**Kraków**

Listopad 2023 r.

## SPIS TREŚCI

<b>I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU</b> .....	<b>3</b>
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.....	3
2. Przebieg procedury planistycznej.....	4
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.....	7
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.....	8
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	10
6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.....	11
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	11
8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	16
<b>II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM</b> .....	<b>24</b>
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.....	24
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	24
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	25
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:.....	25
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473).....	25
6. Walory ekonomiczne przestrzeni.....	25
7. Prawo własności.....	26
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	26
9. Potrzeby interesu publicznego.....	26
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.....	26
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.....	28
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	29
<b>III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATA UCHWAŁY RADY GMINY W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA;</b> .....	<b>31</b>
<b>IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY</b> .....	<b>31</b>
<b>V. PODSUMOWANIE</b> .....	<b>32</b>

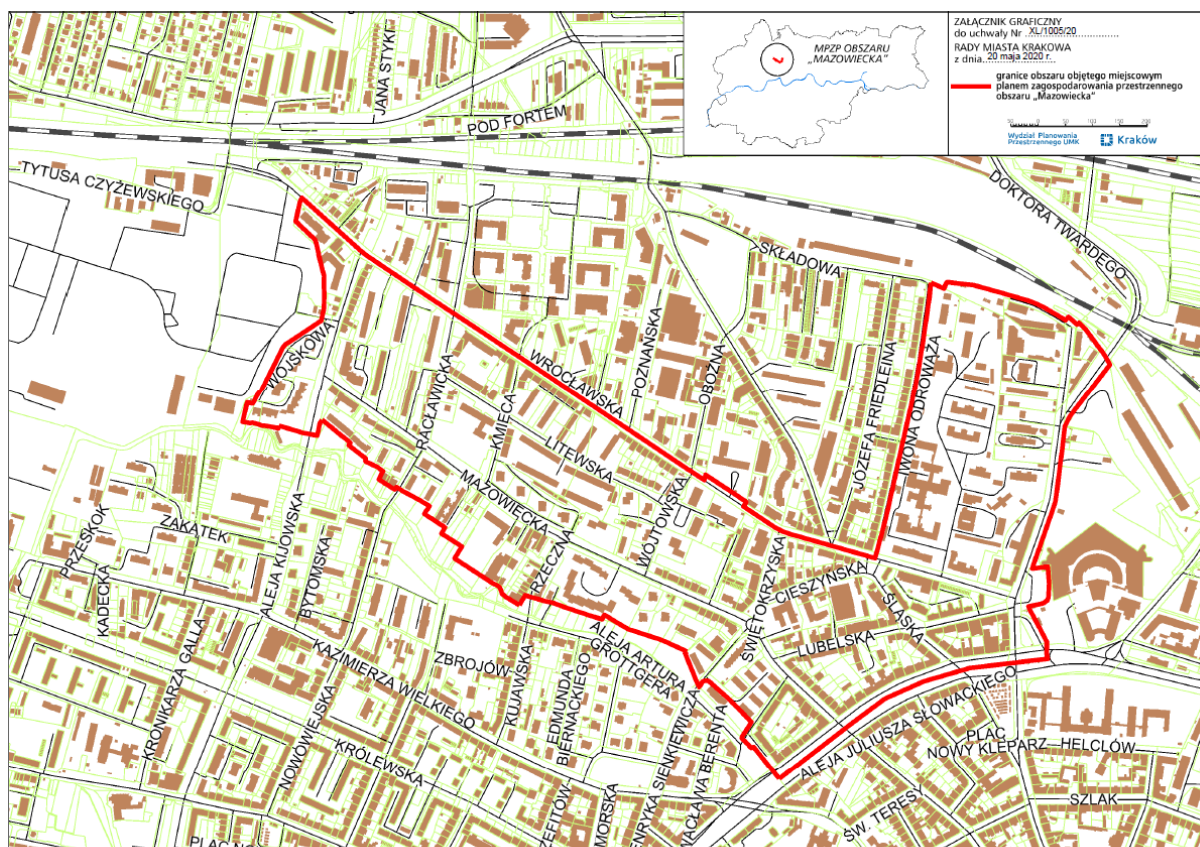
# I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

## 1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XL/1005/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” została opracowana „*Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka”*”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 62,79 ha położony jest w Dzielnicy V Krowodrza, w północnej części miasta, po północnej stronie Wisły.

Obejmuje obszar pomiędzy ulicami: Grottgera, Wojskową, Wrocławską, al. Słowackiego oraz obszar po północnej stronie ul. Wrocławskiej pomiędzy ulicami Odrowąża i Prądnicką.

## 2. Przebieg procedury planistycznej.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
20.05.2020	Uchwała Nr XL/1005/20 RMK ws. przystąpienia do sporządzenia mpzp obszaru „Mazowiecka”
29.05.2020	Ogłoszenie/Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu. Składanie wniosków do: 31.08.2020 r.
01.06.2020	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do wydziałów UMK. Termin składania wniosków do planu 14 dni od otrzymania.
01.06.2020	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Miejskich Jednostek Organizacyjnych. Termin składania wniosków do planu 14 dni od otrzymania (19.06.2020 r.).
01.06.2020	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Rady i Zarządu Dzielnicy V Krowodrza Miasta Krakowa. Termin składania wniosków do planu: 31 sierpnia 2020 r.
01.06.2020	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych. Termin składania wniosków do planu 21 dni od otrzymania (22.06.2020 r.).
02.07.2020	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami, - PKP PLK S.A. Centrum Realizacji Inwestycji, - PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych. Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: Klimat-Energia-Gospodarka Wodna Termin składania wniosków do planu: 31 sierpnia 2020 r.
08.06.2020	Zawiadomienia organów ustawowych o przystąpieniu do sporządzania planu. (termin odpowiedzi – 21 dni od doręczenia)
czerwiec- grudzień 2020	Uwarunkowania (wytyczne ze studium, inwentaryzacja, komunikacja, infrastruktura, inf. historyczne, kulturowe, analiza decyzji AU, analiza wskazań i wniosków). [mail z prośbą o wykonanie uwarunkowań infrastrukturalnych: 07.08.2020 r.] [mail z prośbą o projektowanie układu komunikacyjnego: 24.11.2020 r.]
wrzesień 2020	<i>opracowanie Ekofizjografii</i>
kwiecień 2021	Synteza uwarunkowań
maj-grudzień 2021	Prace nad koncepcją planu
17.02.2022	Wystąpienie do PPIS, RDOŚ o uzgodnienie zakresu prognozy.
23.02.2022	Przekazanie projektu planu do zaopiniowania (Zespół Zadaniowy)
23.03.2022	Rozesłanie Wykazu opinii z rozstrzygnięciami do uczestników konsultacji (ZZ)
23.03.2022	<b>Wystąpienie do KPPIOŚ RMK o zaopiniowanie projektu planu</b>
23.03.2022	Wystąpienie o opinię do Rady i Zarządu Dzielnicy V

