

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 1

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „PÓŁWSIE ZWIERZYŃCIECKIE”



kwiecień 2023 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU	3
1. Podstawa sporządzania planu	3
2. Przebieg procedury planistycznej	3
3. Uwarunkowania przestrzenne	5
4. Opis rozwiązań	8
5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium	15
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	20
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	20
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe	20
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	20
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	20
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami	21
6. Walory ekonomiczne przestrzeni	21
7. Prawo własności	21
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	21
9. Potrzeby interesu publicznego	21
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności	22
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 24	24
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	24
13. Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 3 ustawy	24
14. Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 4 ustawy	25
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	26
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	26
V. PODSUMOWANIE	27

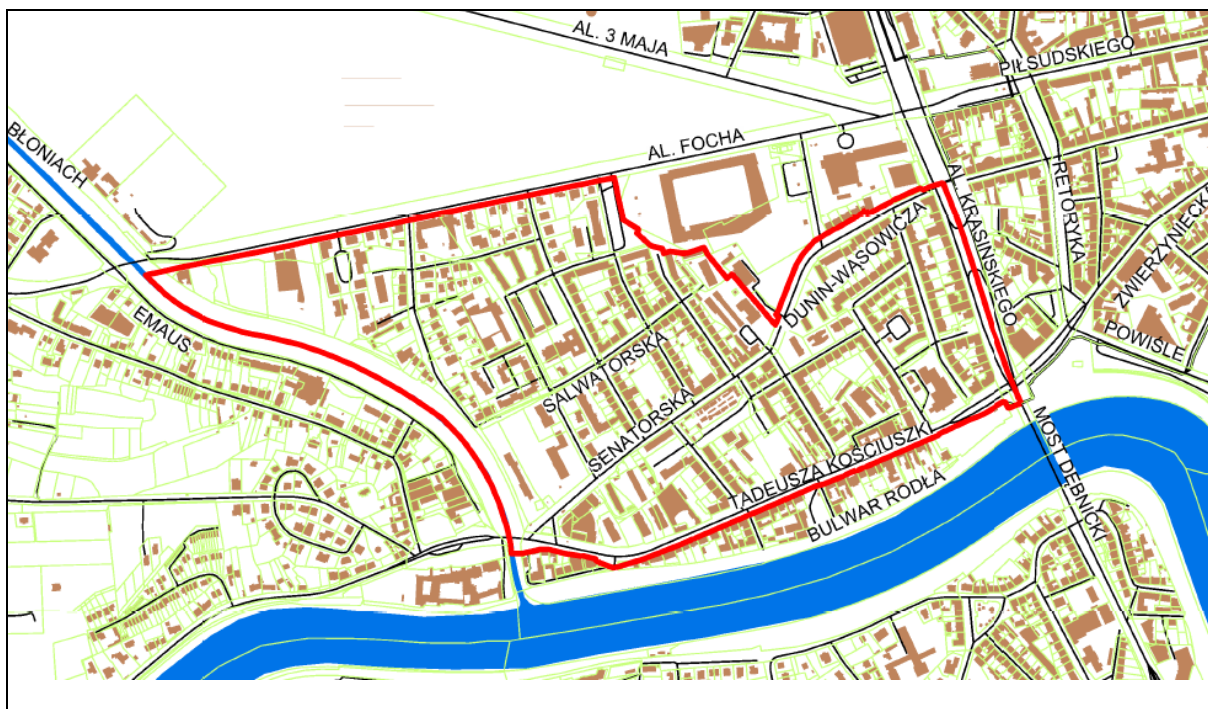
I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane są w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) zwanej dalej ustawą.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie”, zwanego dalej planem, jest **Uchwała Nr XXVII/615/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r.**, w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” została sporządzona *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie”*. Obowiązek ten wynika z art. 14 ust. 5 ustawy, który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla danego obszaru.



Rys. nr1: Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie”

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

2. Przebieg procedury planistycznej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały nr XXVII/615/19

z dnia 23 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie”.

W dniu 8 listopada 2019 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 20 grudnia 2019 r.

W dniu 15 listopada 2019 r. wysłane zostały zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 13 grudnia 2021 r. koncepcja projektu planu miejscowego została zaopiniowana przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

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.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 677/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2022 r. Złożono 290 wniosków, które zawierały 118 postulatów (3 nie podlegały rozpatrzeniu), z czego 20 - uwzględniono, 4 - uwzględniono z zastrzeżeniem, 45- uwzględniono częściowo i 46 - nieuwzględniono.

W dniu 22 marca 2022 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.

W dniu 5 kwietnia 2022 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która pozytywnie zaopiniowała projekt planu.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 26 sierpnia 2022 r. w Gazecie Krakowskiej, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 26 sierpnia 2022 r do 17 października 2022 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 5 września 2022 do dnia 3 października 2022 r., a termin składania uwag został określony na dzień 17 października 2022 r. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 20 września 2022 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 167 pism, z których 89 stanowiło uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Złożone uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 3171/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 listopada 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Półwsie Zwierzynieckie" i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu ponownych pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt został ponownie wyłożony w części do publicznego wglądu w okresie od 13 lutego do 13 marca 2023 r. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 29 pism, w tym 1 pismo stanowiące uwagę oraz 28 pism nie stanowiących uwag w rozumieniu art. 18 ust.1 ustawy. Złożona uwaga została rozpatrzona Zarządzeniem Nr 987/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 kwietnia 2023 r., a sposób jej rozpatrzenia nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

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 granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w centralnej części miasta w obrębie 14 jedn. ewid. Krowodrza, na terenie Dzielnicy VII - Zwierzyniec i obejmuje teren o powierzchni 51,3 ha.

