

Załącznik nr II  
do Zarządzenia Nr.....  
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Wydział Planowania Przestrzennego**  
**Pracownia Urbanistyczna 3**

**UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH**  
**ZAWARTYCH W PROJEKcie MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBSZARU „KLEPARZ”.**



**Kraków**

GRUDZIEŃ 2020 r.

## SPIS TREŚCI

<b>I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....</b>	<b>3</b>
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.....	3
2. Przebieg procedury planistycznej.....	4
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.....	7
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.....	8
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	10
6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.....	10
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	11
8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	17
<b>II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .....</b>	<b>24</b>
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.....	24
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	24
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	25
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:.....	25
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.....	25
6. Walory ekonomiczne przestrzeni.....	25
7. Prawo własności.....	25
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	26
9. Potrzeby interesu publicznego.....	26
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.....	26
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.....	28
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	28
<b>III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY .....</b>	<b>30</b>
<b>IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY .....</b>	<b>30</b>
<b>V. PODSUMOWANIE .....</b>	<b>31</b>

# I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

## 1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XL/701/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 marca 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

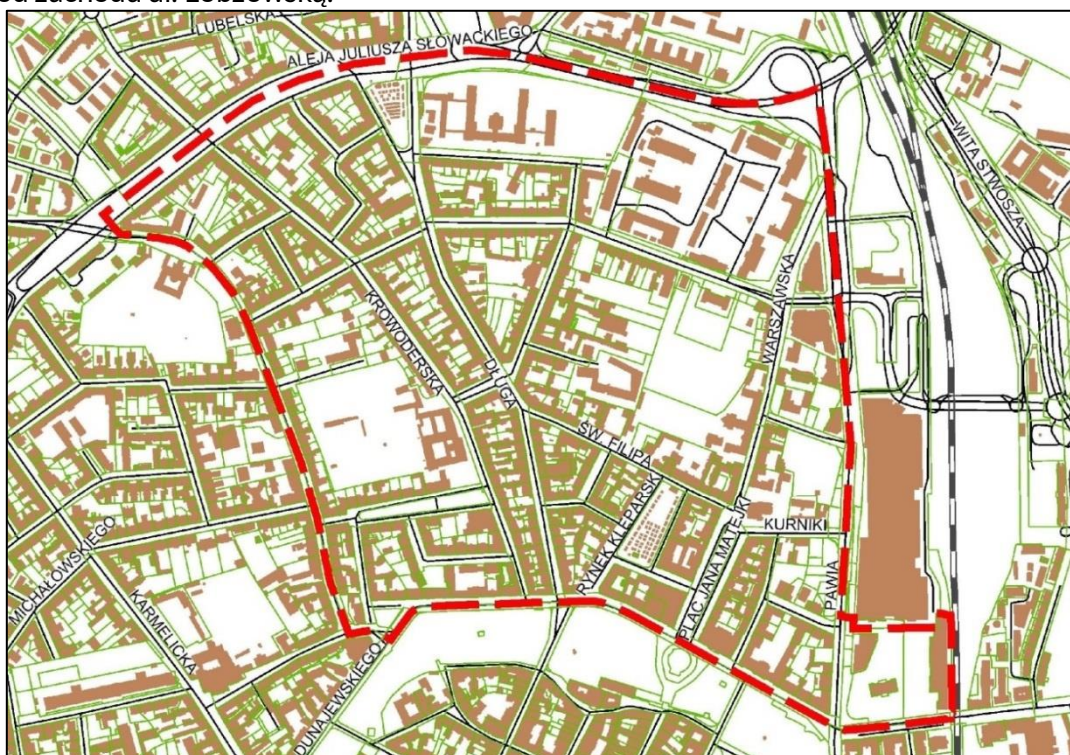
Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „KLEPARZ”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

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

### Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty planem położony jest w centrum Krakowa, w Dzielnicach *I Stare Miasto* oraz *V Krowodrza*, obejmuje teren o powierzchni 78,02 ha i jest ograniczony:

- 1) od północy al. Juliusza Słowackiego;
- 2) od wschodu odcinkiem ul. Warszawskiej i ul. Pawią, z włączeniem pl. im. Jana Nowaka-Jeziorańskiego i zabytkowego budynku głównego i wiat na peronie 2 w zespole Dworca Głównego PKP;
- 3) od południa odcinkiem ul. Lubicz, ul. Basztową i odcinkiem ul. Garbarskiej;
- 4) od zachodu ul. Łobzowską.



Rys. 1. Granice obszaru planu.

## 2. Przebieg procedury planistycznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XL/701/16 z dnia 30 marca 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”.

W dniu 8 kwietnia 2016 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 10 maj 2016 r.

Dnia 15 kwietnia 2016 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

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.

Dnia 13 grudnia 2017 r. wystąpiono o zaopiniowanie projektu planu do Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, która w dniu 29 stycznia 2018 r. wydała opinię pozytywną z uwagami (Opinia Nr 797/2018).

Dnia 12 stycznia 2018 r., w związku ze zmianą ustawy Prawo wodne, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 903/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 kwietnia 2018 r. Złożono 25 wniosków, w tym 1 pismo o charakterze informacyjnym (łącznie 68 postulatów), z których: 3 uwzględniono w całości, 18 częściowo uwzględniono, 1 nie uwzględniono.

Dnia 12 kwietnia 2018 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną. W trakcie posiedzenia 19 kwietnia 2018 r. MKUA **pozytywnie zaopiniowała** projekt planu, z zastrzeżeniem uwzględnienia uwag Komisji. W opinii odniesiono się również do uwag zgłoszonych przez Koreferenta. Wprowadzono w projekcie planu niezbędne korekty.

W październiku 2018 r. przekazano do ustawowego zaopiniowania i uzgodnienia projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Następnie w związku z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami, odmową uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz dodatkowymi korektami wprowadzonymi do projektu planu w marcu 2019 r. został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, 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 dniu 10 maja 2019 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 21 maja do 18 czerwca 2019 r., a termin składania uwag został określony na dzień 2 lipca 2019 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 6 czerwca 2019 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 128 uwag, w tym 1 pismo nie stanowiące uwagi. Uwagi zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1833/2019 z dnia 23 lipca 2019 r.) rozpatrzone w następujący sposób: 21 uwzględniono, 80 częściowo uwzględniono, 26 nieuwzględniono. Przy podziale na postulaty, których było 378, rozpatrzenie uwag przedstawia się następująco: 149 postulatów

uwzględniono, 34 postulaty częściowo uwzględniono, 187 postulatów nieuwzględniono, 8 postulatów nie stanowiło uwagi).

