

(tekst ujednolicony)

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”



edycja do uchwalenia 04.2025



KRAKÓW, kwiecień 2025

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

Spis treści

1.	Podstawa prawna.....	3
2.	Przebieg procedury planistycznej.....	5
3.	Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 ustawy.....	7
3.1.	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.....	7
3.2.	Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	9
3.3.	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	11
3.4.	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	12
3.5.	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.....	13
3.6.	Walory ekonomiczne przestrzeni.....	13
3.7.	Prawo własności.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
3.8.	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	15
3.9.	Potrzeby interesu publicznego.....	15
3.10.	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.....	16
3.10.1.	Zaopatrzenie w wodę.....	17
3.10.2.	Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych.....	17
3.10.3.	Gazownictwo.....	17
3.10.4.	Ciepłownictwo.....	17
3.10.5.	Elektroenergetyka.....	18
3.10.6.	Telekomunikacja.....	18
3.11.	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.....	19
3.12.	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	19
3.13.	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.....	20
4.	Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.3 ustawy.....	20
4.1.	Sposób uwzględnienia interesów publicznych w ustaleniach planu.....	21
4.2.	Sposób uwzględnienia interesów prywatnych w ustaleniach planu.....	22
4.3.	Sposób uwzględnienia analiz środowiskowych w ustaleniach planu.....	23
4.4.	Sposób uwzględnienia analiz ekonomicznych w ustaleniach planu.....	23
4.5.	Sposób uwzględnienia analiz społecznych w ustaleniach planu.....	23
5.	Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.4 ustawy.....	24
6.	Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.....	25
7.	Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.....	26
8.	Podsumowanie.....	28

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

1. Podstawa prawna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) oraz art. 17 pkt 14 ww. ustawy w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) zwanej dalej „ustawą”. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nowy Świat” zostały podjęte w oparciu o **Uchwałę Nr VIII/139/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”**.

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

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie”, na podstawie art. 14 ust. 5 ww. ustawy. **Analiza** ta została przeprowadzona przez Prezydenta Miasta Krakowa w 2019 r i przekazana Radzie Miasta Krakowa **Zarządzeniem** Nr 286/2019 z dnia 11 lutego 2019 r.

Opracowana analiza dla obszaru wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Zatem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty analizą zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” podzielony został na dwa odrębne opracowania miejscowych planów zagospodarowania obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” oraz „Nowy Świat”.

Wyżej wymieniona analiza podkreśliła, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” obejmuje fragment struktury urbanistycznej XIX i XX-wiecznego Krakowa, w którym występują wysokie wartości kulturowe w zakresie kompozycji urbanistycznej oraz zabytkowych zespołów i obiektów o wybitnych cechach stylowych. W jego granicach zlokalizowanych jest wiele obiektów użyteczności publicznej związanych z kulturą i sztuką oraz nauką i oświatą, o zasięgu oddziaływania ogólnomiejskim, regionalnym i ponadregionalnym. Jest to plan miejscowy o charakterze ochronnym i porządkującym, mający ważne znaczenie dla zachowania i kształtowania ładu przestrzennego Krakowa i jego

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

atrakcyjności.



Rys. 1. Granice obszaru planu.

Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty planem położony jest w centrum Krakowa. Przeważająca część obszaru zlokalizowana jest w granicach Dzielnicy I Stare Miasto, niewielka północno-zachodnia część położona jest na terenie Dzielnicy V Krowodrza, a południowo-zachodnia na terenie Dzielnicy VII Zwierzyniec. Granice planu obejmują teren o powierzchni 42,82 ha, który jest ograniczony:

- od północy – ul. Krupniczą, ul. Garncarską oraz ul. Studencką,
- od wschodu – ul. Podwale, ul. Straszewskiego,
- od południa – ul. Powiśle i ul. Zwierzyniecką”, pl. Na Groblach,
- od zachodu – Aleją Zygmunta Krasińskiego i Aleją Adama Mickiewicza.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

2. Przebieg procedury planistycznej.

- Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr VIII/139/19 z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”;
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” opublikowano w Dzienniku Polskim w dniu 5 kwietnia 2019 r., a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Termin składania wniosków określono na dzień 31 maja 2019 r.;
Natomiast obwieszczenia w tej sprawie rozmieszczone były na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 5 kwietnia 2019 do 3 czerwca 2019 r.;
- 12 kwietnia 2019 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu wydziały Urzędu Miasta Krakowa i Miejskie Jednostki Organizacyjne oraz Radę i Zarząd Dzielnicy I Stare Miasto oraz Dzielnicy VII Zwierzyniec a także zarządców sieci infrastruktury technicznej;
- 16 kwietnia 2019 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy określone ustawą;
- Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych;
- W dniu 19 kwietnia 2021 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa;
- Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1257/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 maja 2022 r. Złożono 22 wnioski zawierające 144 postulaty, z czego: 50 uwzględniono, 2 uwzględniono z zastrzeżeniem, 13 uwzględniono częściowo, 13 nieuwzględniono częściowo, 70 nieuwzględniono, 1 nieuwzględniono z zastrzeżeniem. Natomiast 58 postulatów nie stanowiło wniosków do planu ponieważ nie dotyczyło wprost materii planistycznej bądź dotyczyło obszarów poza granicami sporządzanego planu. Uogólniając można powiedzieć, że około 35% postulatów zawartych we wnioskach uwzględniono w całości; około 10% uwzględniono z zastrzeżeniem bądź częściowo, a 49% nieuwzględniono;
- W dniu 13 maja 2022 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych;
- W dniu 17 maja 2022 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- W dniu 31 października 2022 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- Po otrzymaniu pozytywnych uzgodnień i opinii ustawowych projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w Dzienniku Polskim w dniu 16 grudnia 2022 r.;
- W dniu 16 stycznia 2023 r. rozpoczęło się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i trwało do 13 lutego 2023 r. Uwagi zbierano do 28 lutego 2023 r.;
- W dniu 2 lutego 2023 przeprowadzono dyskusję publiczną;
- Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 736/2023 z dnia 21 marca 2023 r. rozpatrzył uwagi do projektu planu. W związku z uwzględnieniem części uwag wprowadzono korekty do projektu planu;