Granice obszaru objętego planem zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/615/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r., ograniczają:

- 1) **od północy** - (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) – fragmentem działki nr 409/1 obr. 14 Krowodrza, północną granicą działek nr 4/5, 4/11, 4/12, 5/9, 5/10 obr. 14 Krowodrza oraz fragmentem północnej granicy działki nr 5/8 obr. 14 Krowodrza, kolejno północną granicą działek nr 5/7, 6, 7, 8, 511, 23/1, 411/1, 416/1, 24, 26/1, 27, 30, 31/1, 384, 39, 40, 41, 42, 385/1 obr. 14 Krowodrza, następnie (w kierunku południowo-wschodnim) wschodnią granicą działek nr 385/1, 391/2 obr. 14 Krowodrza, dalej północną granicą działek nr 391/1, 175, 176/14, 453/6 obr. 14 Krowodrza, następnie wschodnią granicą działki nr 453/6 obr. 14 Krowodrza oraz fragmentem wschodniej granicy działki nr 465 obr. 14 Krowodrza, wschodnią granicą działki nr 176/12 obr. 14 Krowodrza, kolejno (w kierunku północno-wschodnim) fragmentem północnej granicy działki nr 504 obr. 14 Krowodrza (stanowiącej drogę – ul. rtm. Zbigniewa Dunin-Wąsowicza), północną granicą działek nr 417/3, 408/3 obr. 14 Krowodrza, następnie fragmentem działki nr 495 obr. 14 Krowodrza;
- 2) **od wschodu** - (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – przez teren działek nr 495 i 493 obr. 14 Krowodrza (stanowiących drogę – al. Zygmunta Krasińskiego);
- 3) **od południa** - (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – południowym fragmentem działki nr 495 obr. 14 Krowodrza, południową i zachodnią granicą działki nr 373/1 obr. 14 Krowodrza, następnie fragmentem południowej granicy działki nr 544 obr. 14 Krowodrza (stanowiącej drogę – ul. Tadeusza Kościuszki), fragmentem działki nr 373/9 obr. 14 Krowodrza, kolejno fragmentem południowej granicy działki nr 544 obr. 14 Krowodrza, następnie fragmentem południowej granicy działki nr 541 obr. 14 Krowodrza (stanowiącej drogę – ul. Tadeusza Kościuszki), dalej południową granicą działek nr 395/8, 545 obr. 14 Krowodrza, kolejno fragmentem południowej granicy działki nr 541 obr. 14 Krowodrza, następnie południową granicą działki nr 546 obr. 14 Krowodrza oraz fragmentem działki nr 409/1 obr. 14 Krowodrza;
- 4) **od zachodu** - (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północno-zachodnim) – przez teren działki nr 409/1 obr. 14 Krowodrza (stanowiącej ciek wodny – rzeka Rudawa).

Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Obszar objęty granicami sporządzanego planu miejscowego obejmuje tereny, na których obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Bulwary Wisły**” (Uchwała nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r.) - niewielki fragment w południowo-wschodniej części sporządzanego planu obejmujący działkę nr 373/1 obr. 14 Krowodrza, który przeznaczona jest pod Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ.1).

Sporządzany plan obszaru „Półwie Zwierzynieckie” graniczy:

- od strony północnej (wzdłuż al. marsz. Ferdinanda Focha i ul. rtm. Zbigniewa Dunin-Wąsowicza) z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Błonia Krakowskie**” (Uchwała nr CXII/1699/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.),
- od strony północno-wschodniej z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Cracovia**” (Uchwała Nr LX/777/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r.);
- od strony wschodniej (wzdłuż al. Zygmunta Krasińskiego) ze sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Nowy Świat**” (Uchwała nr VIII/139/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego);
- od strony południowej z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Bulwary Wisły**” (Uchwała nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r.);
- od strony zachodniej z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „**Salwator**” (Uchwała nr LV/531/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2004 r.).

Powiązania komunikacyjne

Obszar objęty sporządzonym planem ma zapewniony dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej poprzez następujący układ drogowy podstawowy, składający się z:

- 1) drogi wojewódzkiej:
 - w południowej części obszaru: ul. Tadeusza Kościuszki w klasie zbiorczej (Z);
- 2) dróg powiatowych:
 - we wschodniej części obszaru: al. Zygmunta Krasińskiego w klasie zbiorczej (Z),
 - przylegająca do fragmentu północnej granicy planu: al. Marsz. Ferdinanda Focha w klasie zbiorczej (Z);
- 3) dróg gminnych (obsługa komunikacyjna wewnątrz obszaru planu):
 - w północnej i północno-zachodniej części obszaru: ul. Filarecka, ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego, ul. Bolesława Prusa, ul. Młaskotów, ul. Kasztelańska, ul. Salwatorska, ul. Juliana Fałata, ul. Leona Wyczółkowskiego,
 - w południowej i południowo-wschodniej części obszaru: ul. Senatorska, ul. Rtm. Zbigniewa Dunin-Wąsowicza, ul. Bolesława Komorowskiego, ul. Marcina Borelowskiego-Lelewela, ul. Włóczyków, ul. Władysława Syrokomli, ul. Kazimierza Morawskiego, ul. Kornela Ujejskiego, ul. Michała Stachowicza, ul. Tatarska;
- 4) drogi wewnętrzne.

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiej komunikacji zbiorowej – autobusowej i tramwajowej. Ruch komunikacji autobusowej odbywają się wzdłuż następujących dróg: al. Zygmunta Krasińskiego, ul. Tadeusza Kościuszki i al. Marsz. Ferdinanda Focha, z dostępem do przystanków zlokalizowanych przy tych drogach (Jubilat, Komorowskiego, Salwator i Instytut Reumatologii). Ponadto, obszar planu obsługiwany jest komunikacją tramwajową wzdłuż ul. Tadeusza Kościuszki, z dostępem do przystanków (Jubilat i Salwator), która łączy pętle tramwajową „Salwator” (zlokalizowaną w odległości ok. 100 m od zachodniej granicy planu) poprzez „Stare Miasto” z pozostałymi częściami miasta.

