

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

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
Wydział Planowania Przestrzennego  
Pracownia Urbanistyczna 1

## **UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH**

### ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OBSZARU „NOWY PROKOCIM”**



**Kraków**

GRUDZIEŃ 2023 r.

## SPIS TREŚCI

<b>I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>3</b>
1. Podstawa sporządzania planu .....	3
2. Przebieg procedury planistycznej.....	4
3. Uwarunkowania przestrzenne .....	5
4. Opis rozwiązań.....	7
5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	14
<b>II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .....</b>	<b>25</b>
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury .....	26
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe .....	26
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych .....	26
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.....	27
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.....	27
6. Walory ekonomiczne przestrzeni .....	27
7. Prawo własności.....	27
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	28
9. Potrzeby interesu publicznego.....	28
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.....	28
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 29	
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	30
<b>III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY .....</b>	<b>32</b>
<b>IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY .....</b>	<b>32</b>
<b>V. PODSUMOWANIE .....</b>	<b>33</b>

# I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

## 1. Podstawa sporządzania planu

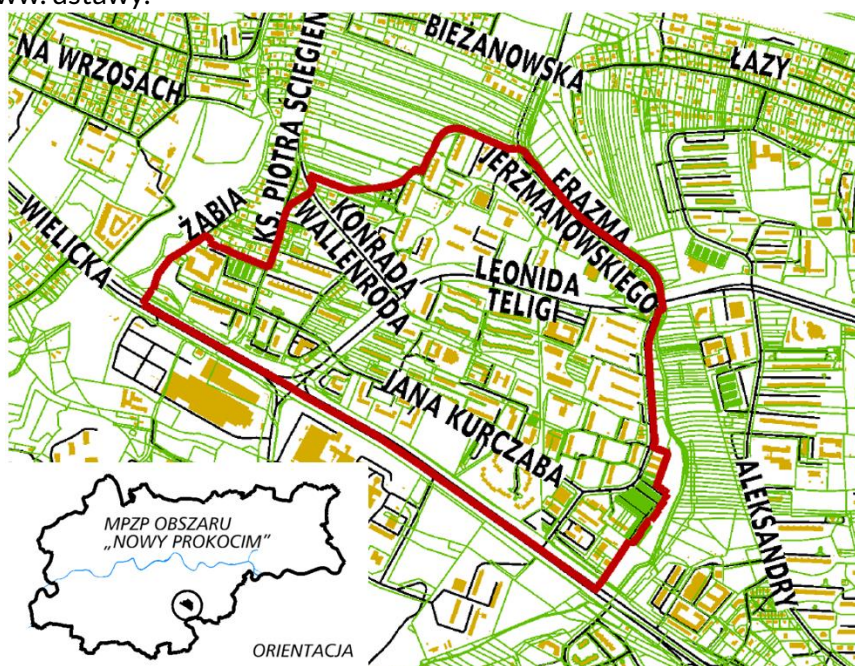
Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim” jest Uchwała Nr XLIV/1166/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 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), a także zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), w związku z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

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

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim”, na podstawie art. 14 ust. 5 ww. ustawy.



Rys. 1 - Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim”

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wskazanym zakresie oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady

Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Zatem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, będzie instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

## 2. Przebieg procedury planistycznej

- Uchwała Nr XLIV/1166/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim”,
- Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu: wydziałów Urzędu Miasta Krakowa i Miejskich Jednostek Organizacyjnych oraz Rady i Zarządu Dzielnicy XII, zarządców sieci infrastruktury technicznej, a także instytucji i organów określonych ustawą – pisma z dnia 23.09.2020, 02.10.2020 r.,
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim” - opublikowane w Gazecie Krakowskiej w dniu 11 września 2020 r., a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Termin składania wniosków określono na dzień 30 października 2020 r. Obwieszczenia w tej sprawie rozmieszczone zostały na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniu 11 września 2020 r.,
- Zarządzenie Nr 2464/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 września 2022 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim”.,
- Przekazanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień ustawowych w dniu 20 września 2022 r.,
- W dniu 20 września 2022 r. odbyła się prezentacja projektu planu na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- W wyniku otrzymanych opinii i uzgodnień ustawowych, projekt planu został zmieniony i w dniu 4 stycznia 2023 r. został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych,
- Projekt planu otrzymał niezbędne opinie i uzgodnienia i został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 lutego do 13 marca 2023 r.,
- Zarządzenie Nr 989/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 kwietnia 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim”,
- Przekazanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień ustawowych w dniu 25 maja 2023 r.,
- Projekt planu otrzymał niezbędne opinie i uzgodnienia i jego część została wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 10 lipca do 7 sierpnia 2023 r.
- Zarządzenie Nr 2594/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 września 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim”,
- Przekazanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień ustawowych w dniu 15 września 2023 r.,
- Projekt planu otrzymał niezbędne opinie i uzgodnienia i jego część została wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 23 października do 21 listopada 2023 r.,
- Zarządzenie Nr 3745/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie rozpoznania uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim”.

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

### 3. Uwarunkowania przestrzenne

#### **Położenie obszaru**

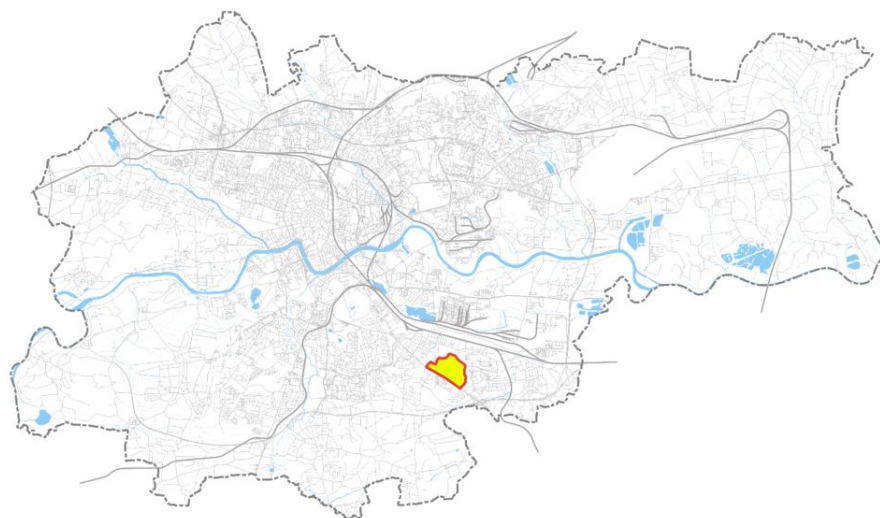
Obszar objęty sporządzanym planem położony jest w południowej części miasta, na terenie Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim. Przeważająca część obszaru znajduje się w obrębie ewidencyjnym nr 55 Podgórze, natomiast niewielki fragment w rejonie ul. Żabiej i ul. Koziętulskiego znajduje się w obrębie ewidencyjnym nr 53 Podgórze.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 87,3 ha.

Obszar opracowania ograniczony jest:

- od północy: ulicą Lilli Wenedy i ulicą Erazma Jerzmanowskiego,
- od zachodu: ulicą Żabią i ulicą ks. Ściegiennego,
- od południa: ulicą Wielicką,
- od wschodu: ulicą Erazma Jerzmanowskiego.

Granice obszaru objętego planem określone zostały w załączniku graficznym do Uchwały Nr XLIV/1166/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu.