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

- W dniu 28 kwietnia 2023 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych;
- W dniu 20 czerwca 2023 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych;
- Po otrzymaniu pozytywnych uzgodnień i opinii ustawowych projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w Gazecie Krakowskiej w dniu 28 sierpnia 2023 r.;
- W dniu 4 września 2023 r. rozpoczęło się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i trwało do 2 października 2023 r. Uwagi zbierano do 16 października 2023 r.;
- W dniu 7 września 2023 przeprowadzono dyskusję publiczną;
- Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3269/2023 z dnia 6 listopada 2023 r. rozpatrzył uwagi do projektu planu. Żadna uwaga nie została uwzględniona;
- Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3428/2023 z dnia 21 listopada 2023 r. przekazuje pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Nowy Świat";
- W dniu 6 grudnia 2023 odbywa się I czytanie na sesji RMK oraz zostaje podjęta Uchwała Nr CXXIV/3382/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Nowy Świat" podczas I i II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- Zarządzenie PMK – autopoprawka - Nr 3781/2023 z dnia 15 grudnia 2023 r.
- W dniu 3 kwietnia 2024 RMK wnioskiem radnego odsyła projekt planu do projektodawcy.
- Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1642/2024 z dnia 4 czerwca 2024 r. ponownie przekazuje pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Nowy Świat";
- W dniu 19 czerwca 2024 odbywa się I czytanie na sesji RMK;
- W dniu 3 lipca 2024 odbywa się II czytanie planu oraz zostaje przegłosowanych przez RMK 13 poprawek do planu;
- W dniu 21 sierpnia 2024 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych;
- Część zapisów projektu planu, wynikających z przyjętych przez RMK poprawek, została skorygowana w wyniku ustawowego uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- W dniu 2 grudnia 2024 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych;
- Po otrzymaniu pozytywnych uzgodnień i opinii ustawowych projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie częściowo wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w Gazecie Krakowskiej w dniu 18 grudnia 2023 r.;
- W dniu 20 stycznia 2025 r. rozpoczęło się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i trwało do 17 lutego 2025 r. Uwagi zbierano do 3 marca 2025 r.;
- W dniu 5 lutego 2025 przeprowadzono dyskusję publiczną;
- Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 681/2025 z dnia 24 marca 2025 r. rozpatrzył uwagi do projektu planu. W terminie określonym dla składania uwag złożono 30 pism i

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

uwag (zawierających 44 postulatów) z czego 6 stanowiło uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy;

- W dniu 23 kwietnia 2025 zostaje podjęta Uchwała Nr XXIV/558/25 Rady Miasta Krakowa w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Nowy Świat" podczas III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- Przekazanie projektu planu do RMK celem uchwalenia.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 ustawy.

Cytując ustawę, wymogi wynikające z art.1 ust. 2 to:

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;
- 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.

3.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiują pojęcie ładu przestrzennego następująco: „Ilekroć w ustawie jest mowa o „ładzie przestrzennym” - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne”.

W celu określenia wszelkich uwarunkowań została opracowana na potrzeby planu „Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań”.

Wymagania funkcjonalne związane są przede wszystkim z celem planu jakim jest ochrona istniejących wartości kulturowych - dziedzictwa miejskiego w obrębie strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO z zachowaniem w jak największym stopniu istniejącej funkcji zabudowy jako mieszkaniowej i usługowej (ze szczególnym uwzględnieniem usług nauki, szkolnictwa i kultury). A także, stworzenie

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

zasad dla utrzymania istniejącego kształtu historycznych układów urbanistycznych zwartej kwartałowej zabudowy wraz z siatką ulic oraz historycznego krajobrazu miejskiego, rozumianego jako krajobraz, o którym mowa w *Zaleceniu UNESCO w sprawie historycznego krajobrazu miejskiego* z dnia 10 listopada 2011 r., tj. obszar urbanistyczny powstały w wyniku nawarstwiania się w czasie wartości kulturowych i przyrodniczych, postrzegany w szerszym kontekście miejskim, obejmującym m.in.: topografię, hydrologię, zabudowę historyczną i współczesną, tereny zielone, funkcje i strukturę przestrzenną, percepcję i relacje widokowe, wartości społeczne i kulturowe oraz niematerialny wymiar dziedzictwa (Polski Komitet UNESCO. Instrumentarium Prawne).

Ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego polegająca na utrzymaniu kwartałów zabudowy, jako zespołów urbanistyczno-architektonicznych o dużej jednorodności cech stylowych budynków, lokalizowanych w obrębie historycznych podziałów funkcjonalnych i sytuowanych wg tradycyjnego rozplanowania działek miejskich o zwartej zabudowie, gdzie z frontu sytuowana jest kamienica lub dom, często z oficynami bocznymi lub oficyną tylną – z podwórzem pomiędzy nimi a także ustalonej wysokości kwartałów zabudowy z zachowaniem zróżnicowanej wysokości budynków frontowych tworzących pierzeje ulic, tj. różnych wysokości górnych krawędzi elewacji i kalenic budynków oraz zróżnicowanej wysokości budynków w obrębie działki budowlanej z dominacją budynku frontowego – reprezentacyjnego.

Ochrona istniejących układów urbanistycznych powiązana jest z ochroną przestrzeni publicznych oraz wnętrz historycznych kwartałów zabudowy. Plan umożliwia prowadzenie działań porządkujących i ochronę wnętrz historycznych kwartałów zabudowy przed nową zabudową oraz ochronę kompozycji istniejącej zieleni.

Celem planu jest również ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających prawidłowe kształtowanie nowej zabudowy i jej integrację z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego, ustalenie zasad kompozycji zieleni w przestrzeniach publicznych oraz we wnętrzach historycznych kwartałów zabudowy, ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru planu, w tym warunków i zasad w zakresie parkowania pojazdów.

Wymagania społeczno-gospodarcze zostały uwzględnione po uprzedniej analizie złożonych do projektu planu wniosków. Ponadto przeanalizowano wszystkie wskazania i postulaty, które wpłynęły od organów uzgadniających i opiniujących projekt planu ustawowo, po zawiadomieniu ich o przystąpieniu do sporządzania projektu planu w tym obszarze. W wyniku wyżej wymienionych analiz wydzielono dodatkowe tereny zieleni, a także ustalono zasady utrzymujące istniejącą historyczną zabudowę w istniejących ramach.

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zapisy ujęte od § 7 do § 9 jak również poprzez ustalenia szczegółowe – w tym parametry zabudowy. W § 7, 8 i 9 zatytułowanych „zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy” określono m.in. zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej, zasady odnoszące się do elewacji budynków, zasady kształtowania dachów, zasady iluminacji obiektów i zieleni.

Ład przestrzenny i porządek architektoniczny chroniony jest również poprzez zapisy planu dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, które zawarto w § 10 a także poprzez określenie zasad zagospodarowania terenów w § 6.

Na rysunku planu oznaczono budynki wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a także cenne obiekty, dla których ustala się dodatkowe zasady kształtowania i ochrony (§ 12 i § 13 oraz ustalenia szczegółowe) a także powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi i kopcami.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

W toku prac planistycznych zachowano wartościowy przestrzennie układ zabudowy kwartałowej, który tworzy zwarta tkanka zabudowy rozdzielona istniejącym i kompletnym układem drogowym. Zadbano również o przestrzeń wspólną poprzez wyznaczenie placu miejskiego tworzącego potencjalne miejsca twórczej inspiracji dla punktów spotkań czy imprez kulturalnych w postaci miejskich placów (**KP.1 i KP.2**).

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, oparto na ustaleniach Studium, w którym określono m. in. maksymalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą). Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również wskazania zawarte w *„Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym”*, dokumencie pt. *„Konsultacja problemowa dotycząca niezbędnego zakresu regulacji do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze „Nowy Świat” w Krakowie”* autorstwa dr Zbigniewa Beiersdorfa oraz analizy i opracowania wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym *„Ocenę stanu istniejącego i syntezę uwarunkowań”*.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

3.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględnienie w planie miejscowym aspektów krajobrazowych, ich ochrona oraz uczynienie odbywa się poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy w § 7, § 8 i § 9 oraz ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 11 i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w § 12, jak również poprzez szczególną dbałość o ochronę i zachowanie istniejącej zieleni w formie parków, ogrodów, skwerów i zieleńców.

Szczegółowe zapisy planu mają na celu m.in.: ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz zabytkowych zespołów i obiektów, ochronę istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach kwartałów zabudowy, utrzymanie istniejących funkcji obszaru – w ramach ustalenia zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego tego obszaru.

Walory krajobrazowe i architektoniczne w obszarze planu tworzą następujące elementy:

1. zabudowa w układzie kwartałowym o zwartych pierzejach,
2. istniejący skończony układ ulic i wnętrz miejskich,
3. bliskość rzeki Wisły w południowej części obszaru planu,
4. bliskość Wzgórza Wawelskiego w południowo-wschodniej części obszaru planu oraz jego oddziaływanie w całym obszarze planu (w zakresie widokowym – widok obszaru ze Wzgórza Wawelskiego),
5. sąsiedztwo z Plantami i Starym Miastem we wschodniej części obszaru planu,
6. charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (główne punkty widokowe i główne ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu),
7. przebieg powiązań widokowych przebiegające w obrębie planu: pomiędzy fortem Tonie a Wzgórzem Wawelskim oraz pomiędzy kopcami krakowskimi,
8. obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
9. ogrody stanowiące otoczenie obiektów budowlanych w części wpisane do rejestru zabytków,
10. szpalery drzew i pojedyncze drzewa lub grupy drzew w przestrzeni publicznej pasów drogowych.

W celu ochrony i kształtowania walorów krajobrazowych i architektonicznych w ustaleniach planu:

1. dokonano ustalenia parametrów zabudowy w sposób zgodny z wytycznymi Studium,
2. wyznaczono tereny wolne od zabudowy oraz tereny z wysokim wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego wewnątrz kwartałów zabudowy, zachowując zgodność z wytycznymi kierunkowymi Studium,
3. w celu ochrony obserwacji bliskich i dalekich widoków i panoram wyznaczono ciągi i osie widokowe,
4. wytyczono przebiegi tras rowerowych układu miejskiego,
5. oznaczono i zachowano przebieg powiązań widokowych pomiędzy fortem Tonie, a Wzgórzem Wawelskim oraz pomiędzy kopcami, zgodnie ze Studium,
6. objęto ochroną planistyczną obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków (na rysunku planu oraz w § 12 i 13),
7. wskazano obiekty do ochrony planem, w tym wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz inne ważne kulturowo – cenne obiekty,
8. nakazano ochronę drzew wskazanych do zachowania w zagospodarowaniu terenu oraz zachowanie i tworzenie szpalerów drzew w wybranych miejscach na obszarze planu.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

Ponadto na jakość krajobrazu pozytywnie mogą wpłynąć następujące rozstrzygnięcia planistyczne:

- 1) sformułowanie zasad dotyczących infrastruktury technicznej wpływającej na percepcję krajobrazu mówiące, że w przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacji zakazuje się lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych lub innych urządzeń na obiektach i budynkach wpisanych do rejestru budynków, na lokalizacjach powodujących przesłanianie ciągów i osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu (§ 11 ust. 19);
- 2) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych (§ 15 ust. 6) oraz linii telekomunikacyjnych w formie sieci doziemnej;
- 3) ustalenie zasad odnośnie lokalizacji budynków, kształtowania geometrii dachów, lokalizacji w obrębie dachu wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych;
- 4) wprowadzenie nakazu ochrony i zachowania szpalerów drzew jako cennej zieleni ulicznej (§ 11 ust. 13) ze szczególnym uwzględnieniem gatunkowym pod kątem warunków przyulicznych a także wielkości drzew w tych wnętrzach;
- 5) wprowadzenie nakazu ochrony i zachowania zieleni ogrodów klasztornych, willowych i pałacowych;
- 6) wyznaczenie stref zieleni wewnątrz urbanistycznych w kwartałach zabudowy (§ 11 ust. 14) oraz wprowadzenie zasad zapewniających wysoką jakość tych przestrzeni;
- 7) wyznaczenie głównych przestrzeni publicznych w postaci parków, skwerów (§ 90), terenów komunikacji lub placów, a także tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych.

3.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Niewielkie zasoby przyrodnicze oraz wartości występujące w środowisku jakie występują na obszarze planu zostały omówione w „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym” sporządzonym na potrzeby planu miejscowego.

Uwzględnienie wymagań dotyczących ochrony środowiska w planie miejscowym jest realizowane poprzez wskazanie oraz nakaz ochrony i zachowania:

1. pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu,
2. drzew wskazanych do ochrony oznaczonych na rysunku planu,
3. szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu jako cennej zieleni ulicznej,
4. zieleni ogrodów klasztornych, willowych i pałacowych (ZPs.1 – ZPs.4, ZPz.1 – ZPz.4),
5. stref zieleni we wnętrzach urbanistycznych w kwartałach zabudowy;
6. terenów zieleni urządzonej – parków, skwerów, zieleńców (ZP.1 – ZP.10).

Ponadto wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 ust. 12 planu.

Dodatkowo na rysunku planu miejscowego zaznaczono obszary o różnych natężeniach hałasu oraz opisano zasady ochrony akustycznej w § 11 ust.8 - 10.

Na całym obszarze planu ustalono zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych w § 11 ust. 20.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

Uwzględnienie wymagań dotyczących gospodarowania wodami w planie miejscowym jest realizowane poprzez wyznaczenie:

1. obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
2. obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;
3. ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

W obszarze planu występuje jurajska studnia głębinowa „Zdrój Jagielloński”.

W granicach całego planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla lokalizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową (§ 11 ust. 6).

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

Występujące na obszarze planu elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały szczegółowo opisane w dokumentach pt. „*Konsultacja problemowa dotycząca niezbędnego zakresu regulacji do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze „Nowy Świat” w Krakowie*” autorstwa dr Zbigniewa Beiersdorfa oraz „*Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*” sporządzonym w kwietniu 2020 roku na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”. Elementy te zostały uwzględnione w ww. planie miejscowym szczególnie w § 12 i § 13.

W obszarze planu oznaczono następujące elementy związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – Monitor Polski Nr 50, poz. 418) obejmujący cały obszar planu;
- 2) strefę buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO obejmującą cały obszar planu;
- 3) obszarowe wpisy do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu:
 - a) układ urbanistyczny i zespół zabudowy dawnej III Dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Nowy Świat”, decyzją z dnia 9 czerwca 2015 r. o numerze A-1438/M, uznającą rozplanowanie Dzielnicy III za zabytek, posiadający wartość kulturalną i historyczną, podlegający ochronie prawa,
 - b) układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy dawnej IV Dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Piasek” decyzją z dnia 15 października 2015 r. o numerze A-1446/M,
 - c) układ urbanistyczny zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym pl. Inwalidów w Krakowie wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 24 listopada 2020r. o numerze A-1570/M;
- 4) obiekty i obszary, a także elewacje frontowe, ogrodzenia, wpisane do rejestru zabytków;
- 5) obiekty i obszary, a także ogrodzenia objęte gminną ewidencją zabytków;
- 6) zabytkowe kapliczki, krzyże lub pomniki objęte gminną ewidencją zabytków;
- 7) stanowiska archeologiczne punktowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

Ponadto cały obszar planu objęto archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.

W obszarze planu nie znajdują się żadne obiekty będące dobrami kultury współczesnej, jednak wskazano inne cenne obiekty, które pomimo współczesnego powstania powinny zostać chronione jako obiekty, które wpisały się w dany obszar lub uzupełniają historyczną zabudowę w związku z tym stały się dla niego charakterystyczne i szczególne jak np. dom handlowy Jubilat.

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

Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi imienia zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/zaopiniowanie projektu planu z:

- 1) Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie;
- 2) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym;
- 3) Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

Ponadto plan miejscowy kładzie nacisk i uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez m. in. następujące ustalenia oraz informacje:

- 1) w ramach zagospodarowywania przestrzeni publicznych (§ 10) ustalono zasady odnoszące się do sposobu zagospodarowania oraz nawierzchni;
- 2) wprowadzono zapis (§ 16 ust.6 pkt 1), iż realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia m.in. rozwiązań technicznych dla poruszania się osób osobom ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 3) ustalono zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się) na obszarach zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, według map zagrożenia powodziowego (§ 11 ust. 3 pkt 1 lit a);
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustalono warunki ochrony akustycznej określone w § 11 ust. 8 - 10.

3.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni w ustaleniach planistycznych zostały wzięte pod uwagę poprzez:

1. określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
2. określenie zasad kształtowania zabudowy (na rysunku planu oraz w tekście planu) w sposób racjonalnie wykorzystujący przestrzeń;
3. zapisy prowadzące do ochrony istniejącej zabytkowej tkanki miejskiej stanowiącej strefę buforową do obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, wpisanego do rejestru zabytków jako cenne układy urbanistyczne z wieloma budynkami szczególnie ważnymi i objętymi indywidualnymi wpisami do rejestru zabytków; obszar planu stanowi przestrzeń niezwykle cenną dla całego miasta i dzięki której Kraków odwiedzany jest przez ogromną ilość turystów, co inwestorom, najemcom

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

- i przedsiębiorcom pozwala na prowadzenie działalności na tym terenie ale również wpływa na funkcjonowanie całego miasta;
4. zapisy planu dopuszczające możliwość lokalizacji nowej oraz przekształceń istniejącej zabudowy, przy uwzględnieniu faktu, że obszar ten jest bardzo intensywnie zabudowany;
 5. zapisy planu zapewniające poprawę wyglądu zabudowy, które korzystnie rzutują na wartość ekonomiczną nieruchomości, enklawy zabudowy i w konsekwencji - dzielnicy;
 6. uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych, które zostały ujęte w „Prognozie skutków finansowych”;
 7. polepszenie jakości przestrzeni poprzez zwiększenie estetyki, wprowadzenie i uporządkowanie terenów zieleni, poprawę dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zwiększenie znaczenia komunikacji zbiorowej oraz rowerowej i pieszej, co skutkuje zmniejszeniem uciążliwości ruchu samochodowego i przyczyni się do poprawy jakości życia;
 8. generowanie możliwości powstania placu miejskiego jako punktu integracji społecznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
 9. zapisy wprowadzające więcej zieleni w istniejącą tkankę w tym w obrębie ulic, co przyczyni się do poprawy komfortu, estetyki i będzie zapobiegać nadmiernemu hałasowi, zanieczyszczeniom oraz poprawi mikroklimat obniżając temperaturę w lecie.

Przeważająca część sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” została według Studium wyznaczona pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z powyższym, ustalenia projektu planu wyznaczają m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej oraz tereny usługowe. Jednakże obszar ten jako fragment miasta jest w zasadzie kreacją skończoną i wymaga jedynie nielicznych uzupełnień. Większość obiektów to budynki zabytkowe objęte różnymi formami ochrony. Nie ma potrzeby uzupełnień istniejącej siatki ulic. W związku z czym, uchwalenie projektu planu wprowadzi konieczną ochronę dla obszaru.

Realizacja założeń i regulacji zawartych w projekcie planu, w znacznym stopniu również ochroni tereny zielone oraz pozwoli na ich uporządkowanie, a w niewielkim zakresie poszerzenie, co w znacznym stopniu podniesie również wartość rynkową istniejących nieruchomości w omawianym obszarze.

3.7. Prawo własności.

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności w obszarze planu. Aktualny stan własnościowy został opisany w rozdziale I, w punkcie 5 „*Prognozy skutków finansowych*” uchwalenia planu.

Na analizowanym terenie 50% powierzchni obszaru zajmują działki należące do dwóch grup własności: osób prawnych 9,31 ha i osób fizycznych 8,89 ha. Ich udział w strukturze własności jest zbliżony i wynosi po ok. 21%.

Do Gminy Kraków przynależą działki o powierzchni 17,87 ha co stanowi 41,72% obszaru planu. W posiadaniu Skarbu Państwa jest teren o łącznej powierzchni 1,97 ha co odpowiada 4,6% powierzchni obszaru planu. Do Powiatu Krakowskiego przynależą działki o powierzchni 1,55 ha co stanowi 3,62% obszaru planu. Obecne działki drogowe w większości należą do gminy lub państwa.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

W obszarze opracowania przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego. Zostały zaprojektowane dwa place miejskie **KP.1** i **KP.2** które zlokalizowane są na działkach Gminy Kraków.

Tereny zieleni urządzonej: **ZP.1 - ZP.4, ZP.6 - ZP.10** stanowią obecnie własność Gminy Kraków. Tereny zieleni urządzonej: **ZP.5** należą do Skarbu Państwa oraz Gminy Kraków oraz **ZPz.3** należą do Skarbu Państwa.

Tereny należące do osób prawnych lub fizycznych, które w planie zostały wskazane jako tereny nieinwestycyjne, przeznaczone pod różne formy zieleni to: **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.4, ZPs.1 - ZPs.4**.

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

3.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

3.9. Potrzeby interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu i ustalenie zapisów umożliwiających ich realizację.

Do najważniejszych interesów celu publicznego w obszarze planu należą:

1. utrzymanie historycznego stanu układu urbanistycznego i zabudowy w obrębie strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
2. utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dobre warunki mieszkaniowe;
3. rozwój usług lokalnych służących mieszkańcom i turystom;
4. utrzymanie i rozwój usług ponadlokalnych powiązanych z kulturą, nauką, sztuką, oświatą i szkolnictwem, usługami sakralnymi, zdrowiem, a także turystyką;
5. utrzymanie istniejącej sieci dróg oraz zapewnienie możliwości poszerzenia oferty komunikacji zbiorowej;
6. zachowanie maksymalnie możliwej ilości terenów zielonych oraz cennych okazów drzew;
7. zapisy umożliwiające tworzenie przestrzeni dla inicjatyw społecznych oraz integracji lokalnej społeczności;
8. integracja terenów zielonych i mieszkaniowych, ze szczególnym uwzględnieniem ciągłości i dostępności publicznej parków, skwerów i zieleni;
9. zachowanie charakteru i wzmocnienie dobrych cech obecnej zwartej zabudowy miejskiej kwartałowej charakterystycznej dla obszaru planu;
10. umożliwienie swobodnej komunikacji pieszo - rowerowej przez obszar planu;
11. kształtowanie przestrzeni na wysokim poziomie estetycznym;

Sposób uwzględnienia potrzeb interesu publicznego zawarty jest w rozdziale 4 niniejszego opracowania.

3.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W związku z istniejącym bardzo dużym zainwestowaniem obszaru planu sieć infrastruktury technicznej jest również istniejąca i wystarczająca dla obsługi zabudowy istniejącej. W oparciu o ustalenia planu istnieje możliwość rozwoju infrastruktury technicznej w tym sieci szerokopasmowych w oparciu o zasady wskazane w § 15, gdzie określono zasady utrzymania, remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

Projekt planu w § 4 ust 1 pkt 16 definiuje przestrzeń publiczną. Są to przede wszystkim tereny ulic, placów czyli wszystkie tereny komunikacji, a także zieleni urządzonej **ZP.1 - ZP.10**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki lub skwery.

Natomiast zasady na jakich zostanie zapewniona użyteczność terenów w obszarze planu, możliwość efektywnego korzystania z Internetu, w szczególności w miejscach publicznych, zwłaszcza funkcjonalny dostęp do usług cyfrowych takich jak: e-administracja, e-zdrowie czy obywatel.gov.pl określone są w przepisach odrębnych, w tym w Prawie telekomunikacyjnym.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe inwestycje będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

3.10.1. Zaopatrzenie w wodę.

1. Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Na obszarze objętym sporządzanym planem i w jego sąsiedztwie przebiegają magistrale wodociągowe:
 - DN 800mm wzdłuż ulicy Kościuszki-Zwierzynieckiej, następnie o średnicy DN 600 mm w ul. Powiśle,
 - DN 500 mm (od włączenia do w/w magistrali DN 800 mm) w ulicy Retoryka i Smoleńsk, ul. Retoryka i Piłsudskiego następnie w poprzecznym przejściu przez al. Krasińskiego w kierunku Focha, ul. Retoryka, Garncarskiej i Studenckiej.
3. Obszar objęty sporządzanym planem znajduje się w zasięgu podstawowej strefy zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00m n.p.m.
4. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
5. Część obszaru objętego sporządzanym planem objęta jest opracowaniem pn. „Analiza hydrauliczna sieci wodociągowej dla obszaru pomiędzy ul. Garncarską- Krupniczą- Mickiewicza-Piłsudskiego w Krakowie” zaopiniowaną w MPWiK S.A. pismem IS/I/K-O/17320/2012 (TT 1120), która zakłada przebudowę sieci wodociągowej w al. Mickiewicza (od wysokości ul. Humberta) i w ul. Piłsudskiego do wysokości budynku PTG „Sokół”.
6. W obszarze sporządzanego planu znajdują się studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa, pozostające w eksploatacji MPWiK S.A. w Krakowie: nr 1/25 przy ul. Dolnych Młynów 3 na dz. nr 19/1 obr. 62 j.ew. Śródmieście, nr 1/17 pl. Sikorskiego dz. nr 140/3 obr. 61 j.ew. Śródmieście, nr 1/29 ul. Tarłowska 29 na dz. nr 85 obr. 146 j.ew. Śródmieście.
7. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

3.10.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych.

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej (układ centralny).
2. Głównym odbiornikiem ścieków bytowych, przemysłowych i wód opadowych z przedmiotowego obszaru jest ogólnospławny Kolektor Lewobrzeżny rzeki Wisły (LWS) w ul. Powiśle z przelewami do rzeki Wisły i kolektor ogólnospławny o przekroju 4500/3270 mm biegnący z kierunku al.3 Maja ulicą Retoryka włączonego do kolektora LWS.
3. Skanalizowanie nowych obszarów przewidzianych pod zabudowę w systemie ogólnospławnym może nastąpić z zastosowaniem retencji wód opadowych w ilości jaka powstaje na tym terenie przy uwzględnieniu współczynnika spływu 0,1.
4. Odprowadzenie ścieków dla obiektów planowanych na przedmiotowym obszarze, można przewidzieć w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji.
5. Plan zakazuje przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

3.10.3. Gazownictwo.

1. W rozpatrywanym terenie znajdują się równomiernie rozmieszczone sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia w zakresie średnic od $\varnothing$ 400 mm do $\varnothing$ 80 mm.
2. Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do ww. gazociągów musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

gazowe i ich usytuowanie. Zgodnie z tym przepisem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego i niskiego ciśnienia wynosi:

- 1,0 m, tzn. 0,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych po 2001 r.,
 - 3,0 m, tzn. 1,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych przed 2001 r.
3. Nie jest planowana na przedmiotowym obszarze budowa nowych systemowych stacji gazowych oraz sieci gazowej wykraczającej poza zakres lokalnej rozbudowy sieci do nowo przyłączanych obiektów budowlanych.

3.10.4. Ciepło.

1. Sieć ciepłownicza zlokalizowana jest w rejonie al. Adama Mickiewicza i al. Zygmunta Kraśńskiego oraz ulic: Krupniczej, Humberta, Garncarskiej, pl. Sikorskiego, Jabłonowskich, Czapskich i fragmentu ul. Piłsudskiego oraz Retoryka, Zegadłowicza, Felicjanek, Wygoda i pl. Kossaka, Powiśle, pl. Na Groblach i Tarłowska.
2. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
3. Plan w obiektach budowlanych wyklucza wykorzystywanie instalacji na paliwa stałe.

3.10.5. Elektroenergetyka.

1. Przedmiotowy obszar zasilany jest ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Łobzów oraz z rozdzielni sieciowej 15 kV Reymonta.
2. Na obszarze objętym przedmiotowym planem zlokalizowana jest istniejąca sieć dystrybucyjna energii elektrycznej:
 - linie kablowe średniego napięcia (SN) 15 kV,
 - linie kablowe niskiego napięcia (nN) 0,4 kV,
 - stacje transformatorowe SN/nN.
3. Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych.

3.10.6. Telekomunikacja.

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

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

3.11. 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.

Zgodnie z art. 1 pkt 1 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zapewniony poprzez:

- 1) składanie wniosków do projektu planu, w okresie od 5 kwietnia do 31 maja 2019 r.
- 2) uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które odbywało się w dniach od 16 stycznia 2023 r. do 13 lutego 2023 r.
- 3) uczestnictwo w zorganizowanej w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej, w dniu 2 lutego 2023 r.
- 4) zgłaszanie uwag do projektu planu, w okresie od 16 stycznia 2023 r. do 28 lutego 2023 r.
- 5) uczestnictwo w ponownym częściowym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które odbywało się w dniach od 4 września 2023 r. do 2 października 2023 r.
- 6) uczestnictwo w zorganizowanej w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej, w dniu 7 września 2023 r.
- 7) zgłaszanie uwag do projektu planu, w okresie od 4 września 2023 r. do 10 października 2023 r.
- 8) uczestnictwo w ponownym częściowym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które odbywało się w dniach od 20 stycznia 2025 r. do 17 lutego 2025 r.
- 9) uczestnictwo w zorganizowanej w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej, w dniu 4 lutego 2025 r.
- 10) zgłaszanie uwag do projektu planu, w okresie od 20 stycznia 2025 r. do 3 marca 2025 r.

Ponadto zapewniono dostęp do informacji publicznej poprzez internetowy Biuletyn Informacji Publicznej, poprzez możliwość korespondencji z Wydziałem Planowania Przestrzennego oraz możliwość prowadzenia rozmów telefonicznych z pracownikami Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa wchodzącymi w skład zespołu projektowego sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”.

3.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 5 kwietnia 2019 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa informację o przystąpieniu do sporządzania planu „Nowy Świat”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 12 maja 2022 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie PMK Nr 1257/2022). Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień.

Po otrzymaniu pozytywnych uzgodnień i opinii ustawowych projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” został wyłożony do publicznego wglądu.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w Dzienniku Polskim w dniu 16 grudnia 2022 r. W ogłoszeniu i obwieszczeniu określono formę, miejsce i termin składania uwag do planu. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 22 uwagi (zawierające 97 postulatów z czego 7 postulatów nie stanowiło uwag) w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag i uzyskaniu opinii i uzgodnień, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu po raz drugi. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w Gazecie Krakowskiej w dniu 25 sierpnia 2023 r. W terminie określonym dla składania uwag złożono 35 uwag (zawierających 71 postulatów z czego 47 postulatów nie stanowiło uwag) w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu i ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z przegłosowanych przez Radę Miasta Krakowa poprawek oraz uzyskanych opinii i uzgodnień, projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu po raz trzeci. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w Gazecie Krakowskiej w dniu 18 grudnia 2024 r. W terminie określonym dla składania uwag złożono 30 uwag (zawierających 44 postulaty z czego 33 postulaty nie stanowiły uwag) w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, a sposób ich rozpatrzenia nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu i ponowienia procedury planistycznej.

Wszystkie dokumenty zawarte w dokumentacji planistycznej, za wyjątkiem danych chronionych ustawowo, są każdorazowo udostępniane na pisemny wniosek, w trybie dostępu do informacji publicznej.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa pod adresem: www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne.

3.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności została w projekcie planu zapewniona poprzez zapisy w § 15 dotyczące zasad modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

W ust. 2 w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono, iż zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia.

Przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów ustalono, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m. Określono też minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 100 mm.

Ponadto ustalono też iż rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych należy realizować w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.3 ustawy.

Cytując ustawę, wymogi wynikające z art.1 ust. 3 to:

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

3. *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 określenie zasad zagospodarowania obszaru „Nowy Świat” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- 1) interesów publicznych;
- 2) interesów prywatnych;
- 3) analiz środowiskowych;
- 4) analiz ekonomicznych;
- 5) analiz społecznych;
- 6) analiz wartości historycznych.

4.1. Sposób uwzględnienia interesów publicznych w ustaleniach planu.

Interesy publiczne w obszarze planu zostały uwzględnione poprzez ustalenia planistyczne umożliwiające:

- 1) stworzenie warunków prawnych dla ochrony zabytkowego obszaru, układu zabudowy oraz poszczególnych obiektów, a także integracji nowej zabudowy z zabudową istniejącą i publicznie dostępnymi terenami zieleni oraz usług;
- 2) zachowanie i utrzymanie historycznego krajobrazu miejskiego w postaci istniejącego układu urbanistycznego i zabudowy w obrębie strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO w tym utrzymanie całości dziedzictwa miejskiego tego obszaru;
- 3) kształtowanie przestrzeni urbanistycznej w oparciu o wysokie standardy estetyczne poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy, zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz określenie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej: **ZP.1 – ZP.10**;
- 5) zlokalizowanie ogólnodostępnych placów (**KP.1 i KP.2**) w obszarze planu;
- 6) utrzymanie jakości przestrzeni poprzez wyznaczenie *osi i ciągów widokowych*, w różnych lokalizacjach w obszarze planu, w sposób umożliwiający percepcję otwarc oraz wnętrz urbanistycznych a także obiektów w tym najważniejszego w skali kraju widoku Wzgórza Wawelskiego;
- 7) kształtowanie pierzei w obszarze planu poprzez ustalenie obowiązującej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) poprowadzenie ścieżek rowerowych głównych tras rowerowych układu miejskiego w celu zapewnienia możliwości połączenia z pozostałymi trasami, a także ciągiem rekreacyjnym bulwarów Wisły;
- 9) realizację usług komercyjnych służących zaspokajaniu potrzeb lokalnej społeczności, w kwartałach zabudowy;
- 10) utrzymanie usług oświaty a także usług z zakresu nauki (możliwość prowadzenia instytutów badawczych i doświadczalnych), zdrowia lub kultury o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 11) utrzymanie istniejącego historycznego przebiegu dróg i przestrzeni publicznych połączonych z siecią dróg miejskich;
- 12) rozwój sieci komunikacji zbiorowej;

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

- 13) ochronę walorów widokowych tego obszaru, przede wszystkim ze Wzgórza Wawelskiego;
- 14) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania. Ponadto dzięki rozwiązaniom urbanistycznym możliwe jest zachowanie tego obszaru jako naszego dobra narodowego w kształcie niezniszczonym a objętym szczególną ochroną wynikającą również z przepisów odrębnych. Maksymalne wykorzystanie terenów zielonych, które są tak zlokalizowane, że dają możliwość penetracji obszaru na wybranych szlakach spacerowych, co podniesie atrakcyjność tego fragmentu miasta. Ponadto obiekty objęte indywidualną ochroną konserwatorską mają szansę na rehabilitację funkcjonalną a nowa zabudowa ma możliwość zaistnieć w sposób asymilujący i respektujący istniejące wartości urbanistyczne i architektoniczne.

Ustalenia planu dają możliwość takiej aranżacji przestrzeni publicznych, co pozwoli aktywować lokalne społeczności, sprzyjać poprawie zdrowia mieszkańców i ich samopoczucia oraz zachęcać do budowania więzi sąsiedzkich (Planty Retoryka, pl. Kossaka, pl. Sikorskiego).

4.2. Sposób uwzględnienia interesów prywatnych w ustaleniach planu.

W procesie kształtowania ustaleń planistycznych zostały wzięte pod uwagę nie tylko interesy publiczne określone w kluczowych dokumentach strategicznych Miasta oraz zawarte w celach sporządzania planu lecz także poddano analizie listę interesów prywatnych - postulatów zgłaszanych w postaci wniosków do projektu planu.

Wnioski złożone w określonym przez Prezydenta Miasta Krakowa terminie, dotyczyły próśb o:

- 1) przeznaczenia działek, budynków lub ich części na cele usługowe w tym zamieszkania zbiorowego, hotelowe, biurowe lub mieszkaniowe;
- 2) dopuszczenia w planie możliwości budowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków;
- 3) wykluczenia zabudowy wewnątrz kwartału;
- 4) budowy wielostanowiskowego garażu;
- 5) odstąpienia od konieczności zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji;
- 6) zapewnienia możliwości dostosowania budynków istniejących dla osób ze szczególnymi potrzebami poprzez możliwość budowy windy zewnętrznej lub klatki schodowej;
- 7) zapewnienia możliwości zabudowy podwórka;
- 8) wykluczenia funkcji (np. usług, supermarketów, dużych hoteli, garaży wielostanowiskowych) generujących zwiększony ruch samochodowy oraz uciążliwości jednocześnie przeciwdziałanie wyludnieniu obszaru;
- 9) opracowania strategii usunięcia istniejących uciążliwości związanych z ruchem turystycznym;
- 10) zachowania istniejących terenów zielonych (skwery, zieleńce itp.);
- 11) starannego opracowania zapisów planu z uwzględnieniem kontekstu historycznego, społecznego, krajobrazowego i kulturowego obszaru oraz jego odniesienia do bezpośredniego również bardzo znaczącego sąsiedztwa m. in. Wawelu i Wisły.

Oczekiwania mieszkańców obszaru planu, mieszkańców terenów sąsiednich i osób zainteresowanych projektem planu i zagospodarowaniem tego fragmentu Miasta, zostały

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

przedstawione Prezydentowi Miasta Krakowa, który rozpatrzył wszystkie wnioski w formie Zarządzenia. Każda decyzja była analizowana pod kątem zgodności ze Studium, ładu przestrzennego i zasad urbanistyki oraz wyważenia interesu prywatnego z interesem lokalnej społeczności.

4.3. Sposób uwzględnienia analiz środowiskowych w ustaleniach planu.

Analizy środowiskowe zostały przeprowadzone między innymi poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych wskazanych w „*Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym*” wykonanym dla obszaru „Nowy Świat”.

Ponadto została przeprowadzona wizja w terenie oraz inwentaryzacja urbanistyczna. Wszystkie dane zostały poddane analizom w kontekście pozostałych uwarunkowań planistycznych. W wyniku tych analiz na rysunku planu oznaczono *strefę zieleni* we wnętrzach urbanistycznych w kwartałach zabudowy, drzewa wskazane do zachowania oraz szpalery drzew. W *strefie zieleni* obowiązuje nakaz ochrony zieleni istniejącej, zakaz lokalizacji budynków lub ich części, podziemnych lub nadziemnych i stanowisk postojowych oraz dopuszczenie rekompozycji zieleni i nowych nasadzeń, pod warunkiem ochrony i zachowania drzew wskazanych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu. W obrębie pasów drogowych dróg publicznych wskazano do ochrony i zachowania szpalery drzew, oznaczone na rysunku planu.

Wzięto również pod uwagę wytyczne, wskazania i postulaty organów uzgadniających i opiniujących projekt planu ustawowo (np. Zarządu Województwa Małopolskiego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska), a także wydziałów Urzędu Miasta Krakowa i Miejskich Jednostek Organizacyjnych (np. Wydziału Kształtowania Środowiska UMK).

Z uwagi na istniejący miejski i bardzo mocno zurbanizowany charakter terenu w obszarze planu nie ma elementów wybitnie cennych przyrodniczo.

4.4. Sposób uwzględnienia analiz ekonomicznych w ustaleniach planu.

Uwzględniając stan własnościowy oraz obecne i przyszłe zagospodarowanie oraz biorąc pod uwagę fakt tzw. „ciągłości planistycznej” sporządzono „*Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu*”.

Uwzględniono sporządzone analizy stanu zagospodarowania terenu poprzez ochronę istniejącego układu zabudowy. Wartość historycznego krajobrazu miejskiego tego obszaru wynika z jego autentyczności, niezmienności w czasie i ogromu zabytkowych elementów składających się na niezwykle cenne i unikatowe w skali kraju dziedzictwo. Wszystkie jego elementy traktowane łącznie stanowią o jego bezcennym charakterze, który przekłada się na wymierne korzyści dla całego miasta Krakowa jak i kraju.

4.5. Sposób uwzględnienia analiz społecznych w ustaleniach planu.

Analizy społeczne zostały przeprowadzone między innymi poprzez szczegółowy przegląd i badanie oraz maksymalnie możliwe uwzględnienie złożonych do projektu planu wniosków.

Ustalenia planu zapewniają nie tylko utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (przeciwdziałanie wyludnianiu obszaru stanowiło postulat przedłożony jako wniosek do projektu planu) lecz także pozwalają na rozwój różnego rodzaju usług dostosowanych do istniejącej tkanki miejskiej, a także zachowują przestrzeń publiczną do penetracji społecznej, stwarzają warunki do wypoczynku w parkach oraz zapewniają możliwość realizacji podstawowych usług lokalnych oraz usług lokalnych i ponadlokalnych z zakresu oświaty, nauki, zdrowia lub kultury a także sakralnych. Koncentracja funkcji

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

rekreacyjno – usługowych w obrębie placów: **KP.1, KP.2** stwarza przestrzeń dającą możliwość rozwoju lokalnych więzi społecznych, a także usług sportu w obrębie terenu **U.5**.

Przy kształtowaniu struktur przestrzennych uwzględniono dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający użytkownikom i mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, a także zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Potrzeba penetracji rowerowej w skali planu jak i w szerszym zakresie została uwzględniona poprzez wyznaczenie głównych tras rowerowych.

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

Cytując ustawę, wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 to:

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

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.*

Jednym z efektywnych środków redukcji transportochłonności życia i gospodarki jest racjonalne rozmieszczenie źródeł i celów podróży. Tworzona od 1993 roku polityka transportowa miasta dąży do zrównoważonego systemu transportu w mieście i w obszarze metropolitalnym. Jej celem jest zmniejszenie ruchu i przewozów, zwłaszcza realizowanych samochodem osobowym. Ustalenia planu zakładają stymulowanie przemian przestrzennych w obszarze, gdzie możliwy jest dalszy rozwój transportu zbiorowego. Obszar planu obsługiwany jest przez wiele linii komunikacji zbiorowej autobusowej i tramwajowej.

Lokalizowanie nowej zabudowy w oparciu o ustalenia planu nastąpi jako uzupełnienie istniejącej struktury urbanistycznej. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych uwzględniono dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowania nowej

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

zabudowy w sposób umożliwiający użytkownikom i mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, a także zapewnianie i utrzymanie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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

**5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy,
wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.**

Zgodnie z „*Oceną aktualności studium i planów miejscowych*”, stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2473/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy obszar wskazano do objęcia miejscowym planem.

Rada Miasta Krakowa w dniu **27 lutego 2019 r.** podjęła uchwałę Nr VIII/139/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”, w zakresie obejmującym 42,8 ha.

Obszar w przeważającej części nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Jedynie wyznaczone w planie tereny **U.4 i U.5** wraz z fragmentem układu drogowego w terenach **KDZ+T.1, KDL+T.1, KDD.12 i ZP.5** objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Błonia Krakowskie”. Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m. in. ochronę sylwety Starego Miasta, istniejących układów urbanistycznych oraz zespołów zabudowy, a także ochronę wartości kulturowych oraz istniejącej zieleni w przestrzeniach publicznych i wnętrzach kwartałów.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne został szczegółowo przeanalizowany w odrębnym opracowaniu pt.: „*Prognoza skutków finansowych*” sporządzonym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”. Opracowanie to jest przedkładane Radzie Miasta Krakowa, w szczególności Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, na etapie uchwalania projektu planu przez Radę.

Czytamy w tym opracowaniu m.in.: „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”.

Natomiast przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Półwie Zwierzynieckie”, na podstawie art. 14 ust. 5 ww. ustawy, gdzie zawarto wnioszek: „Obszar objęty analizą posiada rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zainwestowania. Z uwagi na zagospodarowanie terenu sieć ta na wielu odcinkach charakteryzuje się znacznymi średnicami i dużą gęstością występowania. W związku z tym należy przyjąć, że przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych dla przedmiotowego obszaru, a następnie jego uchwalenie nie będzie rodziło w przyszłości istotnych kosztów dla gminy z tytułu zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.”

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Nowy Świat”

Lat a	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości i pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i urządzenie terenów zieleni	Oplata planistyczna	Wpływ z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości i gminnych	
1	79 750					-79 750
2	79 750					-79 750
3	79 750	0	0			-79 750
4	79 750	0	0			-79 750
5	79 750	0	0	6 068		-73 682
6	79 750	0		9 101		-70 649
7		0		15 169	0	15 169
8				30 338	0	30 338
9				30 338		30 338
10				30 338		30 338
	478 500	0	0	121 350	0	-357 150

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 360 tys. zł (Tabela 7) w perspektywie 10 lat.

Projekt planu po uchwaleniu nie stanie się w istotnym stopniu źródłem bezpośrednich ekonomicznych korzyści dla Gminy. Będzie natomiast generował korzyści pośrednie, poprzez atrakcyjność miejsca, wymiar społeczny i kulturowy.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

7. Podsumowanie.

Przedstawione uzasadnienie potwierdza zasadność przyjętych rozwiązań przestrzennych zawartych w sporządzonym planie miejscowym „Nowy Świat”.

Obszar objęty granicami planu jest bardzo mocno zurbanizowany o zamkniętej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej. Głównym celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę i prawidłowe kształtowanie historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz zabytkowych zespołów i obiektów w jego obrębie jak i ochronę widoku sylwety Wzgórza Wawelskiego oraz Śródmieścia w obrębie Starego Miasta.

Założone cele planu zostały zrealizowane poprzez zapisy planistyczne umożliwiające ochronę i utrwalenie istniejącej historycznej tkanki miejskiej z przebiegiem siatki ulic, podziałem na zwarte kwartały zabudowy, utrzymanie istniejących funkcji obszaru oraz ochronę wnętrza historycznych kwartałów zabudowy przed nową zabudową.

W ślad za obowiązującym Studium jako główną zasadę przyjęto ochronę istniejącej zabudowy z dopuszczeniem możliwości rozbudowy i nadbudowy oraz zachowanie i ochronę jak największej powierzchni istniejących i niezagospodarowanych terenów zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy.

Takie określenie warunków kształtowania zabudowy (w tym wykonywania robót budowlanych), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego pozwoli na zachowanie charakteru tego obszaru stanowiącego niezwykle cenny krajobraz oraz przedpole Wzgórza Wawelskiego. Ustalenie zasad zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem istniejącej zabytkowej tkanki miejskiej oraz dopuszczenie w niewielkim zakresie realizacji nowych inwestycji o dominującej funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej i usługowej pozwoli ochronić ten niezwykle cenny historyczny krajobraz miejski. Ponadto plan zapewnia utrzymanie charakteru dzielnicy śródmiejskiej poprzez zachowanie lokalnych gabarytów i formy oraz specyfiki architektury. Dodatkowo istotną kwestią jest utrzymanie funkcji tego obszaru poprzez utrzymanie funkcji poszczególnych budynków. Wyludnienie się tej części miasta prowadzić będzie do zmiany sposobu użytkowania, a co za tym idzie sposobu funkcjonowania obiektów. Zatrzymanie tych oraz wszelkich innych destrukcyjnych procesów pozwoli zachować istniejące historyczne dziedzictwo miejskie i jego ochronę.

Realizacja ustaleń planu umożliwi działania porządkujące przestrzeń publiczną oraz wnętrza kwartałów zabudowy, wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość istniejących zasobów środowiska kulturowego, ochronę istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach kwartałów zabudowy oraz wyposażenie przestrzeni publicznych jako przestrzeni do organizacji kameralnych spotkań, koncertów czy zabawy dzieci w obrębie placów miejskich w oparciu o wysokie standardy estetyczne. Pozwoli na stworzenie miejsc istotnych z punktu widzenia lokalnych ale i miejskich społeczności. Wyznaczenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej oraz wskazanie dopuszczalnych usług w poszczególnych terenach dąży do utrzymania istniejących funkcji obszaru. Zachowanie ich pozwoli na utrzymanie charakteru tego obszaru, a także zapewni przestrzeń dla lokalnej społeczności i jej potrzeb.

Poprzez ochronę tego obszaru uwzględnione zostały potrzeby całego społeczeństwa również poprzez dążenie do ochrony ekspozycji i widoków Wzgórza Wawelskiego oraz Śródmieścia w obrębie Starego Miasta. Realizacja idei zagospodarowania ustalonej planem przyczyni się do zachowania tego rejonu miasta Krakowa i może sprawić, że obszar nie będzie ulegał degradacji urbanistycznej i zachowa swój charakter. Dzięki temu pozostanie atrakcyjnym miejscem do życia, mieszkania ale i spacerów nie tylko dla mieszkańców najbliższych okolic ale i turystów odwiedzających miasto.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NOWY ŚWIAT”

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Nowy Świat” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia a w następstwie funkcjonowania jako dokument prawa miejscowego.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA KRAKOWA

Stanisław Mazur

20 KWI 2025

GŁÓWNY SPECJALISTA

Magdalena Wójcik

Kierownik Pracowni Urbanistycznej i

Tomasz Kaczor

Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU

Jolanta Czyż