Powiązania przyrodnicze i funkcje rekreacyjne

Obszar objęty planem „Półwie Zwierzynieckie” znajduje się w otulinie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego, z wyjątkiem wschodniego fragmentu obszaru planu- Teren KDZT.1. Zachodnia oraz północno-zachodnia część planu (tereny wzdłuż rzeki Rudawy i w jej otoczeniu)

objęta jest strefą kształtowania systemu przyrodniczego. Według obowiązującego Studium obszar wymiany powietrza pokrywa się z terenem objętym strefą kształtowania systemu przyrodniczego. Obszar ten wymaga wprowadzenia szczególnych standardów zagospodarowania terenu umożliwiających przewietrzanie miasta m.in. poprzez ograniczenie wysokości zabudowy, utrzymanie terenów zielonych. Ponadto, przez środek terenu objętego planem miejscowym przebiega granica obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 Dolina rzeki Wisły. Dolina rzeki Rudawy stanowi obszar o wysokim walorze przyrodniczym – wodny korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym. W dodatku obszar objęty planem miejscowym położony jest w otoczeniu terenów przyrodniczych i rekreacyjno-wypoczynkowych dla mieszkańców, oprócz Doliny Rudawy, od północy Błonia Krakowskie oraz od południa Bulwary Wisły. Ogród przy „Dworze Łowczego” stanowi obszar o najwyższym walorze przyrodniczym. W obszarze planu położone są również parki kieszonkowe oraz skwery, zieleńce, które tworzą cenne tereny przyrodnicze i rekreacyjne. Są to m.in. Park Kieszonkowy – Ogród Artystyczny (skwer Gustawa Holoubka przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego), Park Kieszonkowy – Pierwszy Ogród (przy ul. Juliana Fałata i ul. Bolesława Prusa), skwer przy Dworcu Wodociągowym (przy ul. Senatorskiej/Łowieckiej). Istotnym powiązaniem zieleni rekreacyjnej są przestrzenie ulic – kształtowane jako zielone aleje oraz drzewa wskazane do ochrony w planie na podstawie *Opracowania ekofizjograficznego podstawowego na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” w Krakowie*. W obszarze planu zlokalizowane są dwa pomniki przyrody, które oznaczono na rysunku planu. Tkanę przyrodniczą obszaru uzupełniają „zielone” wnętrza kwartałów zabudowy, zieleń przy obiektach usług publicznych oraz ogrody przy zabudowie willowej.

Przez obszar przebiegają powiązania widokowe m.in. pomiędzy Kopcem Kościuszki a Kopcem Wandy oraz pomiędzy Kopcem Kościuszki a Wzgórzem Wawelskim. W obszarze planu są powiązania widokowe wzdłuż ciągów ulic, główne ciągi widokowe, a także punkty widokowe umiejscowione na skrzyżowaniach m.in. widok na Wzgórze Wawelskie na skrzyżowaniu al. Zygmunta Krasińskiego i ul. Tadeusza Kościuszki.

Uwarunkowania historyczne

Obszar sporządzanego planu był zasiedlany od epoki kamienia po okres nowożytny, dokumentują to stanowiska archeologiczne. Obszar ten położony jest na terenie dawnej wsi podkrakowskiej – Półwsie Zwierzynieckie, która została przyłączona do miasta Krakowa na początku XX wieku. W dwudziestoleciu międzywojennym we wschodniej i środkowej części obszaru została wykształcona zwarta zabudowa kwartałowa, w północnej części obszaru zabudowa willowa oraz osiedle ZUS-u. W latach 60 i 70 wybudowano obiekty usługowe i publiczne tj. Zespół Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej, Biurowiec Biura Przemysłu Wapienniczego. Większość budynków charakteryzuje się stylem modernistycznym. Znaczna część zabudowy objęta jest ochroną konserwatorską i posiada znaczącą wartość kulturową.

W obszarze sporządzanego planu znajdują się trzy obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- ul. Tadeusza Kościuszki 37 – zespół dworsko-parkowy tzw. „Dwór Łowczego”, pozostałości ogrodów królewskich na Zwierzyńcu (nr rej. A-135 22.03.1948 r.),
- ul. Senatorska 1/ Łowiecka 2 – zespół administracyjno-gospodarczy i przemysłowy Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (tzw. Dworzec Wodociągowy) z ogrodem (nr rej. A-1042 19.09.1996 r),
- ul. Senatorska 15- kamienica (nr rej. A-730 22.03.1988 r.).

Do gminnej ewidencji zabytków wpisanych jest około 195 obiektów.

W obszarze objętym planem kultywowane są tradycje takie jak:

- Pochód Lajkonika – wpisany na Krajową Listę Niematerialnego Dziedzictwa Kulturowego, odbywający się w oktawę Bożego Ciała,
- Odpust Emaus – zjawisko niematerialnego dziedzictwa kulturowego, które odbywa się w Poniedziałek Wielkanocny.

Ulicą Tadeusza Kościuszki przebiegał szlak dawnej Twierdzy Kraków. We wschodniej części planu (aleja Zygmunta Krasińskiego) przebiega granica obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” oraz granica strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Pierzeja budynków od al. Zygmunta Krasińskiego wraz z tą aleją należą do układu urbanistycznego zachodniej części Alei Trzech Wieszczów.

Istniejące zainwestowanie

W strukturze przestrzennej analizowanego obszaru znaczna część terenu jest zainwestowana. W obszarze planu dominuje zabudowa pierzejowa i kwartałowa zlokalizowane głównie we wschodniej i centralnej części. Jest to zabudowa o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków. W północnej części planu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze willowym. Główną przestrzeń publiczną stanowi plac targowy „Plac na Stawach”, w pobliżu którego zlokalizowane są budynki usługowe m.in. administracyjne oraz centrum medyczne. W północnej i zachodniej części planu znajduje się również zabudowa usługowa – szpital, biblioteka, biurowce, kompleks sportowy i kompleks szkolono-przedszkolny. W obszarze planu większość zabudowy objęta jest ochroną konserwatorską i posiada znaczną wartość kulturową.