Rys. 2 - Położenie obszaru objętego planem na tle granic miasta

#### **Powiązania komunikacyjne**

Obszar posiada dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy, składający się z:

- ul. Wielickiej - (droga powiatowa), wyprowadzającej ruch kołowy w kierunku autostrady A4 oraz Wieliczki,
- ul. Leonida Teligi (droga powiatowa),
- ul. Erazma Jerzmanowskiego (droga gminna),

Ponadto sieć komunikacji kołowej uzupełniają ulice: Jana Kurczaba, Konrada Wallenroda, ks. Piotra Ściegiennego, Lilli Wenedy, Republiki Korczakowskiej, Jana Koziętulskiego, Żabia.

Obszar planu jest dobrze skomunikowany, przez jego środek, wzdłuż ul. Teligi biegnie linia tramwajowa do pętli Nowy Bieżanów P+R. Wzdłuż ul. Teligi swoje trasy mają linie autobusowe a wzdłuż ulicy Wielickiej przebiegają trasy autobusów linii miejskich oraz linii aglomeracyjnych, w tym linii przyspieszonych, komunikacja miejska umożliwia dojazd w różne części miasta oraz do miast i miejscowości na terenie powiatu wielickiego.

Wzdłuż ul. Wielickiej przebiegają trasy przejazdów prywatnej komunikacji zbiorowej: busów i autobusów dalekobieżnych m.in. do Bochni, Wieliczki, Gdowa, Nowego Sącza, Krynicy Zdrój.

#### **Powiązania funkcjonalne, krajobrazowe i przyrodnicze**

Obszar opracowania jest w większości zainwestowany, znajduje się tutaj przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ze stosunkowo dużym udziałem zieleni towarzyszącej. Niewielkie fragmenty obszaru, głównie w sąsiedztwie jego zachodniej granicy i w rejonie skrzyżowania ul. Ściegiennego i ul. Wallenroda, zajmuje zabudowa jednorodzinna z ogrodami przydomowymi, wyraźnie kontrastująca z wysokimi blokami.

Znaczący udział stanowi zabudowa usługowa: liczne obiekty usług oświaty, sklepy, centrum medyczne, stacja benzynowa, basen pływacki i inne.

Dość duże powierzchnie obszaru zajmowane są przez garaże oraz parkingi, szczególnie negatywnie wyróżniają się ogrodzone parkingi znajdujące się na terenie osiedla oraz tereny niegdyś porośnięte zielenią, a obecnie wykorzystywane jako miejsca do parkowania.

Ciągi widokowe są ograniczone poprzez wysoką zabudowę oraz ukształtowanie terenu, postrzeganie dalszej perspektywy możliwe jest głównie wzdłuż ulicy Teligi. Na odbiór krajobrazu korzystnie wpływają otaczające obszar parki, będące elementami tzw. Zielonego Pierścienia Podgórze.

W obszarze widoczny jest duży udział zieleni wysokiej, wypełniającej przestrzeń międzyblokową, skwery i zieleńce, pozytywnie wpływa to na odbiór krajobrazu, przyczynając się także do poprawy komfortu życia mieszkańców. Największe skupisko zieleni wysokiej tworzą zadrzewienia w południowej części.

Przez centralną część obszaru opracowania przebiega szeroka alejka spacerowa, o kierunku północ-południe.

W przestrzeniach międzyblokowych wyróżniają się lokalne miejsca spotkań z alejkami spacerowymi oraz placami zabaw, położone w środkowej i północnej części obszaru opracowania. Niewielki fragment od strony ul. Wielickiej został zagospodarowany pod wybieg dla psów.

Najbardziej dogodne warunki dla powiązań ekologicznych z rejonami sąsiednimi i przemieszczania się zwierząt mają głównie charakter lokalny, przede wszystkim są to powiązania z terenami doliny Drwinka, w tym Parkiem im. Jerzmanowskich, Parkiem Lilli Wenedy oraz Parkiem Aleksandry. Powiązania w kierunku południowym są ograniczone poprzez barierę w postaci ul. Wielickiej.

### **Uwarunkowania historyczne**

Prokocim to dawna wieś, wzmiankowana w źródłach historycznych po raz pierwszy w 1367 roku. Nieznana z daty lokalacja wsi wytyczyła jej centrum wzdłuż strugi Drwinka.



**ortofotomapa z 1970 r.**



**ortofotomapa z 1997 r.**

*Rys. 3 - Porównanie widoku obszaru opracowania na ortofotomapach.*

Powyższe ortofotomapy przedstawiają zmiany w zagospodarowaniu obszaru na przestrzeni ostatnich dekad XX wieku. Postępujące zagospodarowanie terenu zmieniło strukturę użytkowania obszaru, na terenach wcześniej użytkowanych rolniczo powstała zabudowa - głównie osiedli mieszkaniowych i usług, oraz związane z jej obsługą tereny komunikacji.

Na terenie objętym planem nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską, tj. wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

### **Istniejące zainwestowanie**

Dominującymi użytkami są grunty zabudowane i zurbanizowane - 96 % wszystkich użytków.

Działki należące do Gminy Kraków oddane w różne formy władania stanowią 44,5 % obszaru. Drugą największą grupę własności stanowią działki osób fizycznych i prawnych, zajmują 30,9 % powierzchni, działki Gminy Kraków stanowią 6,4 % powierzchni.

Obszar opracowania jest w większości zainwestowany, zlokalizowane są tu głównie osiedla mieszkaniowe z zabudową blokową. Przeważają osiedla budowane w latach 70. i 80. XX wieku, z zabudową wykonaną w technologii wielkopłytowej (od 3 do 12 kondygnacji). Są to zespoły zabudowy wielorodzinnej zaplanowane kompleksowo, którym towarzyszy duża ilość zieleni urządzonej oraz obiekty usługowe: szkoły, przedszkola oraz różnego typu usługi podstawowe.

### **Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe**

Od strony zachodniej i północnej obszar planu graniczy z obowiązującym mpzp obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy”, przez którego teren przepływa rzeka Drwinka. Od strony wschodniej i północnej obszar graniczy z obowiązującym mpzp obszaru „Park Aleksandry”, przez którego teren przepływa Rów Bieżanowski.

W granicach opracowania planu miejscowego „Nowy Prokocim” znajdują się tereny na których obowiązuje mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A (obszary nr 144 i 147)”.



Rys. 4 - obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

## **4. Opis rozwiązań**

Opracowanie w tym obszarze nowego planu miejscowego, realizującego politykę przestrzenną określoną w dokumentach kierunkowych miasta, powinno doprowadzić do ochrony obszaru przed zbyt intensywną zabudową mieszkaniową.

Przyjęte na etapie przystąpienia do sporządzenia planu cele zdeterminowały rozwiązania planistyczne. Celem planu jest określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-

funkcjonalnego obszaru poprzez ochronę układu kompozycyjnego osiedli mieszkaniowych, ochronę i wyznaczenie terenów zieleni i przestrzeni publicznych oraz określenie zasad kształtowania nowej zabudowy i obsługi komunikacyjnej.

Podstawą dla formułowania ustaleń planu miejscowego są zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obszarze objętym niniejszym planem Studium na planszy K1 wskazuje w większości kierunek: **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)** z powierzchnią biologicznie czynną dla zabudowy wielorodzinnej na poziomie minimum 50%, dla zabudowy usługowej minimum 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej: min. 20%. W zakresie wysokości zabudowy studium wskazuje:

- dla zabudowy usługowej max. do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 20m (dotyczy jednostki urbanistycznej nr 31),
- dla zabudowy wielorodzinnej do 36m, a na wschód od ul. Erazma Jerzmanowskiego (Rejon Parku Aleksandry) do 16m.

Studium wskazuje również **Tereny zieleni urządzonej (ZU)** z powierzchnią biologicznie czynną na poziomie minimum 80%.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania mają na celu wykorzystanie istniejących dróg oraz umożliwienie rozwoju układu komunikacyjnego z uwzględnieniem roli transportu publicznego.