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
23.03.2022	Wysłanie Prognozy skutków finansowych do GS
28.03.2022	Posiedzenie KPPiOŚ RMK w sprawie zaopiniowania projektu planu. <b>KPPiOŚ nie wydała opinii.</b>
05.09.2022	<b>Zarządzenie Nr 2463/2022 Prezydenta Miasta Krakowa ws. rozpatrzenia wniosków do mpzp obszaru „Mazowiecka”.</b> Wpłynęły 33 wnioski, w tym 3 pisma nie stanowiące wniosku Rozpatrzono: 13 uwzględnionych, 15 uwzględnionych częściowo, 2 nieuwzględnione
06.09.2022	Wystąpienie o zaopiniowanie projektu planu do: - Powiatowej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych
06.09.2022	Wystąpienie o ustawowe zaopiniowanie projektu planu do: - MKUA - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego - Ministra Klimatu i Środowiska - Marszałka Województwa Małopolskiego - Geologa Powiatowego - Dyrektora Wydziału Kształtowania Środowiska - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Polskich Sieci Elektroenergetyczne S.A.
06.09.2022	Wystąpienie o uzgodnienie projektu planu do: - Wojewody Małopolski - Zarządu Województwa Małopolskiego - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Prezesa ULC - Zarządu Dróg Miasta Krakowa - Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Szefa Agencji Wywiadu - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Dyrektora RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego - Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie - Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad - Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji
13.09.2022	Posiedzenie MKUA w sprawie zaopiniowania projektu planu – wydanie opinii. Opinia pozytywna z zaleceniami, przekazana do BP: 13.09.2022 r.
17.10.2022	<b>Wystąpienie o <u>uzgodnienie</u> projektu planu wraz z <u>zawiadomieniem</u> do:</b> - Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o.
18.11.2022	<b>WYŁOŻENIE</b> <b>Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.</b> Składanie uwag do: 13.01.2023 r.
30.11- 30.12.2022	<b>Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.</b> w godz. 8.00-15.00, mailowe i telef. umówienie wizyty dyżur: śr. 12.00-14.00; pozostałe dni 9.00-11.00
06.12.2022	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. obrad godz. 15.30)

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
03.02.2023	<b>Zarządzenie Nr 303/2023 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag do mpzp obszaru „Mazowiecka”</b> Wpłynęło 1311 uwag oraz 22 pisma nie stanowiące uwagi (razem 1333) Rozpatrzono: 224 uwzględniono, 926 częściowo uwzględniono, 161 nieuwzględniono
<b>PONOWIENIE PROCEDURY</b>	
10.03.2023	Wystąpienie o ponowne ustawowe zaopiniowanie (2) projektu planu 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 (prawo geologiczne i górnicze) - Dyrektora WS (prawo geologiczne i górnicze) - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego - Polskich Sieci Elektroenergetyczne S.A.
10.03.2023	Wystąpienie o ponowne uzgodnienie (2) projektu planu 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 - Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o. - Prezes UTK
05.05.2023	<b>Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.</b> <b>Składanie uwag do: 27.06.2023 r.</b>
15.05- 13.06.2023	<b>Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.</b> Pn., Wt., Czw., Pt.: 10.00-12.00; Śr.: 12.00-14.00 oraz mailowe i telef. umówienie wizyty
07.06.2023	<b>Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. Obrad godz. 15.30)</b>
18.07.2023	<b>Zarządzenie Nr 1954/2023 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag do mpzp obszaru „Mazowiecka”</b> Wpłynęło 393 uwag oraz 13 pism nie stanowiących uwagi (razem 406) Rozpatrzono: 1 uwzględniono, 12 nieuwzględniono, 380 uwzględniono częściowo
<b>PONOWIENIE PROCEDURY II</b>	
10.08.2023	Wystąpienie o ponowne ustawowe zaopiniowanie (3) projektu planu 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 (prawo geologiczne i górnicze) - Dyrektora WS (prawo geologiczne i górnicze) - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego - Polskich Sieci Elektroenergetyczne S.A.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
10.08.2023	Wystąpienie o ponowne uzgodnienie (3) projektu planu do: - Wojewody Małopolski - Zarządu Województwa Małopolskiego - Prezesa ULC - Zarządu Dróg Miasta Krakowa - Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Szefa Agencji Wywiadu - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o. - Prezes UTK
15.09.2023	Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Składanie uwag do: 07.11.2023 r.
26.09- 24.10.2023	Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. mailowe i telef. umówienie wizyty
12.10.2023	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. Obrad godz. 15.30)
15.11.2023	Zarządzenie Nr 3376/2023 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag do mpzp obszaru „Mazowiecka” Wpłynęła 1 uwaga oraz 2 pisma nie stanowiące uwagi (razem 3) Rozpatrzono: 1 nieuwzględniono

### 3. 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.

Celem planu jest:

- 1) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień istniejącej zabudowy (nadbudowy, rozbudowy), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać formą i strukturami;
- 2) ochrona sylwety Starego Miasta poprzez określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego oraz istniejących zespołów zabudowy;
- 3) ochrona elementów środowiska kulturowego;
- 4) kształtowanie przestrzeni publicznych;
- 5) ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych oraz wnętrzach kwartałów zabudowy.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.8), w którym określono m.in. maksymalną 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, 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 obwiązujących 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 przepisy odrębne.

#### 4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.

##### 1) *Analizy widokowe*

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego cechuje wysoka i średnia intensywność zabudowy. Dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w większości blokowa, w sąsiedztwie ulic: Wrocławskiej, Litewskiej, Mazowieckiej, Wójtowskiej, Kmiecej, Raclawickiej oraz alei Kijowskiej, jak również kamienice oraz budynki mieszkalne wielorodzinne lub mieszkalne wielorodzinne z usługami, tworzące w większości kwartały zwartej zabudowy w obrębie al. Słowackiego, al. Grottgera oraz ulic: Gzysmików, Mazowieckiej, Lubelskiej, Śląskiej, Wrocławskiej i Prądnickiej.