4. Opis rozwiązań

Określone na etapie przystąpienia do sporządzenia planu cele, zdeterminowały przyjęte w nim rozwiązania. Celem planu jest:

- 1) zachowanie istniejącego układu urbanistycznego wraz z jego historycznym charakterem, w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i jej przedpola;
- 2) kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- 3) ochrona i kształtowanie istniejącej zieleni w przestrzeniach publicznych;
- 4) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

Zgodnie ze wskazaniem Studium i realizując powyższe cele obszar planu objęto:

- ok. 65 % powierzchni – Terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn), Terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn), Terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej (MWn/U), Terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), Terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U), Terenami zabudowy usługowej (U) oraz Terenami sportu i rekreacji (US);
- ok. 9 % powierzchni – Terenami zieleni urządzonej (ZP, ZPo, ZPb), Terenami zieleni na obwałowaniach (ZW), Terenami zieleni nadrzecznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (ZWs/ZZ) oraz Terenami wód powierzchniowych śródlądowych (WS);
- ok. 26 % powierzchni – Terenami komunikacji (KDZT, KDL, KDD, KDW, KDX), Terenami obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU), Terenem infrastruktury technicznej (E i G) oraz Terenami placów (KP).

Zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczono w oparciu o wskazania Studium oraz analizę istniejącej zabudowy w obszarze - w taki sposób, aby zagospodarowanie terenu rozwijało się w sposób zrównoważony oraz postępowało w zgodzie z koniecznością zachowania ładu przestrzennego. W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna

nr 6 dla większej części planu oraz nr 4 dla niewielkiego fragmentu w południowej części planu). Ponadto ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określonej w innych aktach prawa miejscowego obowiązującego w Gminie Miejskiej Kraków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W związku z powyższym w planie ustalono m.in. obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, strefę obniżonej wysokości zabudowy, strefy zielonych alei, strefy zieleni, drzewa wskazane do ochrony, nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z wytycznych konserwatorskich, zasady odnoszące się do elewacji budynków oraz zasady kształtowania dachów.

Charakterystyka terenów wyznaczonych w planie miejscowym:

- 1) **MN/MWn.1 – MN/MWn.7- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

Powyższe przeznaczenie terenów jest zgodne ze Studium, w którym dla tego obszaru wyznaczono kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Biorąc pod uwagę wskazania Studium dotyczące środowiska kulturowego tj. *utrzymanie willowego charakteru zabudowy (...) poniżej al. Marszałka Ferdinanda Focha* zastosowano przesunięcie granic pomiędzy terenami inwestycyjnymi MW i MNW, poszerzając funkcje terenu MNW w kierunku południowym o działki u zbiegu ul. Bolesława Prusa i ul. Juliana Fałata (Studium TOM III.1.2.4). Ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 13 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 50-60 %. Dla terenów MN/MWn.1, MN/MWn.3, MN/MWn.4 i MN/MWn.7 w ustaleniach planu uwzględniono także wytyczne wynikające z ochrony konserwatorskiej.

- 2) **MWn.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.

Powyższe przeznaczenie terenu jest zgodne ze Studium, w którym dla tego obszaru wyznaczono kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 13 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 50 %.

- 3) **MWn/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi.

Przeznaczenie to uwzględnia istniejące zainwestowanie oraz jest zgodne ze Studium, w którym dla tego obszaru wyznaczono kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje również udział zabudowy usługowej w terenach MNW do 30 % (jedn. urban. nr 6 Otoczenie Błoń). Ustalono maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności do 13 m, a dla zabudowy budynkami usługowymi do 9 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 50 %.

- 4) **MW.1 – MW.31 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Przeznaczenie to uwzględnia istniejące zainwestowanie oraz jest zgodne ze Studium, w którym dla tego obszaru wyznaczono kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Biorąc pod uwagę istniejące zainwestowanie zastosowano przesunięcie granic pomiędzy terenami inwestycyjnymi MW i MNW, poszerzając funkcje terenu MW w kierunku południowym o działki u zbiegu

ul. Kasztelańskiej i ul. Salwatorskiej (Studium TOM III.1.2.4). Ustalono maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od 12 m do 20 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %. W ustaleniach planu uwzględniono także wytyczne wynikające z ochrony konserwatorskiej.

- 5) **MW/U.1 – MW/U.5, MW/U.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

Przeznaczenie jest zgodne ze Studium, w którym dla tego obszaru wyznaczono kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje również udział zabudowy usługowej w terenach MW do 40 %, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Tadeusza Kościuszki do 100 % (jedn. urban. nr 6 Otoczenie Błoń). Ustalono maksymalną wysokość zabudowy od 16 m do 20 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %. W ustaleniach planu uwzględniono także wytyczne wynikające z ochrony konserwatorskiej.

- 6) **MW/U.6 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki i gastronomii.

Przeznaczenie jest zgodne ze Studium, w którym dla tego obszaru wyznaczono kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje również udział zabudowy usługowej w terenach MW do 40 %. Dla tego terenu ustalono parametry maksymalnej wysokości zabudowy 13 m i minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 40 %. W ustaleniach planu uwzględniono także wytyczne wynikające z ochrony konserwatorskiej.

- 7) **U.1, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.16, U.17, U.18, U.19, U.20, U.23 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

Przeznaczenie Terenów U.23 i U.16 pod zabudowę budynkami usługowymi jest zgodne ze Studium, w którym dla tego obszaru wyznaczono kierunek zagospodarowania pod tereny usług (U). Tereny zabudowy usługowej U.1, U.4-U.13, U.17-U.20, objęte w Studium kierunkiem zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW), wyznaczono w oparciu o ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.). 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. Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje również udział zabudowy usługowej w terenach MW do 40 %, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Tadeusza Kościuszki do 100 % oraz w terenach MNW do 30 % (jedn. urban. nr 6 Otoczenie Błoń). Dodatkowo wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy od 9 m do 20 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %. Wyjątek stanowią tereny U.1 i U.23, dla których ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego przyjęto na poziomie 20 %, a dla terenu U.16 na poziomie 60 %. W ustaleniach planu uwzględniono także wytyczne wynikające z ochrony konserwatorskiej.

- 8) **U.2 i U.3 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki i szkolnictwa wyższego.

Tereny zabudowy usługowej U.2 i U.3, objęte w Studium kierunkiem zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), wyznaczono w oparciu o ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.). 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. Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje również udział zabudowy usługowej w terenach MW do 40%. Dodatkowo wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy od 14 m do 20 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%. W ustaleniach planu uwzględniono także wytyczne wynikające z ochrony konserwatorskiej.

- 9) **U.14 i U.24 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu zdrowia.