#### **Główne założenia obsługi komunikacyjnej obszaru**

Obszar posiada dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy, składający się z:

- ul. Wielickiej - w klasie Głównej Przyspieszonej (droga powiatowa), wyprowadzającej ruch kołowy w kierunku autostrady A4 oraz Wieliczki,
- ul. Leonida Teligi - w klasie Zbiorczej (droga powiatowa),
- ul. Erazma Jerzmanowskiego - (droga gminna) w klasie Zbiorczej (na północ od ul. L. Teligi) i Lokalnej (na południe od ul. L. Teligi),

Układ ten uzupełniają ulice: Jana Kurczaba, Konrada Wallenroda, Lilli Wenedy, ks. Piotra Ściegiennego, Republiki Korczakowskiej, Jana Kozińskiego, Żabia.

Powiązania zewnętrzne odbywają się poprzez ulicę Wielicką i dostęp do węzła Wielicka na autostradzie A4 (w odległości ok. 1 km), umożliwiającego podróże w kierunku wschodnim (do Rzeszowa, Przemyśla oraz na Ukrainę) oraz w kierunku zachodnim (m.in. na Lotnisko Kraków Balice, do Katowic, Wrocławia i do Niemiec).



Rys. 5 - Główne założenia obsługi komunikacyjnej obszaru



### Tereny wyznaczone w projekcie planu

Zgodnie ze wskazaniem Studium i realizując cele w obszarze planu wyznaczono:

symbol	Przeznaczenie	Powierzchnia	
		[ha]	[%]
MNi	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej	0,16	0,18
MNi/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej	0,21	0,24
MWn/MNi	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub jednorodzinnej istniejącej	0,90	1,03
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	39,96	45,93
MW/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	1,53	1,76
U	Tereny zabudowy usługowej	4,56	5,24
Uo	Tereny zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty, wychowania lub pod żłobki	4,71	5,41
Uks/U	Tereny zabudowy usługowej w tym o charakterze sakralnym	0,92	1,06
Uz	Tereny zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia	0,47	0,54
Ui	Tereny zabudowy usługowej istniejącej	1,25	1,44
ZP	Tereny zieleni urządzonej publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce	4,79	5,50
ZPz	Tereny zieleni urządzonej skwery i zieleńce	2,07	2,38
ZPb	Tereny zieleni urządzonej ogrody i zieleń towarzysząca obiektom budowlanym	0,01	0,01
ZPi	Tereny zieleni urządzonej zieleń w sąsiedztwie ter. komunikacji	0,36	0,41
KDGPT	Tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym	5,95	6,84
KDZT	Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym	5,00	5,75
KDZ	Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej	0,98	1,13
KDL	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej	3,96	4,55
KDD	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	2,31	2,65
KDW	Tereny dróg wewnętrznych	1,68	1,93
KDX	Tereny ciągów pieszych	0,07	0,08
KU	Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych garaże lub parkingi dla pojazdów	5,07	5,83
E	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka	0,1	0,11
G	Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo	0,003	0,004
	<b>SUMA</b>	<b>87,02</b>	<b>100,00</b>

### Charakterystyka terenów wyznaczonych w projekcie planu:

- ▶ **MNi.1-** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną. Teren ten został wyznaczony zgodnie ze Studium w oparciu o stan istniejący - obecnie znajduje się tam budynek mieszkalny jednorodzinny. Ze względu na istniejące ukształtowanie terenu (w tym sąsiadujące osuwisko), bliską odległość od torowiska tramwajowego oraz istniejącą obsługę komunikacyjną przedmiotowy obszar nie jest predestynowany do rozwoju innego typu zabudowy niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Dla ww. terenu ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01- 0,6,
- maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 5 m.

- ▶ **MNi/U.1 - MNi/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi. Tereny te zostały wyznaczone zgodnie ze Studium w oparciu o stan istniejący - obecnie znajdują się tam pojedyncze budynki mieszkalne jednorodzinne. Ustalenia planistyczne dają możliwość przekształcenia tych budynków w zabudowę usługową, co jest zgodne ze Studium.

Dla ww. terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - 50% dla zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi,
  - 30% dla zabudowy budynkami usługowymi,
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01- 0,9,
- maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 5 m.

- ▶ **MWn/MNi.1 - MWn/MNi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub zabudowę jednorodziną. Tereny te zostały wyznaczone na działkach, na których obecnie znajdują się istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne zgrupowane w układzie umożliwiającym przekształcenie w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, co jest zgodne ze Studium.

Dla ww. terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01- 0,9,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej na działce nr 233/4 obr. 55 Podgórze – zapis ten pojawił się po I wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, gdyż przedmiotowa działka w wyniku rozpatrzenia uwag zmieniła swoje podstawowe przeznaczenie. W związku z tym, że jest ona obecnie pusta i niezabudowana, to nie zastosowano w stosunku do niej zasad ze Studium dotyczących możliwości utrzymania istniejącej funkcji zagospodarowania.

- ▶ **MW.1 - MW.30 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Tereny MW.1 - MW.6, MW.8 - MW.20 i MW.22 - MW.29 zostały wyznaczone w nawiązaniu do stanu istniejącego, zgodnie ze Studium. Linie zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy w tych terenach mają na celu kształtowanie ładu przestrzennego poprzez ochronę istniejącego układu urbanistycznego osiedla. Teren MW.7 również został wyznaczony w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania, jednak w tym terenie dodatkowo uwzględniono wydane prawomocne pozwolenie na budowę na nowy budynek mieszkalny wielorodzinny. Teren MW.21 obejmuje swoim zasięgiem obecnie niezabudowane działki, dla których Studium ustala kierunek zagospodarowania MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Teren MW.30 obejmuje w większości niezabudowane działki wraz z istniejącym budynkiem mieszkaniowym wielorodzinnym oraz z parterowymi obiektami garażowymi. Ustalenia planistyczne dla nowej zabudowy w tym terenie zostały wyznaczone z uwzględnieniem gabarytów istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w celu kształtowania ładu przestrzennego.

Dla ww. terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: w zależności od terenu, najwyższy wskaźnik w terenie MW.4: 3,2,
- maksymalna wysokość zabudowy: w zależności od terenu, najwyższa 36 m zgodnie ze Studium (w terenach zainwestowanych, obejmujących istniejące budynki oraz w Terenie MW.7, gdzie wydano pozwolenie na budowę budynku przy ul. Republiki Korczakowskiej).

Dodatkowo w Terenie **MW.7** wyznaczona została **nieprzekraczalna linia lokalizacji podziemnych części budynków**, w obrębie której ustalono możliwość – niezależnie od nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu – lokalizacji podziemnych części budynków, w tym garaży podziemnych.

- ▶ **MW/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi.

Teren ten został wyznaczony zgodnie ze Studium, w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy. Obecnie znajduje się tam niska, mieszana zabudowa (m.in. handlowo - usługowa, gospodarcza i transportowa), która w przyszłości może podlegać znaczącym przekształceniom. W sąsiedztwie terenu MW/U.1 obecnie znajdują się wyższe budynki mieszkalne wielorodzinne i budynki usługowe.

Dla ww. terenu ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - 50% dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi,
  - 30% dla zabudowy budynkami usługowymi,
- wskaźnik intensywności zabudowy: do 1,5 dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi, a dla zabudowy budynkami usługowymi do 2,0,
- maksymalna wysokość zabudowy: 16 m.

- ▶ **U.1 - U.16 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie ze Studium, z uwzględnieniem stanu istniejącego - obecnie znajdują się tam budynki usługowe. Wskaźniki kształtowania zabudowy zostały wyznaczone z uwzględnieniem istniejącej i sąsiedniej zabudowy w celu kształtowania ładu przestrzennego.