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej. Do projektu planu wprowadzono zmiany, a następnie przekazano ponownie do ustawowego opiniowania i uzgodnień (15 listopada 2019 r.). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, w tym trzy uzgodnienia (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Zarządu Dróg Miasta Krakowa oraz Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego) tzw. „warunkowe” dotyczące m.in. sposobu rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia.

Po wprowadzeniu zmian w związku z uzyskanymi uzgodnieniami zawierającymi zastrzeżenia do dokumentu, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 21 lutego 2020 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu rozpoczęło się dnia 3 marca 2020 r. i zgodnie z pierwotnym ustaleniem miało trwać do dnia 31 marca 2020 r., z terminem na składanie uwag do dnia 14 kwietnia 2020 r.

Ze względu na sytuację kryzysową wynikającą z zagrożenia rozprzestrzeniania się choroby COVID-19 Prezydent Miasta Krakowa ogłosił dnia 13 marca 2020 r. o odwołaniu dyskusji publicznej oraz o wydłużeniu wyłożenia (do dnia 30 kwietnia 2020 r.) i terminu składania uwag (do dnia 30 kwietnia 2020 r.).

W związku z przepisami ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374 ze zm.) trwające wyłożenie zostało zawieszona na okres od 31 marca do 24 maja 2020 r. Po tym terminie podjęto procedurę planistyczną i wyznaczono termin zakończenia wyłożenia na dzień 10 lipca 2020 r. z terminem na składanie uwag do dnia 24 lipca 2020 r.

W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 7 lipca 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 55 uwag, w tym 2 pisma nie stanowiące uwagi. Uwagi zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1939/2020 z dnia 12 sierpnia 2020 r.) rozpatrzone w następujący sposób: 14 uwzględniono, 22 częściowo uwzględniono, 17 nieuwzględniono.

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej. Do projektu planu wprowadzono zmiany, a następnie przekazano ponownie do ustawowego opiniowania i uzgodnień (3 września 2020 r.). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z uwagami dotyczącymi m. in. sposobu rozpatrzenia uwag z drugiego wyłożenia.

Po wprowadzeniu zmian w związku z uzyskanym uzgodnieniem zawierającym uwagi, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu – częściowe wyłożenie. Termin publikacji ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie: 2 października 2020 r. Wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu trwało od dnia 13 października do 10 listopada 2020 r., a termin składania uwag określono na dzień 24 listopada 2020 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 2 listopada 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Wykładana do publicznego wglądu część projektu planu objęta:

- I. **Rysunek planu (załącznik nr 1 do uchwały) w części wyróżnionej na rysunku kolorem, w zakresie:**
  1. **wydzienienia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MW/U) z części terenów:**
    - a) MW.6 (wydzielono teren MW/U.71 i wyniku tej zmiany wyodrębniono dodatkowo teren MW.38),
    - b) MW.11 (wydzielono teren MW/U.72 i wyniku tej zmiany wyodrębniono dodatkowo teren MW.39),
    - c) MW.12 (wydzielono teren MW/U.73 i wyniku tej zmiany wyodrębniono dodatkowo teren MW.40),
    - d) MW.14 (wydzielono teren MW/U.55),
    - e) MW.25 (wydzielono teren MW/U.74),
    - f) MW.26 (wydzielono teren MW/U.75);
  2. **zmiany przeznaczenia terenu ZPp.1 na zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym (ZPb.17);**
  3. **zmiany zasięgu oraz usunięcia wyznaczonych stref zieleni w terenie U.17;**
  4. **aktualizacji informacji o obiektach wpisanych do rejestru zabytków (w terenach: MW/U.8, MW/U.11, MW/U.65, ZPz.21, KP.3);**
  5. **zmiany oznaczeń identyfikacyjnych terenów (numeracji) – korekta redakcyjna bez zmiany przeznaczenia, dla:**
    - a) części terenu MW/U.17 (wydzielono teren MW/U.76),
    - b) terenu MW/U.55 (zmieniony na MW/U.70),
    - c) terenu ZPp.3 (zmieniony na ZPp.1).
- II. **Tekst planu w zakresie:**
  1. **spisu elementów planu oznaczonych na rysunku planu (§ 5 ust. 1 i 2):**
    - a) **stanowiących ustalenie planu, tj., uzupełnienia o nowe tereny i wykreślenie usuniętego terenu,**
    - b) **stanowiących elementy informacyjne, tj. uzupełnienie o obiekty wpisane do rejestru zabytków (mur oporowy i schody);**
  2. **wydzienienia nowych terenów (odpowiednio do zmian na rysunku planu) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MW/U) w nowych paragrafach § 107, § 121-§ 125, z części terenów, o których mowa w pkt I.1.**
  3. **zmiany oznaczeń identyfikacyjnych terenów (numeracji), bez zmiany przeznaczenia i wskaźników, dla nieruchomości: ul. Staszica 3, ul. Krowoderska 30, ul. Łobzowska 31-35, ul. Spasowskiego 1, ul. Zacisze 6, ul. Zacisze 8 oraz parku Jalu Kurka;**
  4. **ustaleń dla obecnego terenu MW.11, tj. zmiany zapisu dot. wejścia do pomieszczeń piwnicznych dla budynku przy ul. Krowoderskiej 26 (§ 26);**
  5. **ustaleń dla części terenu MW.22, tj. dopuszczenia funkcji usługowych w parterze budynku oraz zmiany ochrony konserwatorskiej dla budynku przy ul. Kolberga 16 (§ 37);**
  6. **ustaleń dla części terenu MW.32, tj. zmiany zapisów o ochronie konserwatorskiej i maksymalnej wysokości kalenicy dla budynku przy ul. Warszawskiej 14 (§ 47);**
  7. **informacji dot. wpisu do rejestru zabytków obiektów w terenach:**
    - a) MW/U.8 – dot. ul. Biskupiej 19/ul. Krowoderskiej 8 (poprz. § 60),
    - b) MW/U.11 – dot. ul. Długiej 6, ul. Długiej 10, ul. Długiej 32 (poprz. § 63),
    - c) MW/U.65 – dot. ul. Wróblewskiego 3 (poprz. § 112),
    - d) U.17 – dot. ul. Warszawskiej 24 (poprz. § 133);
  8. **ustaleń dla terenu MW/U.15, tj. zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – maksymalnej wysokości zabudowy (poprz. § 67);**
  9. **ustaleń dla części terenu MW/U.17, tj. zmiany numeracji terenu, zmiany zapisów o ochronie konserwatorskiej, zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – wskaźnika intensywności zabudowy dla budynku przy ul. Długiej 74 (w nowym § 126);**