Tereny zabudowy usługowej U.14 i U.24, objęte w Studium kierunkiem zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW), wyznaczono w oparciu o ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.). 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. Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje również udział zabudowy usługowej w terenach MW do 40% oraz w terenach MNW do 30% (jedn. urban. nr 6 Otoczenie Błoń). Dodatkowo wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy 9 m – dla terenu U.24 i 20 m – dla terenu U.14 oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40% - dla terenu U.14 i 50% - dla terenu U.24. W ustaleniach planu uwzględniono także wytyczne wynikające z ochrony konserwatorskiej.

- 10) **U.15, U.21, U.22 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, administracji.

Tereny zabudowy usługowej U.15, U.21 i U.22, objęte w Studium kierunkiem zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW), wyznaczono w oparciu o ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.). 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. Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje również udział zabudowy usługowej w terenach MW do 40% oraz w terenach MNW do 30% (jedn. urban. nr 6 Otoczenie Błoń). Dodatkowo wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy 9 m – dla terenu U.22, 16m – dla terenu U.15 i 20 m – dla terenu U.21 oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40% dla terenów U.15, U.20 i 50% - dla terenu U.22. W ustaleniach planu uwzględniono także wytyczne wynikające z ochrony konserwatorskiej.

- 11) **U.25 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki, oświaty.
Teren zabudowy usługowej U.25, objęty w Studium kierunkiem zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW), wyznaczono w oparciu o ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.). 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. Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje również udział zabudowy usługowej w terenach MNW do 30 % (jedn. urban. nr 6 Otoczenie Błonia). Dodatkowo wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy 9 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 50 %. W ustaleniach planu uwzględniono także wytyczne wynikające z ochrony konserwatorskiej.
- 12) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.
Powyższe przeznaczenie terenu jest zgodne ze Studium, w którym dla tego obszaru wyznaczono kierunek zagospodarowania pod tereny usług (U). Dodatkowo wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 10 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %.
- 13) **ZP.1 – ZP.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce.
Dokument *Opracowanie Ekofizjograficzne...* określił tereny ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.5 i ZP.6, jako *tereny o podwyższonych wartościach przyrodniczych, które powinny zostać zabezpieczone przed zabudową i likwidacją* (stanowi ważny element w tkance miejskiej). Ponadto fragment terenu ZP.6 został wskazany jako *teren o najwyższych wartościach przyrodniczych*. Wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia funkcje dopuszczalną z dokumentu Studium oraz stan istniejący.
- 14) **ZPo.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody.
W dokumencie *Opracowanie Ekofizjograficzne...* wskazano ten obszar, jako *tereny o najwyższych wartościach przyrodniczych, które cechują się wysokimi walorami przyrodniczymi o charakterze zabytkowym*. Wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia funkcje dopuszczalną z dokumentu Studium oraz stan istniejący, który wpisany jest do rejestru zabytków.
- 15) **ZPb.1 – ZPb.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.
Powyższe przeznaczenie terenów uwzględnia funkcję dopuszczalną z dokumentu Studium oraz stan istniejący:
- ZPb.1 - ZPb.4 – zieleń kwartałów zabudowy,
- ZPb.5 i ZPb.6 – zieleń przy obiekcie użyteczności publicznej.
Ponadto w dokumencie *Opracowanie Ekofizjograficzne...* obszar objęty terenem ZPb.5 wskazano jako *tereny o podwyższonych wartościach przyrodniczych, które powinny zostać zabezpieczone przed zabudową i likwidacją* (stanowi ważny element w tkance miejskiej). W ww. dokumencie wskazano również *wnętrza urbanistyczne o pierwszorzędnym znaczeniu w strukturze krajobrazu – do zachowania*, dla których określono m.in. ograniczenia możliwości realizacji nowych obiektów budowlanych i zachowania istniejących zespołów przyrodniczych wraz z kształtowaniem zieleni wysokiej. Ww. wnętrzem objęte były wyznaczone w projekcie tereny ZPb.1, ZPb.3 i ZPb.5.

- 16) **ZW.1 – Teren zieleni na obwałowaniach**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń na wałach przeciwpowodziowych wraz z infrastrukturą techniczną.
Wyznaczony teren jest zgodny z kierunkiem zawartym w dokumencie Studium tj. pod Tereny zieleni nieurządzonej (ZR) oraz z obecnym zagospodarowaniem.
- 17) **ZWs/ZZ.1 i ZWs/ZZ.2 – Tereny zieleni nadrzecznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń stanowiącą obudowę biologiczną rzeki.
Zgodnie ze Studium wyznaczone Tereny zieleni nadrzecznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (ZWs/ZZ) objęte są kierunkiem zagospodarowania Tereny zieleni nieurządzonej (ZR) oraz położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- 18) **WS.1 i WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Rudawa.
Wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia funkcję dopuszczalną z dokumentu Studium oraz stan istniejący, tj. ciek wodny Rudawa.
- 19) **KDZT.1 i KDZT.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym.
KDL.1 – KDL.3 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej.
KDD.1 – KDD.15 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.
KDW.1 – KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.
KDX.1 – KDX.3 – Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze.
Powyższe przeznaczenia pod Tereny komunikacji zgodne jest 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, 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, Tereny KDZT.1 i KDZT.2 zostały wyznaczone zgodnie z kierunkiem Studium, który określa funkcję terenu jako Tereny komunikacji (KD).
- 20) **KU.1 – KU.3 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów.
Wyznaczone tereny są zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod 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);
- 21) **E.1 – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.
Przeznaczanie terenu pod teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka zgodne jest 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);

22) **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury gazownictwa.

Przeznaczanie terenu pod teren infrastruktury technicznej – gazownictwo zgodne jest 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);

23) **KP.1 - KP.3 – Tereny placów**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne place miejskie.

Wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu.