##### 2) *Powiązania zewnętrzne*

Sporządzany plan **graniczy** z następującymi planami obowiązującymi:

- od północy: mpzp obszaru „**Łobzów-Rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej**” (Uchwała nr XCIV/2465/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r. - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 21 lutego 2018 r., poz. 1324. **Plan obowiązuje od dnia 8 marca 2018 r.**);
- od południa:
  - mpzp obszaru „**Młynówka Królewska – Grottgera II**” (Uchwała nr LIV/1096/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2016 r. - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2016 r., poz. 6007. **Plan obowiązuje od dnia 11 listopada 2016 r.**);
  - mpzp obszaru „**Kleparz**”



(Uchwała Nr LIII/1464/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2021 r. - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 24 lutego 2021 r., poz. 1156. Plan obowiązuje od dnia 11 marca 2021 r.);

- mpzp obszaru „Kazimierza Wielkiego”

(Uchwała Nr XCIV/2576/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2022 r. - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 23 września 2022 r., poz. 6169. Plan obowiązuje od dnia 8 października 2022 r.);

- od wschodu: mpzp obszaru „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa - Etap C-55”

(Uchwała nr XXXVII/946/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 marca 2020 r. - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 18 marca 2020 r., poz. 2342. Plan obowiązuje od dnia 2 kwietnia 2020 r.).

### **3) Powiązania komunikacyjne**

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- alei Juliusza Słowackiego - drogi o znaczeniu ponadlokalnym (droga powiatowa), stanowiącej fragment II obwodnicy Krakowa, wyprowadzającej ruch samochodowy z centrum,
- ulicy Wrocławskiej - drogi powiatowej, łączącej ulicę Prądnicką z aleją Kijowską,
- alei Kijowskiej - drogi powiatowej, o przebiegu północ-południe,
- ulicy Mazowieckiej - drogi gminnej, łączącej aleję Kijowską z aleją Juliusza Słowackiego,
- ulicy Prądnickiej - drogi powiatowej, łączącej aleję Juliusza Słowackiego z terenami kolejowymi i ulicą Doktora Twardego,
- sieci dróg lokalnych i wewnętrznych uzupełniających cały układ drogowy.

Obszar jest dostępny z przystanków autobusowych zlokalizowanych na al. Juliusza Słowackiego, ul. Wrocławskiej i al. Kijowskiej, oraz pętli autobusowej położonej przy ul. Prądnickiej, w południowo-wschodniej części projektu planu. Na ofertę komunikacji zbiorowej w analizowanym obszarze składa się również przystanek tramwajowy zlokalizowany na al. Słowackiego.

### **4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne**

Obszar planu jest w całości zainwestowany. Na jego terenie znajduje się zwarta zabudowa śródmiejska oraz zabudowa blokowa. W ramach terenów inwestycyjnych występuje zieleń urządzona uzupełniająca.

### **5) Chłonność terenu**

Możliwość rozwoju obejmuje wyłącznie niewielkie uzupełnienie istniejącej zabudowy.

### **6) Ustalenia obowiązującego planu miejscowego**

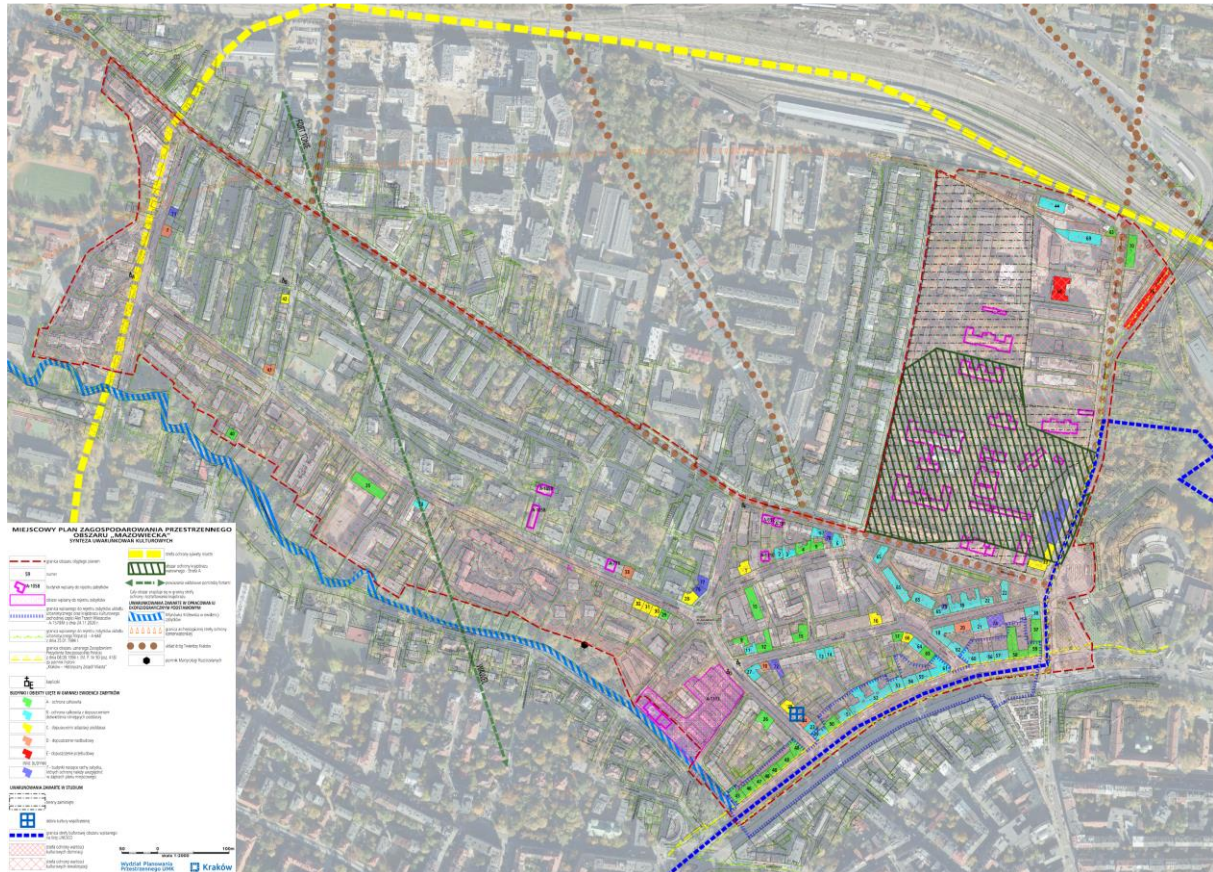
W granicach planu obowiązują dwa plany miejscowe, w centralnej części plan: „DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA - ETAP A-54” i niewielkie fragmenty w południowej części planu: „MŁYNÓWKA KRÓLEWSKA - GROTTGERA”.