10. *ustaleń dla terenu MW/U.23, tj. zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, oraz – dla działki nr 141/1 obr. 116 Śr. – maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej (poprz. § 75);*
11. *ustaleń dla terenu MW/U.27, tj. zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – wskaźnika intensywności zabudowy (poprz. § 76);*
12. *ustaleń dla terenu U.40, tj. dodanie zapisów dot. zasad realizacji zabudowy (poprz. § 152);*
13. *zmiany przeznaczenia terenu ZPp.1 na zielen towarzyszącą obiektom budowlanym (ZPb.17) (poprz. § 162);*
14. *zapisów o ochronie konserwatorskiej dotyczących obiektów w rejestrze zabytków (mur oporowy i schody) w terenach: ZPz.21 (poprz. § 165) i KP.3 (poprz. § 168).*

*wraz z niezbędną korektą redakcyjną projektu planu wynikającą z ww. zmian oraz z konieczności dostosowania do obowiązujących aktów prawnych.*

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących części projektu planu złożono 2 uwagi oraz 26 pism nie stanowiących uwagi. Uwagi zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 3251/2020 z dnia 9 grudnia 2020 r.) rozpatrzone w następujący sposób: 1 częściowo uwzględniono, 1 nieuwzględniono.

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

### **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.

Sporządzone analizy wskazują, że przystąpienie do sporządzania planu było celowe i uzasadnione. Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” zawiera się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i z tego względu był predysponowany do objęcia planem.

Celem planu jest

- ochrona sylwety Starego Miasta poprzez określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego oraz istniejących zespołów zabudowy;
- ochrona elementów środowiska kulturowego;
- kształtowanie przestrzeni publicznych;
- ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych oraz wnętrzach kwartałów zabudowy;
- utrzymanie jako dominujących funkcji: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i usługowej.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.8), w którym określono m.in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), a także oparto na:

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

- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- uwarunkowaniach komunikacyjnych oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- wydanych oraz procedowanych 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 Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu.
- innych opracowaniach (*Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Krakowa, Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta, Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa, Programie Opieki nad Zabytkami Gminy Miejskiej Kraków, Rejestrze Zabytków, Gminnej Ewidencji Zabytków, dokumencie pn. „Konsultacja problemowa dotycząca niezbędnego zakresu regulacji do mpzp w obszarze „Kleparz” w Krakowie” autorstwa dr. Zbigniewa Beiersdorfa, Lokalnym Planie Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Przeciwpowodziowej, Programie Obsługi Parkingowej dla Miasta Krakowa, Założeniach do Planu Zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, planach obowiązujących w sąsiedztwie*).

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również wskazania zawarte w podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym, analizy i opracowania wykonane przez Biuro – obecnie Wydział Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym *Syntezę Uwarunkowań* oraz podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejsowych*.

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

#### **4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.**

##### **1) Analizy widokowe**

Obszar wpisany do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Kleparza. Jest również objęty strefą buforową wyznaczoną dla historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Zabudowa zwarta, pierzejowa o parametrach niemających wpływu na osie powiązań widokowych wskazanych w Studium, natomiast ustalenia w planie odnośnie wysokości zostały przyjęte w oparciu o wytyczne konserwatora zabytków.

##### **2) Powiązania zewnętrzne**

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Od strony południowej graniczy z obowiązującym od dnia 17 czerwca 2011 r. mpzp obszaru „Stare Miasto” (Uchwała Nr XII/8131/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r.) oraz uchwalonym dnia 2 grudnia 2020 r. mpzp obszaru „Wesoła – Zachód”.

Blisko w sąsiedztwie od strony północnej obowiązuje od 2 kwietnia 2020 r. mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap C” (obszar 55) (Uchwała Nr XII/8131/11 RMK z dnia 13 kwietnia 2011 r.), a od strony południowo-wschodniej obowiązuje od 29 grudnia 2007 r. mpzp obszaru „Browar Lubicz” (Uchwała Nr XXIV/292/07 RMK z dnia 24 października 2007 r.).

Graniczące plany sporządzane: mpzp obszaru „Mazowiecka” – od północy, mpzp obszaru „Kazimierza Wielkiego” – od północnego-zachodu, mpzp obszaru „Piasek” – od zachodu.



### 3) Powiązania komunikacyjne

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego opracowaniem planu z otoczeniem, związane są z ulicami: Łobzowska, Basztowa, Pawia i al. Słowackiego (w granicach sporządzanego planu) oraz ul. Krowoderska i Długa (wewnątrz sporządzanego planu), które umożliwiają połączenia komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

### 4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Obszar planu jest w całości zainwestowany. Na jego terenie znajduje się zwarta zabudowa śródmiejska. Istniejące większe enklawy zieleni są związane z zabudową kościelną (SS. Wizytki, SS. Szarytki, XX. Misjonarze, parafia Św. Floriana), z obiektami Politechniki Krakowskiej i DPS Helclów. Sporządzany plan obejmuje również park Jalu Kurka będący własnością Towarzystwa Boskiego Zbawiciela. Jednak wszystkie te obszary te nie są ogólnodostępne. W ramach pozostałych terenów występuje zieleń urządzona uzupełniająca.

