

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

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „NA KOZŁÓWCE”

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 3



CZERWIEC 2026 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.	3
2. Przebieg procedury planistycznej (<i>Tab. 1</i>).	4
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.	6
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.	7
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	13
6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.	13
7. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	16
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	20
1. Informacja w zakresie ust. 2 ustawy.	20
1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w tym potrzeby zrównoważonego rozwoju.	20
2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.	20
3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu.	20
4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	20
5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. <i>o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.)</i>	20
6) Walory ekonomiczne przestrzeni.	21
7) Prawo własności.....	21
8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.	21
9) Potrzeby interesu publicznego.	21
10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności [<i>pkt 13 w ustawie</i>].	22
11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.	25
12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.	26
13) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.	26
14) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.	26
2. Informacja w zakresie ust. 3 ustawy.	27
3. Informacja w zakresie ust. 4 ustawy.	28
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA.....	28
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	29
V. PODSUMOWANIE	30

2. Przebieg procedury planistycznej (Tab. 1).

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
22.11.2023	Uchwała nr CXXIII/3346/23 RMK ws. przystąpienia do sporządzenia mpzp obszaru „Na Kozłówce”
08.12.2023	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do wydziałów UMK Termin przekazania wskazań do planu 14 dni od otrzymania (22.12.2023 r.).
01.12.2023	 Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu. Składanie wniosków do: 15.01.2024 r.
08.12.2023	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do MJO Termin przekazania wskazań do planu 14 dni od otrzymania (22.12.2023 r.).
08.12.2023	Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Rady i Zarządu Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim Termin składania wniosków do planu: 15.01.2024 r.
08.12.2023	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych. Termin przekazania wskazań do planu 21 dni od otrzymania (29.12.2023 r.) Termin składania wniosków do planu: 15.01.2024 r.
14.12.2023	Zawiadomienia organów ustawowych o przystąpieniu do sporządzania planu. (termin odpowiedzi – 21 dni od doręczenia)
12.01.2024	Ogłoszenie o wydłużeniu terminu składania wniosków do planu. Składanie wniosków wydłużone do: 16.02.2024 r.
grudzień 2023- maj 2024	Uwarunkowania (wytyczne ze studium, inwentaryzacja, komunikacja, infrastruktura, inf. historyczne, kulturowe, analiza decyzji AU, analiza wskazań i wniosków).
maj 2024	Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Kozłówce” w Krakowie (autorzy opracowania: mgr inż. Anna Grzejdziak, mgr inż. arch. Beata Cichy)
czerwiec-lipiec 2024	Synteza uwarunkowań
sierpień 2024- grudzień 2024	Prace nad koncepcją planu
13.08.2024	Przedstawienie Dyrekcji przygotowanej koncepcji – bez układu drogowego. (Dyr.: JCZ, TKA Kier: ARW, AJA)
11.12.2024	Przedstawienie Dyrekcji przygotowanej koncepcji – bez układu drogowego. (Dyr.: MKU, JCZ, Kier: ARW, AJA i ŁKU)
styczeń 2025	cd. Prac nad koncepcją układu drogowego
30.01.2025	godz. 8.00 - Spacer badawczy w obszarze sporządzanego mpzp „Na Kozłówce” z Radnymi Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim (Radni: Beata Olszewska, Agata Gwiazda, Michał Kruk)
Luty-kwiecień 2025	cd. Prac nad koncepcją układu drogowego [ustalony termin: do 2 kwietnia]
maj 2025	Prace nad koncepcją planu
14.05.2025 godz.15	Prezentacja koncepcji u Głównego Architekta Miasta
20.05.2025	Wysłanie koncepcji do zaopiniowania wewnątrz urzędowego (dawny ZZ): - Wydziałom UMK

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
	- MJO z terminem do 27.05.2025 r. - Instytucjom Infrastrukturalnym - z terminem 21 dni od udostępnienia Posiedzenia konsultacyjnego dot. koncepcji planu miejscowego: 03.06.2025 r.
02.06.2025	Wystąpienie do KPP RMK o zaopiniowanie koncepcji planu (mail wysłany 02.06.2025)
02.06.2025	Wystąpienie o opinię do Rady i Zarządu Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim
09.06.2025	Posiedzenie KPP RMK w sprawie zaopiniowania projektu planu - zawieszono
16.06.2025	Wystąpienie do PPIS, RDOŚ o uzgodnienie zakresu prognozy
30.06.2025	Kontynuacja - Posiedzenie KPP RMK w sprawie zaopiniowania projektu planu Opinia nr 59/2025
lipiec 2025	Prace nad projektem planu- edycja po ZZ i KPP RMK Przekazanie do Pracowni Branżowej - zlecenie Prognozy Środowiskowej (mail 31.07.2025 r.) - zlecenie bilansu finansowego (mail 11.08.2025 r.)
sierpień 2025	Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko i bilansu finansowego
26.09.2025	Wystąpienie o zaopiniowanie projektu planu do Powiatowej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych
15.09.2025 26.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 02.10.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025	Wystąpienie o ustawowe zaopiniowanie projektu planu do: MKUA Dyrektor Wydziału Środowiska, Klimatu i Powietrza Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska PPIS – Pani Ewa Wiercińska Marszałek Województwa Małopolskiego – Pan Łukasz Smółka Małopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny - Pan Andrzej Hawranek PSE GAZ -SYSTEM Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Małopolski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska Pan Jacek Pająk Małopolski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej Komendant Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Dyrektor Zarządu Zlewni w Krakowie –Państwowe GWWP
24.09.2025 26.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025 24.09.2025	Wystąpienie o uzgodnienie projektu planu do: Wojewoda Małopolski – Pan Krzysztof Jan Klęczar Zarząd Województwa Małopolskiego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska – Pan Rafał Rostecki Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. Dyrektor RZGW PGW WP – Pan Wojciech Kozak Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego – Pan Julian Rotter MWKZ –Pani Katarzyna Urbańska Zarząd Dróg Miasta Krakowa ABW AW - Pan płk Paweł Szota OUG GDDKiA UTK Minister KiŚ – Pani Paulina Hennig-Kłoska