### **7) Wytyczne konserwatorskie**

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

Ustalono następujące formy ochrony:

ochrona A	- ochrona całkowita
ochrona B	- ochrona całkowita z dopuszczeniem doświetlania istniejących poddaszy
ochrona C	- dopuszczenie adaptacji poddasza
ochrona D	- dopuszczenie nadbudowy
ochrona E	- dopuszczenie przebudowy



Rys. 2. Synteza uwarunkowań kulturowych - luty 2021 r.

## 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 „Mazowiecka” 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 centrum miasta. Obszar cechuje wysoka i średnia intensywność zabudowy. Dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w większości blokowa, jak również kamienice (mieszkalne i mieszkalno-usługowe) tworzące kwartały zwartej zabudowy w obrębie m in. al. Słowackiego. Pomiędzy ulicami Odrowąża i Prądnicką znajduje się zespół obiektów 5. Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką. W obszarze znajdują się również budynki użyteczności publicznej, m.in. z zakresu: kultu religijnego, oświaty, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług pocztowych, a także parkingi i miejsca postojowe, ciągi piesze oraz osiedlowe, tereny zieleni urządzonej. Przy ul. Prądnickiej u zbiegu ulic Wrocławskiej i Lubelskiej, funkcjonuje Dworzec Autobusowy „Nowy Kleparz”.

## 6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących.

UŻYTKOWANIE TERENÓW	POWIERZCHNIA [ha]	[%]
tereny zainwestowane (powierzchnie utwardzone)	10,74	17,1
tereny zabudowy mieszkaniowej z zielenią przydomową (w tym dojścia i dojazdy)	28,63	45,6
tereny zabudowy innej niż mieszkaniowa z zielenią towarzyszącą zabudowie	9,80	15,6
tereny zieleni urządzonej – ogólnodostępne	3,08	4,9
tereny zieleni nieurządzonej	0,50	0,8
tereny ruderalne	0,25	0,4
tereny zamknięte	9,80	15,6
	<b>62,79</b>	<b>100,00</b>

## 7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

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

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

W projekcie planu miejscowego obszaru „Mazowiecka” wyznaczone zostały tereny inwestycyjne i do zainwestowania:

- **MW** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi – **39 terenów**.  
Przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy oraz analiz przestrzennych, ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 10 m do 27,5 m.
- **MWi** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi – **2 tereny**.  
Przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy oraz analiz przestrzennych, ustalono maksymalną wysokość zabudowy 25 m.
- **MW/U** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi – **20 terenów**.  
Przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy oraz analiz przestrzennych, ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 10 m do 27,5 m.
- **MWi/U** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi – **2 tereny**.  
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 25 m do 27,5 m.
- **U** jako Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury oraz obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem – **6 terenów**.  
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy 20 m.

- **U** jako Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi – **11 terenów**  
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 15 m do 27,5 m.
- **E.1** jako Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.  
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 25 m.
- **KU.1** jako Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa.  
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 5 m.
- **KK.1** jako Teren kolei, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 25 m, a dla obiektów telekomunikacyjnych nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy.
- Tereny Komunikacji: drogi publiczne **KDZT.1, KDZ.1, KDL.1 – KDL.4, KDD.1 – KDD.14**, drogi wewnętrzne **KDW.1, KDW.2**, tereny ciągów pieszych **KDX.1, KDX.2**.  
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 5 m do 15 m.

a także nie inwestycyjne Tereny zieleni urządzonej:

- **ZP** przeznaczone pod zieleni urządzonej pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce – **5 terenów**.  
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 5 m. Ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie od 80% do 90%.
- **ZPz** przeznaczone pod parki, skwery, zieleńce – **6 terenów**.  
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 5 m. Ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 90%.

Tabela 2. Bilans terenów w projekcie planu.

Przeznaczenie	BILANS	
	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MW	23,71	37,77
MWi	0,39	0,63
MW/U	7,00	11,15
MWi/U	0,67	1,06
U	6,88	10,96
ZPz	1,19	1,90
ZP	0,44	0,70
E	0,22	0,35
KU	0,26	0,42
KK	0,01	0,02
KDZT	1,33	2,11
KDZ	1,54	2,45
KDL	5,26	8,38
KDD	4,00	6,37
KDW	0,15	0,24
KDX	0,04	0,06
tereny zamknięte	9,69	15,43
<b>SUMA</b>	<b>62,79</b>	<b>100,00</b>

W całym obszarze objętym planem dla 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.

