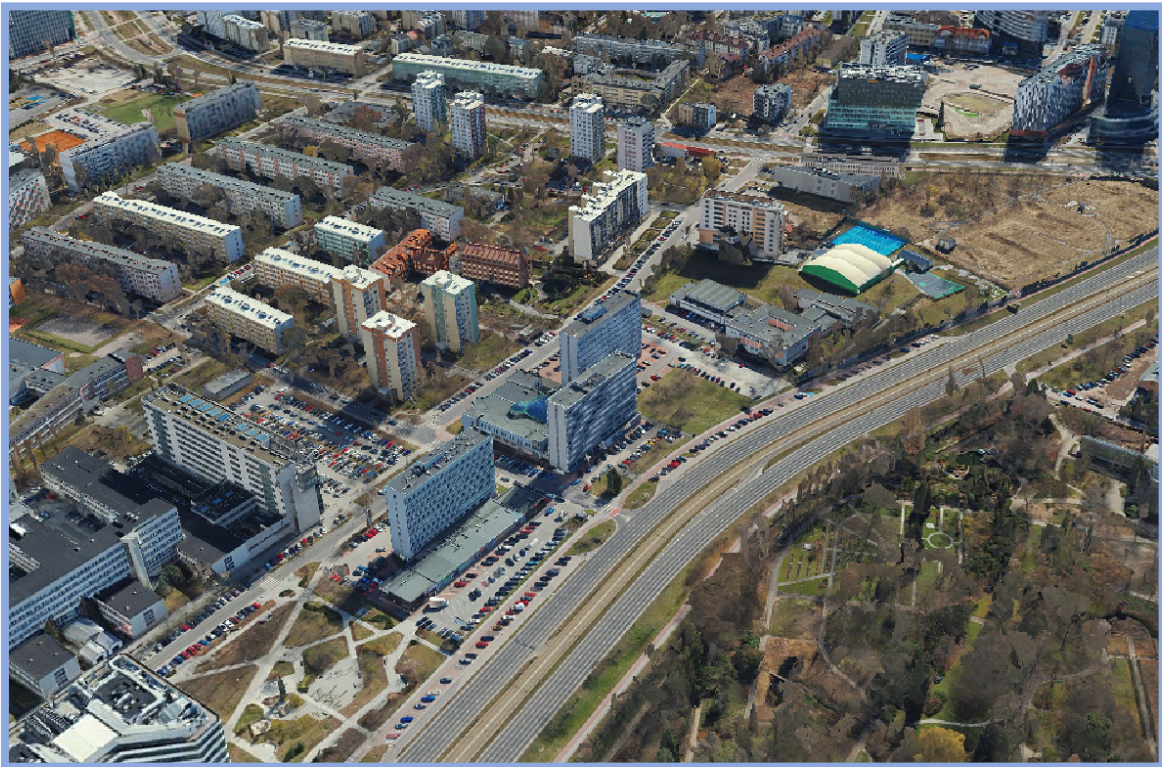


URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna nr 1

**UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
zawartych w projekcie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
OBSZARU „GRZEGÓRZKI-CENTRUM”**

etap -do uchwalenia



<https://krakow.simplygeo.pl>



Kraków

STYCZEŃ 2025 r.

SPIS TREŚCI

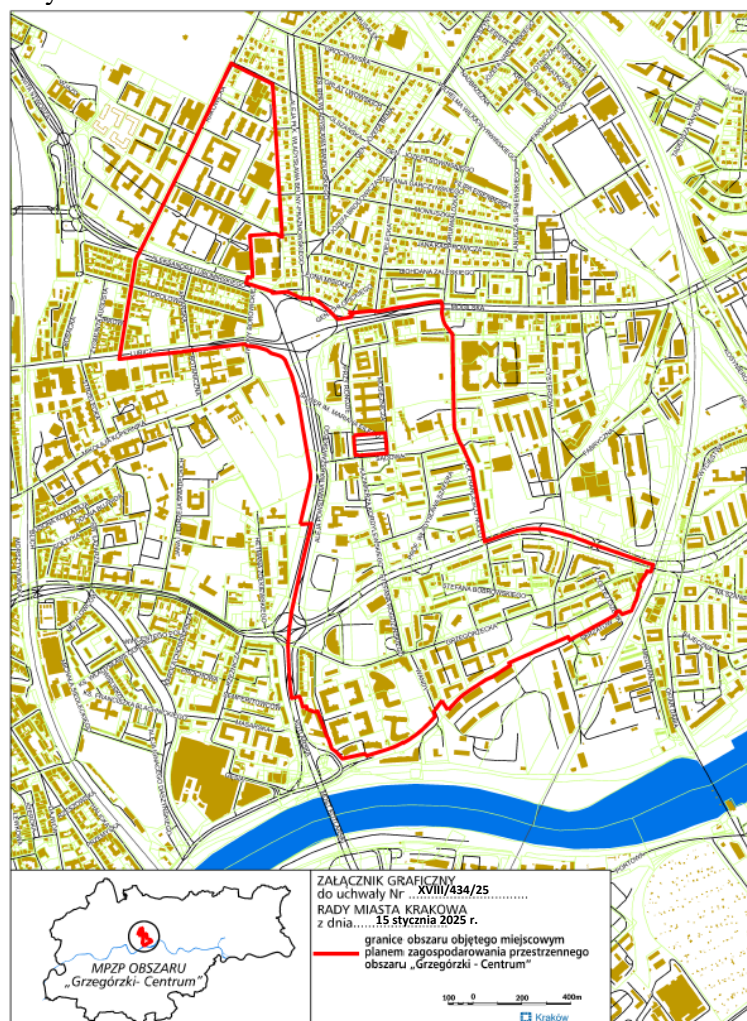
I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU	3
1. Podstawa sporządzania planu	3
2. Przebieg procedury planistycznej	4
3. Uwarunkowania przestrzenne	4
4. Opis rozwiązań	7
5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium	15
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	27
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA	33
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	33

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum” sporządzany jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz o przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum”, jest uchwała nr C/2712/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu, zmieniona uchwałą nr XVIII/434/25 z dnia 15 stycznia 2025 r.



Rys. 1: Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum”

Projekt uchwały Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu został poprzedzony wykonaniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Przebieg procedury planistycznej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały nr C/2712/22 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum”, zmienionej uchwałą nr XVIII/434/25 z dnia 15 stycznia 2025 r.

W dniu 2 grudnia 2022 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 20 stycznia 2023 r.

W dniu 6 grudnia 2022 r. wysłane zostały zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 18.12.2023 r. koncepcja planu miejscowego została zaopiniowana przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 786/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11.03.2024 r.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ustawowego opiniowania i uzgodnień pismami z dnia 19.03.2024. W wyniku uzyskanych stanowisk organów konieczne było wprowadzenie zmian do projektu i ponowne przekazanie do opiniowania i uzgodnień (pismami z dnia 30.04.2024). Po uzyskaniu uzgodnień i opinii projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 28.06. – 26.07.2024 r.

Termin składania uwag dotyczących wyłożonego projektu planu upłynął z dniem 9 sierpnia 2024 r. Złożono 52 uwagi oraz 7 pism, niestanowiących uwag. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 2307/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r., zmienionym Zarządzeniem nr 2490/2024 z dnia 24 września 2024 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej. Do projektu planu wprowadzono zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag, a także zmiany o charakterze redakcyjnym i porządkującym. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany – w niezbędnym zakresie - do ustawowego opiniowania i uzgodnień pismami z dnia 3.10.2024.

Po uzyskaniu uzgodnień i opinii projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją był przedmiotem ponownego częściowego wyłożenia do publicznego wglądu - w zakresie wprowadzonych zmian w związku z rozpatrzeniem uwag złożonych do projektu planu w czasie jego pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Ponowne wyłożenie odbywało się w dniach od 18.11. – 16.12.2024 r.

Termin składania uwag dotyczących wyłożonej części projektu planu został wyznaczony na 30 grudnia 2024 r. Złożono 15 uwag oraz 7 pism, niestanowiących uwag.

W dniu 20 stycznia 2025 r. Zarządzeniem Nr 120/2025 Prezydenta Miasta Krakowa zostały rozpatrzone uwagi złożone do wyłożonej do publicznego wglądu części projektu planu.

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W dniu 15 stycznia 2025 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę zmieniającą uchwałę nr C/2712/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki – Centrum”. Wprowadzono zmianę załącznika graficznego, określającego granice obszaru objętego planem, wyłączając z granic opracowania obszar wskazany w decyzji nr AU-2/6733/231/2019 z dnia 16.07.2019 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego „Budowa budynku Sądu Okręgowego z garażem podziemnym i stacją transformatorową wraz z łącznikiem z istniejącym budynkiem Sądu wraz z budową naziemnych miejsc postojowych i dróg dojazdowych na działkach 446/6, 446/4 obr. 5 Śródmieście przy ul. Przy Rondzie 7 w Krakowie”. W związku z koniecznością pozyskania środków na ww. inwestycję należało wyłączyć wskazany w tej decyzji teren z procedowanego planu.

Zmiana granic nie miała wpływu na procedurę planistyczną. Nie wpłynęła też na rozpatrzenie uwag po ponownym wyłożeniu części projektu planu do publicznego wglądu, gdyż wyłączony z obszaru planu teren nie podlegał ponownemu wyłożeniu.

3. Uwarunkowania przestrzenne

Położenie obszaru

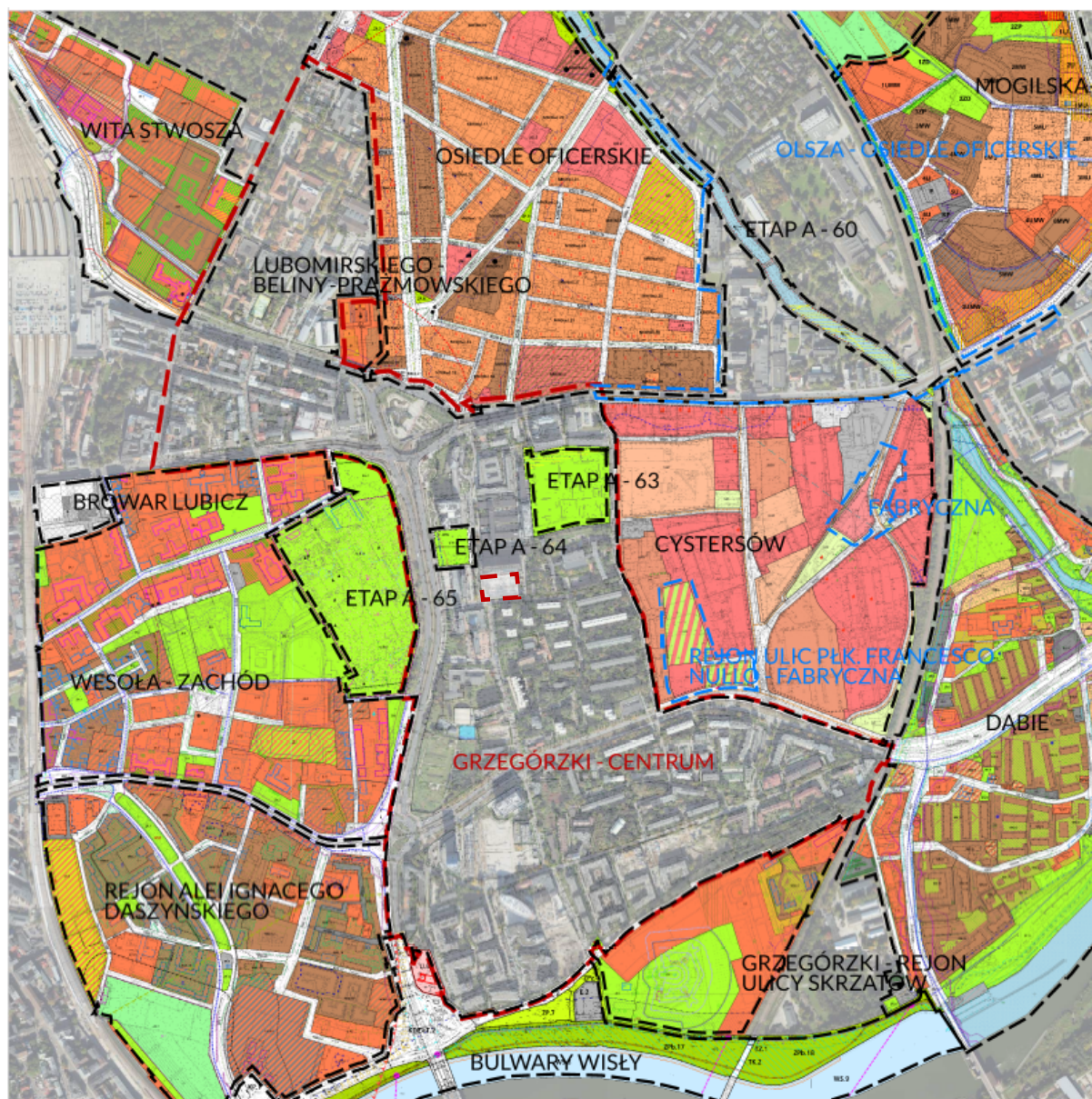
Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w centralnej części miasta, na terenie Dzielnicy II Grzegórzki w obrębach: 5, 8, 16, 17, 50 Śródmieście. Powierzchnia obszaru wynosi 111,02 ha.

Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

W obszarze opracowania znajdują się dwa niewielkie fragmenty objęte ustaleniami obowiązującego mpzp „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa**” – etap A (obszary nr 63 i 64) – uchwalonego uchwałą Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z 12 września 2018 r. (obowiązuje od dnia 18.10.2018 r.)

Obszar opracowania sąsiaduje z terenami objętymi obowiązującymi planami miejscowymi:

- „**Wita Stwosza**” (uchwała Nr **LXXXI/2314/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 marca 2022 r.**) - obowiązuje od 23.04.2022.
- „**Wesola – rejon ulicy Kopernika**” (uchwała Nr LXXIV/2076/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 grudnia 2021 r.) - obowiązuje od 25.12.2021.
- „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa**” – etap A (obszar nr 65),
- „**Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego**” (uchwała Nr CXIV/3010/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 r.) - obowiązuje od 22.11.2018.
- „**Bulwary Wisły**” (uchwała Nr **LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r.**) - obowiązuje od 28.10.2018.
- „**Grzegórzki – Rejon ulicy Skrzatów**” (uchwała Nr LXXIX/1339/17 Rady Miasta Krakowa z 5 lipca 2017 r.) - obowiązuje od 2.08.2017.
- „**Cystersów**” (uchwała Nr CV/1411/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr LXVIII/977/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 marca 2013 r.) - obowiązuje od 22.08.2010.
- „**Lubomirskiego – Beliny-Prażmowskiego**” (uchwała Nr **LXXIX/1183/13 Rady Miasta Krakowa z 10 lipca 2013 r.**) – obowiązuje od 2.08.2013.
- „**Osiedle Oficerskie**” (uchwała Nr LXII/888/12 Rady Miasta Krakowa z 5 grudnia 2012 r.) – obowiązuje od 14.01.2013.



Rys.2. Kontekst planistyczny - plany obowiązujące w obszarze opracowania i jego sąsiedztwie

Istniejące zainwestowanie

Obszar objęty sporządzanym planem w większości jest zainwestowany, dominuje zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna (w tym z lokalami usługowymi).

W południowej części (rejon ul. Grzegórzeckiej) przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przy al. Pokoju, w sąsiedztwie Ronda Grzegórzeckiego, zlokalizowany jest budynek biurowy „K1”, będący drugim najwyższym budynkiem w Krakowie. W jego bezpośrednim otoczeniu znajduje się prywatny akademik studencki oraz budynek biurowy. W rejonie ulicy Grzegórzeckiej zlokalizowany jest budynek teatru Variété. W parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowane są liczne usługi.

W zachodniej części ul. Grzegórzeckiej zbudowano nowe budynki mieszkalne o podwyższonym standardzie, a we wschodniej – w rejonie kościoła św. Kazimierza, budynki posiadają dłuższą historię, sięgającą Dwudziestolecia Międzywojennego.

W centralnej części obszaru – rejon al. Powstania Warszawskiego - występuje zabudowa usługowa rozmieszczona w układzie liniowym, składająca się z kompleksu budynków sądów powszechnych. W obszarze tym znajdują się także budynki takich instytucji jak: Urząd Miasta Krakowa, Małopolski Urząd Wojewódzki, Biuro Rozwoju Krakowa, Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego, biurowy firmy ABB, budynek hotelu, budynek Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i

Autostrad oraz – po wschodniej stronie ulic Kordylewskiego, Przy Rondzie - budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w parterach.

W centralnej części obszaru znajduje się jeden z głównych węzłów komunikacyjnych miasta - Rondo Mogiłskie, dla ruchu kołowego na górnym poziomie oraz dla ruchu szynowego na poziomie dolnym.

W północnej części obszaru, w rejonie pomiędzy ulicami Lubicz i Lubomirskiego, dominuje zabudowa zrealizowana w formie kwartałów zabudowy kamienicami z pierwszych dekad XX wieku (o funkcji przeważnie mieszkaniowej wielorodzinnej). Ponadto w tym rejonie znajduje się budynek opery, budynki kampusu Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie oraz obiekty wojskowe przy ul. Rakowickiej.

W sąsiedztwie sądów zlokalizowany jest Rodzinny Ogród Działkowy „Grzegórzki”, o powierzchni około 3 ha. Występujące w obszarze opracowania pozostałe tereny zieleni ograniczają się do niewielkich skwerów/parków osiedlowych lub zieleni towarzyszącej istniejącej zabudowie oraz istniejącym ciągom komunikacyjnym.

W rejonie al. Powstania Warszawskiego w przeszłości realizowany był projekt „Superścieżki”, w ramach którego planowano stworzyć sieć powiązanych ze sobą terenów zieleni publicznej oraz obszarów przestrzeni publicznej pomiędzy Rondem Mogiłskim a Rondem Grzegórzeckim. Projekt ten został zrealizowany jedynie w części północnej, obejmującej tereny wokół biurowca ABB: zrewitalizowany skwer im. Mariana Eilego przy ul. Przy Rondzie. Ponadto w ostatnich latach sukcesywnie przebudowywane są tereny zieleni międzyosiedlowej i uzupełniane o nowe obiekty małej architektury oraz obiekty służące aktywnemu wypoczynkowi.

Zabudowa usługowa obejmuje obiekty z zakresu oświaty i kultury (m.in. XIII Liceum Ogólnokształcące (ul. Sądowa 4), Szkoła Podstawowa nr 3 (ul. Topolowa 22) Szkoła Podstawowa nr 38 (ul. Fr. Nullo 23), Zespół Szkół i Placówek Specjalnych (ul. Lubomirskiego 21), Krakowski Szkolny Ośrodek Sportowy (al. Powstania Warszawskiego 6), niepubliczne przedszkola i żłobki, Katolicki Dom Kultury (ul. Bobrowskiego 6); usługi z zakresu zdrowia (centrum medyczne, klinika weterynaryjna), usługi z zakresu handlu, gastronomii oraz usług pozostałych.

W granicach planu (przy ulicy Rakowickiej) znajduje się Teren Zamknięty, ustalony Decyzją nr 264/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 19.09.2013 w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

W granicach planu nie zawierają się Tereny Zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe.

4. Opis rozwiązań

Określone na etapie przystąpienia do sporządzenia planu cele, zdeterminowały przyjęte w nim rozwiązania. Celem planu jest stworzenie regulacji planistycznych w sposób umożliwiający:

- ochronę wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe (krajobraz miejski) - w tym ochronę przestrzeni Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- określenie zasad uzupełniania istniejącej zabudowy oraz kształtowania nowej zabudowy w oparciu o politykę przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa;
- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych oraz rewitalizacja otoczenia II obwodnicy;
- ochrona istniejącej zieleni, stanowiącej uzupełnienie zabudowanych działek;
- określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie określenia zasad parkowania pojazdów.

Zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczono w oparciu o wskazania Studium oraz uwarunkowań przestrzennych i prawnych (w tym o analizę istniejącej zabudowy w obszarze) - w taki sposób, aby zagospodarowanie terenu rozwijało się w sposób zrównoważony oraz postępowało w zgodzie z koniecznością zachowania ładu przestrzennego. W

projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy z uwzględnieniem wskazań Studium (strukturalne jednostki urbanistyczne nr 8, 10, 11) oraz w oparciu o kontekst przestrzenny/historyczny i relacje z otaczającą zabudową.

Ponadto ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określonej w innych aktach prawa miejscowego, obowiązującego w Gminie Miejskiej Kraków, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Zasady obsługi parkingowej w projekcie planu ustalono w oparciu o *Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa* przyjęty uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. a także w oparciu o opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa oraz Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK.

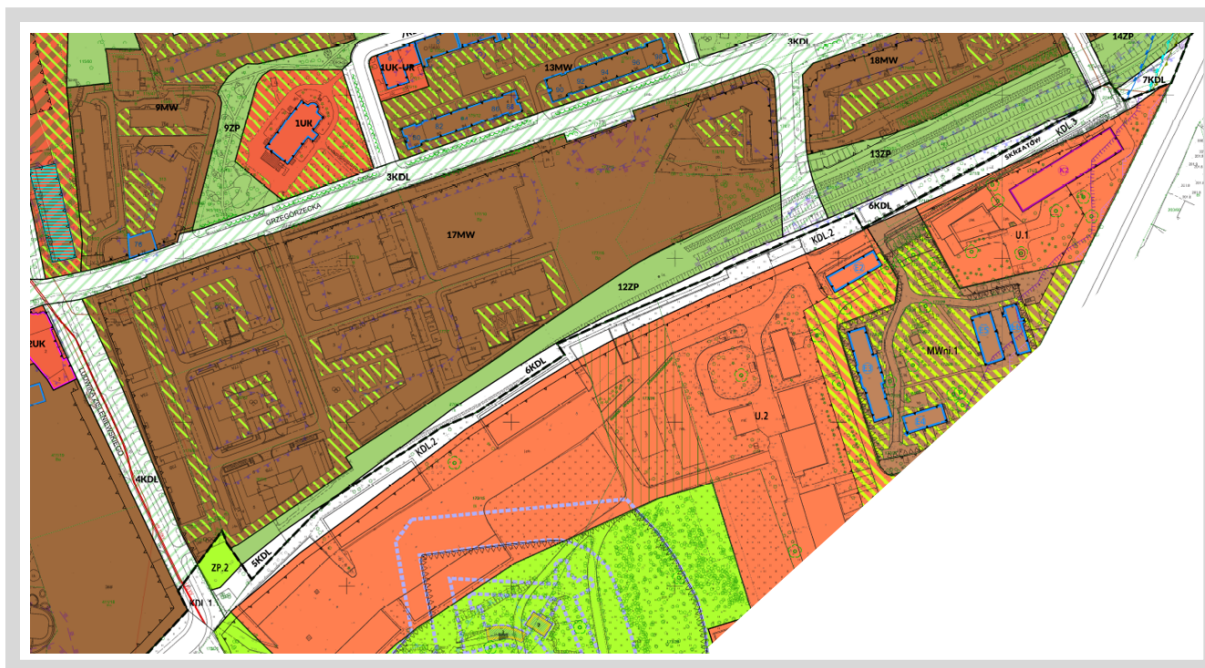
Zasady w zakresie infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej w tym ograniczenia dotyczące lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne) wynikają ze wskazań i uzgodnień organów ochrony zabytków.