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
24.09.2025	MSWiA – Pan Marcin Kierwiński
30.09.2025	Posiedzenie MKUA w sprawie zaopiniowania projektu planu
grudzień 2025	Analiza otrzymanych opinii i uzgodnień oraz rozpatrzenie wniosków
21.01.2026 r.	Zarządzenie Nr 133/2026 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie wykazu oraz propozycji rozpatrzenia wniosków złożonych do mpzp obszaru „Na Kozłówce”
30.01-26.02.2026	KONSULTACJE SPOŁECZNE: mailowe i telef. umówienie wizyty Dyżury: poniedziałki, wtorki, czwartki i piątki godz. 8.00-15.00 - w środy, godz. 10.00-18.00 Ogłoszenie: 30.01.2026 r. Składanie uwag do: 26.02.2026 r.
10.02.2026 r.	Spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. Obrad godz. 15.30)
08.04.2026	Zarządzenie Nr 716/2026 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie wykazu uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Kozłówce” oraz wykazu pism niestanowiących uwagi (14 uwag, 2 pisma niestanowiące uwagi)
kwiecień 2026	Zmiany w projekcie planu – edycja do ponownego opiniowania i uzgodnień Aktualizacja prognozy oddziaływania na środowisko
27.04.2026	Wystąpienie o ponowne ustawowe zaopiniowanie projektu planu do: - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
27.04.2026	Wystąpienie o ponowne uzgodnienie projektu planu do: - Wojewoda Małopolski – Pan Krzysztof Jan Klęczar - Zarząd Województwa Małopolskiego - Zarząd Dróg Miasta Krakowa

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.

Zasady zagospodarowania przestrzennego wprowadzane planem miejscowym to kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, z uwzględnieniem relacji z terenami otaczającymi, kształtowaniem przestrzeni publicznych i systemów zieleni oraz obsługi komunikacyjnej i powiązaniem z układem komunikacyjnym miasta.

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.

Celem planu jest określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru poprzez:

- ochronę układu kompozycyjnego osiedla oraz określenie zasad kształtowania nowej zabudowy;
- ochronę i wyznaczenie terenów zieleni i przestrzeni publicznych;
- określenie zasad obsługi komunikacyjnej.

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

- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem struktury własności gruntów,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,

- uwarunkowaniach komunikacyjnych oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wytycznych wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wytycznych instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu,
- innych opracowaniach (*Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Krakowa, Programie Obsługi Parkingowej dla Miasta Krakowa, Lokalnym Planie Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Przeciwpowodziowej, Założeniach do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2014-2029, Programie ochrony środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2020-2030.*

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również wskazania zawarte w Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz analizie i opracowaniu wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym *Syntezę Uwarunkowań*, a także podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych*.

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

4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.

1) Analizy widokowe

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Kozłówce” jest w znacznej większości zainwestowany. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o zróżnicowanej wysokości - od pięciu do dwunastu kondygnacji. Pomędzy zabudową blokową osiedla z lat 70 występują liczne przykłady pozytywnych wnętrz krajobrazowych, o charakterze rekreacyjnym, z obfitą zielenią. W przypadku nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny zielone stanowią niewielką część założeń.

W obszarze projektu planu występują również zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie w formie wolnostojącej, o jednej lub dwóch kondygnacjach i dachach dwu- lub wielospadowych.

W centralnej części obszaru dominuje zabudowa usługowa, o wysokości do czterech kondygnacji i płaskich dachach. Towarzyszą jej niewielkie obszary zieleni, za wyjątkiem budynków oświaty, gdzie występują również liczne nasadzenia.

2) Powiązania zewnętrzne

Na niewielkiej części obszaru opracowania obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W całości w projekcie planu znajdują się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa - Etap A-130” (Uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.),
- „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa - Etap A-26” (Uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.).

Ponadto występują również fragmenty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

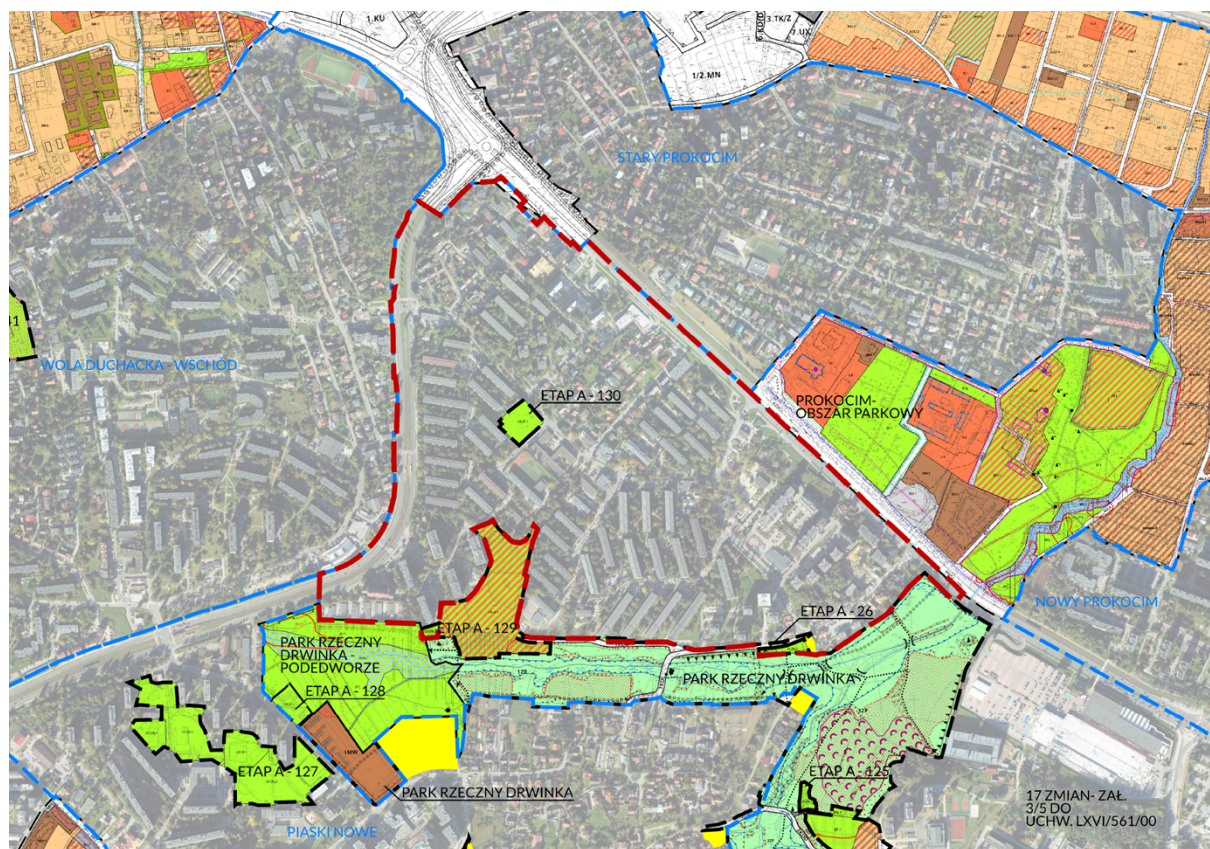
- „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa” – Etap A-129 (Uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.),
- „Park rzeczny Drwinka” (Uchwała nr LXIV/821/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r.),
- „Trasa Nowopłaszowska” (Uchwała nr CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r.).