Dla ww. terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: w zależności od terenu, najwyższy wskaźnik: 2,0
- maksymalna wysokość zabudowy: w zależności od terenu, najmniejsza 8m, największa 16 m.

- ▶ **Uo.1 - Uo.7 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, wychowania lub pod żłobki.

Tereny te zostały wyznaczone zgodnie ze Studium, z uwzględnieniem stanu istniejącego - obecnie znajdują się tam budynki usługowe z zakresu usług oświaty, wychowania i żłobki. Wskaźniki kształtowania zabudowy zostały wyznaczone z uwzględnieniem istniejącej i sąsiedniej zabudowy w celu kształtowania ładu przestrzennego.

Dla ww. terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1- 1,5,
- maksymalna wysokość zabudowy: w zależności od terenu 12 lub 14m, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 16 m.

- ▶ **Uks/U.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym o charakterze sakralnym.

Teren ten został wyznaczony zgodnie ze Studium, z uwzględnieniem stanu istniejącego - obecnie znajdują się tam budynki usługowe, w tym o charakterze sakralnym. Wskaźniki kształtowania zabudowy zostały wyznaczone z uwzględnieniem istniejącej i sąsiedniej zabudowy w celu kształtowania ładu przestrzennego.

Dla ww. terenu ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1- 0,9,

- maksymalna wysokość zabudowy: 16 m, a dla istniejącego budynku kościoła: 27 m.
- ▶ **Uz.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia.  
Teren ten został wyznaczony zgodnie ze Studium, z uwzględnieniem stanu istniejącego - obecnie znajduje się tam budynek usługowy z zakresu ochrony zdrowia. Przedmiotowe przeznaczenie terenu oraz możliwość rozbudowy istniejącego obiektu wynika również z rozpatrzenia uwag złożonych podczas I i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wskaźniki kształtowania zabudowy zostały wyznaczone z uwzględnieniem istniejącej i sąsiedniej zabudowy w celu kształtowania ładu przestrzennego.  
Dla ww. terenu ustalono następujące parametry i wskaźniki:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1- 2,0,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 16 m.
- ▶ **Ui.1 - Ui.4 - Teren zabudowy usługowej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.  
Tereny te zostały wyznaczone zgodnie ze Studium, z uwzględnieniem stanu istniejącego - obecnie znajdują się tam budynki usługowe. Wskaźniki kształtowania zabudowy zostały wyznaczone z uwzględnieniem istniejącej zabudowy znajdującej się w tym terenie.  
Dla ww. terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: w zależności od terenu, największy 1,0,
  - maksymalna wysokość zabudowy: w zależności od terenu, od 5 do 13m, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w Ui.4: 16 m.
- ▶ **Ui.5 - Teren zabudowy usługowej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową - plac targowy.  
Teren ten został wyznaczone zgodnie ze Studium, z uwzględnieniem stanu istniejącego - obecnie znajdują się tam obiekty placu targowego. Wskaźniki kształtowania zabudowy zostały wyznaczone z uwzględnieniem istniejącej zabudowy znajdującej się w tym terenie.  
Dla ww. terenu ustalono następujące parametry i wskaźniki:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01- 0,4,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- ▶ **ZP.1 - ZP.17 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce.  
Tereny te w zdecydowanej większości zostały wyznaczone na publicznych działkach należących do Gminy Miejskiej Kraków, na których obecnie znajduje się istniejąca zieleń.  
Dla ww. terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: w Terenach ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.8: 80 %, w pozostałych Terenach 70%,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.
- W wyznaczonym Terenie ZP.8 obowiązuje obecnie plan miejscowy: „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A (obszar nr 144)”. Ustalenia niniejszego projektu planu są powtórzeniem zapisów planu obowiązującego.
- ▶ **ZPz.1 - ZPz.9 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.  
Tereny te zostały wyznaczone na działkach nienależących do Gminy Miejskiej Kraków, na których obecnie znajduje się istniejąca zieleń.  
Dla ww. terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: w Terenach ZPz.1, ZPz.5, ZPz.8, ZPz.9: 80 %, w pozostałych Terenach ZPz: 70%,
  - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.
- W wyznaczonym Terenie ZPz.5 obowiązuje obecnie plan miejscowy: „Dla wybranych

obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A (obszar nr 147)”. Ustalenia niniejszego projektu planu są powtórzeniem zapisów planu obowiązującego.

- ▶ **ZPb.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

Dla ww. terenu ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

Stanowi on uzupełnienie terenów mieszkaniowych na działkach, gdzie w Studium ustalono tereny ZU.

- ▶ **ZPi.1 - Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.

Dla ww. terenu ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

W wyznaczonym Terenie ZPi.1 obowiązuje obecnie plan miejscowy: „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A (obszar nr 147)”. Ustalenia niniejszego projektu planu są powtórzeniem zapisów planu obowiązującego.

- ▶ **Tereny dróg publicznych**

- **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- **KDZT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
- **KDL.1 - KDL.6 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- **KDD.1 - KDD.12 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDW.1 - KDW.11 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- **KDX.1, KDX.2 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze.

Wyznaczone w planie tereny dróg publicznych oraz wewnętrznych obejmują istniejące drogi - z wyjątkiem Terenów dróg, które w przyszłości będą budowane lub rozbudowywane, tj.: KDGPT.1, KDD.2, KKD.3, KDD.6, KDD.10, KDD.12, KDX.1, KDX.2.

W przeznaczeniu Terenu KDGPT.1 uwzględniono rozbudowę/przebudowę drogi wraz z projektowaną linią tramwajową - zgodnie z opracowaniem pn. „Wielowariantowa koncepcja budowy linii tramwajowej pomiędzy skrzyżowaniami ulic Wielickiej, Teligi, Kostaneckiego, a osiedlem Rząka wraz z pętlą tramwajową oraz parkingiem Park&Ride”.

Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie ponadto:

- budowę nowych dróg w terenach:
  - KDD.6 - ze względu na konieczność zmiany dotychczasowej obsługi komunikacyjnej istniejącej zabudowy w Terenie MW.8, w związku z ww. koncepcją budowy linii tramwajowej
  - KDD.12 - do obsługi terenów inwestycyjnych w MW.30,
- budowę nowych odcinków dróg lub ich elementów w terenach: KDX.1, KDX.2, KDD.2, KDD.3, KDD.10.

- ▶ **KU.1, KU.2, KU.5, KU.6, KU.7, KU.9, KU.12 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże lub parkingi dla pojazdów.

Tereny są obecnie zabudowane garażami lub znajdują się tam parkingi naziemne (teren KU.7), Projekt planu dopuszcza w tych terenach realizację garaży. Natomiast wskaźniki

ustalone dla poszczególnych terenów umożliwiają lokalizację wielopoziomowych garaży tylko w terenach: KU.7 (wynika to z opinii Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK) oraz KU.1 i KU.9.