### 5) Chłonność terenu

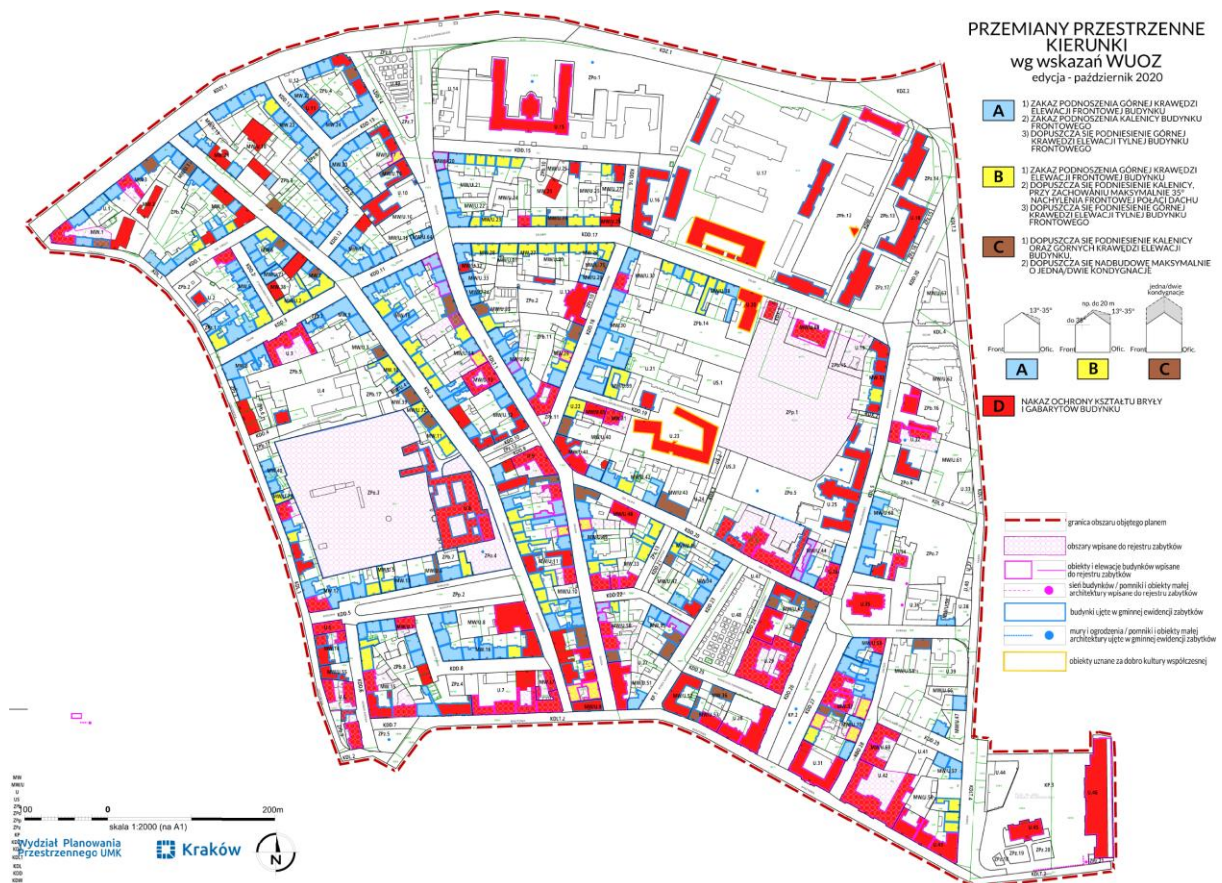
Możliwość rozwoju obejmuje wyłącznie uzupełnienie istniejącej zabudowy z uwzględnieniem wskazań konserwatora zabytków.

### 6) Ustalenia obowiązującego planu miejscowego

Obszar nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

### 7) Wytyczne konserwatorskie

Obszerny materiał pozyskany od Miejskiego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wykorzystano do opracowania schematu form ochrony konserwatorskiej. Wykonano opracowanie tabelaryczne oraz opracowanie graficzne pt. „Przemiany przestrzenne”, które usystematyzowało zebrane wskazania i pozwoliło na opracowanie szczegółowych ustaleń w zakresie ochrony budynków objętych sporządzanym planem miejscowym.



Rys. 2. Przemiany przestrzenne - kierunki.

Ustalono następujące formy ochrony:

ochrona A*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;</li> <li>- zakaz podnoszenia kalenicy budynku frontowego;</li> <li>- dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.</li> </ul>
ochrona B*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz podnoszenia górnej krawędzi elewacji frontowej budynku;</li> <li>- dopuszczenie podniesienia kalenicy, przy zachowaniu maksymalnie 35° nachylenia frontowej połaci dachu;</li> <li>- dopuszczenie podniesienia górnej krawędzi elewacji tylnej budynku frontowego.</li> </ul>
ochrona C*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenie podniesienia kalenicy oraz górnych krawędzi elewacji budynku</li> <li>- dla niektórych: dopuszczenie nadbudowy maksymalnie o jedną/dwie kondygnacje</li> </ul>
ochrona D*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynku</li> </ul>

## 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 inwentaryzację urbanistyczną oraz ekofizjografię. Kierunki zagospodarowania obszaru „Kleparz” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*.

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje teren zainwestowany, położony w ścisłym centrum miasta. Przeważają obiekty zabytkowe (rejestrowe i ewidencyjne) stąd wytyczne konserwatorskie mają znaczący wpływ na ustalenia projektu planu.

## 6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących.

FUNKCJA TERENÓW/BUDYNKÓW	Powierzchnia	
	pow. [ha]	[%]
Tereny zabudowy usługowej**	7,53	9,65
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**	0,01	0,01
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**	6,93	8,88
Tereny placów targowych**	0,63	0,81
Tereny sportu i rekreacji**	0,48	0,62
Tereny zieleni urządzonej - parki**	2,16	2,77
Tereny zieleni urządzonej - zieleńce**	4,38	5,61
Tereny zieleni przyklasztornej**	4,63	5,93
Tereny zieleni towarzyszącej istniejącej zabudowie**	4,71	6,04
Tereny dróg publicznych**	16,27	20,86
Tereny ciągów pieszych**	0,08	0,10
Tereny parkingów**	2,71	3,48
Tereny placów**	1,55	1,98

\*\*bez budynków

SUMA POWIERZCHNI NIEZABUDOWANEJ	52,1	66,8
Budynki mieszkaniowe jednorodzinne	0,04	0,06
Budynki mieszkaniowe wielorodzinne	5,15	6,60
Budynki mieszkaniowe wielorodzinne z usługami	8,21	10,53
Budynki szkolnictwa wyższego i nauki	2,17	2,78
Budynki oświaty	1,33	1,70
Budynki opieki społecznej i socjalnej	0,56	0,72
Kościoty i kaplice	0,26	0,33
Budynki klasztorne	0,88	1,13
Usługi zlokalizowane w budynkach klasztornych	0,16	0,20
Budynki administracji kościelnej	0,07	0,09

FUNKCJA TERENÓW/BUDYNKÓW	Powierzchnia	
	pow. [ha]	[%]
Pozostałe budynki usługowe	5,32	6,82
Budynki garaży	0,36	0,46
Budynki infrastruktury technicznej	0,08	0,10
Budynki gospodarcze i magazynowe	0,39	0,49
Budynki nieużytkowane	0,07	0,10
Budynki niezidentyfikowane	0,61	0,79
Budynki w budowie	0,24	0,31
Budynki w ruinie	0,01	0,01
<b>SUMA POWIERZCHNI ZABUDOWANEJ</b>	<b>25,9</b>	<b>33,2</b>
<b>POWIERZCHNIA CAŁKOWITA PLANU</b>	<b>78,0</b>	<b>100,0</b>

## 7. 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 2) oraz istniejącego zainwestowania.

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

- **MW.1 – MW.40** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.  
Przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy oraz analiz przestrzennych, ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 12 m do 24 m.
- **MW/U.1 – MW/U.76** jako Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi, w tym dla terenów **MW/U.70-MW/U.76** również pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi (bez usług).  
Przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy oraz analiz przestrzennych, ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 12 m do 24 m.
- **U.1 – U.46** jako Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.  
Przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy oraz analiz przestrzennych, ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 7 m do 24 m.
- **U.47** jako Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami biurowymi lub socjalnymi (w tym sanitariatami) oraz budynkami usługowymi z zakresu usług handlu detalicznego.  
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 8 m a dla budowli infrastruktury technicznej do 9 m.
- **U.48, U.49** jako Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty usługowe służące funkcji miejskiego placu targowego.  
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 3,5 m, a dla otwartego zadaszenia miejskiego placu targowego lekką konstrukcją do 5 m oraz dla budowli infrastruktury technicznej do 9 m.
- **US.1 – US.3** jako Tereny sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.  
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 6 m, przy czym w terenie **US.3** ustalono zakaz lokalizacji budynków.