Sporządzany plan graniczy z planami obowiązującymi:

- „Prokocim – Obszar Parkowy”, który obowiązuje od dnia 20 lutego 2018 r., Uchwała Nr XCIII/2448/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r.”,
- „Trasa Nowosądecka”, który obowiązuje od dnia 30 grudnia 2006 r., Uchwała Nr CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r.,
- „Park Rieczny Drwinka”, który obowiązuje od dnia 23 marca 2009 r., Uchwała Nr LXIV/821/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 04 lutego 2009 r.,
- „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa”- Etap A, obszary nr. 129, który obowiązuje od dnia 18 października 2018 r., Uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.,
- „Park Rieczny Drwinka – Podedworze”, który obowiązuje od dnia 14 marca 2017 r., Uchwała Nr LXIV/1414/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 lutego 2017 r.,

a także sporządzanymi:

- „Stary Prokocim” (przystąpienie: Uchwała Nr LV/1529/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 07 kwietnia 2021 r.),
- „Wola Duchacka - Wschód” (przystąpienie: Uchwała Nr CII/2776/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2022 r.),
- „Piaski Nowe” (przystąpienie: Uchwała Nr CXXIII/3345/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2023 r.).



Rys. 2. Plany sąsiednie.

3) Powiązania komunikacyjne

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego sporządzanym planem z otoczeniem, związane są z ulicami: Wielicką, Nowosądecką, do których ruch z wnętrza osiedla jest w większości kierowany poprzez ulice: Wlotową, Na Kozłowie, Facimiech. Ponadto komunikacja wewnątrz obszaru odbywa się m. in. ulicami Spółdzielców, Okólną, Polonijną, Wolską, Czorszyńską, Wojciecha Stattlera. Na terenie objętym planem istniejące połączenia transportu publicznego - autobusowe i tramwajowe - znajdują się przy ulicy Wielickiej i Nowosądeckiej.

W obszarze sporządzanego planu występują trasy rowerowe biegnące przy jego granicach, wzdłuż ul. Nowosądeckiej (chodnik z dopuszczonym ruchem rowerowym) oraz wzdłuż ul. Wielickiej.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Obszar planu jest w znacznej większości zainwestowany. W ramach osiedla „Na Kozłówce” występują liczne tereny zieleni międzyblokowej oraz skwery zielone przy ul. Na Kozłówce, Spółdzielców, Polonijnej z zielenią wysoką oraz krzewami, udostępnione dla wszystkich mieszkańców. Inna sytuacja występuje na terenie nowo wybudowanego osiedla mieszkaniowego przy ul. Polonijnej, gdzie zieleń zajmuje niewielką część założenia, z nielicznymi nasadzeniami.

Wzdłuż południowej granicy planu występuje wielogatunkowa, zieleń wysoka, która wchodzi w skład Parku Rzecznego Drwinka. Dwa fragmenty tego założenia włączone są w granice planu. Wzdłuż ulicy Wielickiej oraz przy ulicy Polonijnej znajdują się natomiast tereny zieleni nieurządzonej.

Ponadto na obszarze planu występuje pomnik przyrody – głaz narzutowy, ustanowiony Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 roku w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Województwa Krakowskiego Nr 5, poz. 13).

5) Chłonność terenu

Nowe zainwestowanie stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Istniejące tereny zabudowy „mieszanej” (mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej), poprzez zakaz lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej, wskazuje się do przekształcenia w kierunku terenów zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej.

6) Ustalenia obowiązujących planów miejscowych

Przeznaczenia terenów w obowiązującym planie miejscowym:

- „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” - Etap A-130
- 130.ZP.1 – teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” - Etap A-26
- 26.ZPb.1 – teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- 26.ZP.1 - teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa” – Etap A-129, w obrębie granic projektu mpzp „Na Kozłówce”:
- część terenu 129.ZPb.1 – teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- „Park rzeczny Drwinka”, w obrębie granic projektu mpzp „Na Kozłówce”:
- 1ZU – teren zieleni urządzonej osiedlowej,
- część terenu 1KDL – teren dróg publicznych klasy L (lokalnej),
- „Trasa Nowopłaszowska”, w obrębie granic projektu mpzp „Na Kozłówce”:
- część terenu 3.MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obiekty usługowe, handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia lub biurowe,
- część terenu 1.KD(G+T) - teren drogi publicznej - ulicy klasy G (główniej), z wydzielonym torowiskiem tramwajowym.

Tab. 2. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów w mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A-130”.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie:	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zieleni urządzonej					
130.ZP.1	pod publicznie dostępne parki	Dopuszcza się lokalizację: 1) urządzeń sportu i rekreacji w szczególności takich jak: boiska, skateparki; 2) ogródków jordanowskich; 3) placów zabaw; 4) wybiegów dla psów; 5) pomostów;	90%	0,005-0,2	5m

		6) amfiteatrów; 7) miejsc parkingowych; 8) urządzeń wodnych – stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami; 9) placów z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi; 10) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak: a) wypożyczalnie sprzętu sportowego, b) kawiarnie, c) sanitariaty, d) przebieralnie, e) altany, f) tężnie solankowe.			
--	--	---	--	--	--