Dla ww. terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy: w zależności od terenu, najwyższy w Terenie KU.7 - do 3,5 co wynika dopuszczonej max. wysokości zabudowy dla garażu wielopoziomowego w tym terenie,
  - maksymalna wysokość zabudowy:
    - w terenie KU.7: 12m (dająca możliwość realizacji do 5 kondygnacji garażu)
    - w terenach: KU.1, KU.9: 11 m (dająca możliwość realizacji 4 kondygnacji garażu)
    - w pozostałych terenach: 5 m,
- ▶ **KU.3, KU.4, KU.8, KU.10, KU.11, KU.13, KU.14, KU.15, KU.16, KU.17, KU.18, KU.19** – **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów. W terenach tych znajdują się istniejące parkingi.
- ▶ **E.1 - Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki. Obejmują istniejące obiekty i urządzenia elektroenergetyczne. Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.
- ▶ **G.1 - Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury gazownictwa. Obejmują istniejące obiekty i urządzenia gazownictwa. Maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

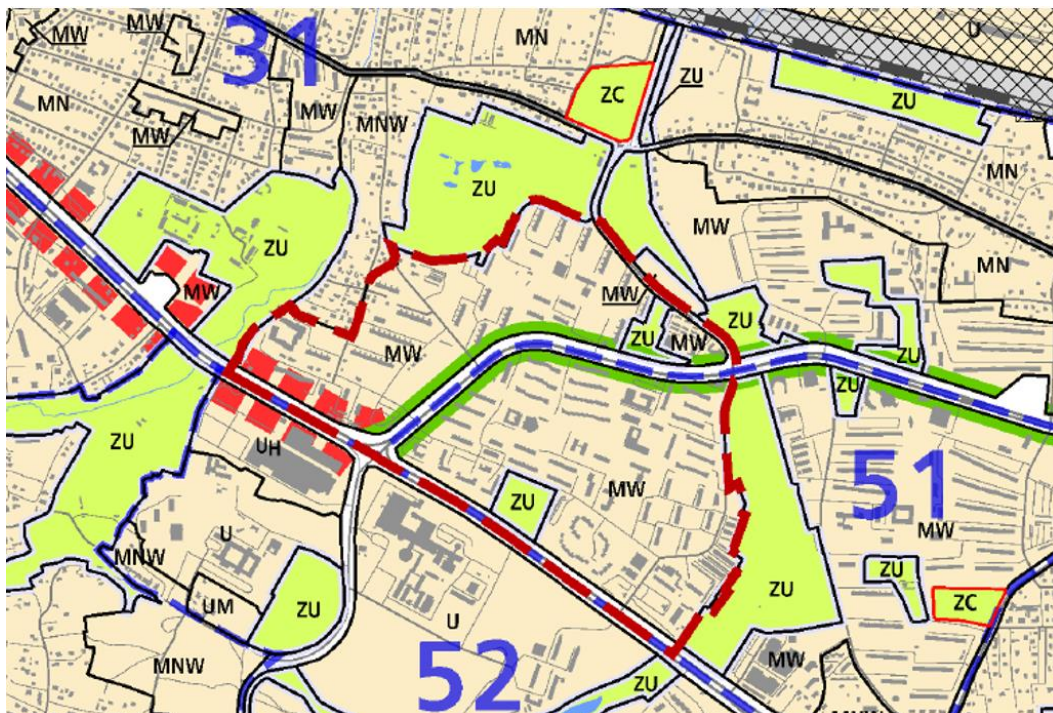
## 5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) 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 planszami 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. 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.



Rys. 6 – Fragment planszy K1 Studium

Obszar planu znajduje się w granicy strukturalnych jednostek urbanistycznych nr 31 „Stary Prokocim”, i nr 51 „Nowy Bieżanów”, dla których ustalono:

**fragment z KARTY JEDNOSTKI 31** - części niedotyczące obszaru opracowania – jasnoszarą czcionką

#### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;
- Wzmacnianie roli ciągu ul. Wielickiej jako głównego ciągu komercyjnego w skali ogólnomiejskiej;
- Wzmacnianie roli ciągu ul. Leonida Teligi i ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej jako przestrzeni publicznej z zielenią urządzonej stanowiącej główną oś kompozycyjną integrującą jednostki sąsiednie;
- Wzmacnianie roli ciągu ul. Bieżanowskiej jako tradycyjnej osi kompozycyjnej starego Bieżanowa, z utrzymaniem charakteru zabudowy podmiejskiej;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzonej;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. Klubu Sportowego Kolejarski Prokocim przy ul. Bieżanowskiej i ul. Na Wrzosach do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej;
- Zielenią urządzonej parku Jerzmanowskich i parku Lilli Wenedy do utrzymania i przekształceń jako terenu rekreacji i wypoczynku;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Wielicką, ul. Leonida Teligi i ul. Bieżanowską.

funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);</li> <li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);</li> <li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);</li> <li>• Tereny cmentarzy (ZC);</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 mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa lokalizowana wzdłuż istniejących ulic;</li> <li>• Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie zabudowy osiedlowej;</li> <li>• Zabudowa usługowa wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy;</li> <li>• Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;</li> <li>• W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, dla terenów położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej min. 20%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym 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. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej min. 20%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.</li> </ul>
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla działek lub ich</li> </ul>



	<p>części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 13m;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 11m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m,</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, a na wschód od ul. Erazma Jerzmanowskiego (Rejon Parku Aleksandry) oraz na zachód od ul. Telimeny (w rejonie ulic Imielnej i Opty) do 16m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 20m;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%.</li> </ul>
<p>środowisko kulturowe</p>	<p>W jednostce zachowane układy urbanistyczne dawnej wsi Prokocim oraz osiedla kolejowego. Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr m.in.: zespół pałacowo-parkowy Jerzmanowskich i al. Adolfa Dygasińskiego; ewidencja: obiekty użyteczności publicznej, zabudowa mieszkaniowa). Występują 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 zachodnią i północną część jednostki: dawne układy urbanistyczne oraz zespół dworsko-parkowy Jerzmanowskich;</li> </ul> </li> <li>• Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje zachodnią część jednostki;</li> <li>– występują ciągi widokowe;</li> </ul> </li> <li>• Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje środkowo-wschodnią część jednostki.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Wskazania dla wybranych elementów:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.</li> </ul>
<p>środowisko przyrodnicze</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny o spadkach pow. 12%;</li> <li>• Występowanie osuwisk;</li> <li>• Występowanie osuwiska – ograniczenia zabudowy Uchwałą RMK;</li> <li>• Parki rzeczne;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Siedliska chronione;</li> <li>• <b>Parki miejskie</b> i ogrody zabytkowe;</li> <li>• Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej <math>Q_{0,1\%}</math> – bardzo niewielki fragment w północno-wschodniej części jednostki;</li> <li>• Cała jednostka w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451;</li> <li>• W płn.-zach. części projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451;</li> <li>• Korytarze ekologiczne;</li> <li>• Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);</li> <li>• Fragmentarycznie obszary wymiany powietrza.</li> <li>• Lasy.</li> </ul>
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> <li>– ul. Wielicka - w klasie GP,</li> <li>– ul. Leonida Teligi, ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej - w klasie Z,</li> <li>– ul. Bieżanowska - w klasie Z,</li> <li>– ul. Erazma Jerzmanowskiego – w klasie Z,</li> <li>– planowane przekroczenie kolei (od ul. Bieżanowskiej do ul. Kosiarzy) - w klasie Z;</li> </ul> </li> <li>• Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– kolej aglomeracyjna z przystankami: Prokocim i Bieżanów (o skorygowanej lokalizacji),</li> <li>– przystanek Bieżanów w funkcji węzła integracji kolei z planowanym metrem, tramwajem i autobusami,</li> <li>– planowana linia metra z przystankiem końcowym Bieżanów,</li> <li>– linie tramwajowe w ul. Wielickiej, ul. Leonida Teligi i ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej,</li> <li>– planowane przedłużenie linii tramwajowej z ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej do przystanku SKA Bieżanów,</li> <li>– linie autobusowe w ulicach GP, zbiorczych i lokalnych,</li> <li>– planowany terminal tramwajowo-autobusowy w węźle Bieżanów;</li> </ul> </li> <li>• Planowany parking przesiadkowy P&amp;R przy węźle przystankowym Bieżanów.</li> </ul>
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;</li> <li>• Planowana budowa elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV oraz rozbudowa miejskiej sieci ciepłowniczej;</li> </ul> <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych;</li> <li>• Lokalizacji istniejącego cmentarza przy ul. Bieżanowskiej.</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> </ul>