- **KP.1, KP.2** jako Tereny placów, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.  
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy od 13 m do 15 m.
- **KP.3** jako Teren placu, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 11 m, a dla kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych do 3 m.
- **Tereny Komunikacji:** drogi publiczne **KDZT.1, KDZ.1, KDZ.2, KDLT.1 – KDLT.4, KDL.1 – KDL.6, KDD.1 – KDD.30**, droga wewnętrzna **KDW.1**, ciągi pieszo-rowerowe **KDX.1 – KDX.3**.  
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy od 5 m do 15 m

a także nie inwestycyjne Tereny zieleni urządzonej:

- **ZPb.1 – ZPb.17** przeznaczone pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.  
Przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium oraz wysokości istniejącej zabudowy, ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 5 m do 11 m. Ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego od 60% do 80%
- **ZPo.1 – ZPo.7** przeznaczone pod zielenią urządzonej w formie ogrodów, w tym ogrodów przyklasztornych i przykościelnych.  
Przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium oraz wysokości istniejącej zabudowy, ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 5 m do 11 m. Ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.
- **ZPp.1, ZPp.2** przeznaczone pod publicznie dostępny park.  
Przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium oraz wysokości istniejącej zabudowy, ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 5 m do 11 m. Ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.
- **ZPz.1 – ZPz.21** przeznaczone pod zielenią urządzonej w formie zieleńców.  
Przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium oraz wysokości istniejącej zabudowy, ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie do 11 m. Ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.

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

W tekście planu zawarto nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z wytycznych konserwatorskich dla:

- wpisanych do rejestru zabytków: budynków, elewacji budynków, pomników i obiektów małej architektury,
- ujętych w gminnej ewidencji zabytków: budynków, pomników i obiektów małej architektury, murów i ogrodzeń,
- obiektów uznanych za dobro kultury współczesnej

W projekcie planu ustalono również: obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, nieprzekraczalne linie lokalizacyjne, szpalery drzew, drzewa wskazane do utrzymania, strefy zieleni, osie widokowe i ciąg widokowy, dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne.

Zmiany pomiędzy edycją październik 2018 r. (op/uzg), a marzec 2019 r. (pon.op/uzg):

Ustalenia projektu planu w edycji marzec 2019 r. są wynikiem zmian uwzględniających uzyskane opinie i uzgodnienia, a także wprowadzonych obszernych korekt wynikających z konsultacji z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (związanych z odmową uzgodnienia projektu planu w edycji październik 2018 r.).

Zmiany pomiędzy edycją marzec 2019 r.(op/uzg), a maj 2019 r. (wył1):

Zgodnie z warunkiem zawartym w opinii Geologa Powiatowego z dnia 11.04.2019 r. zmieniono zapisy projektu planu odnośnie ujęcia wód mineralnych w terenie **ZPp.2**, a także w związku z uzyskanym uzgodnieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 19.04.2019 r.:

- wykreślono zapis o możliwości zadaszenia podwórza w terenie **U.10**;
- skorygowano zapisy w zakresie doświetlenia poddaszy oraz pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach (dopuszczenia dla obiektów objętych ochroną kształtu bryły i gabarytów oraz ustalenia dla lokalizacji lukarn / facjat).

Ponadto poprawiono omyłkę pisarską - nazwę ulicy w terenie **MW/U.28**.

Zmiany pomiędzy edycją maj 2019 r. (wył1), a listopad 2019 r. (op/uzg po wył1):

Zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany m. in. w zakresie przeznaczenia terenów, wskaźników i parametrów (terenu biologicznie czynnego, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy), ustaleń dotyczących zasad kształtowania elewacji i dachów, rodzajów pokryć dachowych, układu komunikacyjnego i miejsc postojowych, zapisów dla stref zieleni i szybów windowych.

*\*[objaśnienia do poniższych form ochrony A, B, C, D: rozdz. I.4.7, str. 9-10]*

Wykaz budynków objętych zmianami w ustaleniach projektu planu (wg adresów):

- A) ul. Basztowa 5-5a: dopuszczenie zabudowy balkonów komunikacyjnych od podwórka;
- B) ul. Biskupia 19 / ul. Krowoderska 8 (YMCA): z **U.8** do **MW/U.8**, forma ochrony bez zmian [budynek w rejestrze];
- C) ul. Krowoderska 16-18 / ul. Biskupia 22: **U.48** stał się **U.8**;
- D) ul. Długa 18: zmiana formy ochrony z A na B\*, zmiana maksymalnej wysokości;
- E) ul. Długa 47: zmiana formy ochrony z B na C\*, zmiana maksymalnej wysokości dla budynku frontowego;
- F) ul. Długa 53: zmiana maksymalnej wysokości;
- G) ul. Długa 53A: zmiana formy ochrony z A na C\*, zmiana maksymalnej wysokości;
- H) ul. Długa 55 / ul. Szlak 27: zmiana maksymalnej wysokości;
- I) ul. Długa 66 / ul. Szlak 18: dla budynku ul. Szlak 18 z **MW/U.15** do **MW/U.64**, podział dotychczasowego terenu na dwa i przeliczenie wskaźników, forma ochrony bez zmian;
- J) ul. Długa 86: **MW.24** zmiana maksymalnej wysokości;
- K) ul. Krowoderska 26: dopuszczenie wejścia do pomieszczeń piwnicznych z ulicy, zmiana maksymalnej wysokości dla budynku frontowego i zmiana maksymalnej wysokości kalenicy;
- L) ul. Krowoderska 31: zmiana formy ochrony z D na C\*, zmiana maksymalnej wysokości;
- M) ul. Krowoderska 38-40: dopuszczenie bramy wjazdowej;
- N) ul. Krowoderska 70: zmiana maksymalnej wysokości;
- O) ul. Pędzichów 22 / ul. Szlak 45: zmiana ochrony z B na C\*, zmiana maksymalnej wysokości;
- P) ul. Szlak 67: dopisanie ochrony D\*;
- Q) ul. Szlak 71: z **U.47** do **MW/U.69**, forma ochrony bez zmian [budynek w rejestrze];
- R) ul. Wróblewskiego 3: z **MW.31** do **MW/U.65**, forma ochrony bez zmian;
- S) ul. Zacisze 5-7 / Worcella 5: z **U.42** do **MW/U.68**, forma ochrony bez zmian [budynek w rejestrze];
- T) ul. Zacisze 6 i Zacisze 8: **MW/U.55** dopisano przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną (bez usług).