ELEMENTY mające wpływ na STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ PROJEKTOWANEGO OBSZARU:

• SIATKA ULIC

Podstawowymi elementami układu przestrzennego są:

- 1) Istniejące ulice układu podstawowego:
 - ▶ ul. Lubomirskiego – klasy Z, z podziemnym torowiskiem tramwajowym
 - ▶ ul. Mogilska – klasy Z, z torowiskiem tramwajowym,
 - ▶ al. Pokoju – klasy Z, z torowiskiem tramwajowym,
 - ▶ al. Powstania Warszawskiego – klasy Z, z torowiskiem tramwajowym,
 - ▶ ul. Kotlarska – klasy Z, z torowiskiem tramwajowym.
- 2) Istniejące ulice tworzące wraz z zabudową pierzejową układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków (ulice Rakowicka, Lubicz, Topolowa, Ariańska, I. Borowickiej).
- 3) Pozostałe istniejące ulice układu uzupełniającego.
- 4) Projektowane fragmenty ulic: wzdłuż dawnego nasypu kolejowego Linii Nadwiśle (tereny 5KDL, 6KDL, 7KDL) oraz niewielki fragment między ul. Grzegórzecką a południową granicą planu (część terenu 3KDL) zostały uwzględnione w planie jako kontynuacja i uzupełnienie układu drogowego, ustalonego w sąsiednim obowiązującym mpzp „Grzegórzki-Rejon ulicy Skrzatów”. Rysunek poniżej przedstawiający styk mpzp „Grzegórzki-Centrum” i mpzp „Grzegórzki-Rejon ulicy Skrzatów”, uzasadniający takie rozwiązanie.



Rys. 3. Styk planów miejscowych przy południowej granicy opracowania

• PRZESTRZENIE PUBLICZNE

- 1) Istniejące ulice, w tym węzeł przesiadkowy na Rondzie Mogilskim. W terenach drogowych 1KDL i część 7KDD (ul. F. Nullo), 2KDL (ul. S. Rogozińskiego), 3KDL (ul. Grzegorzeczka i ul. Fabryczna), 4KDL (ul. L. Zieleniewskiego), 4KDZ-KKS (al. Powstania Warszawskiego), 5KDZ-KKS (al. Pokoju), 1KDD (ul. Topolowa), 4KDD (ul. Sądowa), 1KDL-KKS i 2KDL-KKS (ul. Rakowicka) w projekcie planu wyznaczono **strefy zielonych alei** z zapisami służącymi właściwemu kształtowaniu tej przestrzeni.
- 2) Tereny po wschodniej stronie alei Powstania Warszawskiego:
 - ▶ 1ZP, 2ZP – kontynuacja tzw. Superścieżki. Projekt planu umożliwia realizację brakujących elementów tego założenia, tj. zagospodarowanie w sąsiedztwie budynku Urzędu Miasta i terenu KSOS. Ponadto w projekcie planu przewidziano uzupełnienie fragmentu Superścieżki w sąsiedztwie terenu 9U, w rejonie parkingu przy budynkach ul. Przy Rondzie 6/al. Powstania Warszawskiego 12 (m.in. siedziba Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego).
 - ▶ 2ZP oraz 1UZ-UK-UA – działka Urzędu Marszałkowskiego (wydane pozwolenie na budowę na obiekty biurowo-usługowe, wyrażane w prasie rozważania możliwości budowy innych funkcji, np. filharmonii) projekt planu umożliwia realizację placu miejskiego z zielenią, co było przewidziane w koncepcji Superścieżki.
- 3) Teren w otoczeniu kościoła (1UR i 9ZP).
- 4) Zieleń międzyblokowa (wyznaczone tereny ZP oraz przestrzeń między istniejącymi blokami).
- 5) Nowoprojektowane tereny parkowe – park linearny Olsza- Grzegórzki (12 ZP, 13ZP, 14ZP).

• KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

Ze względu na historyczne uwarunkowania, wskazania Studium (omówione w dalszej części, tj. w pkt 5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Centrum” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa) - oraz przyjęte cele planu wprowadzono takie regulacje, które pozwolą na zachowanie charakteru przestrzennego poszczególnych części objętych projektem planu.

Przy ustalaniu parametrów i wskaźników zabudowy uwzględniono wskazania Studium, zawarte w kartach strukturalnych jednostek urbanistycznych. Przy ustalaniu wskaźnika intensywności zabudowy uwzględniono możliwości inwestycyjne (wynikające z konieczności zachowania terenu biologicznie czynnego) oraz przewidywanej ilości kondygnacji (wynikającej z konieczności

zachowania wysokości nie powodującej zaburzeń w istniejącej strukturze przestrzennej i dostosowanej do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy). Przy ustalaniu wysokości istniejącej zabudowy oraz możliwości ewentualnych uzupełnień i nadbudowy, analizowano przekroje uzyskane z chmury punktów będącej wynikiem skanowania laserowego terenu.

Dla zapewnienia ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego oraz ładu przestrzennego w obszarze wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza projekt planu wskazuje do ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji cechy elementów zagospodarowania przestrzennego (§ 7), w tym między innymi tradycyjne rozplanowanie działek, w którym z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi lub oficyną tylną i podwórzem pomiędzy nimi a także zróżnicowaną wysokość budynków w obrębie działki budowlanej, z dominującym budynkiem frontowym i niższą od niego zabudową oficynową. Wyznaczona została **strefa kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej** i ustalono nakazy, zakazy i dopuszczenia, które powinny spowodować realizację nowych budynków w sąsiedztwie terenów dróg a wewnątrz kwartałów - powstanie dziedzińców z zielenią urządzoną (§ 9 ust. 1 pkt 3). Strefą objęto działki w zabudowie kwartałowej pomiędzy ul. Rakowicką, ul. Lubicz i ul. Lubomirskiego.

W pozostałym obszarze planu jako istotne cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, predysponowane do ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji wskazano skończoną kompozycję przestrzenną dawnego osiedla „Nowogrzegórzecka” a także publicznie dostępne przestrzenie pomiędzy budynkami wraz z istniejącą zielenią międzyblokową, która pełni na zabudowanych działkach rolę stref wypoczynku.

Niezwykle ważną przestrzenią jest wschodnia strona alei Powstania Warszawskiego, częściowo zabudowana - w głównej mierze biurowcami, z których trzy, zaprojektowane w latach 60-tych ubiegłego wieku, wyróżniają się kształtem bryły i opracowaniem elewacji, w związku z tym nazywane były „Żyletkowcami”.

W projekcie planu obszar po wschodniej stronie alei przeznaczony jest pod:

- ▶ tereny zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP) – kontynuację inwestycji nazywanej „Superscieżka” (częściowo zrealizowanej w terenie 1ZP),
- ▶ tereny usług bez doprecyzowania ich rodzaju (5U, 7U, 8U, 9U, 11U). W terenie 11U zawierają się niezabudowane działki, na których możliwe jest zlokalizowanie budynku biurowego (wydano decyzję o WZ). Ze względu na istotne znaczenie, jakie dla przestrzeni będzie miał nowo realizowany budynek, który powstanie w sąsiedztwie modernistycznych biurowców „Żyletkowców”, w projekcie planu doprecyzowano warunki w zakresie kształtu bryły budynku (§ 24 ust. 3 pkt 12 lit. g, h, i). Ponadto w sąsiedztwie istniejących biurowców (w terenach 9U i 11U) wprowadzono *strefy wysokości zabudowy* w celu zapewnienia właściwej ekspozycji tych budynków.
- ▶ teren usług sportu i rekreacji (1US) – funkcjonujący od wielu lat Krakowski Szkolny Ośrodek Sportowy
- ▶ teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji (1UZ-UK-UA) – na działkach należących niegdyś do Urzędu Marszałkowskiego (obecnie własność spółki z o.o. w likwidacji), na których został zaprojektowany zespół 3 budynków Urzędu Marszałkowskiego. Projekt został wybrany w międzynarodowym konkursie architektonicznym, uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę. Budowa jednak nie jest prowadzona, a Urząd Marszałkowski podaje w artykułach prasowych, że rozważa zlokalizowanie tam innych funkcji, na przykład filharmonii.

• **OBIEKTY ZABYTKOWE i problematyka dotycząca ochrony zabytków**

Część obszar planu, zawierająca się pomiędzy ulicami Lubicz, Rakowicką, A. Lubomirskiego i Rondem Mogiłskim, objęta jest ustawowymi formami ochrony zabytków: pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta”, obszarowym wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza, w którym sprawą nadrzędną jest zachowanie i eksponowanie w układzie oraz krajobrazie wszystkich istniejących wartości zabytkowych. Ponadto objęta jest Strefą Buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

W obszarze planu znajduje się 18 obiektów wpisanych do rejestru zabytków i 88 obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Informację o tym zawarto w tekście (§ 12) i na rysunku planu jako element informacyjny, gdyż sam fakt wpisu do rejestru bądź do ewidencji, nie jest ustaleniem planu, lecz elementem wynikającym z przepisów odrębnych. Natomiast ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie ustawą o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* są jedną z form ochrony zabytków, w związku z powyższym w planie zawarto zapisy dotyczące sposobu ochrony dla każdego obiektu zabytkowego, zlokalizowanego w granicach opracowania.

W § 13 tekstu planu ustalone zostały zasady dotyczące ochrony obiektów, zawierające nakazy, zakazy i dopuszczenia (realizując tym samym przepisy powołanej wyżej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp), a następnie w ustaleniach szczegółowych (w rozdziale III uchwały) zawarte są zapisy ustalające sposób ochrony poszczególnych obiektów wraz z ewentualnymi dopuszczeniami przekształceń. Ochrona obiektów zabytkowych nie obejmuje elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu budynków.

Jednym z istotniejszych miejsc – z punktu widzenia kształtowania ładu przestrzennego i ochrony zabytków - jest narożna działka przy ul. Rakowickiej 25/Lubomirskiego 17 (w terenie 1MW-U) zabudowana kamienicą i oficynami, których tylne, ślepe ściany usytuowane są od strony ul. Lubomirskiego. Ustalenia (§ 22 ust. 4) przewidują możliwość nadbudowy i przekształceń istniejących obiektów zabytkowych w celu uporządkowania zabudowy i stworzenia eleganckiego zamknięcia kwartału. Między innymi dopuszcza się wprowadzenie zmian w elewacji parteru od strony ul. Rakowickiej celem zapewnienia wjazdu na podwórze oraz dopuszczenie ukształtowania elewacji od strony ulicy Lubomirskiego z możliwością wprowadzenia otworów okiennych lub drzwiowych, lub w formie umożliwiającej pokrycie pnączami lub w formie wertykalnego ogrodu.

Możliwość uzupełnienia luki w zabudowie pierzei ulicy zapewniono na nieruchomości pod adresem ul. Lubomirskiego 41 (w terenie 3MW-U). Ustalenia (§ 22 ust. 3 pkt 4 i ust. 6 pkt 5) przewidują możliwość budowy nowego budynku frontowego oraz nadbudowy i przekształceń istniejących obiektów zabytkowych w głębi nieruchomości. Parametry i wskaźniki dla tej nieruchomości w projekcie planu zostały ustalone zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi (pismo ZN.5183.75.2024.BS z dnia 26.06.2024), wydanymi dla planowanej inwestycji.

Podobnie w przypadku luki w zabudowie pierzei ulicy Topolowej (w terenie 24MW) na działce nr 66 obr. 50, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku opery. Zapisy tekstu uchwały (§ 21 ust. 2 pkt 25) w połączeniu z rysunkiem planu, gdzie ustalone zostały nieprzekraczalne linie lokalizacyjne w połączeniu z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy precyzują obszar, na którym mogą być zlokalizowane budynki na działce (na froncie i w głębi działki), w sposób zgodny z porządkiem przestrzennym działek w zabudowie kwartałowej przy ulicy Topolowej, z uwzględnieniem budynku istniejącego w głębi działki nr 66.

Działka nr 88 obr.50, stanowiąca teren 5MW-U, obecnie niezabudowana (na której przed II wojną światową prowadziła działalność ogrodniczą firma „Freege”), wskazana została w Studium pod zainwestowanie. W trakcie procedury planistycznej niniejszego planu prowadzona była równocześnie procedura związana z wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji „Budowa budynku biurowo-usługowego z parkingiem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi (...)” przy akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto inwestor uzyskał wstępną akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla zrealizowania na ww. działce zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (pismo ZN-I.5183.19.2024.BS z dnia 24.05.2024). Ustalenia projektu planu dla terenu 5MW-U uzyskały uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ustalenia planistyczne, dotyczące ochrony obiektów zabytkowych, były formułowane na podstawie wskazań Miejskiego Konserwatora Zabytków, przekazanych na początku procedury planistycznej. Później - na etapie projektowym - były konsultowane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, a następnie – na etapie ustawowych uzgodnień – zmienione, w związku z odmową uzgodnienia przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Po dokonaniu stosownych zmian projekt planu przekazano do ponownego opiniowania i uzgodnień, i na tym etapie uzyskano uzgodnienie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Po wyłożeniu do publicznego wglądu wprowadzono do projektu zmiany i poddano projekt uzgodnieniom i opiniowaniu w niezbędnym zakresie, między innymi uzyskano uzgodnienie warunkowe Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z powyższym do projektu planu

wprowadzono korekty zgodnie z Postanowieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

• ZIELEŃ

Zieleń w projekcie planu jest chroniona i kształtowana poprzez:

- ▶ ustalenia zawarte na rysunku planu:
 - nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - wyznaczenie stref zieleni,
 - wyznaczenie stref zielonych alei,
 - wyznaczenie granic obiektu o wartościach historycznych - założenia przestrzennego osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe,
 - wskazanie drzew do ochrony (w terenie 1MW-UZ-UA),
 - wskazanie szpalerów drzew,
 - wyznaczenie terenów zieleni urządzonej (od 1ZP do 14ZP), oraz terenu ogrodów działkowych (1ZD),
- ▶ zapisy tekstu planu:
 - określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do utrzymania w ramach terenu inwestycji,
 - ustalenie dotyczące bilansowania powierzchni biologicznie czynnej (§ 8 ust. 3),
 - ustalenia w zakresie kształtowania krajobrazu, dotyczące ochrony zieleni (§ 11 ust. 1),
 - ustalenia dla wyznaczonych stref zieleni (§ 11 ust. 2),
 - ustalenia dla wyznaczonych stref zielonych alei (§ 11 ust. 3),
 - ustalenie nakazu ochrony zieleni w obszarze założenia przestrzennego osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe (§ 13 ust. 3 pkt 2),
 - ustalenia dla wyznaczonych terenów zieleni urządzonej (§ 44),
 - ustalenia dla wyznaczonych terenów ogrodów działkowych (§ 45).

Zieleń przy ulicach w projekcie planu jest chroniona i kształtowana poprzez:

- ▶ informacje zawarte na rysunku planu (szpalery drzew, strefy zielonych alei, strefy zieleni),
- ▶ zapisy tekstu planu w § 11 ust. 1,
- ▶ wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, m.in.: *wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów...* (§ 14 pkt 2),
- ▶ zapisy tekstu planu dotyczące kształtowania zielonych alei (§ 11 ust. 3).

Charakterystyka terenów wyznaczonych w planie miejscowym:

- ▶ 1MNW-U, 2MNW-U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu z możliwością przekształcenia istniejących budynków mieszkalnych w usługowe.
- ▶ Od 1MW do 25MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej uwzględniają:
 - w terenach od 1MW do 15MW oraz 18MW, - istniejące zainwestowanie,
 - w terenach 16MW, 17MW, 19MW, 25MW - istniejące zainwestowanie lub możliwość uzupełnienia niezabudowanych działek lub ich części nową zabudową wielorodzinną (dot. głównie obszarów działek niezabudowanych, dla których zostały już wydane decyzje administracyjne na zabudowę wielorodzinną),
 - w terenach od 20 do 24MW - działki w zabudowie kwartałowej przy ul. Rakowickiej, ul. Ariańskiej, ul. Topolowej i ul. Borowickiej, objęte obszarem wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza.
- ▶ Od 1MW-U do 11MW-U - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług - uwzględniają istniejące zainwestowanie ze znaczącą ilością chronionych obiektów zabytkowych (od 1MW-U do 6MW-U, 10MW-U, 11MW-U) oraz w terenach od 7MW-U do 9MW-U z możliwością przekształceń istniejącej zabudowy.
W ustaleniach dla terenu 5MW-U (obecnie niezabudowanego) uwzględniono parametry z wydanej w 2015 r. decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której obecnie trwa procedura wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla budynku biurowo-usługowego z parkingiem podziemnym.

- ▶ 1MW-UZ-UA - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji, obejmuje kilka działek przy ul. Rogozińskiego, z których jedna jest zabudowana dwukondygnacyjnym obiektem o funkcji usługowej, pozostałe są niezainwestowane. Projekt planu określa precyzyjnie części terenu, które mogą zostać zabudowane budynkami oraz wysokość zabudowy z uwzględnieniem istniejącego sąsiedztwa budynków wielorodzinnych. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi z zakresu zdrowia i pomocy społecznej lub budynkami biurowymi. Dopuszczony są również szeroki wachlarz usług uzupełniających, jednak bez możliwości funkcji hotelowych i zamieszkania zbiorowego.
- ▶ Od 1U do 15U - Tereny usług - uwzględniają istniejące zainwestowanie z możliwością uzupełnień.
 - w ustaleniach dla terenu 3U (obejmującego nieruchomości przy ul. Rakowickiej 7) uwzględniono istniejące zainwestowanie – współczesny budynek biurowy (z początku XXI wieku)
 - w ustaleniach dla terenu 5U uwzględniono parametry z wydanej decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której w dniu 5.01.2022r. wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę dla „Rozbudowy i przebudowy istniejącego hotelu o skrzydło biurowe ze strefą usług i handlu w parterach z trzy kondygnacyjnym garażem podziemnym...”
 - w ustaleniach dla terenu 11U uwzględniono parametry z wydanej w 2022 r. decyzji o warunkach zabudowy dla budynku biurowego z parkingiem podziemnym na dz. 448/3 obr. 5, jednak doprecyzowano dodatkowo warunki w zakresie kształtu bryły budynku, Ponadto w sąsiedztwie istniejących biurowców (w terenach 9U i 11U) wprowadzono *strefy wysokości zabudowy* w celu zapewnienia właściwej ekspozycji tych budynków.
 - w ustaleniach dla terenu 13U uwzględniono parametry z wydanej w 2021 r. decyzji o warunkach zabudowy dla budowy zespołu budynków biurowo-usługowych, na podstawie której wydano pozwolenie na budowę na realizację I etapu inwestycji
- ▶ 1UZ - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej - uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu (ośrodek zdrowia) z możliwością nadbudowy istniejącego budynku o 1 kondygnację.
- ▶ 1UZ-UK-UA - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji, obejmuje kilka niezabudowanych działek u zbiegu al. Powstania Warszawskiego i al. Pokoju. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu kultury i rozrywki lub zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji. Dopuszczony są również szeroki wachlarz usług uzupełniających, jednak bez możliwości funkcji hotelowych i zamieszkania zbiorowego. Projekt planu określa precyzyjnie część terenu o zwiększonej dopuszczanej wysokości zabudowy, która może stanowić dominantę przestrzenną. Uwzględniono parametry z wydanej decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie której w dniu 20.11.2015r. wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę dla „Zespołu budynków usługowych (biurowych) z usługami komercyjnymi ...”. Część terenu, która w ww. decyzji o warunkach zabudowy znajdowała się między al. Pokoju/al. Powstania Warszawskiego i nieprzekraczalną linią zabudowy (czyli nie była wskazana pod zabudowę budynkami) została w projekcie planu przeznaczona pod 2ZP – rozbudowę tzw. „Superścieżki” (o czym mowa przy charakterystyce terenów ZP).
- ▶ 1UZ-UA-KO - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji lub obsługi komunikacji, obejmuje niezabudowaną działkę przy ul. Kordylewskiego, użytkowaną jako parking, oraz kilka sąsiednich działek, zabudowanych obiektami usługowymi. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji lub obiekty budowlane z zakresu obsługi komunikacji. Dopuszczony są również szeroki wachlarz usług uzupełniających, jednak bez możliwości funkcji hotelowych i zamieszkania zbiorowego.
- ▶ Od 1UN do 3UN - Tereny usług nauki o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki - uwzględniają istniejące zainwestowanie terenu (1UN, 2UN -

Uniwersytet Ekonomiczny, 3UN - Instytut Botaniki Polskiej Akademii Nauk) z możliwością realizacji nowych budynków Uniwersytetu w terenie 2UN.

- ▶ 1UE, 2UE - Tereny usług edukacji – obejmujące istniejące szkoły, z możliwością ewentualnej nadbudowy budynków w terenie 2UE i budowy hali sportowej (w trakcie procedowania).
- ▶ 1US Teren usług sportu i rekreacji - uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu (Krakowski Szkolny Ośrodek Sportowy) z możliwością budowy hali lodowiska (w trakcie procedowania).
- ▶ 1UK, 2UK - Tereny usług kultury i rozrywki – obejmujące istniejące obiekty opery (1UK) i dawnego Kinoteatru „Związkowiec”, obecnie Teatru Variété (2UK).
- ▶ 1UK-UR - Teren usług kultury i rozrywki lub usług kultu religijnego – obejmujący istniejący Katolicki Dom Kultury im. ks. kard. A. S. Sapiehy oraz plebanię.
- ▶ 1UR - Teren usług kultu religijnego – Kościół pod wezwaniem św. Kazimierza.
- ▶ 1UR-N - Teren usług kultu religijnego lub niesklasyfikowany, obejmujący istniejące obiekty Zgromadzenia Zakonnego Żeńskiego Sióstr Służebniczek Starowiejskich: Dom prowincjalny i przedszkole. W ramach terenu niesklasyfikowanego ustalono lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, budynków usług edukacji oraz usług z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.
- ▶ Od 1KDZ-KKS do 5KDZ-KKS - Tereny dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej.
- ▶ Od 1KDL do 7KDL - Tereny dróg lokalnych. Tereny drogowe przy południowej granicy planu: 3KDL (fragment między ul. Grzegórzecką a południową granicą planu), 5KDL, 6KDL (drogi publiczne klasy lokalnej) są w projekcie planu wyznaczone jako uzupełnienie dróg ustalonych w obowiązującym mpzp „Grzegórzki-Rejon ulicy Skrzatów”.
- ▶ Od 1KDL-KKS do 3KDL-KKS - Tereny dróg lokalnych lub komunikacji szynowej.
- ▶ Od 1KDD do 9KDD – Tereny dróg dojazdowych.
- ▶ 1KR, 2KR - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
- ▶ 1KO – Teren obsługi komunikacji, obejmujący najbliższe otoczenia biurowca PKP w sąsiedztwie Ronda Mogińskiego. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się parkingi naziemne i garaże podziemne.
- ▶ 1IE, 2IE – Tereny elektroenergetyki, obejmujący budynki stacji trafo.
- ▶ 1IG – Teren gazownictwa, obejmujący obiekty podziemne.
- ▶ Od 1ZP do 14ZP - Tereny zieleni urządzonej, publicznie dostępne.
 - Tereny 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 11ZP to obecnie funkcjonujące parki, skwery i zieleńce, zieleń międzyblokowa,
 - teren 10ZP to plac zabaw i gier,
 - tereny 12ZP – 14ZP to działki dawnego nasypu kolejowego Linii Nadwiśle, obecnie niezagospodarowane i nieużytkowane. W projekcie planu ten cenny ślad historycznej infrastruktury kolejowej stanowi część przebiegu Parku linearnego Olsza- Grzegórzki,
 - tereny 1ZP, 2ZP to obszary wzdłuż al. Powstania Warszawskiego i częściowo al. Pokoju, na którym w minionych latach projektowano i częściowo zrealizowano (w terenie 1ZP) inwestycję nazywaną „Superscieżka”. Przeznaczenie 1ZP, 2ZP zgodne jest z opracowaną w poprzednich latach koncepcją, a materiały zostały pozyskane z Zarządu Zieleni Miejskiej.
- ▶ 1ZD - Teren ogrodów działkowych - uwzględnia istniejący sposób wykorzystania terenu oraz ustalenia obowiązującego w tym terenie mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap A (obszar nr 63).

- 1N - Teren niesklasyfikowany, gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono lokalizację budynków z zakresu edukacji przedszkolnej, budynków z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 - uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu (przedszkole) z możliwością nadbudowy istniejącego budynku o 1 kondygnację, a także z możliwością budowy nowego budynku.

BILANS				
Przeznaczenie	Powierzchnia			
	[ha]	[%]		
MNW-U	0,0692	0,06	UR	0,4860
MW	34,4101	31,00	UR-N	0,6113
MW-U	3,2959	2,97	KDZ-KKS	17,2612
MW-UZ-UA	0,6902	0,62	KDL	4,4624
U	12,7240	11,46	KDL-KKS	1,9065
UZ	0,2533	0,23	KDD	4,5567
UZ-UK-UA	1,5026	1,35	KR	0,3893
UZ-UA-KO	0,6427	0,58	KO	0,2769
UN	7,4643	6,72	IE	0,2234
UE	2,7373	2,47	IG	0,0056
US	1,6708	1,50	ZP	5,0741
UK	0,7525	0,68	ZD	3,2888
UK-UR	0,0849	0,08	N	0,4139
			TZ	5,7633
			SUMA	111,0172
				100,00

Bilans – tereny w projekcie mpzp obszaru „Grzegórzki-Centrum”

W projekcie planu wyznaczone zostały strefy:

- 1) zielonych alei, ustalone w celu kształtowania wnętr ulic;
- 2) wysokości zabudowy „A”, „B”, ustalone w celu kształtowania zabudowy (strefy dzielą wyznaczone tereny na części o odmiennych dopuszczonych maksymalnych wysokościach zabudowy, maksymalnych wysokościach obiektów budowlanych);
- 3) kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej, ustalona w celu kształtowania zabudowy jako kontynuacji historycznego układu urbanistycznego Kleparza.
- 4) zieleni, ustalone w celu kształtowania otoczenia zabudowy.

Ponadto część obszaru planu (tereny 2UE, 4MW, 7MW, 12U, 1N, 6KDD, 1KR) została na wniosek Miejskiego Konserwatora Zabytków objęta ochroną w planie, jako obiekt o wartościach historycznych - założenie przestrzenne osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe (dawne osiedle „Nowogrzegórzecka”) - § 13 ust. 3.

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

5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium

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

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

W obowiązującym Studium w oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i różnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne.

Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej*. Ponadto w wydzielonych strukturalnych jednostkach urbanistycznych wyznaczono obszary o różnicowanych 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* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych.

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

Zapisy ustaleń Studium:

Obszar planu znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych nr 8, 10, 11.

Fragmenty z kart jednostek:

Kolorem jasno szarym zaznaczono fragmenty nie dotyczące sporządzanego planu.

JEDNOSTKA nr 8		NOWE MIASTO
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ		
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna tzw. Jurydyki Lubicz (rejon ul. Lubicz i ul. Aleksandra Lubomirskiego) do utrzymania, uzupełnień i rewitalizacji/rehabilitacji, ze szczególnym uwzględnieniem rejonu parku Strzeleckiego i regionalnego dworca autobusowego (RDA) przy ul. Bosackiej; - Obszar pomiędzy ul. Rakowicką, cmentarzem Rakowickim i ul. Wita Stwosza do kształtowania nowej zabudowy wielofunkcyjnej tzw. Nowego Miasta o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym; - Zespół obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym Uniwersytetu Ekonomicznego do utrzymania, rozwoju i uzupełnień, a zespół innych funkcji usługowych w rejonie ul. Aleksandra Lubomirskiego i węzła Mogińskiego do przekształceń; - Obudowa wschodniej pierzei ul. Pawiej do utrzymania i przekształceń jako zespoły usługowe obiektów o wysokim standardzie architektury, stanowiącymi ważny element systemu przestrzeni publicznych, w powiązaniu z systemem komunikacji publicznej o charakterze metropolitalnym; - Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra; - Tereny węzła kolejowego stacji Kraków Główny do przekształceń i przebudowy w kierunku nowoczesnego centrum komunikacyjnego integrującego różne środki transportu zbiorowego; - Obszar pomiędzy ul. Bosacką i terenami stacji kolejowej Kraków Główny do przekształceń w kierunku usług ponadlokalnych; - Ciąg komunikacyjny ul. Topolowej i ul. Rakowickiej (od ul. Lubicz do ul. Aleksandra Lubomirskiego) kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną; - Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Lubicz, ul. Aleksandra Lubomirskiego, ul. Wita Stwosza oraz linii tramwajowej i metra na kierunku wschód-zachód, a także linii kolejowej.		
funkcja terenu	- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW); - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM); - Tereny usług (U); - Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H); - Tereny zieleni urządzonej (ZU); - Tereny kolejowe (KK); - Tereny komunikacji (KD).	
standardy przestrzenne	- Zabudowa wielorodzinna w formie zwartych kwartałów zabudowy, w tym zabudowy śródmiejskiej; - Zabudowa usługowa w formie zespołów i usług wbudowanych; - Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków; - Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej; - Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 40%;	

	• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a dla terenu budynku dawnego NOT min. 10%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) i w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.
wskaźniki zabudowy	• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25 m, w rejonie Ronda Mogińskiego do 40m, a dla budynku dawnego NOT do 102,5m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, a w rejonie ul. Aleksandra Lubomirskiego do 40m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) do 25m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Aleksandra Lubomirskiego i ul. Lubicz do 100%; • Na terenie budynku dawnego NOT, w ramach terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM), dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie wbudowanej w budynki usługowe powyżej II kondygnacji naziemnej.
środowisk o kulturowe	Część jednostki (dawna jurydyka Lubicz) zawiera się w granicach pomnika historii. Liczne zespoły i obiekty ujęte są w ewidencji zabytków, w tym część wpisana jest do rejestru zabytków; cała jednostka zawiera się w granicach wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza. Strefy ochrony konserwatorskiej: • Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – obejmuje całość jednostki; • Ochrony wartości kulturowych: – obejmuje całość jednostki (z wyjątkiem tzw. „szkieletora” i jego najbliższego sąsiedztwa); • Ochrony sylwety Miasta: – obejmuje prawie całą jednostkę (z wyjątkiem płn.-wsch. fragmentu); • Ochrony i kształtowania krajobrazu: – obejmuje całość jednostki, • Nadzoru archeologicznego: – obejmuje całość jednostki. Wskazania dla wybranych elementów: • Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną.
środowisk o przyrodnicze	• Park Strzelecki – obszar o najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej).
komunikacja	• Drogi układu podstawowego i lokalne: – ul. Aleksandra Lubomirskiego, ul. Wita Stwosza - w klasie Z, – ul. Rakowicka, ul. św. Rafała Kalinowskiego - w klasie L; • Transport zbiorowy: – zintegrowany węzeł komunikacyjny przystanków kolei, planowanego metra, tramwajów oraz

	autobusów miejskich i regionalnych (Dworzec Główny), – zintegrowany węzeł komunikacyjny przystanków planowanego metra, tramwajów oraz autobusów miejskich (Rondo Mogiłskie), – linie tramwajowe układu śródmiejskiego (ul. Rakowicka, ul. Pawia, ul. Lubicz) i linia średnicowa (w tunelu), – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas; • Strefa ograniczeń parkowania i jej otoczenie; zapotrzebowanie na parkingi wielostanowiskowe.
--	---

JEDNOSTKA nr 10 OLSZA	
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
	• Istniejąca zabudowa mieszkaniowa osiedla Oficerskiego do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń zabudowy jednorodzinnej w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności; • Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Mogiłskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy; • Istniejąca zabudowa wzdłuż al. płk. Władysława Beliny-Prażmowskiego do utrzymania jako obudowa ulicy z ciągami zieleni urządzonej; • Istniejąca zabudowa usługowa o charakterze naukowo-badawczym wzdłuż ul. Ignacego Łukasiewicza do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; • Istniejąca zabudowa usługowa szkolnictwa (w tym wyższego) i służby zdrowia do utrzymania i uzupełnień; • Istniejące obiekty i urządzenia sportowe przy ul. Filipa Eisenberga do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej; • Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra; • Istniejąca zabudowa przemysłowa zakładów farmaceutycznych od strony ul. Mogiłskiej i ul. Rymarskiej do utrzymania i rozwoju jako tereny przemysłu i usług; • Istniejąca zabudowa przemysłowa zakładów farmaceutycznych od strony ul. Farmaceutów do przekształceń w kierunku zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej; • Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o charakterze komunikacyjno-usługowym jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż ul. Mogiłskiej; • Ochrona przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią; • Istniejąca zieleń urządzona wzdłuż cieku rzeki Prądnik (Białucha) do zachowania i rewitalizacji; • Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej; • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Mogiłską, al. płk. Władysława Beliny-Prażmowskiego.
funkcja terenu	• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW); • Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); • Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM); • Tereny usług (U); • Tereny przemysłu i usług (PU); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny kolejowe (KK); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	• Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa; • Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych, również w układzie kwartałów zabudowy; • Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane; • Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków; • Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej

	w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 40%, a dla terenów położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Mogińskiej min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a dla terenów położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) 20%, a dla terenów położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%.
wskaźniki zabudowy	• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m; • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, a w rejonie pomiędzy ulicami Mogińską i Bohdana Zaleskiego do 20m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m; • Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 220 m wzdłuż ul. Mogińskiej do 45m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 220 m wzdłuż ul. Farmaceutów do 16m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m; • Wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Mogińskiej do 36m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Mogińskiej do 100%.
środowisko kulturowe	Jednostka zawiera się w granicach wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego miasta Kleparz. Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, m.in. układ urbanistyczny Os. Oficerskiego, liczne obiekty mieszkalne oraz zespół jednostki wojskowej, a także obiekty wpisane do rejestru zabytków. Strefy ochrony konserwatorskiej: • Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO: – obejmuje fragment jednostki po zach. stronie al. Płk. Władysława Beliny Prażmowskiego, • Ochrony wartości kulturowych: – obejmuje obszar po zachodniej stronie al. Płk. Władysława Beliny-Prażmowskiego oraz Os. Oficerskie; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: – obejmuje całość obszaru; • Nadzoru archeologicznego: – Występuje fragmentarycznie w zach. części jednostki. Wskazania dla wybranych elementów: • Osiedle Oficerskie, aleja Płk. Władysława Beliny-Prażmowskiego - zachowanie układu urbanistycznego

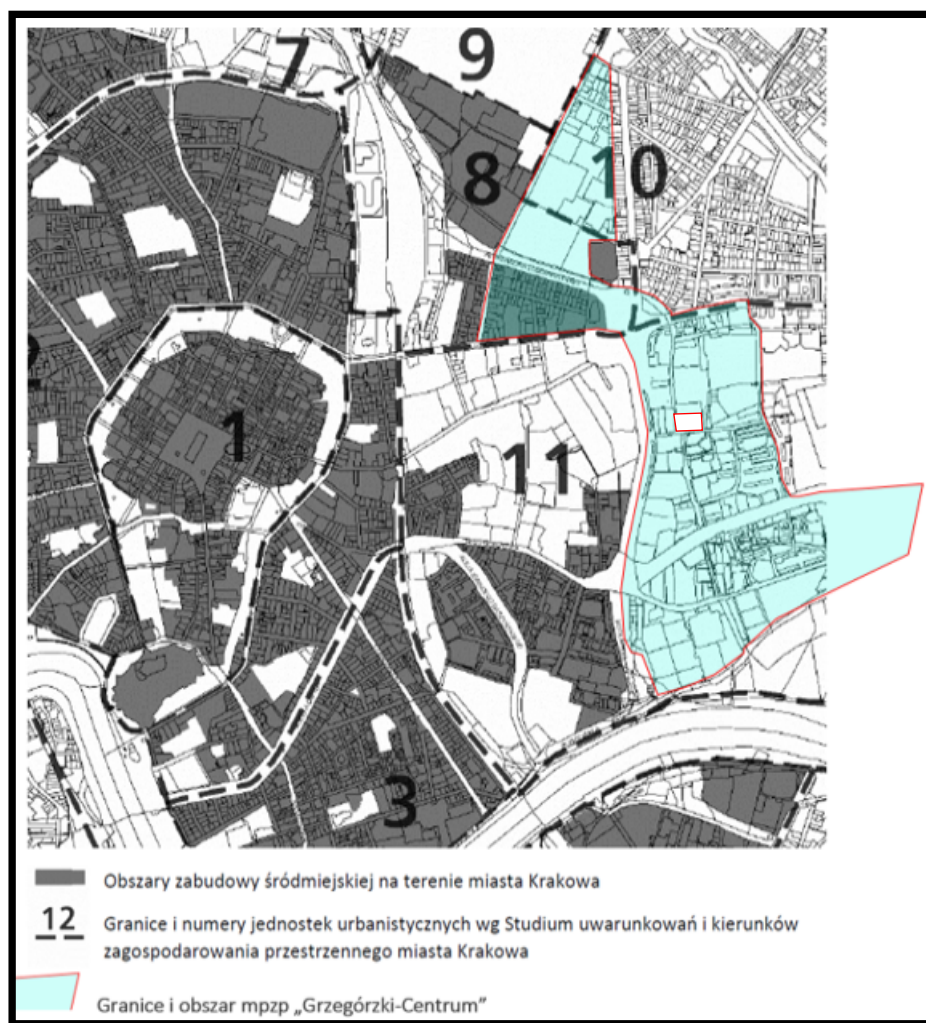
	oraz charakteru i gabarytów zabudowy; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną, Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp) • Kościół Miłosierdzia Bożego, pl. Prezydenta Edwarda Raczyńskiego 1.
środowisk o przyrodnic ze	• Enklawy zieleni wg mapy roślinności rzeczywistej – obszary o wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Występowanie obszarów parków rzecznych (fragmentarycznie); • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Prądnik) – fragmentarycznie; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Prądnik) – fragmentarycznie; • Przez jednostkę przebiega orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie) oraz korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Prądnik.
komunikac ja	• Drogi układu podstawowego: – ul. Mogilska – w klasie Z, – al. płk. Władysława Beliny-Prażmowskiego, ul. Józefa Brodowicza, ul. Olszyny – w klasie Z; • Transport zbiorowy: – planowana linia metra wraz ze zintegrowanym węzłem komunikacyjnym przystanków metra, tramwajów i autobusów miejskich (Rondo Mogilskie) oraz drugi przystanek metra (Jana Pawła II/ Cystersów), – linia tramwajowa układu śródmiejskiego (ul. Rakowiecka) i linia średnicowa (ul. Mogilska), – magistralne linie autobusowe (obsługujące kierunki bez linii tramwajowych); • Zewnętrzna strefa ograniczonego parkowania i jej otoczenie; zapotrzebowanie na parkingi wielostanowiskowe.

JEDNOSTKA nr 11	GRZEGÓRZKI
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
	• Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania, przekształceń i uzupełnień; • Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowana jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej; • Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra; • Rejon bulwarów wiślanych pomiędzy ul. Wandy a terenami kolejowymi do zagospodarowania w trybie realizacji planu miejscowego dla usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, m.in. Centrum Muzyki; • Istniejąca zieleń urządzona Ogrodu Botanicznego do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji; • Ciągi komunikacyjne ul. Mikołaja Kopernika, ul. Sądowa, ul. Francesco Nullo, ul. Cystersów, ul. Grzegórzecka, ul. Fabryczna, al. Ignacego Daszyńskiego kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną; • Istniejąca zabudowa przemysłowa przy ul. Hetmana Żółkiewskiego do przekształceń w kierunku zabudowy usługowej lub mieszkaniowej; • Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej; • Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. klubu „KS Grzegórzecki” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną; • Ochrona i kształtowanie istniejących i tworzenie nowych przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią; • Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną; • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ulicami: Lubicz, Mogilską, Grzegórzecką, Kotlarską, al. Pokoju, al. Powstania Warszawskiego.
funkcja terenu	• Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); • Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM); • Tereny usług (U);

	• Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H); • Tereny cmentarzy (ZC); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny kolejowe (KK); • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	• Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej; • Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane; • Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków; • Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej; • 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. Mogińskiej, ul. Grzegórzeckiej (na zachód od Ronda Grzegórzeckiego) i al. Pokoju min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 10%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.
wskaźniki zabudowy	• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, a dla terenów położonych pomiędzy ul. Mogińską i al. Pokoju do 36m; • Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m, a w rejonie ul. Fabrycznej do 36m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, dla terenów położonych przy ul. Powstania Warszawskiego oraz ul. Stefana Rogozińskiego do 45m, a dla budynku Cracovia Business Center (tzw. „Błękitka”) do 96m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) do 20m; • W przypadkach uzasadnionych kontekstem kulturowo-krajobrazowym dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Mogińskiej, ul. Grzegórzeckiej (na zachód od Ronda Grzegórzeckiego) i al. Pokoju do 100%.
środowisko kulturowe	W zachodniej części jednostki w granicach pomnika historii zawierają się dawna jurydyka Wesola oraz Cmentarz Żydowski „Nowy”. Wpisem do rejestru zabytków objęta jest płn.-zach. część jednostki (układ urbanistyczny Wesolej). Ponadto liczne układy przestrzenne i obiekty ujęte są w ewidencji zabytków, z czego część wpisana jest do rejestru zabytków, m.in. zespół zabudowy CM UJ przy ul. Mikołaja Kopernika, Ogród Botaniczny, Cmentarz Żydowski Nowy. Występują wybitne obiekty postindustrialne, (m.in. wpisany do rejestru zabytków zespół dawnej fabryki Peterseima). Strefy ochrony konserwatorskiej: • Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO: – obejmuje zach. część jednostki – ciąg al. Powstania Warszawskiego - ul. Kotlarska; • Ochrony wartości kulturowych: – obejmuje większość obszaru po zach. stronie ciągu al. Powstania

	Warszawskiego - ul. Kotlarska; • Ochrony sylwety Miasta: – obejmuje jednostkę po zach. stronie ciągu al. Powstania Warszawskiego - ul. Kotlarska; • Ochrony i kształtowania krajobrazu: – obejmuje całość jednostki; – widoki sprzed mostu Kotlarskiego w kierunku Kazimierza i Wesolej, – przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi; • Nadzoru archeologicznego: – obejmuje jednostkę po zach. stronie ciągu al. Powstania Warszawskiego - ul. Kotlarska. Wskazania dla wybranych elementów: • Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej; Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp) • Budynek Sądu Okręgowego w Krakowie, ul. Przy Rondzie 7. Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia) • ul. Lubicz 27 - miejsce publicznej egzekucji z okresu okupacji niemieckiej, 27 maja 1944 r.
środowisk o przyrodnicze	• Rzeka Wisła – obwałowana /jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ oraz fragmentarycznie w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$; • Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Występowanie obszarów parków rzecznych (fragmentarycznie); • W niewielkiej części zasięg orientacyjny nieudokumentowanego Głównego Zbiornika wód Podziemnych nr 450; • Korytarz ekologiczny wzdłuż Wisły; • Fragmentarycznie Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.
komunikacja	• Drogi układu podstawowego(z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): – ul. Mogilska - w klasie Z, – al. Powstania Warszawskiego - w klasie Z, – al. Pokoju - w klasie Z; • Transport zbiorowy: – planowany przystanek kolei aglomeracyjnej (Grzegórzecka), – planowana linia metra wraz ze zintegrowanym węzłem komunikacyjnym przystanków metra, tramwajów i autobusów miejskich (Rondo Mogiłskie), – linie tramwajowe średnicowe (ul. Mogilska - ul. Lubicz, al. Powstania Warszawskiego, al. Pokoju - ul. Grzegórzecka), – magistralne linie autobusowe (dołączające do tras obsługujących kierunki bez linii tramwajowych); • Strefa ograniczonego parkowania i jej otoczenie; zapotrzebowanie na parkingi wielostanowiskowe.

Obszary zabudowy śródmiejskiej, o których mowa w Studium (w kartach strukturalnych jednostek urbanistycznych w części „standardy przestrzenne”, określone sformułowaniem *Zabudowa wielorodzinna w formie zwartych kwartałów zabudowy, w tym zabudowy śródmiejskiej*), zostały również wskazane w Poleceniu Służbowym nr 2/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19.02.2016r. – fragment załącznika graficznego przedstawiono poniżej.



Rys.4. Obszary zabudowy śródmiejskiej na terenie miasta Krakowa
– kolorem jasnoniebieskim oznaczono obszar planu (orientacyjny)

Kategorie terenów (funkcje) określone na obszarze objętym planem:

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

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

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa:

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

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

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

U – Tereny usług

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

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), 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.

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

- kierunkami zmian w strukturze przestrzennej,
- funkcjami terenu,
- standardami przestrzennymi,
- wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych,
- zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego,
- zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego,
- zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego,
- zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej,

TABELA ZGODNOŚCI ZE STUDIUM (oznaczenia skrótów pod tabelą)

Symbol terenu z mpzp	Nazwa terenu z mpzp	Studium		zgodność ze Studium - FUNKCJA	zgodność ze Studium - PARAMETRY	
		jedno st-ka	Terer w		Parametry w mpzp	Parametry wg Studium

			urbani s- tyczn a				
1.	1MNW-U, 2MNW-U -	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,	11	M W	Studium pkt. III.1.2.9	Wys. 11m 8m u.p.b.cz. 30%	Wys. 25m p.b.cz 30%
2.	1MW, 2MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	10	U	III.1.2.9	Wys. 15m u.p.b.cz. 30%	Wys. 25m p.b.cz 30%
3.	5MW,	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	11	U	III.1.2.9 Zabudowa istniejąca	Wys. 33m u.p.b.cz. 30%	Wys. 45m p.b.cz 10%
4.	8MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	11	U	III.1.2.9 Zabudowa istniejąca	Wys. 36m u.p.b.cz. 30%	Wys. 45m p.b.cz 10%
5.	3MW, 4MW, 6MW, 7MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 18MW, 19MW, 25MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,	11	M W	Zgodność funkcji	Wys. 15÷30m u.p.b.cz. 30%	Wys.36/25 p.b.cz 30%
6.	17MW,	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	11	UM	Zgodność funkcji	Wys. 25m u.p.b.cz. 30%	Wys. 25m p.b.cz 30%
7.	od 20MW do 24MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	8	M W	Zgodność funkcji	Wys. 18÷23m u.p.b.cz. 30%	Wys. 25m p.b.cz 30%
8.	od 1MW-U do 4MW-U, 10MW-U, 11MW-U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,	8	M W	Zgodność funkcji (podst. +dopuszczalna) oraz zabudowa istniejąca	Wys. nie więcej niż 22m u.p.b.cz. 30%	Wys.25m p.b.cz 30%
9.	5MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	8	M W	Zgodność funkcji (podst. +dopuszczalna)	Wys. 25 u.p.b.cz. 30%	Wys. 25m p.b.cz 30%
10.	6MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	11	M W	III.1.2.9 Zabudowa istniejąca	Wys. 21m u.p.b.cz. 30%	Wys.36m p.b.cz 20% (przy gł. ul)
11.	7MW-U, 8MW-U, 9MW-U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	11	M W	Zgodność funkcji (podst. +dopuszczalna)	Wys. nie więcej niż 21,5m u.p.b.cz. 30%	Wys.36/25 p.b.cz 30% lub 20% (przy gł. ul)
12.	1MW-UZ-UA -	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społ. lub usług biurowych i administracji,	11	M W	Zgodność funkcji (podst. +dopuszczalna)	Wys. 22m u.p.b.cz. 40%	Wys. 25m p.b.cz 30%
13.	1U 2U	Tereny usług,	10	U	Zgodność funkcji	Wys. 18m 25m u.p.b.cz. 20%	Wys. 25m p.b.cz 20%
14.	3U	Teren usług,	8	M W	III.1.2.9 Zabudowa	Wys. 25m u.p.b.cz.	Wys.25m p.b.cz 30%

					istniejąca	30%	
15.	4U	Tereny usług,	8	M W	III.1.2.9 Zabudowa istniejąca	Wys. 25m u.p.b.cz. 30%	Wys. 25 p.b.cz 30%
16.	5U	Tereny usług,	11	U	Zgodność funkcji	Wys. 41 u.p.b.cz. 20%	Wys.45m p.b.cz 10%
17.	6U	Tereny usług,	11	M W	III.1.2.9 Zabudowa istniejąca	Wys.36 u.p.b.cz. 30%	Wys. 36m p.b.cz 30%
18.	7U	Tereny usług,	11	U	Zgodność funkcji	Wys. 25 u.p.b.cz. 10%	Wys.25m p.b.cz 10%
19.	8U	Tereny usług,	11	U	Zgodność funkcji	Wys. 41 u.p.b.cz. 10%	Wys.45m p.b.cz 10%
20.	9U	Tereny usług,	11	U	Zgodność funkcji	Wys. 38 u.p.b.cz. 20%	Wys.45m p.b.cz 10%
21.	10U	Tereny usług,	11	M W	Funkcja dopuszczalna	Wys. 9 u.p.b.cz. 30%	Wys.36/25 p.b.cz 30%
22.	11U	Tereny usług,	11	U	Zgodność funkcji	Wys. 40 u.p.b.cz. 20%	Wys.45m p.b.cz 10%
23.	12U	Tereny usług,	11	M W	III.1.2.9 Zabudowa istniejąca	Wys. 12m u.p.b.cz. 20%	Wys. 36m p.b.cz 20% <i>w pasie o szer. 50m wzdłuż al. Pokoju</i>
24.	13U	Tereny usług,	11	U	Zgodność funkcji	Wys. 36m 96m („Błękitek”) u.p.b.cz. 20%	Wys. 45m 96m („Błękitek”) p.b.cz 10%
25.	14U	Tereny usług,	11	M W	Funkcja dopuszczalna oraz zabudowa istniejąca	Wys. 23m u.p.b.cz. 30%	Wys. 25m p.b.cz 30%
26.	15U	Tereny usług,	11	M W	Funkcja dopuszczalna	Wys. 20m i 9m u.p.b.cz. 30%	Wys. 25m p.b.cz 30%
27.	1UZ	Teren usług zdrowia i pomocy społecznej,	11	U	Zgodność funkcji	Wys. 20m u.p.b.cz. 30%	Wys. 45m p.b.cz 10%
28.	1UZ-UK-UA	Teren usług zdrowia i pomocy społ. lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,	11	U	Zgodność funkcji	Wys. 43m u.p.b.cz. 30%	Wys. 45m p.b.cz 10%
29.	1UZ-UA-KO	Teren usług zdrowia i pomocy społ. lub usług biurowych i administracji lub obsługi komunikacji,	11	U	Zgodność funkcji	Wys. 35 u.p.b.cz. 30%	Wys. 45m p.b.cz 10%
30.	1UN	Tereny usług nauki,	10	U	Zgodność funkcji	Wys. 15m u.p.b.cz. 20%	Wys. 25m p.b.cz 20%
31.	2UN	Tereny usług nauki	8	U	Zgodność funkcji	Wys. 25m u.p.b.cz. 20%	Wys. 25m p.b.cz 20%

32.	3UN	Tereny usług nauki	8	M W	III.1.2.9 zabudowa istniejąca	Wys. 20,5m u.p.b.cz. 30%	Wys. 25 p.b.cz 30%
33.	1UE	Tereny usług edukacji,	8	M W	III.1.2.9 zabudowa istniejąca	Wys. 25m u.p.b.cz. 30%	Wys. 25m p.b.cz 30%
34.	2UE	Tereny usług edukacji	11	M W	III.1.2.9 zabudowa istniejąca	Wys. 20m u.p.b.cz. 30%	Wys. 36 m p.b.cz 30%
35.	1US	Teren usług sportu i rekreacji,	11	U	Zgodność funkcji	Wys. 17m u.p.b.cz. 30%	Wys. 45m p.b.cz 10%
36.	1UK	Tereny usług kultury i rozrywki,	8	M W	III.1.2.9 zabudowa istniejąca	Wys. 25m u.p.b.cz. 30%	Wys. 25m p.b.cz 30%
37.	2UK	Tereny usług kultury i rozrywki	11	M W	III.1.2.9 zabudowa istniejąca	Wys. 20m u.p.b.cz. 30%	Wys.25m p.b.cz 30%
38.	1UK-UR	Teren usług kultury i rozrywki lub usług kultu religijnego,	11	M W	III.1.2.9 zabudowa istniejąca	Wys. 20m u.p.b.cz. 30%	Wys. 25m p.b.cz 30%
39.	1UR	Teren usług kultu religijnego,	11	M W	III.1.2.9 zabudowa istniejąca	Wys. 20m u.p.b.cz. 30%	Wys. 25m p.b.cz 30%
40.	1UR-N	Teren usług kultu religijnego lub niesklasyfikowany,	11	M W	III.1.2.9 zabudowa istniejąca	Wys. 18m u.p.b.cz. 30%	Wys. 36m p.b.cz 30%
41.	od 1KDZ-KKS do 5KDZ-KKS	Tereny dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej,	8, 10,1 1	KD	Zgodność funkcji		
42.	od 1KDL do 7KDL	Tereny dróg lokalnych,			III.1.2.11		
43.	od 1KDL-KKS do 3KDL-KKS -	Tereny dróg lokalnych lub komunikacji szynowej,			III.1.2.11		
44.	od 1KDD do 9KDD -	Tereny dróg dojazdowych,			III.1.2.11		
45.	1KR, 2KR -	Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,			III.1.2.11		
46.	1KO	Teren obsługi komunikacji,	8	M W	III.1.2.11	Wys. 6m u.p.b.cz. 10%	Wys. 25 p.b.cz 30%
47.	1IE, 2IE	Tereny elektroenergetyki,	11	M W U	III.1.2.11	Wys. 10m u.p.b.cz. 30%	
48.	1IG	Teren gazownictwa,	11	M W	III.1.2.11		
49.	1ZP	Tereny zieleni urządzonej,	11	U ZU	Funkcja dopuszcz. Zgodność funkcji	u.p.b.cz. 80%	
50.	2ZP	Tereny zieleni urządzonej,	11	U	Funkcja dopuszcz.	u.p.b.cz. 50%	
51.	3ZP,	Tereny zieleni urządzonej,	11	U	Funkcja dopuszcz.	u.p.b.cz. 80%	
52.	4ZP,	Tereny zieleni urządzonej,	11	M W	Funkcja dopuszcz.	u.p.b.cz. 80%	
53.	5ZP,	Tereny zieleni urządzonej,	11	M W	Funkcja dopuszcz.	u.p.b.cz. 80%	
54.	6ZP,	Tereny zieleni	11	M	Funkcja	u.p.b.cz.	

		urządzonej,		W	dopuszcz.	80%	
55.	7ZP,	Tereny zieleni urządzonej,	11	M	Funkcja	u.p.b.cz.	
56.	8ZP	Tereny zieleni urządzonej,	11	W	dopuszcz.	80%	
57.	9ZP	Tereny zieleni urządzonej,	11	M	Funkcja	u.p.b.cz.	
58.	10ZP	Tereny zieleni urządzonej,	11	W	dopuszcz.	80%	
59.	11ZP	Tereny zieleni urządzonej,	11	M	Funkcja	u.p.b.cz.	
60.	od 12ZP do 14ZP	Tereny zieleni urządzonej,	11	W	dopuszcz.	80%	
61.	1ZD	Tereny zieleni urządzonej,	11	U	Funkcja	u.p.b.cz.	
62.	1N	Tereny zieleni urządzonej,	11	ZU	dopuszcz.	50%	
		Terem ogrodów działkowych,	11		Zgodność funkcji	Wys. 5m u.p.b.cz. 85%	Wys. 5m p.b.cz 80%
		Teren niesklasyfikowany (gdzie w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się lokalizację budynków z zakresu edukacji przedszkolnej, budynków z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3)	11	M W	III.1.2.9 Zgodność funkcji	Wys. 15m u.p.b.cz. 30%	Wys. 36m p.b.cz 30%

Oznaczenie skrótów

III.1.2.9 → Tom III Studium - „Wytyczne do planów miejscowych” (III.1.2.) punkt 9:

9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:

- 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę pod zabudowę mieszkaniową (MN, (...), MW), usługowo-mieszkaniową (UM), (...) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
- 2) (...);

III.1.2.11 → Tom III Studium - „Wytyczne do planów miejscowych” (III.1.2.) punkt 11

11. Ustalanie 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;

Parametry wg Studium

Wys. → wysokość zabudowy do ...m

p.b.cz. → powierzchnia biologicznie czynna min...%

definicja w Studium: wysokość zabudowy – całkowita wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), mierzona od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad

dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych

Parametry w mpzp

Wys. → max. wysokość **obiektów budowlanych**

u.p.b.cz. → minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

definicja w mpzp: wysokość obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych

Należy zwrócić uwagę, że parametr określający *wysokość obiektów budowlanych* został wprowadzony w projektach planów miejscowych w celu zachowania zgodności ze Studium, w związku z faktem, że nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła definicję *wysokości zabudowy* **odmienną** niż definicja zawarta w obecnie obowiązującym Studium, uchwalonym uchwałą nr CXII/1700/14 RMK z dnia 9.07.2014 r.

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

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

art. 1 ust. 2 ustawy

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez zapisy § 7, § 8 i § 9 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego przede wszystkim poprzez określenie funkcji zagospodarowania terenu, głównie związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami oraz określenie zasad kształtowania publicznie dostępnych terenów zieleni. Ponadto precyzuje

wskaźniki zagospodarowania terenu i określa linie zabudowy, uwzględniające między innymi istniejące zagospodarowanie i tereny zieleni.

- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – poprzez zapisy § 7-§ 11 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Projekt planu chroni wartości krajobrazowe i architektoniczne poprzez:

- przyjęcie zasad kształtowania zabudowy, jej sytuowania oraz kształtowania obiektów budowlanych wraz z zakresem i zasadami prowadzenia robót budowlanych,
- przyjęcie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz obiektów i zespołów zabytkowych,
- wyznaczenie: stref zielonych alei, stref wysokości zabudowy „A” i „B”, strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej, stref zieleni – oraz przyjęcie zasad zagospodarowania w ich obrębie.

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – poprzez zapisy § 10 i § 11 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu – poprzez:

- wskazanie zasady ochrony i kształtowania zieleni, w tym ich ochrony podczas realizacji zagospodarowania terenów,
- wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z uwzględnieniem wskazanych dopuszczeń),
- przyjęcie zasad z utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- wyznaczenie stref zieleni, stref zielonych alei oraz terenów zieleni urządzonej,
- zapisy § 13 ust. 3 dot. ochrony założenia przestrzennego osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe (w tym nakaz ochrony zieleni),
- wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
- wyznaczenie min. udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenie możliwości bilansowania udziału powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych - np. na ścianach, na dachach zielonych (§ 8 ust. 3),
- zapisy zmierzające do zapobiegania nagrzewania się powierzchni na parkingach (§ 10 ust. 1 pkt 6 lit. b, § 17 ust. 9 pkt 3).

W obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne, stąd zagadnienie ich ochrony nie zostało w projekcie planu uwzględnione.

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – poprzez zapisy § 12 i § 13 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały (ustalenia ochrony dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ustalenia ochrony dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków i obiektu o wartościach historycznych), zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Projekt planu chroni dziedzictwo kulturowe uwzględniając ochronę zabytków archeologicznych (§ 12 ust. 6), obiektów dóbr kultury współczesnej (§ 12 ust. 8 i § 24 ust. 6). Ponadto projekt planu uwzględnia ochronę obiektów o wartościach historycznych, które nie są ujęte w ewidencji zabytków (§ 12 ust. 7).

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – poprzez

▶ zaopiniowanie projektu planu z m.in.:

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

▶ ustalenia w § 10 tekstu uchwały:

- wskazanie – zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – obszarów narażonych na zagrożenie powodziowe (w tym o prawdopodobieństwie występowania Q 1 % w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów rzeki Wisły), których zasięg zaznaczono na rysunku planu zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego,
- uwzględnienie ochrony akustycznej terenów,
- przyjęcie zasad lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed promieniowaniem pól elektromagnetycznych,
- zapisy uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zawarto w § 8 ust. 1 (w zakresie wykonywania pochylni, ramp dla niepełnosprawnych i szybów windowych) oraz w § 14 (ustalającym zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych) a także w § 17 ust. 7 pkt 1 (ustalającym zasady zapewniające rozwiązania techniczne dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami - w tym z dysfunkcją wzroku - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego i parkingów).
- **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez:
 - określenie zasad kształtowania zabudowy w taki sposób, by – zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium - maksymalnie wykorzystać walory użytkowe przestrzeni,
 - ochronę terenów zieleni, które w znaczący sposób wpływają na jakość i wartość sąsiadujących terenów budowlanych,
 - uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu (prognoza skutków finansowych).
- **prawo własności** – poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie w pierwszej kolejności działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej. Ponadto prawo własności zostało również uwzględnione przy rozpatrywaniu wniosków, rozpatrywania uwag, które zostały złożone do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – poprzez uzgodnienie projektu planu z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.
- **potrzeby interesu publicznego** – poprzez m.in.:
 - ochronę i określenie warunków urządzania terenów publicznie dostępnej zieleni, wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, w których przeznaczeniu mieszczą się publicznie dostępne parki,
 - ustalenia regulujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych,
 - ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków, będących dziedzictwem kultury a także obiektów o wartościach historycznych, nie ujętych w ewidencji zabytków;

W trakcie rozpatrywania wniosków do projektu planu, rozpatrywania uwag, które zostały złożone do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, wazono interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenia w § 16 tekstu uchwały.

Zaopatrzenie w wodę

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. w Krakowie.
2. Rozbiorcza sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
3. Obszar opracowania objęty jest „Koncepcją zaopatrzenia w wodę obszaru pomiędzy ul. Wandy, ul. Grzegórzecką, Bulwarem, Wiślanym Kurlandzkim i torami PKP w Krakowie” (TT1080), zgodnie z którą planowana jest m.in. budowa sieci wodociągowej w terenie realizowanej zabudowy wielorodzinnej po południowej stronie ul. Grzegórzeckiej do spięcia z istniejącym wodociągiem ϕ 100 mm w ul. Żółtej Ciżemki.

4. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu zaopatrzenia w wodę.
5. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej z retencją wód opadowych.
2. Istniejąca sieć kanalizacji jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
3. Rozpatrywany obszar objęty jest „Koncepcją kanalizacji obszaru pomiędzy ulicami Francesco Nullo-Al. Pokoju-Mogilska” (TT614),
4. Z uwagi na ograniczoną przepustowość kanał ogólnospławny ϕ 400-300 mm w ul. Francesco Nullo planowany jest do przebudowy ze zmianą średnicy na ϕ 500-400 mm od wysokości budynku nr 12 w kierunku północnym (zgodnie z koncepcją TT668).
5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy istniejącego układu.
6. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej powinno się odbywać na z uwzględnieniem retencji wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającym się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

Gazownictwo

1. W rozpatrywanym terenie znajdują się równomiernie rozmieszczone sieci gazowe niskiego ciśnienia oraz sieci gazowe średniego ciśnienia w rejonie Ronda Mogilskiego oraz Alei Beliny - Prażmowskiego).
2. Zasilanie w gaz planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu gazowniczego.

Ciepłownictwo

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

Elektroenergetyka

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

Telekomunikacja

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

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

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** – poprzez:
 - składanie wniosków do projektu planu (w okresie 02.12.2022 – 23.01.2023),
 - uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w okresie 28.06.2024 – 26.07.2024) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (18.07.2024),
 - zgłaszanie uwag do projektu planu,
 - uczestnictwo w ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu planu - w zakresie wprowadzonych zmian w związku z rozpatrzeniem uwag złożonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu (w okresie 18.11.2024 – 16.12.2024), oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (28.11.2024),
 - zgłaszanie uwag do projektu planu,
 - dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), regulujących przebieg procesu planistycznego:
 - w trakcie przeprowadzania procedury planistycznej sporządzana jest tzw. dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404). Dokumentacja również jest udostępniana w trybie Ustawy o dostępie do informacji publicznej,
 - zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych,
 wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu, oraz dokumentacja prac planistycznych publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa na stronie internetowej www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

art. 1 ust. 3 ustawy

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

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Grzegórzki - Centrum” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- **interesów publicznych** – poprzez ustalenie przeznaczeń, w tym zabezpieczających funkcje publiczne terenu, zgodnych z celami planu i kierunkami zmian w strukturze przestrzennej określonymi w Studium ,
- **interesów prywatnych** – poprzez analizę wniosków złożonych do planu oraz uwzględnienie części z nich przy zachowaniu zgodności ze Studium oraz z celami planu, poprzez analizę i rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu.

W związku z wykształconą strukturą przestrzennego obszaru zagadnienia przestrzenne stanowią kontynuację już wcześniej podjętych rozwiązań, co stanowi o ciągłości planistycznej, dzięki której również zachowana jest równowaga między interesami publicznymi i prywatnymi.

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

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

art. 1 ust. 4 ustawy

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

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

W granicach planu istnieją ograniczone możliwości sytuowania nowej zabudowy - z uwagi na istniejący stan zagospodarowania, na wymogi ochrony zabytkowych struktur urbanistyczno-architektonicznych oraz na wskazania Studium. Większość obszaru planu posiada w pełni wykształconą, zwartą strukturę funkcjonalno- przestrzenną.

Dopuszczając w ustaleniach projektu planu możliwości inwestycyjne wzięto pod uwagę wymagania ładu przestrzennego oraz zasadę efektywnego gospodarowania przestrzenią, z uwzględnieniem jej walorów ekonomicznych.

Obszar objęty planem jest w pełni obsługiwany przez istniejące ulice (główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe), posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej, w tym pełny dostęp do systemów transportu publicznego (autobusowego i tramwajowego). Rozwiązania planistyczne uwzględniają ponadto potrzeby przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Część obszaru planu położona jest w granicach obszaru śródmiejskiego, wyznaczonego w Studium.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST.1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Uchwała Nr CXXX/3610/24 Rady Miasta Krakowa w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 20 marca 2024 r. W ww. uchwale nie wskazano obszaru opracowania niniejszego planu do objęcia działaniami, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W odniesieniu do sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania” należy zaznaczyć, że plan miejscowy umożliwia stosowanie rozwiązań „uniwersalnego projektowania”, co zostało opisane w

pkt II.5 (*Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami*).

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

IV. 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 „Grzegórzki-Centrum” 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 „Grzegórzki-Centrum”.

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 „Grzegórzki-Centrum”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	2 371 534					-2 371 534
2	2 371 534				2 843 742	472 208
3	2 371 534	700 819			2 843 742	-228 611
4	2 371 534	700 819				-3 072 353
5	2 371 534	700 819		994 036		-2 078 317
6	2 371 534	700 819		1 491 054		-1 581 299

7		700 819		2 485 089		1 784 270
8				4 970 179		4 970 179
9				4 970 179		4 970 179
10				4 970 179		4 970 179
	14 229 202	3 504 096	0	19 880 715	5 687 484	7 834 901

V. PODSUMOWANIE

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