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli Nowy Prokocim i Nowy Bieżanów do rehabilitacji;
- Zespoły usługowe wewnątrzsiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- Wzmacnianie roli ciągu ul. Wielickiej jako głównego ciągu komercyjnego w skali ogólnomiejskiej;
- Wzmacnianie roli ciągu ul. Leonida Teligi i ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej jako przestrzeni publicznej z zielenią urządzoną stanowiącej główną oś kompozycyjną integrującą jednostki sąsiednie;
- Istniejący układ urbanistyczny osiedli do zachowania i ochrony;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzonego parku Aleksandry do zachowania i rewitalizacji;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. Klubu Sportowego Baszta przy ul. Aleksandry do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Wielicką i ul. Leonida Teligi.

funkcja terenu

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
- Tereny cmentarzy (ZC);
- Tereny zieleni urządzonej (ZU);
- Tereny komunikacji (KD).

standardy przestrzenne

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych oraz zabudowy osiedlowej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.

<p>wskaźniki zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, a dla terenów położonych na wschód od ul. Erazma Jerzmanowskiego do 16m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%.</li> </ul>
<p>środowisko kulturowe</p>	<p>W jednostce występują pojedyncze figury przydrożne ujęte w rejestrze zabytków ruchomych, w półd. i wsch. granicy jednostki występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania. W rejonie ul. Erazma Jerzmanowskiego występują ciągi widokowe.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje środkową i wschodnią część jednostki.</li> </ul> </li> </ul>
<p>środowisko przyrodnicze</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar o wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Tereny o spadkach powyżej 12%;</li> <li>• Występowanie terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;</li> <li>• Parki rzeczne;</li> <li>• Parki miejskie i ogrody zabytkowe;</li> <li>• Siedliska chronione;</li> <li>• Korytarz ekologiczny;</li> <li>• Lasy;</li> <li>• Obszary wymiany powietrza (fragmentarycznie);</li> <li>• Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);</li> <li>• Całość jednostki w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451;</li> <li>• Projektowany obszar ochronny GZWP nr 451;</li> <li>• W półd. części obszar ograniczonego użytkowania autostrady A4.</li> </ul>
<p>komunikacja</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> <li>– dostęp do węzła Wielicka na autostradzie A4,</li> <li>– ul. Wielicka - w klasie GP,</li> <li>– ul. Mała Góra - w klasie Z,</li> <li>– ul. Leonida Teligi, ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej - w klasie Z;</li> </ul> </li> <li>• Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– linia tramwajowa w ul. Leonida Teligi i ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej, z planowanym przedłużeniem w kierunku stacji Bieżanów,</li> <li>– linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.</li> </ul> </li> </ul>

infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;</li> <li>• Planowana budowa sieci systemowego miejskiej sieci ciepłowniczej;</li> </ul> <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV;</li> <li>• Lokalizacji istniejącego Głównego Punktu Zasilania Bieżanów 110 kV/SN oraz istniejącego cmentarza Nowy Bieżanów.</li> </ul>
----------------	--

1) **Kategorie terenów (funkcje) występujące na obszarze objętym planem:**

**MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

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

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

**ZU – Tereny zieleni urządzonej**

**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zielenią izolacyjną, zielenią forteczną, zielenią założoną zabytkową wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

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

**KD – Tereny komunikacji**

**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.

2) **Pozostałe wytyczne:**

- Elementy środowiska kulturowego w formie graficznej przedstawione na planszy K2 Studium.
- Elementy środowiska przyrodniczego w formie graficznej przedstawione na planszy K3 Studium.
- Informacje z zakresu komunikacji w formie graficznej przedstawione na planszy K4 Studium:
- Informacje z zakresu infrastruktury technicznej i komunalnej w formie graficznej przedstawione na planszy K5 Studium.

3) **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.

Celem planu miejscowego obszaru „Nowy Prokocim” jest określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru poprzez ochronę układu kompozycyjnego osiedli mieszkaniowych, ochronę i wyznaczenie terenów zieleni i przestrzeni publicznych oraz określenie zasad kształtowania nowej zabudowy i obsługi komunikacyjnej.

▪ **funkcjami terenu**

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

W projekcie planu wyznaczono następujące tereny:

- ▶ **MNi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną. Wyznaczenie tego Terenu w ramach wskazanego w Studium terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jest zgodne z określoną w Tomie III Studium zasadą: *„Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...).*
- ▶ **MNi/U.1 - MNi/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi. Wyznaczenie tych Terenów w ramach wskazanego w Studium terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jest zgodne z określoną w Tomie III Studium zasadą: *„Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...).* Przeznaczenie pod zabudowę budynkami usługowymi jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), gdzie w zakresie funkcji podstawowej wskazano zabudowę mieszkaniową wielorodziną wysokiej intensywności (...), zabudowę osiedli mieszkaniowych, (...), a w zakresie funkcji dopuszczalnej w Terenach MW wskazano m.in. usługi.
- ▶ **MWn/MNi.1 - MWn/MNi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub zabudowę jednorodziną. Wyznaczenie tych Terenów w ramach wskazanego w Studium terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jest zgodne z określoną w Tomie III Studium zasadą: *„Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...).*
- ▶ **MW.1 - MW.30 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Przeznaczenie tych Terenów jest zgodne ze Studium, w którym wyznaczono dla nich kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), gdzie w zakresie funkcji podstawowej wskazano zabudowę mieszkaniową wielorodziną wysokiej intensywności, realizowaną 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.

- ▶ **MW/U.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi. Przeznaczenie terenów jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), gdzie w zakresie funkcji podstawowej wskazano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności (...), zabudowę osiedli mieszkaniowych, (...) a w zakresie funkcji dopuszczalnej w Terenach MW wskazano m.in. usługi.
- ▶ **U.1 - U.16 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Wyznaczenie tych Terenów w ramach wskazanego w Studium terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jest zgodne z określoną w Tomie III Studium zasadą: „Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...). Ponadto w Studium dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), gdzie w zakresie funkcji podstawowej wskazano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności (...), zabudowę osiedli mieszkaniowych (...), a w zakresie funkcji dopuszczalnej w Terenach MW wskazano m.in. usługi.
- ▶ **Uo.1 - Uo.7 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, wychowania lub pod żłobki. Wyznaczenie tych Terenów w ramach wskazanego w Studium terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jest zgodne z określoną w Tomie III Studium zasadą: „Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...). Ponadto w Studium dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), gdzie w zakresie funkcji podstawowej wskazano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności (...), zabudowę osiedli mieszkaniowych (...), a w zakresie funkcji dopuszczalnej w Terenach MW wskazano m.in. usługi.
- ▶ **Uks/U.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym o charakterze sakralnym. Wyznaczenie tego Terenu w ramach wskazanego w Studium terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jest zgodne z określoną w Tomie III Studium zasadą: „Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...).
- ▶ **Uz.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia. Wyznaczenie tego Terenu w ramach wskazanego w Studium terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jest zgodne z określoną w Tomie III Studium zasadą: „Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...). Ponadto w Studium dla tego terenu wyznaczono kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), gdzie w zakresie funkcji podstawowej wskazano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności (...), zabudowę osiedli mieszkaniowych (...), a w zakresie funkcji dopuszczalnej w Terenach MW wskazano m.in. usługi.