Zmiany pomiędzy edycją listopad 2019 r. (op/uzg po wył1), a luty 2020 r. (wył2):

W związku z uzyskanymi uzgodnieniami (z grudnia 2019 r.: WUOZ, ZDMK, UTK, ze stycznia 2020 r.: ZDMK) zawierającymi zastrzeżenia do przyjętych ustaleń planu, wprowadzono zmiany, w tym przywrócono zapisy sprzed rozpatrzenia uwag dla:

- I. ul. Pędzichów 22 / ul. Szlak 45: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ z 2019-12-PKT1 odnośnie zmiany formy ochrony z B na C\* oraz odnośnie zmiany maksymalnej wysokości; wycofano zmiany – będzie ochrona B\* i wys. do 20 m;
  - II. ul. Długiej 18: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ z 2019-12-PKT2 odnośnie zmiany formy ochrony z A na B\* oraz odnośnie zmiany maksymalnej wysokości; wycofano zmiany – będzie ochrona A\* i wys. do 22 m;
  - III. ul. Krowoderskiej 31: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ z 2019-12-PKT3 odnośnie zmiany formy ochrony z D na C\* oraz odnośnie zmiany maksymalnej wysokości; wycofano zmiany – będzie ochrona D\* i wys. do 19 m dla bud. frontowego;
  - IV. ul. Długiej 53: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ z 2019-12-PKT4 odnośnie zmiany maksymalnej wysokości; wycofano zmiany – będzie wys. do 18,5 m dla bud. frontowego, ponadto wprowadzono pełną ochronę D\*;
  - V. ul. Długiej 53A: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ z 2019-12-PKT5 odnośnie zmiany ochrony z A na C\* oraz odnośnie zmiany maksymalnej wysokości; wycofano zmiany – będzie ochrona A\* i wys. do 21 m;
  - VI. ul. Krowoderskiej 26: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ z 2019-12-PKT6 odnośnie dopuszczenia wejścia do pomieszczeń piwnicznych z ulicy; wprowadzono następujący zapis: „dopuszczyć wyłącznie wykorzystanie istniejącego wejścia do pomieszczeń piwnicznych bezpośrednio z ulicy, bez możliwości ulokowania kolejnego takiego nowego wejścia”;
  - VII. placu Nowy Kleparz: NEGATYWNE STANOWISKO ZDMK z 2019-12-PKT1 odnośnie włączenia istniejących miejsc postojowych w ulicy Długiej do terenu placu targowego (U); wycofano zmiany – miejsca postojowe w pasach drogowych;
  - VIII. całego obszaru planu: NEGATYWNE STANOWISKO ZDMK z 2019-12-PKT2 odnośnie zapisów dotyczących wymogu zapewnienia miejsc postojowych dla inwestycji; wycofano zmiany – nadbudowa budynku powyżej 1 kondygnacji będzie wymagała zapewnienia miejsc postojowych;
  - IX. placu Stary Kleparz: NEGATYWNE STANOWISKO ZDMK z 2020-01-17 odnośnie włączenia istniejących miejsc postojowych w ulicy Ignacego Paderewskiego do terenu placu targowego (U); wycofano zmiany oraz skorygowano ustalenia dla pozostałych parkingów wokół placu targowego – miejsca postojowe w pasach drogowych.
- W zakresie uzgodnienia UTK z 2019-12 skorygowano ustalenia w związku z następującymi przepisami:
- ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 710, 730, 1214, 1974 i 2245)
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1227 oraz z 2019 r. poz. 2061).

Zmiany pomiędzy edycją lutego 2020 r. (wył2), a sierpień 2020 r. (op/uzg po wył2):

Zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwag z II wyłożenia wprowadzono zmiany m. in. w zakresie przeznaczenia terenów (z MW na MW/U oraz z ZPp na ZPb), zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy), zapisów o ochronie konserwatorskiej, informacji o wpisie obiektów do rejestru zabytków.

**Tabela 2. WYKAZ TERENÓW ZMIENIONYCH – NOWE PRZEZNACZENIA**

(w związku ze złożoną uwagą z II wyłożenia oraz ze względów porządkujących):

• z MW.6 wydzielenie MW.38 (Staszica 3) i MW/U.71 (Staszica 5)
• z MW.11 wydzielenie MW.30 (Krowoderska 30) i MW/U.72 (Krowoderska 28)
• z MW.12 wydzielenie MW.40 (Łobzowska 31, 33, 35 oraz Spasowskiego 1) i MW/U.73 (Łobzowska 29)
• z MW.14 wydzielenie MW/U.55 (Łobzowska 5)
• z MW.25 wydzielenie MW/U.74 (Szlak 32)
• z MW.26 wydzielenie MW/U.75 (Pędzichów 20)

• NOWY TEREN: część MW.6 zmienia oznaczenie na MW.38 (po wydzieleniu do MW/U.71 Staszica 5) <u>wzgl.porz.</u>
• NOWY TEREN: część MW.11 zmienia oznaczenie na MW.39 (po wydzieleniu do MW/U.72 Krowoderska 28) <u>wzgl.porz.</u>
• NOWY TEREN: część MW.12 zmienia oznaczenie na MW.40 (po wydzieleniu do MW/U.73 Łobzowska 29) <u>wzgl.porz.</u>
• z MW/U.17 wydzielenie MW/U.76 (Długa 74)
• MW/U.55 zmienia oznaczenie na MW/U.70 <u>wzgl.porz.</u>
• NOWY TEREN: część MW.14 zmienia przeznaczenie na mieszkaniowo-usługowe oznaczone MW/U.55 (Łobzowska 5)
• NOWY TEREN: część MW.6 zmienia przeznaczenie na mieszkaniowo-usługowe oznaczone MW/U.71 (Staszica 5)
• NOWY TEREN: część MW.11 zmienia przeznaczenie na mieszkaniowo-usługowe oznaczone MW/U.72 (Krowoderska 28)
• NOWY TEREN: część MW.12 zmienia przeznaczenie na mieszkaniowo-usługowe oznaczone MW/U.73 (Łobzowska 29)
• NOWY TEREN: część MW.25 zmienia przeznaczenie na mieszkaniowo-usługowe oznaczone MW/U.74 (Szlak 32)
• NOWY TEREN: część MW.26 zmienia przeznaczenie na mieszkaniowo-usługowe oznaczone MW/U.75 (Pędzichów 20)
• NOWY TEREN: część MW/U.17 zmienia oznaczenie na MW/U.76 (Długa 74)
• NOWY TEREN: dodanie nowego terenu ZPb.17 powstałego po zmianie przeznaczenia ZPp.1
• korekta redakcyjna polegająca na zmianie oznaczenia ZPp.3 na ZPp.1