Tabela 1. Bilans ogólny – tereny w projekcie mpzp „Półwie Zwierzynieckie”

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
MN/MWn	3,67	7,15
MWn	0,56	1,08
MWn/U	0,22	0,44
MW	15,60	30,42
MW/U	1,08	2,01
U	10,59	20,73
US	1,57	3,07
ZP	0,95	1,85
ZPo	0,23	0,46
ZPb	0,97	1,89
ZW	1,35	2,63
ZWs/ZZ	0,71	1,39
WS	0,25	0,49
KDZT	3,23	6,29
KDL	2,63	5,13
KDD	5,37	10,48
KDW	0,22	0,44
KDX	0,22	0,43
KU	0,44	0,86
E	0,30	0,59
G	0,03	0,05
KP	1,09	2,12
RAZEM	51,30	100,00

W całym obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość m.in. rozbudowy w zakresie docieplenia, wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych oraz pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem – plansze K1-K6 są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

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

Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. Ponadto, w wydzielonych strukturalnych jednostkach urbanistycznych wyznaczono obszary o zróżnicowanych głównych kierunkach zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (*funkcje terenu*). W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały wyznaczone także *standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych*.

Określony w Studium sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Zapisy ustaleń Studium:

1) **Obszar planu znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych:**

- **nr 4 ŚRÓDMIEJSKI PARK NADWIŚLAŃSKI** - niewielki fragment w południowej części sporządzanego planu, w którym dokument Studium ustala funkcję terenu: Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM), Tereny zieleni nieurządzonej (ZR) oraz Tereny komunikacji (KD).
- **nr 6 OTOCZENIE BŁOŃ,**
i dla tego obszaru ustalono:

[z KARTY JEDNOSTKI 6]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
	<ul style="list-style-type: none"> • (...); • Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w rejonie al. Marszałka Ferdinanda Focha i ul. Tadeusza Kościuszki do utrzymania i uzupełnień; • Obiekty usług ponadlokalnych i metropolitalnych o wysokim standardzie architektury w rejonie al. Marszałka Ferdinanda Focha wraz z ich funkcją do utrzymania i uzupełnień; • (...); • Ciągi komunikacyjne al. Zygmunta Krasińskiego (...), al. Marszałka Ferdinanda Focha (...), ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza, ul. Senatorska kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną; • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Ferdinanda Focha, ul. Tadeusza Kościuszki (...) oraz linie tramwajowe na kierunku zachodnim.
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • (...) • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW); • Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); • Teren usług (U);

	<ul style="list-style-type: none"> • (...) • Tereny zieleni nieurządzonej (ZR); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • (...) • Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzowej wzdłuż ulic, w tym również jako zabudowa śródmiejska w części południowo-wschodniej; • Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej; • (...) • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Tadeusza Kościuszki min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, (...), dla usług sportu min. 15%, a dla działek lub ich części położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • (...) • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • (...) • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m, a w rejonie al. Marszałka Ferdinanda Focha i ul. Kasztelańskiej do 13m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) (...) w terenie położonym pomiędzy ul. Józefa Kałuży a ul. Kasztelańską do 16m i od ul. Kasztelańskiej w kierunku rz. Rudawy do 10m (...); • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Tadeusza Kościuszki do 100%.
środowisko kulturowe	<p>Jednostka o dużej różnorodności zagospodarowania: (...) zespoły zabudowy willowej ((...) Półwie Zwierzynieckie) oraz intensywnej zabudowy śródmiejskiej w części południowo-wschodniej. Prawie wszystkie zespoły i obiekty w jednostce ujęte są w ewidencji zabytków (...).</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki (z wyjątkiem rzeki Rudawy w obrębie obwałowań); • Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki, – (...)

	<ul style="list-style-type: none"> – przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi; • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje przede wszystkim południową część jednostki, – (...) <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (...) • Zachowanie wewnętrznych i zewnętrznych powiązań widokowych, ze szczególnym uwzględnieniem osi al. Marszałka Ferdinanda Focha (kościół Mariacki – kopiec Tadeusza Kościuszki); • Utrzymanie willowego charakteru zabudowy (...) poniżej al. Marszałka Ferdinanda Focha; • (...) <p>Historia i tradycja: (zabezpieczenie warunków przestrzennych dla kontynuacji tradycji i funkcji)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Emaus, wymarsz Lajkonika, • (...) <p>Dobra kultury współczesnej (do ochrony w mpzp)</p> <ul style="list-style-type: none"> • (...) • Zespół Państwowych Szkół Plastycznych (dawniej Liceum Plastyczne), ul. Młaskotów 6, • Centrum Medycyny Profilaktycznej (dawnie Centrum Zdrowia Budowlanych), ul. Bolesława Komorowskiego 12, • (...) <p>Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia)</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza – miejsce egzekucji publicznej, 20 – 21 października 1943 r.
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • (...) • Pozostała część w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wiśła i Rudawa) – cały obszar; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Rudawa) - fragmentarycznie; • Międzywale rzeki Rudawa – obszar szczególnego zagrożenia powodzią; • (...) • Międzywale Rudawy (...) – obszary o wysokich walorach przyrodniczych; • (...) oraz parki rzeczne; • (...) • Zieleń przydomowa, towarzysząca zabudowie do ochrony; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; • Korytarz ekologiczny rzeki Rudawy (...); • Obszary wymiany powietrza; • (...)
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – (...) i al. Zygmunta Krasińskiego – w klasie Z, – al. Marszałka Ferdinanda Focha (...) – w klasie Z, – ul. Tadeusza Kościuszki (...) – w klasie Z; • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – (...) – linia tramwajowa w ul. Tadeusza Kościuszki, – magistralne linie autobusowe komunikacji miejskiej w Alejach Trzech Wieszczów; linie lokalne i podmiejskie w ulicach zbiorczych i lokalnych;

	<ul style="list-style-type: none"> • Zewnętrzna strefa płatnego parkowania i jej otoczenie; zapotrzebowanie na parkingi wielostanowiskowe.
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w infrastrukturę wodociągową, kanalizacyjną, gazową i elektroenergetyczną; • (...) • Planowana kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV – południowe tereny jednostki; • (...) • Południowo-wschodnia część jednostki zlokalizowana w priorytetowym obszarze wskazanym do zmiany technologii grzewczej; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalizacji Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN – rejon ul. Kasztelańskiej (...); • Przebiegu magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

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

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

MW – Tereny zabudowy wielorodzinnej

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

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa -

- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki

wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

U- Tereny usług

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

ZR - Tereny zieleni nieurządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

3) *Podstawowy zakres i kryteria zapewnienia zgodności planów miejscowych z jego ustaleniami obejmuje potwierdzenie zgodności planu z określonymi w Studium z:*

- kierunkami zmian w strukturze przestrzennej,
- funkcjami terenu,
- standardami przestrzennymi,
- wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych,
- zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego,
- zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego,
- zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego,
- zasadami dotyczącymi 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, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie.