Tab. 3. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów w mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A-26”.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie:	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zieleni urządzonej					
26.ZP.1	pod publicznie dostępne parki	Dopuszcza się lokalizację: 1) urządzeń sportu i rekreacji w szczególności takich jak: boiska, skateparki; 2) ogródków jordanowskich; 3) placów zabaw; 4) wybiegów dla psów; 5) pomostów; 6) amfiteatrów; 7) miejsc parkingowych; 8) urządzeń wodnych – stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami; 9) placów z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi; 10) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak: a) wypożyczalnie sprzętu sportowego, b) kawiarnie, c) sanitariaty, d) przebieralnie, e) altany, f) tężnie solankowe.	90%	0,005-0,2	5m
Teren zieleni urządzonej					
26.ZPb.1	pod ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym	Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych	90%	0,03-1,0	5m

Tab. 4. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów w mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A-129”.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie:	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Teren zieleni urządzonej					
129.ZPb.1	pod ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom	Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych	90%	0,03-1,0	5m

	<i>budowlanym</i>				
--	-------------------	--	--	--	--

Tab. 5. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów w mpzp „Park Rieczny Drwinka”.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie:	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Teren zieleni urządzonej osiedlowej					
1ZU	<i>pod zieleni urządzonej wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi oraz pod obsługę komunikacyjną istniejącego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego zlokalizowanego poza obszarem opracowania</i>	-	-	-	-
Teren drogi publicznej klasy L (lokalnej)					
1KDL	<i>pod drogę publiczną klasy L (lokalną) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia</i>	Dopuszcza się: 1) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, itp.) zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) budowę ścieżek rowerowych, 3) inne, nie wymienione w pkt. 1 – 2, zgodnie z przepisami odrębnymi.	-	-	-

Tab. 6. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów w mpzp „Trasa Nowopłaszowska”.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie:	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Teren zieleni urządzonej osiedlowej					
3.MU	<i>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, obiekty usługowe, handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia lub biurowe</i>	a) zieleni urządzonej i ogrody przydomowe, b) obiekty małej architektury, c) nie wyznaczone na rysunku planu ciągi piesze, dojścia i dojazdy do budynków, stanowiska do parkowania pojazdów, d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, e) urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym elementy ochrony akustycznej; f) obiekty i budynki gospodarcze;	40% (w. pow. zab. 40%)	-	16m (inf. tech. 6m)
Teren drogi publicznej - ulicy klasy G (główniej), z wydzielonym torowiskiem tramwajowym					

1.KD (G+T)	<ul style="list-style-type: none"> ulice klasy głównej, wyposażone w niezbędne elementy, w szczególności takie jak: a) jezdnie (główne i łącznice), ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe, zatoki i stanowiska postojowe, parkingi, zatoki i wiaty przystankowe, b) wydzielone torowiska i przystanki tramwajowe, c) drogowe obiekty inżynierskie, w tym estakady, tunele drogowe, ściany oporowe, 2I d) instalacje i urządzenia związane z obsługą ruchu drogowego, w tym urządzenia sterowania i zabezpieczenia ruchu, odwodnienie i oświetlenie drogi, e) urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym elementy ochrony akustycznej 	<ul style="list-style-type: none"> a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, b) jezdnię umożliwiającą włączenie ul. Braterskiej, ul. Siostrzanej, ul. Rucianej, ul. Rożena Jaksy, ul. Żurawiej do układu komunikacyjnego obszaru objętego planem, c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, d) zieleń urządzona, wysoka i niska, w tym o charakterze izolującym; 	-	-	6m (dla stacji transformatorowej)
-------------------	--	---	---	---	-----------------------------------

5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.

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

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje w znacznej większości teren zainwestowany, położony w południowej części miasta. Cechuje go przewaga intensywnej zabudowy wielorodzinnej o zróżnicowanej wysokości, od pięciu do dwunastu kondygnacji. W ramach osiedla blokowego „Na Kozłówce” występuje liczna zieleń międzyblokowa. W obszarze występuje również zieleń urządzona w postaci skwerów oraz nieurzządzona m. in. wzdłuż ulicy Wielickiej. Ponadto w obszarze mieszczą się budynki usługowe w postaci m. in. szkoły podstawowej, liceum ogólnokształcącego, przychodni zdrowia, obiektów handlu i gastronomii czy stacji benzynowej. Obszar obejmuje niewielką ilość terenów niezabudowanych, występujących głównie w ramach uzupełnienia aktualnej zabudowy.

Ustalone planem miejscowym zainwestowanie powinno stanowić kontynuację istniejącej zabudowy, przy uwzględnieniu ww. uwarunkowań.

6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

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

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 32 i 33) oraz istniejącego zainwestowania.

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

- **1MW – 19MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **1MWW – 19MWW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
- **1MW-U – 9MW-U** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- **1U – 21U** – Teren usług,
- **1UHD** – Teren usług handlu detalicznego,
- **1UZ** – Teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- **1UE – 3UE** – Teren usług edukacji,
- **1UE-US, 2UE-US** – Tereny usług edukacji lub usług sportu i rekreacji,
- **1IG** – Teren gazownictwa,

a także tereny nie inwestycyjne:

- **1ZP – 28ZP** – Tereny zieleni urządzonej

oraz **Tereny komunikacji** z podziałem na drogi główne ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej, lokalne, dojazdowe, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej, garażu, parkingu.

Tab. 7. Wskaźniki zabudowy w projekcie planu – tereny inwestycyjne.