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

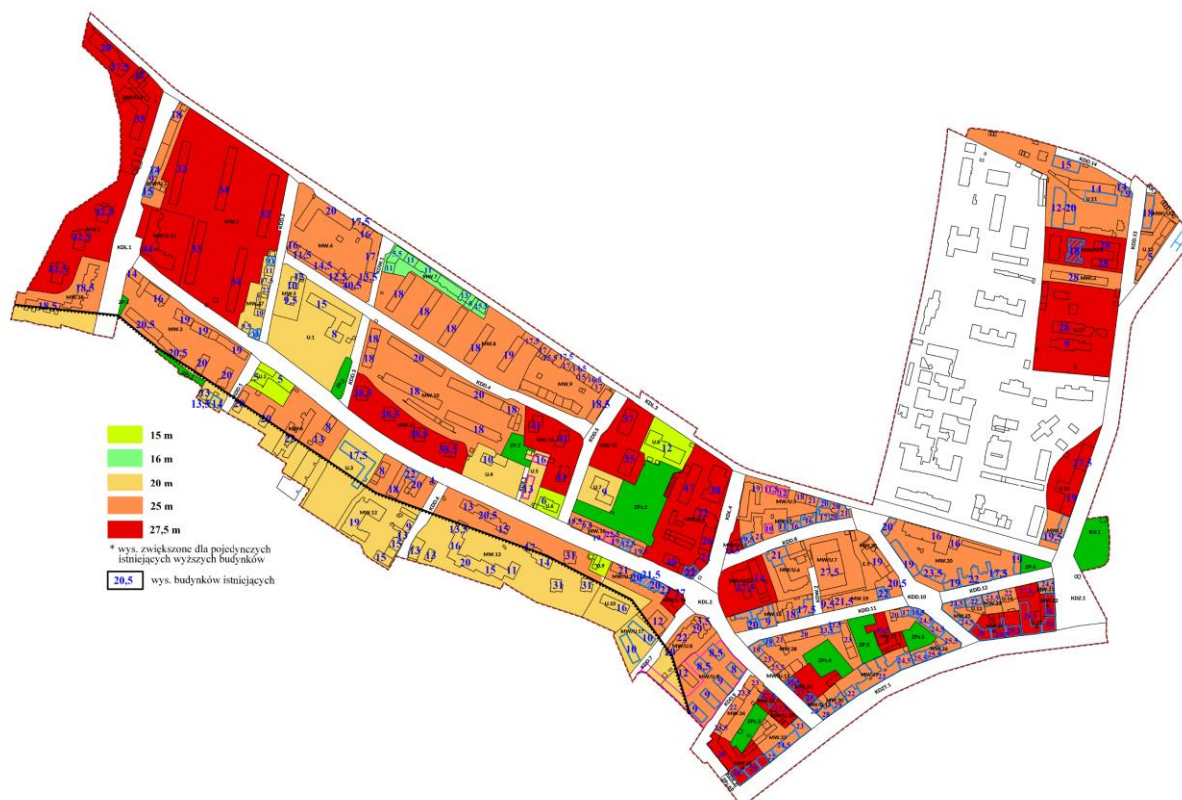
- wpisanych do rejestru zabytków,

- ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

W projekcie planu ustalono również: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, strefy zieleni, szpalery drzew, drzewa wskazane do utrzymania, dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne.

W celu utrzymania funkcji mieszkaniowej (w terenach wskazanych w Studium – MW) 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.

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



W wyniku uzyskanych uzgodnień we wrześniu 2022 r. (ZDMK, MWKZ, UTK) wprowadzone zostały następujące zmiany w projekcie planu:

- doprecyzowano zapisy dotyczące ochrony budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustalono zakaz przekształcania otworów okiennych na otwory wejściowe w parterze lub przyziemiu budynku,
- uzupełniono zapisy o ustalenia regulujące lokalizowanie paneli fotowoltaicznych,
- wykreślono możliwość realizacji miejsc parkingowych jako parkingi podziemne oraz wbudowane w budynki na obszarach i w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- ograniczono możliwość lokalizacji funkcji usługowej w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- dopuszczono prowadzenie linii autobusowych we wszystkich terenach dróg publicznych,
- w strefach zieleni dopuszczono możliwość realizacji miejsc postojowych dla rowerów.

Projekt planu z powyższymi korektami w dniach od 30 listopada do 30 grudnia 2022 r. wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W związku z uwzględnieniem części uwag złożonych w czasie wyłożenia (Zarządzenie Nr 303/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2023 r.) w projekcie planu wprowadzono m.in. następujące zmiany:

- Dopuszczenie nadbudowy dla budynku w terenie MW.26 (róg ulic Słowackiego 56/Śląska 2);
- Wydzielenie z dotychczasowego terenu U.17 nowego terenu usług U.15 (obniżenie maks. wysokości zabudowy z 27,5 do 25 m);
- Dopuszczenie nadbudowy na dwóch budynkach zabytkowych w terenie U.11;
- Zmiany w dotychczasowym terenie MW/U.17 (w sąsiedztwie parku Młynówka Królewska):
  - Zmiana przeznaczenia – wykluczenie z przeznaczenia podstawowego usług (zmiana oznaczenia terenu z MW/U.17 na MW.22),
  - zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy: z 20m na 10 m,
  - ograniczenie możliwości inwestycyjnych poprzez usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz określenie obowiązujących linii po krawędziach budynków;
- Zmiany w terenie MW/U.9 (osiedle Modrzejówka):
  - Korekta przebiegu linii rozgraniczającej po linii obszaru wpisanego do rejestru zabytków (powiększenie sąsiedniego terenu MW/U.8),
  - ograniczenie możliwości inwestycyjnych poprzez usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz określenie obowiązujących linii po krawędziach budynków,
  - zmniejszenie wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy z 25/20m na 10m;
- Połączenie dwóch dotychczasowych terenów U.15 i MW.22 oraz części MW.24 w jeden teren MW/U.17 tym samym zmiana przeznaczeń dla tych terenów oraz korekty w zakresie wskaźników zabudowy;
- Ograniczenie możliwości inwestycyjnych w terenie MW/U.14 (korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy, podniesienie wartości minimalnego wskaźnika pow. biologicznie czynnej (z 30% na 40%) oraz obniżenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 4,9 do 4,2;
- Podniesienie wartości minimalnego wskaźnika pow. biologicznie czynnej w terenach: MW/U.4 oraz MW/U.13 (z 30% na 40%);
- Korekta (usunięcie fragmentu strefy zieleni w terenach: MW.9, MW.12, MW.13);
- Wydzielenie z terenu MW.3 dwóch nowych niewielkich terenów z rozszerzeniem przeznaczenia pod usługi - nowe tereny: teren MW/U.18 i MW/U.19, ze zmianą wskaźników intensywności zabudowy;
- Podział terenu MW.37 z wydzieleniem nowego MW.39 ze zmianą wskaźników na terenie MW.37 (zwiększenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego (z 24% na 30%), obniżenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 3,6 do 3,0;
- Korekta linii rozgraniczającej pomiędzy terenami MW.7 i KDW.1 – powiększenie terenu MW.7 i uzupełnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie MW.7;
- Wskazanie (jako element informacyjny planu) Osiedla „Modrzejówka” z zabudową reliktową – obszary o wyróżniającej się strukturze przestrzennej.

Po wprowadzeniu ww. zmian projekt planu został ponownie wysłany do opiniowania i uzgodnień w marcu 2023 r. Po tym etapie projekt planu skorygowano w zakresie zapisów dotyczących nadbudowy dla pięciu budynków ujętych w ewidencji zabytków:

- w terenie MW.26 – dla kamienicy oznaczonej symbolem E-61 pod adresem: al. Juliusza Słowackiego 56/ul. Śląska 2 – wykreślenie możliwości nadbudowy z jednoczesnym wprowadzeniem nakazu ochrony całkowitej,
- w terenie U.11 - dla dwóch budynków oznaczonych symbolem E-69 pod adresem: ul. Zbożowa 4 – wykreślenie możliwości nadbudowy z jednoczesnym wprowadzeniem nakazu ochrony całkowitej,
- w terenie MW.31 - dla kamienicy oznaczonej symbolem E-24 pod adresem: ul. Mazowiecka 5a – ograniczenie możliwości nadbudowy wyłącznie poprzez dopuszczenie podniesienia kalenicy z zakazem podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku,
- w terenie U.13 – dla kamienicy oznaczonej symbolem E-20, pod adresem: ul. Lubelska 23 - ograniczenie możliwości nadbudowy wyłącznie poprzez dopuszczenie podniesienia kalenicy z zakazem podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej i tylnej budynku,

W ślad za wyżej wymienionymi zmianami na rysunku projektu planu usunięto oznaczenia dopuszczenia nadbudowy dla trzech budynków.

W części graficznej wprowadzona została również zmiana w postaci korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony torów kolejowych, w terenach: U.11, MWi.2 oraz U.12.

W dniach od 15 maja do 13 czerwca 2023 r. miało miejsce ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Po tym etapie projekt planu skorygowano poprzez wprowadzenie zmian wynikających z uwzględnienia części uwag złożonych w czasie wyłożenia (Zarządzenie Nr 1954/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 lipca 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mazowiecka", w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag) oraz innych zmian o charakterze redakcyjnym i porządkującym.

Zmiany wprowadzone w projekcie planu po ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu to:

- usunięcie zapisu o możliwości realizacji parkingów i miejsc postojowych w układzie podziemnym w *strefach zieleni*,
- usunięcie drzew wskazanych do zachowania z działki nr 53/2 (teren MW.37), działki nr 61/2 oraz na granicy działek nr 61/3 i 399 (teren MW/U.18),
- wydzielenie nowego terenu MW/U.20 z terenu MW/U.8 – w terenie MW/U.20 ustalono wysokość zabudowy: 14 m (zmniejszenie wysokości w stosunku do ustaleń projektu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu),
- zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 4,2 na 2,8 dla terenów: MW/U.9 i MW/U.20,
- podział linii regulacyjnej na dwa odcinki: linię regulacyjną 1 i linię regulacyjną 2,
- wyłączenie możliwości lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych w terenie MW.22.

Zmieniony projekt planu kolejny raz skierowano do opiniowania i uzgodnień w sierpniu 2023 r. Wskutek uwzględnienia uwagi wniesionej w uzgodnieniu Urzędu Transportu Kolejowego, w projekcie planu skorygowano:

- zapis w § 7 ust 12 pkt 1 „zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej” poprzez dodanie wyjątku: „z wyłączeniem terenu KK.1”,
- Na rysunku projektu usunięto strefę 20 m od granicy obszaru kolejowego z terenu KK.1.

Następnie od 26 września do 24 października 2023 r. wyłożono część projektu planu do publicznego wglądu. Rozpatrzono uwagi Zarządzeniem Nr 3376/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 listopada 2023 r. Żadna z uwag nie została uwzględniona i projekt planu skierowano pod obrady Rady Miasta Krakowa.

## 8. 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 7 ŁOBZÓW i dla tego obszaru ustalono:**

##### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejący zespół obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym wyższych uczelni i innych funkcji usługowych w rejonie ulic: Czarnowiejskiej, Nawojki i Władysława Reymonta, w rejonie ulic: Wrocławskiej/Prądnickiej oraz przy ul. Podchorążych, a także w rejonie ulic: Montelupich i al. Juliusza Słowackiego do utrzymania i przekształceń;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności w rejonie pl. Teodora Axentowicza wraz z układem urbanistycznym do utrzymania i ochrony;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania i uzupełnień;
- Tereny postindustrialne w rejonie ul. Wrocławskiej i terenów kolejowych do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej kształtowaną w formie kwartałów zabudowy z ogólnodostępną zielenią urządzoną oraz przestrzeniami publicznymi;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Północna część terenów kolejowych, stanowiąca część dworca towarowego, do przekształceń w kierunku terenów usług;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w parterach budynków w oparciu o główny ciąg komunikacyjny jednostki, tj. ul. Królewskiej;
- Teren parkingu przy ul. Królewskiej pomiędzy al. Kijowską a ul. Nowowiejską do przekształcenia w kierunku reprezentacyjnej przestrzeni publicznej – placu miejskiego tzw. Rynku Krowoderskiego z garażem podziemnym;
- Ochrona układu istniejących przestrzeni publicznych, w tym wewnątrz kwartałów zabudowy oraz kształtowanie istniejących i tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. klubu WKS „Wawel” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;</li> <li>• Zielenią urządzone Parku Krakowskiego, Młynówki Królewskiej i fortu Kleparz do ochrony i rewitalizacji jako tradycyjna przestrzeń publiczna służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców Krakowa;</li> <li>• Ciągi komunikacyjne: al. Adama Mickiewicza, al. Juliusza Słowackiego, al. Kijowska, ul. Królewska, ul. Juliusza Lea, ul. Władysława Reymonta, ul. Czarnowiejska, ul. Nawojki, ul. Mazowiecka, ul. Wrocławska, ul. Piastowska kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;</li> <li>• Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Władysława Reymonta, Królewską, Wrocławską, Piastowską i al. Juliusza Słowackiego oraz linii tramwajowej i metra na kierunku zachodnim, a także linii kolejowej.</li> </ul>
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);</li> <li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);</li> <li>• Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM);</li> <li>• Tereny usług (U);</li> <li>• Tereny zieleni urządzonej (ZU);</li> <li>• Tereny kolejowe (KK);</li> <li>• Tereny komunikacji (KD).</li> </ul>
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;</li> <li>• Zabudowa wielorodzinna średniej i wysokiej intensywności w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, a w obszarze pomiędzy ulicami Czarnowiejską, Wrocławską i al. Kijowską w formie zabudowy śródmiejskiej;</li> <li>• Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;</li> <li>• Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;</li> <li>• Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Królewskiej min. 20%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.</li> </ul>
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m;</li> </ul>

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje środkowo-północną część jednostki.</li> </ul> </li> </ul> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona i zachowanie istniejących układów architektoniczno-urbanistycznych oraz charakteru i gabarytów ich zabudowy; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną,</li> <li>• Objęcie planami miejscowymi terenów w obszarze: ul. Mazowiecka – Al. Trzech Wieszców – ul. Czarnowiejska – al. Kijowska;</li> <li>• Zachowanie charakteru i formy zabytkowych obiektów postindustrialnych;</li> <li>• Zabezpieczenie terenów zieleni w obrębie przebiegu Młynówki Królewskiej.</li> </ul> <p>Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dom Mieszkalny „Kolorowy”, ul. Mazowiecka 5,</li> <li>• Dom Studencki „Piast”, ul. Piastowska 47,</li> <li>• Miasteczko Studenckie, ulice: Józefa Rostafińskiego/Władysława Reymonta /Piastowska,</li> <li>• siedziba Radia Kraków, al. Juliusza Słowackiego 22.</li> </ul> <p>Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• al. Artura Grottgera, przy skrzyżowaniu z ul. Stanisława Wyspiańskiego - miejsce egzekucji publicznej, 20 października 1943r.,</li> <li>• ul. Pomorska 2, siedziba Gestapo, okres okupacji niemieckiej,</li> <li>• Siedziba Urzędu Bezpieczeństwa, ul. Królewska 6/Lea 5/pl. Inwalidów 4, okres stalinizmu;</li> <li>• ul. Montelupich - więzienie, okres okupacji niemieckiej i okres stalinizmu.</li> </ul>
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej <math>Q_{0,1\%}</math> – południowa część jednostki;</li> <li>• Enklawy zieleni i ogrodów - obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Parki rzeczne;</li> <li>• Korytarze ekologiczne;</li> <li>• Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);</li> <li>• Południowa część jednostki w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;</li> <li>• Przez obszar przebiega orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.</li> </ul>
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aleje Trzech Wieszców- w klasie Z,</li> <li>– ul. Piastowska - w klasie Z,</li> <li>– ul. Czarnowiejska - w klasie Z,</li> <li>– ul. Królewska - w klasie Z,</li> <li>– ul. Prądnicka, ul. Doktora Twardego - w klasie Z,</li> <li>– planowane przedłużenie ul. Czesława Miłosza - w klasie Z;</li> </ul> </li> <li>• Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– planowane przystanki kolei aglomeracyjnej (Prądnicka, Łokietka, Głowackiego),</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– planowane 2 linie metra ze wspólnym integracyjnym węzłem przystankowym (AGH); przystanki metra z przesiadkami na linii tramwajowe i autobusowe (Królewska/ Kijowska, Piastowska/ Lea),</li> <li>– terminal tramwajowy Dworzec Towarowy oraz linie tramwajowe układu śródmiejskiego na kierunkach promienistych (ul. Królewska, ul. Kamienna, ul. Pawia) i linia o przebiegu średnicowym (tunel tramwajowy),</li> <li>– magistralne linie autobusowe (obsługujące kierunki bez linii tramwajowych);</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zewnętrzna strefa płatnego parkowania i jej otoczenie; zapotrzebowanie na parkingi wielostanowiskowe.</li> </ul>																					
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;</li> <li>• Teren wymagający budowy lub rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego – północno-wschodnia część jednostki;</li> <li>• Wschodnia część jednostki zlokalizowana w priorytetowym obszarze wskazanym do zmiany technologii grzewczej;</li> </ul> <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych.</li> </ul>																					
dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o 20%;</li> <li>• Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o 10% jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy.</li> </ul>																					
<b>BILANS TERENU</b>																						
Szczegółowy (dla całej jednostki)	<table border="1"> <tr> <td>MNW</td> <td>8.56</td> <td>2.32</td> </tr> <tr> <td>MW</td> <td>196.71</td> <td>47,88</td> </tr> <tr> <td>UM</td> <td>1.14</td> <td>0.31</td> </tr> <tr> <td>U</td> <td>72.35</td> <td>19.59</td> </tr> <tr> <td>ZU</td> <td>34.45</td> <td>8.39</td> </tr> <tr> <td>KK</td> <td>21.58</td> <td>5.84</td> </tr> <tr> <td>KD</td> <td>34.49</td> <td>9.34</td> </tr> </table>	MNW	8.56	2.32	MW	196.71	47,88	UM	1.14	0.31	U	72.35	19.59	ZU	34.45	8.39	KK	21.58	5.84	KD	34.49	9.34
MNW	8.56	2.32																				
MW	196.71	47,88																				
UM	1.14	0.31																				
U	72.35	19.59																				
ZU	34.45	8.39																				
KK	21.58	5.84																				
KD	34.49	9.34																				
(z wyłączeniem terenów zamkniętych)	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>369.27 ha</td> <td>100 %</td> </tr> </table>		369.27 ha	100 %																		
	369.27 ha	100 %																				

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

### ▪ Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW

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

- **Funkcja dopuszczalna** - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.
- **Tereny usług – U**
  - **Funkcja podstawowa** - 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.
  - **Funkcja dopuszczalna** - Zieleni urządzona i nieurzadzona, m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.
- **Tereny zieleni urządzonej – ZU**
  - **Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczną, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.
  - **Funkcja dopuszczalna** - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.
- **Tereny komunikacji – KD**
  - **Funkcja podstawowa** - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.
  - **Funkcja dopuszczalna** - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.
- **Tereny kolejowe – KK**

**Funkcja podstawowa** - Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznicę, urządzenia i obiekty budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

### 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): *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- b) ustalenia planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami **MWi** (wraz z oznaczeniami cyfrowymi), są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *U – Tereny zabudowy usługowej*,
- 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): *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- d) ustalenia planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MWi/U** (wraz z oznaczeniami cyfrowymi), są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *U – Tereny zabudowy usługowej*,
  - e) ustalenia planu dla Terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U** (wraz z oznaczeniami cyfrowymi), są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja dopuszczalna): *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz (funkcja podstawowa) U – Tereny zabudowy usługowej*.
  - f) ustalenia planu dla Terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZP**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
  - g) ustalenia planu dla Terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPz.1** i **ZPz.2**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *ZU – Tereny zieleni urządzonej*;
  - h) ustalenia planu dla Terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPz.3-ZPz.5**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): *MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
  - i) ustalenia planu dla Terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem **E.1**, terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych, oznaczonego symbolem **KU.1** oraz Terenu kolei, oznaczonego symbolem **KK.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);
  - j) ustalenia planu dla Terenów Komunikacji, oznaczonych symbolami **KDZT.1, KDZ.1, KDL.3** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *KD – Tereny komunikacji*,
  - k) ustalenia planu dla Terenów Komunikacji oznaczonych symbolami: **KDL.1, KDL.2, KDL.4, KDD.1-KDD.14, KDW.1, KDW.2, KDX.1, KDX.2** są zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż „*Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych*” (Studium TOM III.1.2 pkt 11);

Wyznaczenie w projekcie planu terenów: **ZP** oraz **ZPz.3-ZPz.5** – 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 MW wynosi 30%, 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. 24%.

- **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 MW i dla U wynosi 25 m, z zapisem, że dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustalonej w Studium wysokości zabudowy maksymalnie o 10%, 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. 27,5 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. Nadzrędnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców i zwiększą atrakcyjność turystyczną Miasta, przy zabezpieczeniu środowiska

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

▪ **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju.

System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a wewnątrz - chronić komunikację zbiorową i niezmotywowaną przed degradacją ze strony motoryzacji indywidualnej, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców.

▪ **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

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

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

#### **KOMENTARZ**

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

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

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

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

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

Uwzględniono 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 oraz kształtowania zabudowy zawarto w § 7 tekstu planu.