*\*[objaśnienia do poniższych form ochrony A, B, C, D: rozdz. I.4.7, str. 9-10]*

Wykaz budynków objętych zmianami w ustaleniach projektu planu (wg adresów):

- 1) ul. Biskupia 19 / ul. Krowoderska 8 (YMCA): zmiana elementu informacyjnego, tj. oznaczenie obiektu jako wpisanego do rejestru zabytków (zamiast w ewidencji);
- 2) ul. Długa 6: zmiana elementu informacyjnego, tj. oznaczenie obiektu jako wpisanego do rejestru zabytków (zamiast w ewidencji);
- 3) ul. Długa 10: zmiana elementu informacyjnego, tj. oznaczenie obiektu jako wpisanego do rejestru zabytków (zamiast w ewidencji);
- 4) ul. Długa 32: zmiana elementu informacyjnego, tj. oznaczenie obiektu jako wpisanego do rejestru zabytków (zamiast w ewidencji);
- 5) ul. Długa 53: zmiana ochrony konserwatorskiej z D na C (wskaźniki zostają takie same);
- 6) ul. Długa 68 / ul. Szlak 16: zmiana w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. max. wysokość zabudowy z „21,0 m” na „21,5 m”;
- 7) ul. Długa 74: zmiana symbolu terenu z MW/U.17 na **MW/U.76**, zmiana ochrony konserwatorskiej oficyny północnej (prawej) z D na C, zmiana w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. wskaźnik intensywności zabudowy z „2,5-3,2” na „2,6-5,0”;
- 8) ul. Kolberga 16: zmiana ochrony konserwatorskiej z A na B, dopuszczenie funkcji usługowej w parterze budynku (wskaźniki zostają takie same);
- 9) ul. Krowoderska 26: zmiana zapisu o wejściu do pomieszczeń piwnicznych (wskaźniki zostają takie same);
- 10) ul. Krowoderska 28: zmiana przeznaczenia z MW.11 na **MW/U.72** (wskaźniki zostają takie same);
- 11) ul. Krowoderska 30: zmiana symbolu terenu z MW.11 na **MW.39** (ustalenia dla działki bez zmian);
- 12) ul. Lubicz: oznaczenie muru oporowego i schodów jako wpisanych do rejestru zabytków;
- 13) ul. Łobzowska 5: zmiana przeznaczenia z MW.14 na **MW/U.55** (wskaźniki zostają takie same);
- 14) ul. Łobzowska 29: zmiana przeznaczenia z MW.12 na **MW/U.73**, zmiana ochrony konserwatorskiej z A na B, dopuszczenie podniesienia kalenicy max. do wysokości kalenicy budynku Łobzowska 27 (wskaźniki zostają takie same);
- 15) ul. Łobzowska 31, 33, 35: zmiana symbolu terenu z MW.12 na **MW.40** (ustalenia dla działek bez zmian);

- 16) ul. Pawia 22: dodanie zapisu o dopuszczeniu lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy z terenem ZPo.7 oraz zapisu o pow. biol. czynnej na dachu (wskaźniki zostają takie same);
- 17) ul. Pędzichów 20: zmiana przeznaczenia z MW.26 na **MW/U.75**, zmiana w zakresie ochrony konserwatorskiej, tj. dopuszczenie podniesienia o 2 kondygnacje, max. wysokość zabudowy z „20 m” na „23 m”;
- 18) ul. Pędzichów 26: zmiana w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. górna wartość intensywności zabudowy z „2,6” na „3,6”;
- 19) ul. Spasowskiego: zmiana przeznaczenia terenu ZPp.1 na **ZPb.17** (wskaźniki zostają takie same);
- 20) ul. Spasowskiego 1: zmiana symbolu terenu z MW.12 na **MW.40** (ustalenia dla działek bez zmian);
- 21) ul. Staszica 3: zmiana symbolu terenu z MW.6 na **MW.38** (ustalenia dla działek bez zmian);
- 22) ul. Staszica 5: zmiana przeznaczenia z MW.6 na **MW/U.71** i zmiana w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. górna wartość intensywności zabudowy z „3,7” na „4,5”;
- 23) ul. Szlak 22, 24 i bez zabudowy nr 26: zmiana w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. górna wartość intensywności zabudowy z „3,0” na „4,5”, max. wysokość zabudowy z „20 m” na „21 m”, max. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej na pustej działce z „13,5 m” na „14,2 m”;
- 24) ul. Szlak 32: zmiana przeznaczenia z MW.25 na **MW/U.74**, zmiana ochrony konserwatorskiej, tj. skreślenie ograniczenia nadbudowy o 1 kondygnację (wskaźniki zostają takie same);
- 25) ul. Szlak 71: zmiana symbolu terenu ZPp.3 na **ZPp.1** (ustalenia dla działek bez zmian);
- 26) ul. Warszawska 14: zmiana ochrony konserwatorskiej z D na B, dopuszczenie podniesienia kalenicy do max. 20,4 m (wskaźniki zostają takie same);
- 27) ul. Warszawska 24: zmniejszenie strefy zieleni przy al. Słowackiego i usunięcie strefy zieleni na parkingu za budynkiem Wydz. Architektury, korekta nr rej. obiektu wpisanego do rejestru zabytków (wskaźniki zostają takie same);
- 28) ul. Wróblewskiego 3: zmiana elementu informacyjnego, tj. oznaczenie obiektu jako wpisanego do rejestru zabytków (zamiast w ewidencji);
- 29) ul. Zacisze 6 i 8: zmiana symbolu terenu z MW/U.55 na **MW/U.70** (ustalenia dla działki bez zmian);
- 30) CAŁY TEKST PLANU: Zmiana zwrotu: „osoby niepełnosprawne” na „osoby ze szczególnymi potrzebami” – dostosowanie do obecnych przepisów;
- 31) CAŁY TEKST PLANU: Skreślenie ustaleń dotyczących obiektów małej architektury, ze względu na obowiązywanie uchwały krajowej.