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

W projekcie planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W projekcie planu przyjęto takie rozwiązania zagospodarowania przestrzeni, aby tworzyła spójną kompozycję z zachowaniem wymagań funkcjonalno-przestrzennych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych.

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zasady zagospodarowania terenu ustalone w § 6 tekstu planu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy w § 7 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III. W szczególności sformułowano m.in. zasady sytuowania obiektów budowlanych, ograniczenia wysokości zabudowy, zasady kształtowania dachu oraz odnoszące się do elewacji budynków. Dodatkowo na rysunku planu wyznaczono obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe ustalając w § 7 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy oraz w § 8 wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III.

Ponadto w projekcie planu uwzględniono historyczne zainwestowanie obszaru w przeznaczeniach terenów, utrzymując m.in. zabudowę willową poniżej al. marsz. Ferdinanda Focha oraz zabudowę pierzejową i kwartałową w centralnej i wschodniej części obszaru. Zapisy planu chronią również zielone wnętrza kwartałów oraz regulują zasady kształtowania zieleni w przestrzeniach publicznych.

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

Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w § 8, 9 i ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu planu oraz poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP.1-ZP.6, ZPo.1, ZPb.1-ZPb.6, m.in. pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce oraz zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym. Wyznaczono również tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS.1-WS.2, tereny zieleni nadrzecznej ZWs/ZZ.1-ZWs/ZZ.2 oraz Teren zieleni na obwałowanych ZW.1.

Ponadto projekt planu został skierowany do zaopiniowania/uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, Dyrektorem Wydziału Kształtowania Środowiska UMK oraz Ministrem Środowiska i Klimatu. W obszarze nie występują lasy i grunty rolne.

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

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 10 tekstu planu oraz w ustaleniach szczegółowych (Rozdział III), w którym zawarto ustalenia ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obiektów uznanych za dobra kultury współczesnej, obiektów o wartościach historycznych oraz stanowisk archeologicznych punktowych ujętych w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych. W tekście i na rysunku planu zawarto również informacje o: obszarze archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej, obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków Historyczny Zespół Miasta”, strefie buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, układzie urbanistycznym zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym Pl. Inwalidów i szlaku dawnej Twierdzy Kraków.

Ponadto projekt planu uzyskał uzgodnienie do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzgodnienia.

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały zawarte w projekcie planu, który został skierowany do opiniowania i uzgadniania 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,
- Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

Ponadto w projekcie planu zawarto ustalenia w § 8 w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Zapisy odnoszące się do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione w § 7, § 11 i § 14.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów, w których ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy oraz przekształcenie istniejącej zabudowy, a także poprzez uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, co ma odzwierciedlenie w dokumencie *Prognozy skutków finansowych*.

7. Prawo własności

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własnościowej, chcąc zminimalizować ustalenia w nie ingerujące. Prawo własności zostało uwzględnione przy rozpatrywaniu wniosków, a w następnej kolejności uwag, które zostały złożone do projektu planu w czasie wyłożenia go do publicznego wglądu. 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

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

9. Potrzeby interesu publicznego

Uwzględniono w projekcie planu poprzez określone w tekście:

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 8),
- zasady kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni (§ 9),
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 10),
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§ 11),

Ponadto, uwzględniono poprzez wyznaczenie w planie:

- terenów zieleni urządzonej m.in. **ZP.1-ZP.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce,
- *strefy zielonych alei*, sprzyjających integracji społeczeństwa,
- terenów placów **KP.1 - KP.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne place miejskie,

oraz umożliwienie rozbudowy infrastruktury technicznej i utrzymanie układu komunikacyjnego obszaru, w tym ciągów pieszych i rowerowych.

W trakcie rozpatrywania wniosków i uwag 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

Uwzględniono w § 13 projektu planu, jako „zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej” oraz w § 7 ust. 8 tekstu planu „odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym telefonii komórkowej)”.

Przyjmując powyższe ustalenia kierowano się informacjami otrzymanymi od operatorów sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej eksplorowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A.
2. Istniejąca sieć wodociągowa pracująca w podstawowej strefie wodociągowej o rzędnej linii ciśnienia wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m.
3. Przez obszar objęty planem przebiega magistrala wodociągowa:
 - ϕ 800 mm – ul. Kościuszki, rejon skrzyżowania ul. Kościuszki i Mostu Dębnickiego,
 - ϕ 500 mm – rejon ul. Kraszewskiego,
 - ϕ 600 mm – Aleja Focha (poza obszarem planu).
4. Istniejąca sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
5. W obszarze objętym planem zlokalizowane są 3 studnie awaryjne zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa.
6. Zgodnie z Uchwałą Nr CXIV/2999/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków odległość projektowanej sieci wodociągowej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne.
Rozwiązania konstrukcyjne nie są wymagane, jeżeli projektowana sieć wodociągowa lokalizowana jest w odległości:
 - dla wodociągów powyżej ϕ 500 mm - 8,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 3,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,
 - dla wodociągów od ϕ 300 mm do ϕ 500 mm - 5,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 2,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,
 - dla wodociągów do ϕ 300 mm (włącznie) – 3,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 1,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej (układ centralny).
2. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru planu jest kolektor ogólnospławny o przekroju 1200x1800 mm w ul. Kościuszki.
3. Istniejąca sieć kanalizacji ogólnospławnej zlokalizowana równomiernie w całym obszarze planu.
4. Obszar objęty planem od zachodniej strony graniczy z ciekim wodnym Rudawą, a po południowej stronie zlokalizowana jest rzeka Wisła (poza planem).

5. Ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych dla miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z Uchwałą Nr CXIV/2999/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków, planowaną zabudowę należy lokalizować, zachowując odległość min. 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów. Ponadto należy pozostawić pas wolny od elementów małej architektury i zadrzewienia o szerokości min. 1,0 m, licząc od krawędzi przewodów.
6. Skanalizowanie nowych obszarów przewidzianych pod zabudowę w systemie ogólnospławnym może nastąpić z zastosowaniem retencji wód opadowych w ilości jaka powstaje na tym terenie przy uwzględnieniu współczynnika spływu 0,1 oraz po sprawdzeniu przepustowości bezpośrednich odbiorników ścieków.

W zakresie gazownictwa:

1. Źródłem zasilania jest stacja redukcyjno - pomiarowa II stopnia przy ul. Senatorskiej (zachodnia część ulicy).
2. Istniejąca sieć gazowa niskiego ciśnienia jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu, w zakresie średnic - ϕ 250 mm - ϕ 75 mm.
3. W rozpatrywanym terenie znajduje się sieci gazowa średniego ciśnienia - ϕ 250 mm wzdłuż rzeki Rudawy oraz w Alei Krasieńskiego.
4. Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do w/w gazociągów musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie”. Zgodnie z tym przepisem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego i niskiego ciśnienia wynosi:
 - 1,0 m, tzn. 0,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych po 2001 r.
 - 3,0 m, tzn. 1,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych przed 2001 r.

W zakresie ciepłownictwa:

1. Obszar objęty planem znajduje się poza obszarem zasięgu zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.
2. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
3. Istniejąca sieć ciepłownicza jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu, w zakresie średnic - ϕ 250 mm - ϕ 32 mm.
4. Przy pracach planistycznych należy uwzględnić trasę istniejących sieci ciepłych wraz ze strefą ochronną, licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów:
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy do ϕ 150 mm – odległość 2,0 m,
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy ϕ 200 mm - ϕ 500 mm – odległość 3,0 m,
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy powyżej ϕ 500 mm – odległość 5,0 m, liczoną od zewnętrznych krawędzi przewodów.

W zakresie elektroenergetyki:

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacja energetyczna SE 110/15kV Salwator oraz rozdzielnia sieciowa 15 kV Reymonta, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
2. Na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 110 kV/SN Salwator (północno-zachodnia część planu) oraz kablowa linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Salwator-Balicka i Skawina - Salwator.
3. Dla ochrony przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego oraz dla potrzeb eksploatacji tych linii wymagane jest zachowanie wzdłuż nich pasa terenu wolnego od

zabudowy po obu stronach licząc od osi linii. Ograniczenia, o których mowa dotyczą także zadrzewień. W Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30.10.2003 r. „w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotykania tych poziomów” (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) zasięgi stref nie są określane przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.

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

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

Zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 08.11.2019 r. - 20.12.2019 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- uczestnictwo w wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanych w ramach wyłożeń dyskusji publicznych,
- zgłaszanie uwag do projektu planu.

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.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 8 listopada 2019 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania oraz opiniowania planu.

W dniu 16 marca 2022 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 677/2022 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień. W okresie od 5 września do 3 października 2022 r. wyłożono projekt planu do publicznego wglądu. W dniu 7 listopada 2022 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 3171/2022 Prezydenta Miasta Krakowa). Ponownie projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień. W okresie od 13 lutego do 13 marca 2023 r. projekt planu w części ponownie wyłożono do publicznego wglądu. W dniu 14 kwietnia 2023 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 987/2023 Prezydenta Miasta Krakowa).

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem:

www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

13. Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 3 ustawy

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

- interesu publicznego, m.in. poprzez wyznaczenie przestrzeni publicznych, sprzyjających integracji mieszkańców i użytkowników obszaru objętego planem i określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.

Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.

- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

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

- **analizy środowiskowe:**
 - Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, które obejmuje:
 - rozpoznanie i charakterystykę stanu oraz funkcjonowania środowiska,
 - diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska,
 - wstępną prognozę zmian zachodzących w środowisku,
 - określenie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej,
 - określenie uwarunkowań ekofizjograficznych;
 - Prognozę oddziaływania na środowisko;
 - Wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK).
- **analizy ekonomiczne** – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- **analizy społeczne** – tj. złożone do projektu planu wnioski i uwagi.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących w sąsiedztwie usług publicznych oraz obszarów rekreacyjnych. Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość wyznaczenia terenów pod obszary rekreacyjno-wypoczynkowe oraz zlokalizowania usług do zapewnienia podstawowych potrzeb mieszkańców.

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

14. Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 4 ustawy

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

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

Układ urbanistyczny został oparty na ruszyczce pierwotnego dla tego obszaru istniejącego układu dróg publicznych. Plan nie przewiduje zmian istniejącego układu zabudowy, a jedynie jego uzupełnienia na zasadzie kontynuacji i wpisania się nową tkanką w istniejącą strukturę. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zostały określone zarówno w rozdziale drugim zatytułowanym „zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” jak i w rozdziale trzecim, gdzie w sposób szczegółowy opisano przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

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

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

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

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m.in.:

- zachowanie istniejącego układu urbanistycznego wraz z jego historycznym charakterem;
- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- ochronę i kształtowanie istniejącej zieleni w przestrzeniach publicznych;
- określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

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 „Półwie Zwierzynieckie”, która stanowi załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie”.

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

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

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

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	1 334 375					-1 334 375
2	1 334 375				847 600	-486 775
3	1 334 375	9 484			847 600	-496 259
4	1 334 375	9 484				-1 343 859
5	1 334 375	9 484		132		-1 343 726
6	1 334 375	9 484		198		-1 343 660
7		9 484		331		-9 153
8				661		661
9				661		661
10				661		661
	8 006 250	47 418	0	2 644	1 695 200	-6 355 823

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 6,4 mln zł. W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod drogi. W zdecydowanej większości są to nieruchomości już zajęte pod drogi. Prawdopodobnie jest to kwestia uregulowania stanu prawnego z ewentualnymi odszkodowaniami.

W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” zalecono:

1. Należy po wejściu w życie planu miejscowego, ujawnić stosownie do art. 109 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawo pierwokupu.

V. PODSUMOWANIE

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