- ▶ **Ui.1 - Ui.4 – Teren zabudowy usługowej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Wyznaczenie tych Terenów w ramach wskazanego w Studium terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jest zgodne z określoną w Tomie III Studium zasadą: „Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...)”.
- ▶ **Ui.5 – Teren zabudowy usługowej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową – plac targowy. Wyznaczenie tego Terenu w ramach wskazanego w Studium terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jest zgodne z określoną w Tomie III Studium zasadą: „Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu (...)”.
- ▶ **ZP.1 - ZP.17 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce. Przeznaczenie terenów ZP.2, ZP.3, ZP.8 i w części ZP.1 wynika z funkcji podstawowej Studium, które dla tych terenów wyznacza kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni urządzonej (ZU). Dla pozostałych wyznaczonych w planie Terenów ZP w Studium wyznaczono kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), gdzie w zakresie funkcji dopuszczalnej w Terenach MW wskazano m.in. zielenią urządzonej w formie parków, skwerów, zieleńców, zieleni izolacyjnej.
- ▶ **ZPz.1 - ZPz.9 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce. Przeznaczenie terenów ZPz.1, ZPz.5, ZPz.8, ZPz.9 jest zgodne z funkcją podstawową ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni urządzonej (ZU). Dla pozostałych wyznaczonych w planie Terenów ZPz w Studium wyznaczono kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), gdzie w zakresie funkcji dopuszczalnej w Terenach MW wskazano m.in. zielenią urządzonej w formie parków, skwerów, zieleńców, zieleni izolacyjnej.
- ▶ **ZPb.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym. Przeznaczenie terenu jest zgodne ze Studium, w którym dla tego terenu wyznaczono kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni urządzonej (ZU).
- ▶ **ZPi.1 - Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji. Przeznaczenie jest zgodne ze Studium, w którym dla tego terenu wyznaczono kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni urządzonej (ZU).
- ▶ **Tereny komunikacji:** przeznaczenie jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod 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 1.2.11). Ponadto przebieg drogi klasy zbiorczej z tramwajem KDZT.1 (ul. L. Teligi) i drogi klasy głównej przyspieszonej z tramwajem KDGPT.1 (ul. Wielickiej) jest zgodny ze Studium w zakresie wyznaczonych terenów kategorii KD.
- ▶ **KU.1, KU.2, KU.5, KU.6, KU.7, KU.9, KU.12 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże lub parkingi dla pojazdów oraz **KU.3, KU.4, KU.8, KU.10, KU.11, KU.13, KU.14, KU.15, KU.16, KU.17, KU.18, KU.19 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów. Przeznaczenie terenów jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), gdzie w zakresie funkcji podstawowej wskazano



zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności (...), zabudowę osiedli mieszkaniowych, (...) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże).

- ▶ **E.1 - Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki oraz **G.1 - Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury gazownictwa. Przeznaczenie jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium tom III 1.2.11).

- **standardami przestrzennymi**

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

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

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania terenu. Dokument Studium reguluje ponadto 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 (Tom III.1.2 pkt 6).

- **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych.

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium elementami środowiska przyrodniczego.

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju. System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a także racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają przedmiotowy obszar oraz umożliwienie jej rozbudowy. W projekcie planu określono zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej.

**Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie planu, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu (w zakresie zgodnym ze Studium), przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych.**

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

### *art. 1 ust. 2 ustawy*

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;

- 7) *prawo własności;*
- 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
- 9) *potrzeby interesu publicznego;*
- 10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*
- 11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*
- 12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*
- 13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.*

## **W projekcie planu uwzględniono:**

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

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zasady zagospodarowania terenów ustalone w § 6 tekstu projektu planu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy w § 7. Sformułowano m.in. zasady kształtowania dachów oraz zasady odnoszące się do elewacji budynków, na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, a także nieprzekraczalne linie lokalizacji podziemnych części budynków, ustalono ograniczenia wysokości zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów.

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

uwzględniono ustalając w § 7 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy, w § 8 wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu a także wskaźniki zagospodarowania terenu – w ustaleniach szczegółowych. Zapisy projektu planu mają na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu oraz zachowanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Walory architektoniczne i krajobrazowe terenów objętych planem wraz z ich sąsiedztwem były przedmiotem analizy i oceny na etapie inwentaryzacji terenowej oraz podjęcia prac przygotowawczych do sporządzenia projektu planu. Do zagadnień walorów architektonicznych i krajobrazowych odnosi się również prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

uwzględniono w projekcie planu poprzez m. in.:

- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej **ZP.1 - ZP.17, ZPz.1 - ZPz.9, ZPb.1, ZPi.1,**
- wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami),
- wprowadzenie *stref zieleni osiedlowej,*
- wprowadzenie nakazu ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
- ustalenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie min. 30 - 50% dla terenów inwestycyjnych,
- wprowadzenie nakazu kształtowania i uzupełniania szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu,
- wprowadzenie nakazu stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

Projekt planu był kierowany do ustawowego zaopiniowania z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie,
- Dyrektorem Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa,
- Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa.

#### **4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

uwzględniono w projekcie planu poprzez zapisy § 10 tekstu projektu planu, w którym zawarto ustalenia dotyczące oznaczenia stanowiska archeologicznego i archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

W granicach planu nie występują obiekty zabytkowe.

Projekt planu skierowano do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzgodnienia.

#### **5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami**

uwzględniono w projekcie planu poprzez:

- ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2, § 11 pkt 3 oraz § 15 ust. 7 pkt 2 tekstu projektu planu (dotyczące m.in. osób ze szczególnymi potrzebami),
- uwzględnienie ochrony akustycznej terenów,
- przyjęcie zasad lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.

Ponadto skierowano projekt planu do ustawowego zaopiniowania/uzgodnienia m.in. z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
- Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

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

uwzględniono w projekcie planu poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy w taki sposób, aby – zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium - wykorzystać walory użytkowe przestrzeni poprzez możliwość lokalizacji nowej zabudowy w terenach wskazanych w Studium pod zainwestowanie, oraz możliwość przekształceń istniejącej zabudowy,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości, przeznaczonych na realizację celów publicznych, co ma odzwierciedlenie w dokumencie Prognozy skutków finansowych.

Ponadto ustalenia projektu planu oddziałują pozytywnie na przestrzeń (a przez to podnoszą jej wartość) poprzez zapisy:

- mające na celu poprawę jakości przestrzeni (zasady i granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zasady kształtowania zabudowy, ładu przestrzennego), które korzystnie rzutują na wartość ekonomiczną nieruchomości,
- wprowadzające tereny zieleni publicznie dostępnej.

#### **7. Prawo własności**

zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własnościowej w celu zminimalizowania ustaleń ingerujących we własność. W sytuacji, gdy inwestycje publiczne zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

## **8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

zostały uwzględnione poprzez skierowanie projektu planu do uzgodnienia z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

## **9. Potrzeby interesu publicznego**

zostały uwzględnione i określone w celach planu, które uwzględniają potrzeby społeczeństwa i związane są z zagospodarowaniem przestrzennym – t.j. m.in. stworzenie warunków prawnych do ochrony układu kompozycyjnego osiedli mieszkaniowych, ochronę i wyznaczenie terenów zieleni i przestrzeni publicznych.

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione w projekcie planu m.in. przez:

- ochronę istniejącej zieleni i przestrzeni publicznych oraz wyznaczenie nowych terenów publicznie dostępnych,
- nakazy ochrony zieleni istniejącej poprzez jej maksymalnie możliwą ochronę, szczególnie przez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, a także ustalenia w zakresie kształtowania zieleni w postaci szpalerów drzew,
- określenie warunków zagospodarowania i parametrów zabudowy dla projektowanych budynków,
- umożliwienie modernizacji i rozbudowy ciągów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej, a także poprawy powiązań pieszych i rowerowych.