### **2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.**

Uwzględniono 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* oraz zieleni osiedlowej, 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.**

Uwzględniono w projekcie planu w następujący sposób:

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

Na rysunku projektu planu wskazano: pomnik przyrody, wyznaczono *strefy zieleni*. 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:**

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

Na rysunku planu wskazano:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- obszary wpisane do rejestru zabytków;
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- granicę układu urbanistycznego „Aleja Trzech Wieszców”, wpisanego do rejestru zabytków [A-1570/M];
- granicę układu urbanistycznego „Kleparz” wpisanego do rejestru zabytków [A-648];
- granicę obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – Monitor Polski nr 50, poz. 418);
- historyczny przebieg Młynówki Królewskiej ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- kapliczki;
- granicę strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- granicę strefy nadzoru archeologicznego;

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. poz. 1696 i 2473).**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2 lit. b-c, § 10 pkt 3, § 13 ust. 6 pkt 1, ust. 7 pkt 2 lit. b i pkt 3 tekstu planu.

Ponadto projekt planu podlega zaopiniowaniu/uzgodnieniu przez:

- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

### **6. Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Uwzględniono w projekcie planu, przy założeniu, że teren położony blisko 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.**

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

Uwzględniono poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Szefem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, Szefem Agencji Wywiadu oraz Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

## **9. Potrzeby interesu publicznego.**

Uwzględniono 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 do projektu planu ważony jest interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

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

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

Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 7 ust. 12 tekstu planu, a zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 12 tekstu planu.

Ponadto zawarto w § 8 ust. 6 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 zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00m n.p.m.
- W obszarze planu zlokalizowane są następujące obiekty wodociągowe:
  - $\phi$  500 mm – magistrala wodociągowa przebiegająca wzdłuż w al. Słowackiego, częściowo poza granicą planu,
  - 6 studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa.
- Rozbiorcza 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  $\phi$  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  $\phi$  300 mm do  $\phi$  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  $\phi$  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 obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej w układzie centralnym z retencją wód opadowych.
- Istniejąca sieć kanalizacji ogólnospławnej jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.

Kanalizacja zlokalizowana w obszarze objętym planem znajduje się w zlewni kolektora ogólnospławnego „W” biegnącego równoległe do południowej granicy (poza granicą planu) i w zlewni kolektora w al. Słowackiego.

- Ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych dla miejskiej sieci wodociągowej, według zaleceń MPWiK S.A. (obecnie WMK S.A.) w Krakowie, 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 WMK 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 (jak dla terenów zielonych).

#### W zakresie gazownictwa

- Wzdłuż ul. Wrocławskiej zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia  $\phi$  125 mm (z zachodu do ul. Raławickiej).
- W rozpatrywanym terenie znajdują się równomiernie rozmieszczone sieci gazowe niskiego ciśnienia.
- Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do w/w 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 wyżej wymienionym rozporządzeniem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego 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.
- Obszar planu jest równomiernie wyposażony w miejską sieć ciepłowniczą.
- Przy pracach planistycznych należy uwzględnić trasę istniejących sieci ciepłych wraz ze strefą ochronną, licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów:
  - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy do  $\phi$  150 mm – odległość 2,0 m,
  - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy  $\phi$  200 mm –  $\phi$  500 mm – odległość 3,0 m,
  - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy powyżej  $\phi$  500 mm – odległość 5,0 m, liczoną od zewnętrznych krawędzi przewodów

### W zakresie elektroenergetyki

- Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są rozdzielnia sieciowa 15 kV Śląska i rozdzielnia sieciowa 15 kV Azory, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznych i kablowym.
- Na obszarze objętym przedmiotowym planem zlokalizowana jest:
  - istniejąca linia kablowa wysokiego napięcia 110 kV relacji Prądnik – Łobzów,
  - istniejąca rozdzielnia sieciowa 15 kV RS Śląska.
- 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 30.10.2003 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 określane przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.
- Według wskazań zarządcy sieci tj. Tauron Dystrybucja, za pas ochrony wolny od zabudowy dla kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV należy przyjąć pas terenu o łącznej szerokości 1 m (tj. po 0,5 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 „Mazowiecka”.

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

Zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 29.05-31.08.2020 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- uczestnictwo w wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanych w ramach wyłożeń dyskusji publicznych,
- zgłaszanie uwag do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia (w okresie od 30.11.2022 r. do 13.01.2023 r.),
- zgłaszanie uwag do projektu planu podczas drugiego wyłożenia (w okresie od 15.05.2023 r. do 27.06.2023 r.),
- zgłaszanie uwag do projektu planu podczas trzeciego częściowego wyłożenia (w okresie od 26.09.2023 r. do 07.11.2023 r.)

## 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 2022r. 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, która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy. Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Krakowska z dnia 29 maja 2020 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 5 września 2022 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 2463/2022 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 3 lutego 2023 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 303/2023 Prezydenta Miasta Krakowa).

II wyłożenie: W dniu 18 lipca 2023 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 1954/2022 Prezydenta Miasta Krakowa).

III wyłożenie: W dniu 15 listopada 2023 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 3376/2023 Prezydenta Miasta Krakowa).

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu były udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=125653](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=125653)

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Mazowiecka” 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 środowiskowe:**

Wykorzystano:

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru planu,
- Prognozę oddziaływania na środowisko,

- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK czy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie).
- analizy ekonomiczne – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski (33), które dotyczyły:
  - utrzymania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze;
  - wyznaczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze,
  - utrzymanie istniejącej funkcji usługowej,
  - wprowadzenia konkretnych wskaźników zabudowy,
  - utrzymania istniejących terenów zieleni,
  - zmiany granic sporządzanego planu.

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

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 sporządzanie (...) rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062), 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.

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mazowiecka” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m. in. ochronę 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 „Mazowiecka” stanowić będzie 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 „Mazowiecka”.

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

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

Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, 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.

Tabela 3. Prognozowany bilans finansowy

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	351 958					-351 958
2	351 958				574 500	222 542
3	351 958	52 166			574 500	170 375
4	351 958	52 166				-404 125
5	351 958	52 166		170 501		-233 624
6	351 958	52 166		255 751		-148 374
7		52 166		426 252		374 086
8				852 504		852 504
9				852 504		852 504
10				852 504		852 504
	2 111 750	260 832	0	3 410 016	1 149 000	2 186 434

Zestawienie to cechuje dodatni bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 2,2 mln zł. W głównej mierze spowodowane jest to wpływami z podatku od nieruchomości oraz potencjalnymi dochodami związanymi z obrotem nieruchomościami gminnymi.

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

## **V. PODSUMOWANIE**

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