PRZEZN.	NADZ. INT.	PBCZ [%]	PZ [%]	WYS. ZAB. [m]	WYS. O.B. [m]
1MW	0,1-1,5	50	30	17 / 13 str / 5	19 / 15 str / 5,5
2MW	0,1-1,8	50	30	21 / 13 str / 5	23 / 15 str / 5,5
3MW, 4MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW	0,1-1,4	50	30	15 / 5	17 / 5,5
5MW	0,1-1,8	50	30	20 / 5	22 / 5,5
10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW	0,1-1,2	50	30	13 / 5	15 / 5,5
1MWW, 19MWW	0,1-2,7	50	30	32 / 5	34 / 5,5
2MWW, 3MWW, 15MWW – 17MWW	0,1-3,0	50	30	35 / 5	36 / 5,5
4MWW, 5MWW, 6MWW, 9MWW, 11MWW – 14MWW	0,1-1,5	50	30	18 / 5	20 / 5,5
7MWW	0,1-1,8	50	30	21,5 / 5	23,5 / 5,5
8MWW	0,1-1,2	50	30	14 / 5	16 / 5,5
10MWW	0,1-2,0	50	30	23 / 5	25 / 5,5
18MWW	0,1-2,0	50	30	23 / 20 str / 5	25 / 22 str / 5,5
1MW-U – 4MW-U	0,1-1,4m, 2,0u	50m, 30u	30m, 50u	15m / 13u / 5	17m / 15u / 5,5
5MW-U, 8MW-U	0,1-1,8m, 2,5u	50m, 30u	30m, 50u	20m / 18u / 5	22m / 20u / 5,5
6MW-U, 7MW-U	0,1-1,2m, 2,0u	50m, 30u	30m, 50u	13 / 5	15 / 5,5
9MW-U	0,1-0,9m, 1,5u	50m, 30u	30m, 50u	8 / 5	10/5,5
1U, 3U, 4U, 5U, 6U	0,1-2,5	30	50	18 / 13 str/ 5	20 / 15 str / 5,5
2U, 11U, 13U, 14U, 15U, 17U, 18U, 20U, 21U	0,1-1,0	30	50	6 / 5	8 / 5,5
7U, 12U, 19U	0,1-1,5	30	50	10 / 5	12 / 5,5
8U	0,1-2,0	30	50	14 / 5	15 / 5,5

9U	0,1-2,0	30	50	10 / 5	15 / 5,5
10U	0,1-2,0	30	50	12 / 5	15 / 5,5
16U	0,1-2,0	30	50	13 / 5	15 / 5,5
1UHD	0,1-0,8	30	40	5	6
1UZ	0,1-2,0	30	50	15 / 5	15 / 5,5
1UE – 3UE	0,1-2,0	30	50	13 / 5	15 / 5,5
1UE-US, 2UE-US	0,1-2,6	30	65	15 / 5	15 / 5,5

Tab. 8. Wskaźniki zabudowy w projekcie planu – tereny nieinwestycyjne.

PRZEZN.	NADZ. INT.	PBCZ [%]	PZ [%]	WYS. ZAB. [m]	WYS. O.B. [m]
1KDR-KKS – 3KDR-KKS	---	---	---	5	15
1KDL – 3KDL	---	---	---	5	15
1KDD – 13KDD	---	---	---	5	15
1KR	---	---	---	5	15
1KP – 3KP	---	---	---	5	10
1KOG – 3KOG	0,1-1,0	30	50	5	6
1KOP – 11KOP	---	10	---	5	6
1KOR	---	30	---	5	6
1IG	0,1-1,4	10	70	5	6
1ZP, 25ZP, 27ZP	---	90	---	5	7
2ZP – 24ZP, 26ZP, 28ZP	---	70	---	5	7

W całym obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono, niezależnie od ustaleń planu, możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie: docieplenia, dobudowy balkonów, wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Tab. 9. Bilans terenów w projekcie planu.

Przeznaczenie	BILANS	
	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MW	9,1946	14,74
MWW	22,2476	35,66
MW-U	2,8555	4,58
U	4,7493	7,61
UHD	0,2348	0,38
UZ	0,3384	0,54
UE	1,0955	1,76
UE-US	1,6419	2,63
KDR-KKS	7,2515	11,63
KDL	2,7652	4,43
KDD	3,4014	5,45
KR	0,0297	0,05
KP	0,2281	0,37
KOG	0,9094	1,46
KOP	1,1947	1,92
KOR	0,0765	0,12
IG	0,1028	0,16
ZP	4,0611	6,51
SUMA	62,3780	100,00

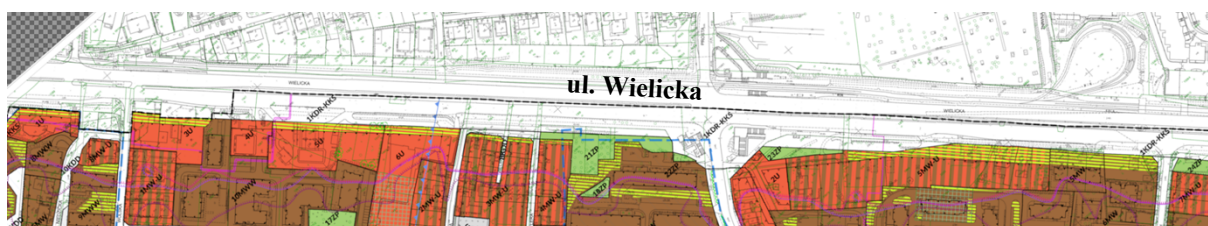
W ramach spełnienia celów sporządzanego planu tj: ochrony układu urbanistycznego osiedla Na Kozłowiec, ochrony terenów zieleni urządzonej i międzyblokowej, uporządkowania i kształtowania przestrzeni publicznych, w projekcie planu wyznacza się: obowiązujące linie zabudowy w terenie osiedla uniemożliwiające powstawanie nowej zabudowy w ramach osiedla Na Kozłowiec, strefy zieleni chroniące zielen międzyblokową oraz tereny zieleni urządzonej, w których dopuszcza się lokalizację: placów zabaw, terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, wiat i altan.

Ponadto, w ramach spełnienia celu planu tj. określenia zasad obsługi komunikacyjnej - wyznaczono tereny pod miejsca parkingowe - tereny parkingu (KOP).

Podstawową merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium oraz przepisy odrębne. Studium jako główny kierunek zagospodarowania przedmiotowego obszaru wskazuje tereny MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W związku z tym, mimo iż przy ulicach: Czorsztyńskiej, Zieleniec, Stafflera, Wolskiej oraz Facimiech zlokalizowane są budynki jednorodzinne, projekt planu nie daje możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obowiązująca linia zabudowy w terenach zlokalizowanych wzdłuż ul. Wielickiej, została wyznaczona - zgodnie z wytycznymi Głównego Architekta Miasta – Pana Janusza Sepioła - dla prawidłowego kształtowania pierzei jednej z głównych ulic miasta.

Zastosowana obowiązująca linia zabudowy ma na celu zmianę z obecnie chaotycznego zagospodarowania, w kierunku świadomego kształtowania ścian wnętrza ulicy. Według Głównego Architekta Miasta konieczna jest rezygnacja z przypadkowości prowadzenia linii zabudowy pod różnymi kątami względem osi jezdni, bez uskokowości jej przebiegu.



Rys. 3. Ustalenia projektu planu dla ulicy Wielickiej.

W projekcie planu wprowadzono zapisy umożliwiające kształtowanie ulicy Wielickiej jako „zielonej alei”, zgodnie z obecną polityką miasta nadzorowaną przez Ogrodniczkę Miejską.

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

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

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

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

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

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

Zapisy ustaleń Studium:

1) Obszar planu w większości znajduje się w Strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 32 Wola Duchacka i dla tego obszaru ustalono:

Następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli do rehabilitacji/rewitalizacji;
- Zespoły usługowe wewnątrzosiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- Istniejący układ urbanistyczny osiedli Na Kozłowiec, (...) do zachowania i ochrony;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Wielicką, ul. Nowosądecką i (...).

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk – rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej min. 20%, (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 20m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%.
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%.

2) Fragment obszaru planu znajduje się w Strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 33 Piaski Południe i dla tego obszaru ustalono:

Następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Istniejąca zieleń urządzona parku rzeczno Drwinki do zachowania i rewitalizacji;

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, (...);

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

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

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

▪ kierunkami zmian w strukturze przestrzennej

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

▪ funkcjami terenu

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

▪ standardami przestrzennymi

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

▪ wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych

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

Dokument Studium reguluje sposób realizacji w planie udziału funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej. Może to nastąpić albo poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu. Oznacza to, że określona w Studium funkcja dopuszczalna może w planie przełożyć się na wyznaczenie terenu o takim właśnie przeznaczeniu (Tom III.1.2 pkt 6).

▪ zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego

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

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

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

Nadrzędnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców i zwiększą atrakcyjność turystyczną Miasta, przy zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Pierwszoplanowe znaczenie dla ustaleń planu miało zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

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

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

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają przedmiotowy obszar oraz wyznaczenie w planie stref i pasów ochronnych.

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

KOMENTARZ:

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

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

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

1. Informacja w zakresie ust. 2 ustawy.

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

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

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

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

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

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono w następujący sposób:

Szczegółowe zapisy projektu planu mają na celu kształtowanie zabudowy nie powodującej chaosu przestrzennego i funkcjonalnego, zachowanie walorów przyrodniczych i ochrony krajobrazu.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu.

Uwzględniono w projekcie planu w następujący sposób:

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w § 8 tekstu projektu planu. W obszarze projektu planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt, w związku z czym w treści zawarto m. in. zapis o nakazie stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

Na rysunku projektu planu wskazano: drzewa wskazane do ochrony, wyznaczono: szpalery drzew, a także *strefy zieleni*. Ujęto również: pomnik przyrody, granicę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornika Bogucice, granicę obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornika Bogucice, granicę obszaru osuwiska wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy.

Ponadto projekt planu podlegał zaopiniowaniu przez Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Ministra Klimatu i Środowiska.

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

Uwzględniono poprzez ustalenia zawarte w § 9 tekstu projektu planu, dotyczące obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

Ponadto projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2 lit. d, § 10 ust. 1 pkt 5, § 14 ust. 5 pkt 1, ust. 6 pkt. 2 lit. d i pkt 3 tekstu planu.

Ponadto projekt planu podlegał zaopiniowaniu/uzgodnieniu przez:

- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- Marszałka Województwa Małopolskiego oraz Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy, które zostały zawarte w § 7 tekstu projektu planu,
- wskazanie obszarów rozwojowych tj. terenów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową),
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń projektu planu, np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych, co ma odzwierciedlenie w odrębnie opracowanym zestawieniu dotyczącym skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Kozłowie”.

7) Prawo własności.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji). W sytuacji, gdy inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych – w odrębnie opracowanym zestawieniu dotyczącym skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Kozłowie”, wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z

nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

9) Potrzeby interesu publicznego.

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

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne i wewnętrzne,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.,
- ochrona terenów zieleni, istotnych dla zachowania równowagi przyrodniczej i mające wpływ na jakość przestrzeni do życia.

W tekście projektu planu zawarto ponadto:

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

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

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

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów (w tym dla dróg publicznych, w obrębie których mogą być lokalizowane sieci).

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 13 tekstu projektu planu, w tym zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 13 ust. 7 tekstu projektu planu.

Z opracowania Syntezy (stan istniejący i uwarunkowania):

Zaopatrzenie w wodę

Stan istniejący

- Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A.
- Istniejąca sieć wodociągowa pracuje:
 - w strefie zbiornika Kosocice o rzędnej linii ciśnienia wynoszącej średnio 287,00 m n.p.m. – przeważająca część planu,
 - w strefie podstawowej zbiornika Krzemionki, o rzędnej linii ciśnienia 245,00 m n.p.m.
 - sieć wodociągowa ϕ 150 mm przebiegająca po południowej stronie ul. Wielickiej, od ul. Czorszyńskiej w kierunku zachodnim.
- Istniejąca sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
- W obszarze sporządzanego planu znajdują się studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa, pozostająca w eksploatacji WMK S.A.: nr XI/13 przy ul. Seweryna 4 na dz. nr 325/1 obr. 50 j.ew. Podgórze, nr XII/18 przy ul. Na Kozłowie 29 na dz. nr 311/7 obr. 50 j.ew. Podgórze, nr XII/20 przy ul. Okólna 12 na dz. nr 324 obr. 50 j.ew. Podgórze, nr XII/21 przy ul. Okólna 28 na dz. nr 235/49 obr. 50 j.ew. Podgórze.

Analiza materiałów wejściowych

- Zgodnie ze „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*” obszar objęty niniejszym planem znajduje się w granicy miejskiego systemu wodociągowego.
- WMK S.A informuje, że:
 - planowana jest przebudowa sieci wodociągowej ϕ 200 mm i ϕ 150 mm w działkach nr: 1362, 1364, 1365; obr. 53; j. ew. Podgórze w ul. Wielickiej,
 - ewentualna rozbudowa miejskiej sieci wodociągowej możliwa jest w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe poprzez rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej lub realizację bezpośrednich przyłączy.

Uwarunkowania do projektu planu

Zgodnie z Uchwałą Nr LXX/1971/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków odległość projektowanej sieci wodociągowej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne.

Rozwiązania konstrukcyjne nie są wymagane, jeżeli projektowana sieć wodociągowa lokalizowana jest w odległości:

- dla wodociągów powyżej ϕ 500 mm - 8,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 3,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,
- dla wodociągów od ϕ 300 mm do ϕ 500 mm - 5,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 2,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,
- dla wodociągów do ϕ 300 mm (włącznie) – 3,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 1,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

Stan istniejący

- W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna) w układzie centralnym.
- Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji opadowej jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.

Analiza materiałów wejściowych

- Zgodnie ze „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*” obszar objęty niniejszym planem znajduje się w granicy miejskiego systemu kanalizacyjnego.
- Według informacji od WMK S.A., że ewentualna rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji możliwa jest w oparciu o istniejące i planowane sieci kanalizacyjne poprzez rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej lub realizację bezpośrednich przyłączy.

Uwarunkowania do projektu planu

- Z Uchwałą Nr LXX/1971/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków, planowaną zabudowę należy lokalizować, zachowując odległość min. 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów, a dla sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej obowiązują odległości jak dla sieci wodociągowej.
- Według wskazań KEGW, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nowych inwestycji może nastąpić z zastosowaniem retencji wód opadowych w ilości jaka powstaje na tym terenie przy uwzględnieniu współczynnika spływu 0,1 (jak dla terenów zielonych).

Gazownictwo

Stan istniejący

- W obszarze planu zlokalizowane są:
 - a) stacja gazowa II stopnia przy ul. Czorsztyńskiej,
 - b) gazociąg średniego ciśnienia ϕ 250 mm – na kierunku wschód – zachód,

- W rozpatrywanym terenie znajdują się równomiernie rozmieszczone sieci gazowe niskiego ciśnienia.

Analiza materiałów wejściowych

- Zgodnie ze „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*” obszar planu objęty jest zasięgiem sieci gazowej.
- Według „*Założeń do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2014- 2029*” (Uchwała Nr CXIX/1870/14 Rady Miasta Krakowa, z dnia 22 października 2014 r.) istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców – na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

Uwarunkowania do projektu planu

- Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do w/w gazociągów musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. „*w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie*”.
- Zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągów średniego 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.

Ciepłownictwo

Stan istniejący

- 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.
- W obszarze objętym planem przebiegają magistrale ciepłownicze:
 - ϕ 700 - ϕ 600 mm wzdłuż ul. Wielickiej,
 - ϕ 500 mm w północnej części ul. Sądeckiej,
 - ϕ 500 mm we wschodniej części planu.
- Obszar opracowania wyposażana jest równomiernie w miejską sieć ciepłowniczą.

Analiza materiałów wejściowych

- „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*” określa następujące kierunki:
 - a) obszar objęty niniejszym planem znajduje się w granicy miejskiego systemu ciepłowniczego.
 - b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń w szczególności pyłowych, z pieców oraz kotłowni opalanych paliwem stałym oraz ograniczenie emisji innych substancji stanowiących o przekroczeniu standardów jakości powietrza poprzez:
 - stosowanie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza,
 - rozwój lokalnych źródeł ciepła poprzez preferowanie źródeł wykorzystujących energię odnawialną oraz źródeł pracujących w technologii skojarzonej produkcji energii cieplnej i elektrycznej (kogeneracja),
 - likwidację nieefektywnych źródeł ciepła – jako priorytet należy stosować podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie na paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy), alternatywne źródła energii (energia słoneczna, płytki geotermia, pompy ciepła) lub gdy brak innych możliwości ogrzewanie elektryczne,
 - dopuszczenie stosowania wyłącznie następujących rodzajów paliw:
 - gaz ziemny i pozostałe węglowodory gazowe przeznaczone do celów opałowych,
 - olej opałowy i olej napędowy przeznaczony do celów opałowych, z wyłączeniem ciężkiego oleju opałowego w celu ogrzewania lokali lub budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
- W celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na środowisko Sejmik Województwa Małopolskiego przyjął uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Miejskiej Kraków ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Uchwała Nr XVIII/243/16 z dnia 15 stycznia 2016 r.). Uchwała ta zakazuje używania paliw stałych dla potrzeb ogrzewania lokali i budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

- Program Ochrony Powietrza dla Województwa Małopolskiego (Uchwała Nr XXV/373/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28.09.2020 r.) wskazuje działania naprawcze służące szybszej poprawie jakości powietrza.

Uwarunkowania do projektu planu

- Przy pracach planistycznych należy uwzględnić trasę istniejących sieci ciepłych wraz ze strefą ochronną, licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów:
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy do ϕ 150 mm – odległość 2,0 m,
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy ϕ 200 mm – ϕ 500 mm – odległość 3,0 m,
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy powyżej ϕ 500 mm – odległość 5,0 m,
 liczoną od zewnętrznych krawędzi przewodów.
- Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery należy wykluczyć stosowanie paliw stałych.

Elektroenergetyka

Stan istniejący

- Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest stacja elektroenergetyczna SE 110/15kV Piaski Wielkie, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznych i kablowym.

Analiza materiałów wejściowych

- Zgodnie ze „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*”:
 - obszar planu objęty jest zasięgiem sieci elektroenergetycznej,
 - planowana jest elektroenergetyczna napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV.
- Według „*Założeń do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2014 – 2029*” (Uchwała Nr CXIX/1870/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r.) oraz informacji od Tauron Dystrybucja S.A., 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.
- W planach nie przewiduje się budowy stacji elektroenergetycznych o napięciu 110/15kV, a inwestycje w sieci średniego i niskiego napięcia związane są z przyłączeniami nowych odbiorców.

Uwarunkowania do projektu planu

- Dla ochrony przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego oraz dla potrzeb eksploatacji tych linii wymagane jest zachowanie wzdłuż nich pasa terenu wolnego od zabudowy po obu stronach licząc od osi linii. Ograniczenia, o których mowa dotyczą także zadrzewień. W Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 „*w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku*” (Dz.U.2019.2448) oraz Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 6 maja 2022 „*zmieniającym rozporządzenie w sprawie sposobów prowadzenia dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku*”, zasięgi stref nie są określone przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.

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 „Na Kozłowie”.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 01.12.2023 r. - 16.02.2024 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,

- spacer badawczy z Radą Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim na etapie przygotowania koncepcji planu.
- uczestnictwo w konsultacjach społecznych (dyżury projektanta również po godzinach pracy) oraz zorganizowanym spotkaniu otwartym (dyskusji publicznej) w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa,
- umożliwienie uczestnictwa w spotkaniu otwartym (dyskusji publicznej) *online*, tj. za pomocą środków porozumiewania na odległość (link do połączenia z platformą zostaje wygenerowany i umieszczony na stronie planu), a szczegółowe informacje są publikowane w zakładce *ZAPROSZENIA* pod adresem: www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne
- zgłaszanie uwag do projektu planu, również w formie wiadomości e-mail - bez podpisu elektronicznego oraz poprzez składanie formularzy w czasie trwającego spotkania otwartego.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) każdy ma prawo m. in. wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781). W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest dokumentacja prac planistycznych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (stosownie do § 12). Dokumentacja ta również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy.

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

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 1 grudnia 2023 r.) i wywieszono ogłoszenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. 12 stycznia 2024 r. ogłoszono w prasie (Gazeta Wyborcza) o wydłużeniu terminu składania wniosków do 16 lutego 2024 r.

Sporządzony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlega przekazaniu właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnienia, a następnie po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, zostały rozpatrzone wnioski do planu (Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 133/2026 z dnia 21 stycznia 2026 r.). Kolejno projekt planu podlegał konsultacjom społecznym od 30 stycznia do 26 lutego 2026 r. W czasie trwania konsultacji społecznych zostało zorganizowane spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. We wskazanym w Ogłoszeniu Prezydenta Miasta Krakowa terminie tj. do 26 lutego 2026 r. wpłynęło 14 uwag i 2 pisma niestanowiące uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 716/2026 z dnia 8 kwietnia 2026 r. W związku z uwzględnieniem części uwag projekt planu wymagał wprowadzenia zmian i ponownego przekazania właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnienia.

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: www.bip.krakow.pl/?dok_id=181992

13) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Uwzględniono poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Szefem Agencji Wywiadu, Małopolskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej oraz Komendantem Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie, a także Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

14) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez szczegółową analizę struktury użytków gruntowych. Według ewidencji gruntów i budynków na obszarze projektu planu występują jedynie łąki trwałe, oznaczone

symbolem – Ł oraz pastwiska trwale, oznaczone symbolem – Ps. Nie występują grunty orne (R) – grunty przeznaczone do uprawy.

2. Informacja w zakresie ust. 3 ustawy.

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

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

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

- **analizy ekonomiczne** – tj. odrębnie opracowane zestawienie dotyczące skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Kozłówce”,
- **analizy środowiskowe:**

Wykorzystano:

- o Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru planu,
 - o Prognozę oddziaływania na środowisko,
 - o wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK czy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie).
- **analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski i pisma (13), które dotyczyły:**
 - ustalenia wskaźników zabudowy,
 - wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, z określonymi parametrami,
 - wyznaczenia terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowej,
 - wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, z określonymi parametrami,
 - dopuszczenia rozbudowy (z garażem podziemnym) budynków liceum,
 - wprowadzenia zapisów dotyczących sieci energii elektrycznej,
 - rezygnacji z zabudowy terenów zlokalizowanych wzdłuż ul. Wielickiej biurami o wysokości 20 m,
 - zabezpieczenia terenów pod budowę parkingów,
 - zabezpieczenia możliwości całkowitego ograniczenia ruchu w części ulicy Na Kozłówce i przeznaczenia terenu pod realizację ciągu pieszego lub innego rozwiązania uspokajającego ruch,
 - wyznaczenia konkretnych działek w rejonie ulicy Na Kozłówce pod zielen publiczną,
 - ograniczenia lokalizacji nowych miejsc postojowych do okolic istniejących jezdni,
 - ograniczenia zabudowy wielorodzinnej, poparte zakazem budowy nowych budynków,
 - zabezpieczenia terenów zieleni.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostęp mieszkańców do usług publicznych (typu: szkół, przedszkoli, żłobków, przychodni zdrowia). Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, w tym również pod usługi publiczne.

3. Informacja w zakresie ust. 4 ustawy.

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

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

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

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

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

Opracowany przez Prezydenta Miasta Krakowa dokument „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Krakowa wraz z oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych”, obejmująca okres od 01.08.2018 r. do 31.07.2023 r. stanowi załącznik do Zarządzenia nr 543/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 lutego 2024 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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.

Zgodnie z § 1 ww. uchwały ws. oceny aktualności (...), nie dokonuje się oceny aktualności Studium. Z uzasadnienia do uchwały: *Ze względu na zmianę zapisów ustawy Studium zdezaktualizowało się z mocy samych przepisów powszechnie obowiązującego prawa. W związku z tym nie zachodzi potrzeba oceny jego aktualności przez Radę Miasta Krakowa. Zapisy znowelizowanej ustawy nakładają obowiązek zastąpienia do 31 grudnia 2025 r. dotychczasowego dokumentu Studium nowym aktem planowania przestrzennego w postaci Planu ogólnego.*

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Kozłówce” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m. in. uporządkowanie przestrzenne obszaru oraz określenie zasad kształtowania nowej zabudowy.

UNIWERSALNE PROJEKTOWANIE

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

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

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

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Przedstawiony w odrębnie opracowanym zestawieniu dotyczącym skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Na Kozłówce”, wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawia się następująco:

Tab. 9. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Na Kozłówce”.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	780 172					-780 172
2	780 172				2 222 556	1 442 385
3	780 172	231 796	0		2 222 556	1 210 589
4	780 172	231 796	0			-1 011 967
5	780 172	231 796	0	76 977		-934 991
6	780 172	231 796		115 465		-896 502
7		231 796		192 441		-39 354
8				384 883		384 883
9				384 883		384 883
10				384 883		384 883
	4 681 030	1 158 978	0	1 539 531	4 445 113	144 636

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 opracowanego zestawienia, 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.

Zgodnie z zaleceniem zawartym w dokumencie należy po wejściu w życie planu miejscowego, ujawnić stosownie do art. 109 ustawy gospodarce nieruchomościami prawo pierwokupu.

Zestawienie stanowiące o wpływie na finanse publiczne jest wymaganym elementem uzasadnienia, które stanowi część dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

V. PODSUMOWANIE

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