W tekście projektu planu zawarto:

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

W trakcie rozpatrywania wniosków i pism do projektu planu wazono 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**

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględniono w § 14 projektu planu, jako „zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej” oraz w § 7 ust. 8 tekstu planu odnośnie do „inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej)”. Przyjmując powyższe ustalenia kierowano się informacjami otrzymanymi od operatorów sieci infrastruktury technicznej.

### **Zaopatrzenie w wodę**

1. Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. w Krakowie.
2. Rozbiorcza sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
3. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu zaopatrzenia w wodę.
4. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

### **Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych**

1. W obszarze objętym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej w układzie centralnym.
2. Istniejąca sieć kanalizacji jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu:
  - kanalizacja sanitarna w zakresie średnic od  $\phi$  200 mm do  $\phi$  400 mm,
  - kanalizacja opadowa w zakresie średnic od  $\phi$  250 mm do  $\phi$  600 mm oraz o przekroju 600x900 mm.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy istniejącego układu.

4. Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu oraz w przypadku zmiany zagospodarowania w miejscu istniejącej zabudowy, wymagane jest sprawdzenie przepustowości bezpośrednich odbiorników wód opadowych oraz retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do sieci w ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

#### **Gazownictwo**

1. W rozpatrywanym terenie znajdują się równomiernie rozmieszczone sieci gazowe średniego ciśnienia (przeważająca część projektu planu) oraz sieci gazowe niskiego ciśnienia (zachodnio-południowa część planu).
2. W rejonie skrzyżowania ul. Ściegiennego oraz ul. K. Wallenroda (działka nr 238/3) zlokalizowana jest stacja gazowa II stopnia.
3. Zasilanie w gaz planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu gazowniczego.

#### **Ciepłownictwo**

1. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
2. Zasilanie w ciepło planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu zaopatrzenia w ciepło.

#### **Elektroenergetyka**

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacje elektroenergetyczne 110 kV/SN Bieżanów i Piaski Wielkie oraz rozdzielnia sieciowa 15 kV Prokocim, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznych i kablowym.
2. Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu energetycznego.

#### **Telekomunikacja**

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

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Docelowo, nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej oraz przebudowywanej infrastrukturze technicznej.

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

zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do planu (w okresie 11.09.2020 r. - 30.10.2020 r.),
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z dyskusją publiczną (w okresie 13.02.2023 r. – 13.03.2023 r.),
- składanie uwag do wyłożonego projektu planu (w okresie 13.02.2023 r. – 27.03.2023 r.),
- ponowne wyłożenie części projektu planu do publicznego wglądu wraz z dyskusją publiczną (w okresie 10.07.2023 r. – 07.08.2023 r.),
- składanie uwag do wyłożonego projektu planu (w okresie 10.07.2023 r. – 22.08.2023 r.),
- ponowne wyłożenie części projektu planu do publicznego wglądu wraz z dyskusją publiczną (w okresie 23.10.2023 r. – 21.11.2023 r.),
- składanie uwag do wyłożonego projektu planu (w okresie 23.10.2023 r. – 05.12.2023 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.

Mieszkańcy mają dostęp do informacji publicznej poprzez Biuletyn Informacji Publicznej, gdzie przez cały okres sporządzania planu na stronie planu umieszczone są wszelkie informacje dotyczące sporządzania dokumentu, stenogramy, edycje koncepcji planu i projektu planu. Strona internetowa planu znajduje się pod adresem: [www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=131399](http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=131399)

## **12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.**

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy, regulujących przebieg procesu planistycznego:

- w trakcie przeprowadzania procedury planistycznej sporządzana jest tzw. 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 Ustawy o dostępie do informacji publicznej,
- zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych,
- wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa na stronie internetowej [www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=131399](http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=131399)

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Krakowska z dnia 11 września 2020 r.) i obwieszono 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 oraz opiniowania planu.

Wnioski do planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2464/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 września 2022 r. Sporządzony projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnienia, a następnie wyłożony do publicznego wglądu w okresie 13.02.2023 r. – 13.03.2023 r. Uwagi złożone podczas ww. wyłożenia do publicznego wglądu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 989/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 kwietnia 2023 r. Skorygowany projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem ponownego zaopiniowania i uzgodnienia, a następnie ponownie wyłożony częściowo do publicznego wglądu w okresie 10.07.2023 r. – 07.08.2023 r. Uwagi złożone podczas ww. wyłożenia do publicznego wglądu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2594/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 września 2023 r. Skorygowany projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem ponownego zaopiniowania i uzgodnienia, a następnie ponownie wyłożony częściowo do publicznego wglądu w okresie 23.10.2023 r. – 21.11.2023 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3745/2023 z dnia 13.12.2023 r. w sprawie rozpoznania uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim” - stwierdził, że w terminie składania uwag do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim” nie wpłynęło żadne pismo stanowiące uwagę w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy, 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).

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=131399](http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=131399)

art. 1 ust. 3 ustawy

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

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

- interesu publicznego – poprzez ustalenie przeznaczeń, zabezpieczenie możliwości obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej. Wskazane w projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania,
- interesu prywatnego – poprzez analizę i rozpatrzenie wniosków i uwag złożonych do planu oraz uwzględnienie części z nich, przy zachowaniu zgodności ze Studium. W czasie rozpatrywania wniosków i uwag celem było równoważenie interesów publicznych i prywatnych. Autorzy projektu planu poszukiwali racjonalnych kompromisów pomiędzy postulatami, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju.

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

- analizy środowiskowe: – tj. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru sporządzanego planu, inwentaryzację urbanistyczną oraz syntezę uwarunkowań, Prognozę oddziaływania na środowisko oraz wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),
- analizy ekonomiczne – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- analizy społeczne – tj. złożone do planu wnioski i uwagi, a także zabezpieczenie w planie funkcji publicznych.

art. 1 ust. 4 ustawy

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar planu jest w większości zainwestowany, przede wszystkim zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Układ przestrzenny obszaru – struktura urbanistyczna i ruszt drogowy - są już określone i wykształcone, w związku z tym uzupełnienia zabudowy nie wpłyną na transportochłonność układu przestrzennego.

Tereny przeznaczone w projekcie planu do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej, w oparciu o istniejący i projektowany układ dróg publicznych, z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

Zaproponowany w projekcie planu układ dróg publicznych jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej wyznaczonych w projekcie planu terenów

i w powiązaniu z istniejącym układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym.

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

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

Zgodnie z § 1 ust. 1 ww. uchwały, Studium jest przedmiotem prac nad zmianą tego dokumentu (przystąpienie do zmiany Studium 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 „Nowy Prokocim” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m.in.:

- ochronę układu kompozycyjnego osiedli mieszkaniowych,
- ochronę i wyznaczenie terenów zieleni i przestrzeni publicznych,
- określenie zasad kształtowania nowej zabudowy i obsługi komunikacyjnej.

W odniesieniu do sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania” należy wspomnieć, że plan miejscowy umożliwi stosowanie rozwiązań „uniwersalnego projektowania”, co zostało opisane w pkt II.5 (*Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami*).

Z uwagi na zakres i stopień uszczegółowienia zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących przeznaczenia terenów oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, „uniwersalne projektowanie” stanowi narzędzie do kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na etapie po uchwaleniu planu, tj. na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych poszczególnych inwestycji.

### **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 „Nowy Prokocim” będzie stanowić załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim”.

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

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nowy Prokocim”, zawarty jest w ww. prognozie. Na jej potrzeby, dokonuje się analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonuje się proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model stosuje się przy analizowaniu dochodów.



## V. PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Nowy Prokocim” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy.