

Załącznik nr II
do zarządzenia nr.....
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 3

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



Kraków

GRUDZIEŃ 2024 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.	3
2. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.	4
3. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.	5
1) Analizy widokowe	5
2) Powiązania zewnętrzne.....	5
3) Powiązania komunikacyjne	5
4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne	6
5) Chłonność terenu	6
6) Ustalenia obowiązujących w obszarze projektu planu planów miejscowych:	6
7) Wytoczne konserwatorskie	6
4. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	7
5. Bilans chłonności terenu.	7
6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem (podlegał aktualizowaniu na kolejnych etapach procedury).	8
7. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	14
1) Obszar planu znajduje się w Strukturalnych jednostkach urbanistycznych Nr 7 ŁOBZÓW i Nr 21 BRONOWICE WIELKIE i dla tych obszarów ustalono:.....	14
2) Kategorie terenów (funkcje) występujące na obszarze objętym planem:	17
3) Ocena zgodności przeznaczenia poszczególnych wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z kierunkami zawartymi w Studium:.....	18
4) Podstawowy zakres i kryteria zapewnienia zgodności planów miejscowych z jego ustaleniami obejmuje potwierdzenie zgodności planu z określonymi w Studium:	19
8. Przebieg procedury planistycznej.	21
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	24
1. Informacja w zakresie ust. 2 ustawy.	24
1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.	24
2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.	24
3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.	24
4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:.....	24
5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.).....	25
6) Walory ekonomiczne przestrzeni.	25
7) Prawo własności.	25
8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.	25
9) Potrzeby interesu publicznego.	25
10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności [pkt 13 ustawy].....	26
11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach (...) nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.	28
12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.	28
2. Informacja w zakresie ust. 3 ustawy.	29
3. Informacja w zakresie ust. 4 ustawy.	30
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA*;	31
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	31
V. PODSUMOWANIE	32

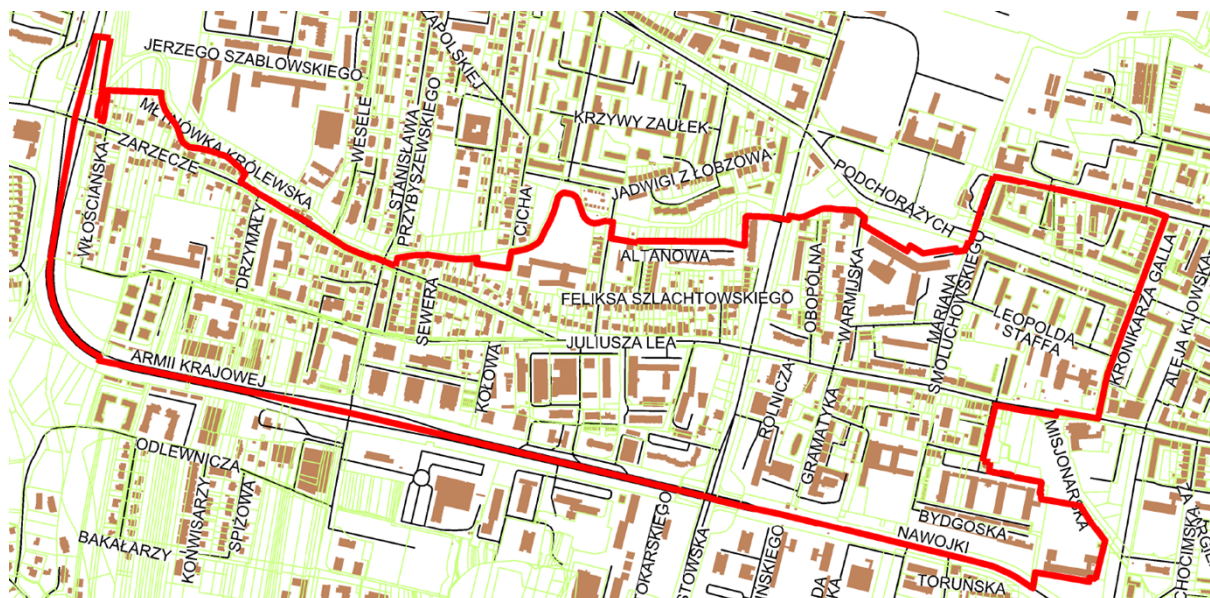
I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”, zwanego dalej planem, jest Uchwała nr XLIV/1164/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” została opracowana: *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”*, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zwanej dalej ustawą, 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. poz. 1688), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

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



Rys. 1. Granice obszaru planu.

Położenie obszaru objętego granicami planu miejscowego.

Obszar objęty planem o powierzchni 79,90 ha położony jest w Dzielnicach V Krowodrza oraz VI Bronowice. Teren znajduje się w północno-zachodniej części Krakowa i ograniczony jest:

- od zachodu i południa ulicami: Armii Krajowej, Nawojki,
- od północy fragmentem ulicy Zarzecze, fragmentem Parku Młynówka Królewska, w rejonie ulic Altanowej i Podchorążych oraz ulicą Kazimierza Wielkiego
- od wschodu ulicą Kronikarza Galla i parkiem i. Św. Wincentego a'Paulo.

2. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.

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

otaczającymi, kształtowaniem przestrzeni publicznych i systemów zieleni oraz obsługi komunikacyjnej i powiązaniem z układem komunikacyjnym miasta.

Sporządzona analiza wskazała, że przystąpienie do sporządzania planu było celowe i uzasadnione. Pozwoli stworzyć warunki formalno-prawne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w zgodzie z zasadą ładu przestrzennego oraz harmonijnego rozwoju tego rejonu miasta. Umożliwi kontrolę zmian w zagospodarowaniu, by zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

Celem planu jest:

- kształtowanie układu urbanistycznego uwzględniającego wielkomiejski charakter ulicy Armii Krajowej,
- wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi,
- określenie precyzyjnych warunków uzupełniania zabudowy, a także wyznaczenie zasad ewentualnej nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.7), w którym określono m. in. maksymalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), a także oparto na:

- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem struktury własności gruntów,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- uwarunkowaniach komunikacyjnych oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleniach na budowę,
- wytycznych wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wytycznych instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzania planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu,
- innych opracowaniach (*Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Krakowa, Lokalnym Planie Ochrony przed Powodzią i Profilaktyki Powodziowej, Programie Obsługi Parkingowej dla Miasta Krakowa, Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa*).

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również wskazania zawarte w Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz analizy i opracowania wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym *Syntezę Uwarunkowań* wraz z *Analizą i oceną stanu istniejącego oraz Syntezą Uwarunkowań – Uzupełnienie*, a także podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych*.

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

3. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.

1) Analizy widokowe

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych nr 7 – Łobzów oraz 21 - Bronowice Wielkie.

W części zachodniej znajduje się zabudowa jednorodzinna jedno- dwukondygnacyjna o zwiększającej się wysokości i gabarytach w kierunku wschodnim, aż do intensywnej zabudowy wielorodzinnej. Południowy pas zajmuje wysokiej intensywności zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Na obszarze zlokalizowane są liczne dominanty wysokościowe.

Budynki usytuowane są w otoczeniu zieleni (przydomowej i przyblokowej), w tym również ogólnodostępnych zieleńców i skwerów, jak Park Kieszonkowy – Ogród Młodzieżowy (przy VII LO od ul. Nawojki), czy towarzyszących ciągom komunikacyjnym licznych drzew. Na terenie objętym opracowaniem można dostrzec wiele otwartych widokowych jak np. na Młynówkę Królewską w północno-zachodniej części, czy na Kopiec Kościuszki z okolic hotelu studenckiego Piast.

W granicy planu występuje zabudowa o parametrach nie mających wpływu na oś powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi wskazanymi w Studium.

2) Powiązania zewnętrzne

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – z wyjątkiem dwóch obszarów:

- we wschodniej części: mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A obszar nr 49, obowiązujący od 18.10.2018 r., (*Uchwała nr CIX/2894/18 RMK z dnia 12 września 2018 r.*);
- w północnej części: mpzp obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera”, obowiązujący od 04.07.2015 r., (*Uchwała nr XVI/282/15 RMK z dnia 10 czerwca 2015 r.*);

W sąsiedztwie mpzp „Lea” obowiązują następujące plany miejscowe:

- a) od południa: mpzp obszaru „Armii Krajowej - Piastowska”, obowiązujący od 20.04.2019 r. (*Uchwała nr XII/218/19 RMK z dnia 27 marca 2019 r.*);
- b) od zachodu: mpzp obszaru „Wiedeńska”, obowiązujący od 25.12.2020 r. (*Uchwała nr XLIX/1348/20 RMK z dnia 2 grudnia 2020 r.*);
- c) od zachodu: mpzp obszaru „Os. Widok”, obowiązujący od 11.03.2021 r., (*Uchwała nr LIII/1463/21 RMK z dnia 18 lutego 2021 r.*);
- d) od północy: mpzp obszaru „Młynówka Królewska - Zarzecze”, obowiązujący od 21.11.2012 r., (*Uchwała nr LIX/815/12 RMK z dnia 24 października 2012 r.*);
- e) od północy: mpzp obszaru „Bronowice - Wesele”, obowiązujący od 17.11.2016 r., (*Uchwała nr LV/1125/16 RMK z dnia 26 października 2016 r.*);
- f) od północy: mpzp obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II”, obowiązujący od 11.11.2016 r., (*Uchwała nr LIV/1096/16 RMK z dnia 12 października 2016 r.*);
- g) od północy: mpzp obszaru „Kazimierza Wielkiego”, obowiązujący od 08.10.2022 r., (*Uchwała nr XCIV/2576/22 RMK z dnia 14 września 2022 r.*);
- h) od wschodu: mpzp obszaru „Rynek Krowoderski”, obowiązujący od 21.07.2016 r., (*Uchwała nr XLVIII/864/16 RMK z dnia 29 czerwca 2016 r.*);
- i) od wschodu: mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A obszar nr 50”, obowiązujący od 18.10.2018 r., (*Uchwała nr CIX/2894/18 RMK z dnia 12 września 2018 r.*);

W sąsiedztwie mpzp „Lea” jest sporządzany mpzp obszaru „Rydla” (przystąpienie: *Uchwała nr XCII/2503/22 RMK z dnia 6 lipca 2022 r.*) – od północy, w rejonie ul. Piastowskiej.

3) Powiązania komunikacyjne

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru sporządzanego planu miejscowego z otoczeniem, związane są z prowadzącą do centrum ul. Armii Krajowej i dalej ul. Nawojki, a także ulicami: Królewską, Juliusza Lea i Zarzecze oraz w przebiegu północ-południe ulicami: Piastowską i Stanisława Przybyszewskiego. W obszarze planu są ponadto inne drogi (ulice: Altanowa, Adama Chmiela, Bydgoska, Drzymały, Gramatyka, Kadecka, Kazimierza Wielkiego, Kołowa, Kronikarza Galla, Stanisława Kunickiego, Młodej Polski, Zygmunta Mysłakowskiego, Mieczysława Niedziałkowskiego, Obopólna, Rolnicza, Sewera, Stanisława Skarbińskiego, Mariana Smoluchowskiego, Leopolda Staffa, Feliksa Szlachetkowskiego, Warmijska, Włosciańska), które umożliwiają połączenia komunikacyjne wewnątrz obszaru i terenów zewnętrznych.

Na terenie objęty planem znajduje się wiele połączeń autobusowych, tramwajowych oraz busów podmiejskich. W drogach publicznych znajdują się ścieżki rowerowe.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Obszar planu jest w całości zainwestowany. Na jego terenie znajduje się zabudowa jednorodzinna oraz zabudowa wielorodzinna (blokowa). Tereny inwestycyjne uzupełnione są zielenią urządzoną towarzyszącą zabudowie usługowej oraz zielenią urządzoną towarzyszącą zabudowie jednorodzinnej i

wielorodzinnej. Przydomowe ogródki stwarzają możliwości migracji małych zwierząt takich jak wiewiórki czy jeże.

5) Chłonność terenu

Możliwość rozwoju obejmuje wyłącznie uzupełnienie istniejącej zabudowy, w tym nadbudowę części istniejących budynków.

6) Ustalenia obowiązujących w obszarze projektu planu planów miejscowych:

OZNACZENIE I NAZWA TERENU	WSKAŹNIK TER. BIOL. CZYNNEGO	WSKAŹNIK INTENS. ZABUDOWY	MAKSYMALN A WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
mpzp obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera”: ZP.10 – tereny zieleni przeznaczone pod zieleni urządzoną	nie mniejszy niż 70%	---	---
mpzp DWOPMK - ETAP A: 49.ZP.1 – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki	minimalny 90%	0,005-0,2	5 m

7) Wytyczne konserwatorskie

Dla istniejących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków Miejski Konserwator Zabytków wskazał na potrzebę ochrony brył i gabarytów, w tym również ochronę całkowitą oraz zalecił ochronę otoczenia poprzez wyznaczenie stref zieleni.

Przyjęte ustalenia dla obiektów zabytkowych (edycja sierpień 2023 r.) zostały zmienione stosownie do uzyskanego uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Postanowienie z 11 września 2023 r.). Dotyczyło to w szczególności obiektów E-4, E-8, E-9 i E-11, w których wykluczono możliwość nadbudowy.

W czasie kolejnych uzgodnień ustalenia dla obiektów zabytkowych (edycja listopad 2023 r.) zostały zmienione dla obiektu E-17, tj. wykluczono możliwość nadbudowy – stosownie do uzyskanego uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Postanowienie z 18 grudnia 2023 r.).

- a) E-1, ul. Gramatyka 7 – willa wielorodzinna: ustala się nakaz ochrony całkowitej;
- b) E-2, ul. Gramatyka 10 – uczelnia, siedziba Wydziału Zarządzania AGH: ustala się zakaz podnoszenia kalenicy i górnych krawędzi elewacji z dopuszczeniem dobudowy skrzydła południowego, jako odbicia lustrzanego skrzydła północnego (analogiczna wysokość) z możliwością kształtowania dowolnej geometrii ściany skrzydła od strony dziedzińca;
- c) E-3, ul. Kronikarza Galla 1b – kamienica: ustala się nakaz ochrony całkowitej;
- d) E-4, ul. Kronikarza Galla 1a / ul. Kazimierza Wielkiego 108 – kamienica: ustala się nakaz ochrony całkowitej;
- e) E-5, ul. Kronikarza Galla przed budynkiem 1a – transformator: ustala się nakaz ochrony i konserwacji;
- f) E-6, ul. Kronikarza Galla 17 – kamienica: ustala się nakaz ochrony całkowitej;
- g) E-7, ul. Kronikarza Galla 19 – kamienica: dopuszcza się wyrównanie kalenicy i elewacji do jednego poziomu poprzez podniesienie ich niższych fragmentów, z zachowaniem gzymsu wieńczącego;
- h) E-8, ul. Kronikarza Galla 21 – kamienica: ustala się nakaz ochrony całkowitej;
- i) E-9, ul. Kazimierza Wielkiego 110 – kamienica: ustala się nakaz ochrony całkowitej;
- j) E-10, ul. Kazimierza Wielkiego 120 – willa: ustala się nakaz ochrony całkowitej;
- k) E-11, ul. Kazimierza Wielkiego 124 – dom: ustala się nakaz ochrony elewacji frontowej, ustala się zakaz podnoszenia kalenicy i górnych krawędzi elewacji, dopuszcza się jedno-kondygnacyjną rozbudowę od południa (na dz. nr 370/1 obr. K-3), dopuszcza się dobudowę do „ślepej” ściany budynku (od wschodu);
- l) E-12, ul. Królewska 63 – pawilon handlowo-usługowy: ustala się nakaz ochrony całkowitej;
- m) E-13, ul. Królewska 67 – pawilon handlowo-usługowy: ustala się nakaz ochrony całkowitej;
- n) E-14, ul. Juliusza Lea 110 / ul. Piastowska 36 – willa: ustala się nakaz ochrony całkowitej, z dopuszczeniem dobudowy do „ślepej” ściany budynku (od zachodu) – w terenie Up.4;
- o) E-15, ul. Piastowska 32 – willa: ustala się nakaz ochrony całkowitej;

- p) E-16, ul. Warmijska 5 – willa w ogrodzie: ustala się nakaz ochrony całkowitej;
- q) E-17, ul. Warmijska 9b – kamienica: ustala się nakaz ochrony całkowitej;
- r) E-18, ul. Zarzecze 29 – willa: ustala się nakaz ochrony całkowitej;
- s) E-19, ul. Zarzecze 48 – dom: ustala się nakaz ochrony całkowitej;
- t) E-20, ul. Zarzecze 65 – willa „Szarotka”: ustala się nakaz ochrony całkowitej.

4. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.

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

- *Synteza uwarunkowań*
- *Analiza i ocena stanu istniejącego oraz Synteza uwarunkowań - uzupełnienie.*

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje teren zainwestowany, położony w północno-zachodniej części miasta. Obszar cechuje średnia i wysoka intensywność zabudowy. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. W obszarze znajdują się również budynki użyteczności publicznej, m. in. z zakresu: oświaty i nauki, opieki zdrowotnej, administracji publicznej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, a także parkingi i miejsca postojowe, ciągi piesze oraz osiedlowe tereny zieleni urządzonej.

W terenach możliwego rozwoju zainwestowania wskazuje się kształtowanie i utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie, która poza funkcjami przyrodniczymi predysponowana jest do pełnienia funkcji społecznej – jako zieleń w najbliższym otoczeniu, pozytywnie wpływająca na użytkowników.

5. Bilans chłonności terenu.

Na potrzeby opracowania dokumentu dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy. Ze względu na przyjęte ustalenia projektu planu znacznie ograniczające nową zabudowę nie wskazuje się na przyrost zabudowy i znaczący wzrost liczby użytkowników/mieszkańców.

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

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

Przejęte w projekcie planu parametry i wskaźniki dla zabudowy wynikają z ustaleń Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 7 i 21).

PROJEKT PLANU – SIERPIEŃ 2023

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

- **MN.1, MN.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną,
- **MN/MWi.1-MN/MWi.10 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MWn.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**,

- o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MWn/U.1-MWn/U.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
- **MW.1-MW.26 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MW/U.1-MW/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi,
- **U/MNi.1-U/MNi.4 – Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
- **U/MWi.1-U/MWi.5 – Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **Ua.1, Ua.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami:
 - zamieszkania zbiorowego,
 - usługowymi z zakresu nauki, kultury, administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, funkcji wystawienniczych,
- **Un.1, Un.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki, kultury, administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, funkcji wystawienniczych,
- **Uo.1-Uo.5 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, nauki, kultury, administracji, sportu, opieki i ochrony zdrowia,
- **Up.1-Up.4 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemyśle wysokich technologii,
- **Uz.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia,
- **U.1-U.19 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
- **G.1 – Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,

a także tereny nie inwestycyjne:

- **Tereny zieleni urządzonej:**
 - przeznaczone pod ogrody przydomowe (**ZPo.1, ZPo.2**),
 - przeznaczone pod zielenią towarzyszącą zabudowie, skwery, zieleńce (**ZPz.1-ZPz.18**),
 - przeznaczone pod publicznie dostępne parki (**ZP.1-ZP.17**),

w których ustalono zakaz lokalizacji budynków.

oraz **Tereny komunikacji** z podziałem na drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym, zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, lokalnej i dojazdowej, a także drogi wewnętrzne i ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

PROJEKT PLANU – LISTOPAD 2023

Do projektu planu przekazanego do opiniowania i uzgodnień (edycja sierpień 2023 r.), w wyniku uzyskanych stanowisk organów opiniujących (MKUA, RDOŚ) i uzgadniających (ZDMK, WUOZ), wprowadzone zostały m. in. następujące zmiany w projekcie planu (edycja listopad 2023 r.):

- a) skorygowano zasięg rezerw terenowych dróg z uwzględnieniem opracowań jednostek prowadzących inwestycje: budowy trzeciej obwodnicy miasta oraz budowy linii tramwajowej;
- b) w terenie ZP.16 i sąsiednich wyznaczono na rysunku planu powiązania piesze jako element informacyjny;
- c) teren MN/MWi.2 zamieniono na MN, tj. o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną;
- d) w terenach MN/MWi skorygowano ustalenia dotyczące zasad lokalizacji funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych (dotychczasowy zapis mógł budzić wątpliwości interpretacyjne);
- e) dla terenu US.1 zwiększono maksymalną wysokość zabudowy z 10 m na 13 m, zmieniono zapisy w zakresie zasad lokalizacji usług towarzyszących oraz uzupełniono rysunek planu o nieprzekraczalną linię zabudowy;
- f) skorygowano ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych uwzględniając wyznaczone tereny zabudowy jednorodzinnej;
- g) skorygowano ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości;
- h) rozszerzono katalog materiałów wykończeniowych elewacji i pokryć dachowych budynków;
- i) skorygowano zapisy w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy w terenach MN/MWi, MWn/U, U/MNi (parametry zostały bez zmian);
- j) skorygowano przebieg i uzupełniono na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w terenach, gdzie znajdują się obiekty uznane za dobra kultury współczesnej (Ua.1, Uo.2, Up.2) oraz ze względu na całkowitą ochronę budynku COCH w terenie Up.2 zrezygnowano z zapisu o możliwości przeniesienia mozaiki zewnętrznej;
- k) wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie Up.4, tak by zachowane zostało przedpole od strony ul. Juliusza Lea dla budynku Krakbud;
- l) uzupełniono o zapis dla obiektów, które zostały wykreślone z ewidencji zabytków;
- m) zmieniono strefy zieleni na tereny zieleni urządzonej (ZPz) w terenach w których wyznaczona jest obowiązująca linia zabudowy i jest zapewniony do nich dostęp (przy terenach MW.2, MW.24, MW.25 i U/MWi.4);
- n) skorygowano zapisy o sposobie realizacji miejsc parkingowych w terenach MN, MN/MWi, U/MNi;
- o) w terenach: MN.1, Uo.1, Uo.2, Uo.4 wyznaczono nowe i poszerzono dotychczas ustalone na rysunku planu strefy zieleni;
- p) ucytelniono zapisy o sposobie realizacji miejsc parkingowych w przypadku stref zieleni i terenów zieleni urządzonej (ZPo, ZPz, ZP);
- q) skorygowano zasięg rezerw terenowych dróg w dostosowaniu do projektu budowy trzeciej obwodnicy Krakowa oraz projektu budowy linii tramwajowej Cichy Kącik-Azory (KDGPT.1 KDZT.1, KDZT.2);
- r) skorygowano zasady ochrony konserwatorskiej, w tym ograniczono możliwość nadbudowy budynków ewidencyjnych (w obiektach: E-4, E-8, E-9, E-11, gdzie była dopuszczona nadbudowa wprowadzono nakaz ochrony całkowitej) oraz uzupełniono zapis definiujący pojęcie ochrony całkowitej o zapis: „utrzymanie formy dachu (geometrii i kształtu)”;
- s) tekst projektu planu uzupełniono o zapis ograniczający lokalizowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

[MKUA – pkt a-n, RDOŚ – pkt o-p, ZDMK – pkt q, WUOZ – pkt r-s]

Po zmianie przeznaczenia terenu **MN/MWi.2** i zamianie stref zieleni na tereny **ZPz**, ilość terenów MN, MN/MWi oraz ZPz przedstawia się następująco:

- **MN.1-MN.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- **MN/MWi.1-MN/MWi.9 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **ZPz.1-ZPz.22 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą zabudowie, skwery, zieleńce.

Ponadto w **Terenach komunikacji** wydzielono z terenu KDZT.1 (droga publiczna klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym) ul. Nawojki i przeznaczono ją pod KDZ.1 (drogę publiczną klasy zbiorczej).

PROJEKT PLANU – MARZEC 2024

Do projektu planu przekazanego do ponownego opiniowania i uzgodnień (edycja listopad 2023 r.), w wyniku uzyskanego stanowiska WUOZ, wprowadzone zostały zmiany w projekcie planu w zakresie obiektów zabytkowych (edycja marzec 2024 r.):

- a) skorygowano ustalenia dotyczące zasad kształtowania elewacji budynków ewidencyjnych (§ 7 ust. 6).
- b) wykluczono stosowanie blachodachówki na dachach budynków ewidencyjnych (§ 7 ust. 7 pkt 3).
- c) dla budynku ewidencyjnego przy ul. Warmijskiej 9b, oznaczonego E-17, wprowadzono nakaz ochrony całkowitej (§ 20 ust. 5).

Ustalone w projekcie planu przeznaczenia nie zmieniły się w porównaniu do edycji z listopada 2023 r.:

tereny inwestycyjne i do zainwestowania: **MN.1-MN.3, MN/MWi.1-MN/MWi.9, MWn.1, MWn/U.1-MWn/U.6, MW.1-MW.26, MW/U.1-MW/U.4, U/MNi.1-U/MNi.4, U/MWi.1-U/MWi.5, Ua.1, Ua.2, Un.1, Un.2, Uo.1-Uo.5, Up.1-Up.4, Uz.1, U.1-U.19, US.1, G.1,**
tereny nie inwestycyjne: Tereny zieleni urządzonej: ZPo.1, ZPo.2, ZPz.1-ZPz.22, ZP.1-ZP.17,
oraz **Tereny komunikacji.**

PROJEKT PLANU – LIPIEC 2024

Zmiany pomiędzy projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu (edycja marzec 2024 r.), a przekazanym do ponownego opiniowania i uzgodnień (edycja lipiec 2024 r.):

Zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany m. in. w zakresie przeznaczenia terenów (w tym nowe: MW/MNi, MN/U oraz usunięte: US), wskaźników i parametrów (terenu biologicznie czynnego, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy), obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych, stref niższej zabudowy, szpalerów drzew, *stref zieleni*.

Ponadto zmiany objęły zapisy dotyczące:

- a) ustaleń określających minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- b) zasad lokalizacji klimatyzatorów;
- c) zasad lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- d) ustaleń określających sposób realizacji komponowanej zieleni na gruncie;
- e) ustaleń dla wyznaczonych *stref zieleni*;
- f) zasad obsługi parkingowej w przypadku wykonywania części robót budowlanych w istniejących budynkach;
- g) zasad ochrony obiektów uznanych za dobra kultury współczesnej (ul. Piastowska 47, ul. Feliksa Szlachetowskiego 31);
- h) lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego (Up.2, Up.3).

Po zmianie przeznaczeń wyznaczone tereny to:

- **MN.1, MN.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną,
- **MN/MWi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MN/MWn.1-MN/MWn.10 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,

- **MWn.1** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MW/MNi.1** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodziną,
- **MW.1-MW.26** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MN/U.1, MN/U.2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **MWn/U.1-MWn/U.9** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
- **MW/U.1-MW/U.7** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi,
- **U/MNi.1, U/MNi.2** – Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodziną,
- **U/MWi.1-U/MWi.8** – Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **Ua.1, Ua.2** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami:
 - zamieszkania zbiorowego,
 - usługowymi z zakresu nauki, kultury, administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, funkcji wystawienniczych,
- **Un.1, Un.2** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki, kultury, administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, funkcji wystawienniczych,
- **Uo.1-Uo.5** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, nauki, kultury, administracji, sportu, opieki i ochrony zdrowia,
- **Up.1-Up.4** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii,
- **Uz.1** – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia,
- **U.1-U.16** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **ZPo.1, ZPo.2** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody przydomowe,
- **ZPz.1-ZPz.23** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą zabudowie, skwery, zieleńce,
- **ZP.1-ZP.16** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- **G.1** – Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
- **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
 - **KDGPT.1** – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZT.1-KDZT.3** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZ.1** – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - **KDL.1-KDL.5** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,

- **KDD.1-KDD.21 – 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.7 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

PROJEKT PLANU – WRZESIEŃ 2024

Zmiany pomiędzy projektem planu przekazanym do opiniowania i uzgodnień po wyłożeniu do publicznego wglądu (edycja lipiec 2024 r.), a projektem przygotowanym do ponownego wyłożenia (edycja wrzesień 2024 r.):

W związku z uzyskanym uzgodnieniem ZDMK – pismo z dnia 5 września 2024 r. – zawierającym zastrzeżenia/uwagi do przyjętych ustaleń planu, wprowadzono zmiany w zakresie linii rozgraniczających dla ul. Juliusza Lea (KDD.1) i ul. Stanisława Skarbińskiego (KDD.15), tj. ponownie włączono istniejące zatoki parkingowe do pasów drogowych.

Ponownie zaopiniowany i uzgodniony (3) projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu. Zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwag z II wyłożenia do publicznego wglądu wprowadzono zmianę w zakresie usunięcia oznaczenia *drzew do ochrony* w miejscach, gdzie drzewa te fizycznie nie istnieją i nie jest możliwa ich ochrona. Uwzględnienie uwag nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

Tabela. Bilans terenów w projekcie planu.

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MN	1,52	1,90
MN/MWi	0,52	0,65
MN/MWn	8,59	10,75
MWn	0,73	0,91
MW/MNi	0,04	0,05
MW	13,67	17,11
MN/U	0,84	1,05
MWn/U	1,97	2,47
MW/U	1,20	1,50
U/MNi	0,35	0,44
U/MWi	3,41	4,27
Ua	2,59	3,24
Un	3,22	4,03
Uo	6,15	7,70
Up	3,92	4,91
Uz	1,47	1,84
U	5,93	7,42
ZPo	0,03	0,04
ZPz	2,62	3,28
ZP	2,95	3,69
G	0,05	0,06
KDGPT	1,79	2,24
KDZT	6,26	7,83
KDZ	0,80	1,00
KDL	4,17	5,22

KDD	4,34	5,43
KDW	0,42	0,53
KDX	0,35	0,44
SUMA	79,90	100,00

W całym obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość m. in. rozbudowy w zakresie docieplenia, wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, wykonania zewnętrznych szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych (od strony podwórzy i dziedzińców), dobudowy balkonów o jednolitej formie i lokalizowanych symetrycznie, obejmującej przynajmniej jedną elewację budynku.

W projekcie planu wyznaczono również: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, nieprzekraczalne linie lokalizacyjne, linie regulacyjne wyznaczające strefę niższej zabudowy.

Dla wszystkich terenów zieleni urządzonej (**ZPo, ZPz, ZP**) ze względu na ustalony zakaz lokalizacji budynków nie określono wskaźnika intensywności zabudowy.

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

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

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

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

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

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

Zapisy ustaleń Studium (wybrane dotyczące obszaru projektu planu):

1) Obszar planu znajduje się w Strukturalnych jednostkach urbanistycznych Nr 7 ŁOBZÓW i Nr 21 BRONOWICE WIELKIE i dla tych obszarów ustalono:

• Dla jednostki urbanistycznej nr 7- ŁOBZÓW:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
- Istniejący zespół obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym wyższych uczelni i innych funkcji usługowych w rejonie ulic: (...), Nawojki (...) oraz przy ul. Podchorążych, (...) do utrzymania i przekształceń; - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania i uzupełnień; - Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra; - Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w parterach budynków w oparciu o główny

ciąg komunikacyjny jednostki, tj. ul. Królewskiej; - Ochrona układu istniejących przestrzeni publicznych, w tym wnętrz kwartałów zabudowy oraz kształtowanie istniejących i tworzenie nowych placów i skwerów miejskich; - Ciągi komunikacyjne: (...) al. Kijowska, ul. Królewska, ul. Juliusza Lea, (...) ul. Nawojki, (...) ul. Piastowska kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzonej; - Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. (...) Królewską, (...) Piastowską (...) oraz linii tramwajowej i metra na kierunku zachodnim, a także linii kolejowej.	
funkcja terenu	- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); - Tereny usług (U); - Tereny zieleni urządzonej (ZU);
standardy przestrzenne	- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; - Zabudowa wielorodzinna średniej i wysokiej intensywności w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic; - Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej; - Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30% (...); - Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, (...) a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Królewskiej min. 20%; - Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%; - Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.
wskaźniki zabudowy	- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, z obniżaniem wysokości zabudowy w kierunku parku Młynówka Królewska o co najmniej jedną kondygnację, (...); - Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m, (...); - W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy; - Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Królewskiej do 100%.
środowisko kulturowe	W obszarze liczne wybitne założenia architektoniczno-urbanistyczne (ujęte w ewidencji zabytków...), (...) „kwartały” zabudowy mieszkaniowej ulicy Królewskiej (okres okupacji niemieckiej), zespoły i obiekty oświaty (...), PK... szkoły), (...) Strefy ochrony konserwatorskiej: - Ochrony i kształtowania krajobrazu: - obejmuje całość jednostki, - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi; Wskazania dla wybranych elementów: - Ochrona i zachowanie istniejących układów architektoniczno-urbanistycznych oraz charakteru i gabarytów ich zabudowy; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną, - Zabezpieczenie terenów zieleni w obrębie przebiegu Młynówki Królewskiej. Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp) - Dom Studencki „Piast”, ul. Piastowska 47.
środowisko przyrodnicze	Przez obszar przebiega orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.
komunikacja	- Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): - ul. Piastowska - w klasie Z, - ul. Królewska - w klasie Z, - Transport zbiorowy: - planowane 2 linie metra ze wspólnym integracyjnym węzłem przystankowym (AGH); przystanki metra z przesiadkami na linie tramwajowe i autobusowe (Królewska/ Kijowska, Piastowska/ Lea), (...) linie tramwajowe układu śródmiejskiego na kierunkach promienistych (ul. Królewska, ...)(...) - Zewnętrzna strefa płatnego parkowania i jej otoczenie; zapotrzebowanie na parkingi wielostanowiskowe.
infrastruktura	- Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną; - Teren wymagający budowy lub rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego – północno-wschodnia część jednostki; - Ograniczenia wynikające z: - Przebiegu kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych.
dopuszczalne zmiany	W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie

parametrów w planach miejscowych	zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o 20%; • Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o 10% jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy.		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MNW	8.56	2.32
	MW	196.71	47,88
	UM	1.14	0.31
	U	72.35	19.59
	ZU	34.45	8.39
	KK	21.58	5.84
	KD	34.49	9.34
(z wyłączeniem ter. zamkn.)		369,27 ha	100,00%

• ***Dla jednostki urbanistycznej nr 21- BRONOWICE WIELKIE:***

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
	• Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień; • Zabudowa mieszkaniowa (...) pomiędzy ul. Armii Krajowej i ul. Juliusza Lea do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej, tworzącej pierzeje przerywane zielenią urządzoną; • Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach (...) przystanków metra; • Istniejąca zieleni urządzonej towarzysząca dawnemu ciekowi tzw. Młynówki Królewskiej do utrzymania i utrwalenia jako skwery i zieleńce ogólnodostępne i ogrody przydomowe; • Ciągi komunikacyjne kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną; • Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną; • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z (...) ul. Armii Krajowej (...)
funkcja terenu	• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW); • Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); • Tereny usług (U); • Tereny zieleni urządzonej (ZU);
standardy przestrzenne	• Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową; • Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą; • Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego (...) 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%, a w rejonie ul. Juliusza Lea (...) min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90% (...)
wskaźniki zabudowy	• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m (...); • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Armii Krajowej pomiędzy ul. Juliusza Lea a ul. Zarzecze do 20m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (...) pomiędzy ul. Armii Krajowej i Młynówką Królewską do 20m, (...); • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (...) w rejonie ul. Juliusza Lea do 36m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) (...) w rejonie pomiędzy ul. Armii Krajowej a ul. Juliusza Lea do 45m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Armii Krajowej pomiędzy ul. Juliusza Lea a ul. Zarzecze do 100%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (...) w rejonie ul. Juliusza Lea (...) do 100%.

środowisko kulturowe	Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp) • COCH – Centralny Ośrodek Chłodnictwa, ul. Juliusza Leo 116, • Szkoła Podstawowa im. Lucjana Rydla, ul. Feliksa Szlachetowskiego 31.		
komunikacja	• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): – al. Armii Krajowej(odc. płn.-płd.) - w klasie GP, – al. Armii Krajowej (odc. wsch.-zach.), ul. Piastowska, (...) - w klasie Z; • Transport zbiorowy: – (...) z planowanym przystankiem Bronowice, zintegrowanym z planowanym przystankiem metra oraz przystankami tramwajów i autobusów, – planowana linia metra z końcowym przystankiem Bronowice i przystankami: Armii Krajowej/ Zarzecze, Piastowska/ Juliusza Lea, – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas; (...)		
infrastruktura	• Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną; Ograniczenia wynikające z: • Przebiegu istniejących magistral wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV.		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MN	37.57	15.53
	MNW	39.80	16.47
	MW	80.47	33.30
	UM	5.43	2.25
	U	23.47	9.74
	ZU	24.25	10.06
	KK	5.93	2.46
	KD	24.03	9.98
(z wyłączeniem ter. zamkn.)		240,92 ha	100,00%

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 mieszkaniowej wielorodzinnej

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

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

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, zieleni, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

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

KD – Tereny komunikacji

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.

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

Zgodność ze Studium, wyznaczającym poniższe kierunki zagospodarowania:

KIERUNEK W STUDIUM	JAKO FUNKCJA PODSTAWOWA	JAKO FUNKCJA DOPUSZCZALNA
<i>MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i>	MN.1, MN.2 MN/MWi.1 MN/MWn.1-MN/MWi.10 MWn.1 MN/U.1, MN/U.2 MWn/U.1-MWn/U.8 ZPo.1, ZPo.2 ZP.1-ZP.4	Uo.1, Uo.2 U.1, U.3 ZPo.1, ZPo.2 ZP.1-ZP.4
<i>MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i>	MW/MNi.1 MW.1-MW.26 MW/U.1-MW/U.8 ZPz.1, ZPz.5-ZPz.22 ZP.5, ZP.6, ZP.10-ZP.15	Ua.1, Ua.2 Un.1 Uo.3-Uo.5 Uz.1 U.2, U.13-U.16 ZPz.1, ZPz.5-ZPz.22 ZP.5, ZP.6, ZP.10-ZP.15
<i>U – Tereny usług</i>	U/MNi.1, U/MNi.2 U/MWi.1-U/MWi.8 Un.2 Up.1-Up.4 U.4-U.12 ZPz.2-ZPz.4, ZPz.23 ZP.6-ZP.9	ZPz.2-ZPz.4, ZPz.23 ZP.6-ZP.9
<i>ZU – Tereny zieleni urządzonej</i>	ZP.16	
<i>KD – Tereny komunikacji</i>	KDGPT.1 KDZT.1-KDZT.3	

Ustalenia planu dla Terenu infrastruktury technicznej – gazownictwo (**G.1**) oraz Terenów Komunikacji (**KDL.1-KDL.5, KDD.1-KDD.21, KDW.1-KDW.4, KDX.1-KDX.7**) są zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż „Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych” (Studium TOM III.1.2 pkt 11);

Wyznaczenie w projekcie planu terenów: **Ua.1, Ua.2, Un.1, Uo.1-Uo.5, Uz.1, U.1-U.3, U.13-U.16** – również w zakresie funkcji dopuszczalnych – jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

- „Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania” (Studium TOM III.1.2 pkt 6),
- „W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu” (Studium TOM III.1.2 pkt 7).

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

▪ kierunkami zmian w strukturze przestrzennej

oznacza to zgodność planu z celami rozwoju Miasta, m. in. poprawą „komfortu życia” w Mieście poprzez ustalenie właściwych zasad i rozwiązań przestrzennych – w tym uwzględniających poprawę jakości przestrzeni publicznych, chroniących systemy przyrodnicze Miasta;

▪ funkcjami terenu

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

▪ standardami przestrzennymi

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenów (minimalna powierzchnia biologicznie czynna).

Wartość przyjęta w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 7 dla MW wynosi 30%, dla U wynosi 20%, dla ZU wynosi 90%, a w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o 20%. W obszarze planu nie skorzystano z tego odstępstwa.

▪ wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych

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

Wartość przyjęta w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 7 dla MW wynosi do 25 m, dla U wynosi do 20 m, z zapisem, że dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustalonej w Studium wysokości zabudowy o 10%, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Stąd dla części terenów ustalono ten parametr na poziomie maks. 27,5 m.

Dokument Studium reguluje sposób realizacji w planie udziału funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej. Może to nastąpić albo poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją

dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu. Oznacza to, że określona w Studium funkcja dopuszczalna może w planie przełożyć się na wyznaczenie terenu o takim właśnie przeznaczeniu (Studium Tom III.1.2 pkt 6).

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych. Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należy:

- zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę;
- racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału, jaki zawierają, również użytkowego i materialnego;
- integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami środowiska przyrodniczego. Nadrzędnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców, przy zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Pierwszoplanowe znaczenie dla ustaleń planu miało zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

▪ **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

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

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

▪ **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i umożliwienie rozwoju (rozbudowy sieci) dla pokrycia przedmiotowego obszaru, a także wyznaczenie w planie stref i pasów ochronnych.

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

KOMENTARZ:

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

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

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

8. Przebieg procedury planistycznej.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
27.08.2020	Uchwała nr XLIV/1164/20 RMK ws. przystąpienia do sporządzenia mpzp obszaru „Lea”
11.09.2020	Ogłoszenie/Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu. Składanie wniosków do: 30.10.2020 r.
14.09.2020	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do wydziałów UMK. Termin składania wniosków do planu 14 dni od otrzymania.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
14.09.2020	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Miejskich Jednostek Organizacyjnych. Termin składania wniosków do planu 14 dni od otrzymania.
14.09.2020	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Rady i Zarządu Dzielnicy V Krowodrza. Termin składania wniosków do planu: 30 października 2020 r.
30.09.2020	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych. Termin składania wniosków do planu 21 dni od otrzymania.
02.10.2020	Zawiadomienia organów ustawowych o przystąpieniu do sporządzania planu. (termin odpowiedzi – 21 dni od doręczenia)
luty-wrzesień 2021	Uwarunkowania (wytyczne ze studium, inwentaryzacja, komunikacja, infrastruktura, inf. historyczne, kulturowe, analiza decyzji AU, analiza wskazań i wniosków).
październik-grudzień 2021	opracowanie Ekofizjografii
styczeń-lipiec 2022	Prace nad koncepcją planu
21.07.2022	Wysłanie koncepcji do zaopiniowania wewnątrz urzędowego (dawny ZZ): - Wydziałom UMK i MJO z terminem do 04.08.2022 r. Posiedzenia konsultacyjnego dot. koncepcji planu miejscowego nie było.
21.07.2022	Wysłanie koncepcji do zaopiniowania: - Instytucjom Infrastrukturalnym.
sierpień-wrzesień 2022	Prace nad projektem planu- edycja po ZZ
04.10.2022	Wystąpienie do KPPiOŚ RMK o zaopiniowanie koncepcji planu.
17.10.2022	Wysłanie Prognozy skutków finansowych do zaopiniowania do: - KPPiOŚ (mail i umieszczenie w katalogu do pobrania)
18.10.2022	Wystąpienie o opinię do: - Rady i Zarządu Dzielnicy V - Rady i Zarządu Dzielnicy VI
10.10.2022 09.01.2023 23.01.2023	Posiedzenie KPPiOŚ RMK w sprawie zaopiniowania projektu planu. Opinia nr 349/2023 KPPiOŚ negatywna z zastrzeżeniami
luty-kwiecień 2023	zamknięcie prac BP-02-2 (PLI): Dokumentacja planistyczna, Korespondencja, Synteza uwarunkowań
marzec-kwiecień 2023	zmiana projektanta planu (PLI do 15.03.2021, JKO od 15.03.2021) 27.01 decyzja o przekazaniu tematu, od 10.03 korespondencja jest dekretowana na BP-02-3 (JKO), 15.03 przekazanie dokumentacji, 20.04 przekazanie korespondencji, 21.07 przekazanie dokumentu Uwarunkowania (tekst)
04.04.2023	Wystąpienie do PPIS, RDOŚ o uzgodnienie zakresu prognozy.
maj-lipiec 2023	Opracowanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień.
lipiec 2023	Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko. [mail z prośbą o zrobienie PS: 12.07.2023 r.]
08.08.2023	Zarządzenie nr 2242/2023 Prezydenta Miasta Krakowa ws. rozpatrzenia wniosków do mpzp obszaru „Lea”. Wpłynęło 28 wniosków. Rozpatrzono: 5 uwzględniono, 18 częściowo uwzględniono, 5 nieuwzględniono
17.08.2023	Wystąpienie o zaopiniowanie projektu planu do: - Powiatowej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
17.08.2023	Wystąpienie o <u>ustawowe zaopiniowanie</u> projektu planu do: - MKUA - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Ministra Klimatu i Środowiska (prawo geologiczne i górnicze) - Marszałka Województwa Małopolskiego (prawo geologiczne i górnicze) - Geologa Powiatowego (prawo geologiczne i górnicze) - Dyrektora WS (prawo geologiczne i górnicze) - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego - Polskich Sieci Elektroenergetyczne S.A. - Operator Gazociągów Przesyłowych „Gaz-System” S.A. +zawiadomienie
17.08.2023	Wystąpienie o <u>uzgodnienie</u> projektu planu do: - Wojewody Małopolski - Zarządu Województwa Małopolskiego - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Prezesa ULC - GDDKiA - Zarządu Dróg Miasta Krakowa - Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Szefa Agencji Wywiadu - Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Dyrektora RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - CPK
23.08.2023	Informacja dla KPPiOŚ o przekazaniu projektu planu do ustawowego opiniowania i uzgodnień
19.09.2023	Posiedzenie MKUA w sprawie zaopiniowania projektu planu opinia pozytywna z uwagami
25.09.2023	Posiedzenie KPPiOŚ RMK – omówienie zakresu zmian wprowadzonych do projektu planu. Podkomisja: 03.11.2023 r.
06.11.2023	Posiedzenie KPPiOŚ RMK – głosowanie nad wnioskiem (13 pkt) do projektu planu
październik- listopad 2023	Prace nad zmianą projektu planu – analiza otrzymanych opinii i uzgodnień. [mail z prośbą o zmiany układu drogowego: 02.10.2023 r.] Opracowanie Prognozy środowiskowej [mail z prośbą o zrobienie PS: 17.11.2023 r.]
29.11.2023	Wystąpienie o <u>ponowne ustawowe zaopiniowanie</u> (2) projektu planu do: - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Ministra Klimatu i Środowiska (prawo geologiczne i górnicze) - Marszałka Województwa Małopolskiego (prawo geologiczne i górnicze) - Geologa Powiatowego (prawo geologiczne i górnicze) - Dyrektora WS (prawo geologiczne i górnicze) - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego - Polskich Sieci Elektroenergetyczne S.A. - Operator Gazociągów Przesyłowych „Gaz-System” S.A.
29.11.2023	Wystąpienie o <u>ponowne uzgodnienie</u> (2) projektu planu do: - Wojewody Małopolski - Zarządu Województwa Małopolskiego MZ - Prezesa ULC - Zarządu Dróg Miasta Krakowa - Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Szefa Agencji Wywiadu - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków UWAGI
styczeń-luty 2024	Prace nad zmianą projektu planu – analiza otrzymanych opinii i uzgodnień. Opracowanie Prognozy środowiskowej [mail z prośbą o zrobienie PS: 13.02.2024 r.]
	<i>Do zamówienia publicznego z 24.01.2024 r. na publikację ogłoszeń w prasie nie było ofert. Termin publikacji uległ przesunięciu z 08.03.2024 r. na 22.03.2024 r.</i>
22.03.2024	WYŁOŻENIE Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Składanie uwag do: 24.05.2024 r.
10.04-10.05.2024	Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. w godz. 8.00-15.00, mailowe i telef. umówienie wizyty

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
15.04.2023	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. Obrad godz. 15.30)
14.06.2024	Zarządzenie nr 1724/2024 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag do mpzp obszaru „Lea”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu Wpłynęły 153 uwagi Rozpatrzono: 8 uwzględniono, 132 częściowo uwzględniono, 13 nieuwzględniono
PONOWIENIE PROCEDURY	
II połowa czerwca-lipiec 2024	Przygotowywanie edycji do ponownego opiniowania i uzgodnień [mail z prośbą o zrobienie PS: 11.07.2024 r.]
19.08.2024	Wystąpienie o ustawowe <u>zaopiniowanie</u> (3) projektu planu (po wyłożeniu) do: - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Ministra Klimatu i Środowiska (prawo geologiczne i górnicze) - Marszałka Województwa Małopolskiego (prawo geologiczne i górnicze) - Geologa Powiatowego (prawo geologiczne i górnicze) - Dyrektora WS (prawo geologiczne i górnicze) - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego - Polskich Sieci Elektroenergetyczne S.A. - Operatora Gazociągów Przesyłowych „Gaz-System” S.A.
19.08.2024	Wystąpienie o <u>uzgodnienie</u> (3) projektu planu (po wyłożeniu) do: - Wojewody Małopolski - Zarządu Województwa Małopolskiego MZ - Prezesa ULC - Zarządu Dróg Miasta Krakowa UWAGI - Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Szefa Agencji Wywiadu - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
27.09.2024	WYŁOŻENIE 2 Ogłoszenie/Obwieszczenie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Składanie uwag do: 20.11.2024 r.
08.10-06.11.2024	Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. w godz. 8.00-15.00, mailowe i telef. umówienie wizyty
17.10.2024	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. Obrad godz. 15.30)
11.12.2024	Zarządzenie nr 3252/2024 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag do mpzp obszaru „Lea” i rozpoznania pism Wpłynęło 113 uwag oraz 22 pisma nie stanowiące uwagi (razem 135) Rozpatrzono: 5 uwzględniono*, 17 uwzględniono częściowo*, 91 nieuwzględniono <i>*uwagi uwzględnione i uwzględnione częściowo były zgodne z projektem planu lub dotyczyły kwestii nie wymagających ponowienia procedury planistycznej</i>
PRZEKAZANIE DO UCHWALENIA	

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

1. Informacja w zakresie ust. 2 ustawy.

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

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

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

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

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

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględnione w następujący sposób:

Szczegółowe zapisy projektu planu mają na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu. Szczególnie ważne jest właściwe zagospodarowanie obszaru – architekturą o wysokich walorach, z uwzględnieniem gabarytów istniejącej zabudowy.

Na rysunku projektu planu wskazano obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej, istniejące dominanty urbanistyczne.

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

Uwzględnione w projekcie planu w następujący sposób:

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w § 8 tekstu projektu planu. Ograniczono lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na rysunku projektu planu wskazano: drzewa do ochrony, wyznaczono: szpalery drzew, *strefy zieleni*.

Na rysunku projektu planu wskazano również – zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – obszar narażony na zalanie, obszar zagrożenia powodzią, a także studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę i granicę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

Ponadto projekt planu został skierowany do zaopiniowania/uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, Ministrem Klimatu i Środowiska oraz Dyrektorem Wydziału Kształtowania Środowiska UMK.

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

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

Na rysunku projektu planu wskazano:

- układ urbanistyczny ulicy Królewskiej – ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- historyczny przebieg Młynówki Królewskiej – ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty;
- uznane za dobra kultury współczesnej obiekty;
- kapliczki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej.

Ponadto projekt planu został skierowany do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzgodnienia.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.).

Uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2 lit. b-c [*dot. wykonania pochylni i ramp, zewn. wind*], § 8 ust. 8 [*dot. ochrony przed hałasem*] i ust. 10 [*dot. lokalizacji przedsięwzięć*], § 10 ust. 1 pkt 4 [*dot. przestrzeni publicznych*], § 13 ust. 8 pkt 1 [*dot. zapewnienia rozwiązań technicznych*], ust. 9 pkt 3 lit. e [*dot. wskaźników parkingowych*] i pkt 4 [*dot. karty*] tekstu projektu planu.

Ponadto projekt planu podlega zaopiniowaniu/uzgodnieniu przez:

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

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uwzględnione w projekcie planu, przy założeniu, że teren położony blisko centrum miasta jest zabudowany w bardzo zróżnicowany sposób – od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do wielorodzinnej wysokiej intensywności (blokowej) oraz usług, z wskazaniem terenów, w których dopuszcza się możliwość uzupełnienia zabudowy oraz przekształceń istniejącej zabudowy – z uwzględnieniem ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu przedstawionych w dokumencie Prognozy skutków finansowych.

7) Prawo własności.

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

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

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

9) Potrzeby interesu publicznego.

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

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

W tekście projektu planu zawarto ponadto:

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

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

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

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

Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 7 ust. 8 tekstu projektu planu, a zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 12 tekstu projektu planu.

Z opracowania *Analiza i ocena stanu istniejącego oraz Synteza uwarunkowań – uzupełnienie* (stan istniejący i uwarunkowania):

W zakresie zaopatrzenia w wodę

- Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A.
- Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w podstawowej strefie zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m.
- W obszarze planu zlokalizowane są następujące obiekty wodociągowe:

- Ø 800 mm – magistrala wodociągowa przebiegająca wzdłuż w ul. Lea i ul. Zarzecze,
 - Ø 600 mm – magistrala wodociągowa przebiegająca wzdłuż ul. Piastowskiej,
 - 2 studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa.
 - Rozbiorcza sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
 - Zgodnie z Uchwałą nr CXIV/2999/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków odległość projektowanej sieci wodociągowej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne.
- Rozwiązania konstrukcyjne nie są wymagane, jeżeli projektowana sieć wodociągowa lokalizowana jest w odległości:
- dla wodociągów powyżej Ø 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 Ø 300 mm do Ø 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 Ø 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 odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych

- We wschodniej części obszaru objętego sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej w układzie centralnym z retencją wód opadowych.
- W zachodniej części (granica przebiega w rejonie ul. Przybyszewskiego oraz ul. Sewera-Maciejowskiego) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna).
- Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej jest równomiernie rozmieszczona.
- W zachodniej części ul. Lea i ul. Armii Krajowej znajduje się sieć kanalizacji opadowej.
- 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.
- Odprowadzenie wód opadowych z nowych inwestycji w tym dróg dojazdowych może nastąpić z zastosowaniem retencji wód opadowych w ilości jaka powstaje na tym terenie przy uwzględnieniu współczynnika spływu 0,1 (jak dla terenów zielonych).

W zakresie gazownictwa

- Wzdłuż ul. Piastowskiej i ul. Armii Krajowej przebiega gazociąg średniego ciśnienia Ø 355 mm – Ø 150 mm wraz z odgałęzieniami o mniejszych średnicach.
- W rozpatrywanym terenie znajdują się równomiernie rozmieszczone sieci gazowe niskiego ciśnienia.
- W rejonie ul. Szlachetowskiego (dz. nr 185/9 obr. 3 Krowodrza) zlokalizowana jest stacja gazowa II stopnia.
- Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do ww. gazociągów musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie”.
- Zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego i niskiego ciśnienia wynosi:
 - 1,0 m, tzn. 0,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych po 2001 r.,
 - 3,0 m, tzn. 1,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych przed 2001 r.

W zakresie ciepłownictwa

- Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.

- Obszar planu jest równomiernie wyposażony w miejską sieć ciepłowniczą (poza północno-zachodnią częścią opracowania).
- Przy pracach planistycznych należy uwzględnić trasę istniejących sieci ciepłych wraz ze strefą ochronną, licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów:
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy do Ø 150 mm – odległość 2,0 m,
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy Ø 200 mm – Ø 500 mm – odległość 3,0 m,
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy powyżej Ø 500 mm – odległość 5,0 m, liczoną od zewnętrznych krawędzi przewodów.

W zakresie elektroenergetyki

- Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacje elektroenergetyczne 110 kV/SN Balicka, Salwator i Prądnik oraz rozdzielnia sieciowa 15 kV Warmijska, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym.
- Na obszarze objętym przedmiotowym planem zlokalizowana jest:
 - istniejąca doziemna linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Skawina – Salwator i Balicka – AGH,
 - istniejąca rozdzielnia sieciowa 15 kV RS Warmijska.
- 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 określone przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.
- Według wskazań zarządcy sieci tj. Tauron Dystrybucja, za pas ochrony wolny od zabudowy dla doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV należy przyjąć pas terenu o łącznej szerokości 1 m (tj. po 0,5 m od osi w obu kierunkach).

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie nie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe inwestycje będą oparte na istniejącej infrastrukturze wymagającej rozbudowy na zasadach wskazanych w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea”.

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

Zostaje spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 11.09-30.10.2020 r.),
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (dwa wyłożenia) oraz zorganizowanych w ramach wyłożeń dyskusjach publicznych,
- umożliwienie uczestnictwa w dyskusji publicznej *online*, tj. za pomocą środków porozumiewania na odległość (link do połączenia z platformą zostaje wygenerowany i umieszczony na stronie planu), a szczegółowe informacje są publikowane w zakładce *ZAPROSZENIA* pod adresem: www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne
- zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie dwóch wyłożeń), również w formie wiadomości mailowej bez podpisu elektronicznego oraz poprzez składanie formularzy w czasie trwających dyskusji publicznych.
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) każdy ma prawo m. in. wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781). W trakcie przeprowadzania procedury

sporządzania projektu planu, sporządzana jest dokumentacja prac planistycznych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (stosownie do § 12 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Dokumentacja ta również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy.

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

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (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 projektu planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

W dniu 8 sierpnia 2023 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie nr 2242/2023 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlega przekazaniu właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnienia.

Uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony.

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

I wyłożenie: W dniu 14 czerwca 2024 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie nr 1724/2024 Prezydenta Miasta Krakowa).

II wyłożenie: W dniu 11 grudnia 2024 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie nr 3252/2024 Prezydenta Miasta Krakowa).

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=131397

2. Informacja w zakresie ust. 3 ustawy.

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

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

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

- **analizy ekonomiczne – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,**
- **analizy środowiskowe:**

Wykorzystano:

- o Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru planu,
- o Prognozę oddziaływania na środowisko,
- o wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK czy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie).
- **analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski (28), które dotyczyły:**
 - o POSTULATY O DOPUSZCZENIE ZABUDOWY WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI (w 12 wnioskach):
 - o zabudowę wielorodzinną [3],
 - o zabudowę mieszkaniowo-usługową [8],

- o możliwość realizacji parkingu/garażu podziemnego,
- o intensywną zabudowę w pasie wschodnim przy Piastowskiej;
- POSTULATY O USŁUGI PUBLICZNE (w 3 wnioskach):
- POSTULATY O ZACHOWANIE ISTNIEJĄCEGO CHARAKTERU ZABUDOWY I OGRANICZENIE MOŻLIWOŚCI INWESTYCYJNYCH (w 12 wnioskach):
 - o utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu, w tym zachowanie zabudowy jednorodzinnej [3],
 - o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną niskiej intensywności [6],
 - o zachowanie istniejącej wysokości zabudowy,
 - o wykluczenie rozbudowy Uniwersytetu Pedagogicznego [2];
- POSTULATY O TERENY ZIELENI (w 11 wnioskach):
 - o powiększenie terenów zieleni,
 - o utworzenie terenu zieleni ogólnie dostępnej [2],
 - o objęcie ochroną istniejących drzew i terenów zieleni [4],
 - o ochronę istniejących terenów zielonych w łuku ul. Armii Krajowej [2],
 - o maksymalne zabezpieczenie terenów zielonych w rejonie Parku Młynówka Królewska,
 - o zieleń izolacyjną wzdłuż ul. Piastowskiej i ul. Armii Krajowej;
- POSTULATY W ZAKRESIE UKŁADU DROGOWEGO I KOMUNIKACJI (w 7 wnioskach):
 - o bezpłatny parking dla mieszkańców,
 - o nowe miejsca parkingowe dla mieszkańców,
 - o wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych lub drogi rowerowe [2],
 - o możliwość realizacji parkingu/garażu podziemnego,
 - o przejścia piesze,
 - o miejsca postojowe dla rowerów;
- POSTULATY W ZAKRESIE INNEJ PROBLEMATYKI (w 8 wnioskach):
 - o uwzględnienie zmiany lokalizacji altany śmietnikowej,
 - o wprowadzenie zakazu grodzienia,
 - o ukształtowana ul. Lea jako przestrzeń publiczna z zielenią,
 - o realizację budynków z zapewnieniem naturalnego przewietrzania,
 - o dopuszczenie zabudowy w granicy działki,
 - o wyłączenie z zakresu sporządzanego planu [2]
 - o wyprofilowanie wjazdów ułatwiających poruszanie się pieszym i rowerzystom;
- POSTULATY W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (w 4 wnioskach):

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących usług publicznych (typu: uczelnie, szkoły, przedszkole, szpital, ośrodek zdrowia itp.). Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, w tym również pod usługi publiczne.

3. Informacja w zakresie ust. 4 ustawy.

Przy kształtowaniu struktur przestrzennych uwzględniono dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowania 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.

Tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych oraz poprzez uzupełnienie go o zaprojektowany układ komunikacyjny, z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

Zaproponowany w planie układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i w powiązaniu z istniejącym układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym.

Wskazane w projekcie planu: Tereny ciągów pieszych, trasy rowerowe oraz przebieg powiązań pieszych ułatwią przemieszczanie się pieszych oraz rowerzystów.

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

**[stosuje się do (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie (...) rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.), tzn. planów przystąpionych po dniu 20.03.2020 r.]*

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

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

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

Obszar nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lea” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu prawidłowe kształtowanie przestrzeni obszaru zabudowanego obiektami o zróżnicowanej formie, gabarytach i intensywności.

UNIWERSALNE PROJEKTOWANIE

Ustalenia projektu planu spełniają zakres minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

- w zakresie dostępności architektonicznej;
- w zakresie dostępności cyfrowej;
- w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej;

w części stanowiącej materię planistyczną, tj. możliwej do zapisania w planach miejscowych (omówiony w rozdziale II.1.5).

IV. WPLYW 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 „Lea” 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 „Lea”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

(stosownie do § 12 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

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

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

Tabela. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp obszaru „Lea”.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	4 418 135					-4 418 135
2	4 418 135				479 988	-3 938 147
3	4 418 135	294 903			479 988	-4 233 049
4	4 418 135	294 903				-4 713 037
5	4 418 135	294 903		93 964		-4 619 074
6	4 418 135	294 903		140 945		-4 572 092
7		294 903		234 909		-59 994
8				469 818		469 818
9				469 818		469 818
10				469 818		469 818
	26 508 808	1 474 513	0	1 879 271	959 976	-25 144 074

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 25 mln zł. W głównej mierze spowodowane jest to wydatkami na wykup nieruchomości pod tereny zieleni publicznej i układ drogowy.

W celu ograniczenia zachowań spekulacyjnych, związanych z nabywaniem nieruchomości na cele publiczne, 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 „Lea” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.