Zmiany pomiędzy edycją sierpień 2020 r. (op/uzg po wył2), a wrzesień 2020 r. (wył3):

W związku z uzyskanym uzgodnieniem z września 2020 r. WUOZ, zawierającymi zastrzeżenia do przyjętych ustaleń planu, wprowadzono zmiany, tj. przywrócono zapisy sprzed rozpatrzenia uwag dla:

- I. ul. Długiej 53: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ (PKT1) odnośnie zmiany ochrony konserwatorskiej z D\* na C\*; wycofano zmiany – będzie ochrona D\*;
- II. ul. Pędzichów 20: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ (PKT2) odnośnie zmiany w zakresie ochrony konserwatorskiej, tj. dopuszczenia podniesienia o 2 kondygnacje i zmiany max. wysokość zabudowy z „20 m” na „23 m”; wycofano zmiany – będzie ograniczenie nadbud. do 1 kond. i wys. do 20m
- III. ul. Szlak 32: NEGATYWNE STANOWISKO WUOZ (PKT3) odnośnie zmiany ochrony konserwatorskiej, tj. skreślenia ograniczenia nadbudowy o 1 kondygnację; wycofano zmiany – ograniczenie nadbud. do 1 kond.



Tabela 3. Bilans terenów w projekcie planu.

Przeznaczenie terenów	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MW	12,40	15,89
MW/U	13,16	16,86
U	18,70	23,98
US	0,33	0,43
ZPb	4,00	5,13
ZPo	6,43	8,24
ZPp	2,43	3,12
ZPz	1,11	1,42
KP	1,73	2,22
KDZT	1,77	2,27
KDZ	1,28	1,64
KDLT	3,88	4,97
KDL	3,29	4,21
KDD	7,29	9,35
KDW	0,15	0,19
KDX	0,07	0,09
<b>RAZEM:</b>	<b>78,02</b>	<b>100,00</b>

## 8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.

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

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

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

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

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

Zapisy ustaleń Studium:

**1) Obszar planu znajduje się w Strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 2 PIERWSZA OBWODNICA i dla tego obszaru ustalono:**

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z układem urbanistycznym do utrzymania, ochrony i uzupełnień oraz odtworzeń w lokalizacjach historycznej zabudowy;</li> <li>Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym o funkcji naukowo-dydaktycznej, sakralnej, kultury i sztuki, sportu do utrzymania, ochrony i rozwoju;</li> <li>Istniejący budynek dworca kolejowego do zachowania i przekształceń funkcjonalnych w kierunku usług kultury, nauki i sztuki;</li> <li>Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich o najwyższych walorach przestrzeni publicznych;</li> <li>Rewitalizacja/rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej;</li> <li>Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w parterach budynków w oparciu o główne ciągi komunikacyjne jednostki;</li> <li>Wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową;</li> <li>Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;</li> <li>(...)</li> <li>Ciągi komunikacyjne (...) ul. Biskupia, ul. Krowoderska (od ul. Biskupiej do al. Juliusza Słowackiego), ul. Słowiańska, (...) ul. Łobzowska, ul. Szlak, ul. Warszawska kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną;</li> <li>Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z (...) Alejami Trzech Wieszczów oraz w oparciu o system transportu publicznego tramwaju i metra.</li> </ul>
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM);</li> <li>Tereny usług (U);</li> <li>Tereny zieleni urządzonej (ZU);</li> <li>Tereny kolejowe (KK);</li> <li>Tereny komunikacji (KD).</li> </ul>
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, tworzącej kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej;</li> <li>Zabudowa usługowa wbudowana i zespoły zabudowy usługowej;</li> <li>Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;</li> <li>(...)</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20% (...);</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20% (...);</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.</li> </ul>
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 20m;</li> <li>Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m (...);</li> <li>W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy.</li> </ul>
środowisko kulturowe	<p>Cała północna (...) część jednostki objęta jest zasięgiem wpisanych do rejestru zabytków układów urbanistycznych: fragment miasta Kleparza (...). Wiele zespołów i obiektów ujętych jest w gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej (obejmuje jednostkę w całości):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO</li> <li>Ochrony wartości kulturowych</li> <li>Ochrony sylwety Miasta</li> <li>Ochrony i kształtowania krajobrazu</li> <li>Nadzoru archeologicznego</li> </ul> <p>Dominanty: kościoły karmelitanek (przy ul. Łobzowskiej) (...), budynek LOT, Dom pod Globusem, Dom Profesorski (narożnik al. Adama Mickiewicza - ul. Łobzowskiej);</p> <p>Osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami</p>

	<p>fortecznymi;</p> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona zabytkowych układów urbanistycznych, zespołów i obiektów, poprzez obejmowanie częściową lub pełną ochroną konserwatorską;</li> <li>• Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną;</li> <li>• Objęcie planami zagospodarowania przestrzennego strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę UNESCO;</li> <li>• Ochrona i kształtowanie przestrzeni placów miejskich: Rynku Kleparskiego, Nowego Kleparza, placów: Jana Matejki, Biskupiego, Jana Nowaka Jeziorańskiego, placyków przed kościołami (...);</li> <li>• Ochrona zespołów zieleni, wraz z wyposażeniem ich przestrzeni (...), parkowych, klasztornych (m. in. ss. karmelitanek bosych przy ul. Łobzowskiej), oraz zespołów zieleni towarzyszących wewnątrz kwartałów zabudowy;</li> <li>• Ustalenie zasad porządkowania przestrzeni publicznych i ich wyposażenia (nawierzchni, małej architektury, nośników informacji wizualnej, w tym reklam);</li> <li>• Kontynuacja programu iluminacji: wewnątrz urbanistycznych oraz zespołów i obiektów zabytkowych.</li> </ul> <p>Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bank Gospodarki Żywnościowej S.A., ul. Szlak 65;</li> <li>• Liceum Ogólnokształcące nr X, im. KEN, ul. Zygmunta Wróblewskiego 9;</li> <li>• Wydział Inżynierii i Technologii Chemicznej PK, ul. Szlak.</li> </ul>
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (...);</li> <li>• Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Zieleń przydomowa, towarzysząca zabudowie do ochrony;</li> <li>• (...)</li> </ul>
komunikacja	<p>Drogi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• układu podstawowego - w klasie Z: Aleje Trzech Wieszców,</li> <li>• pozostałe - lokalne i dojazdowe; z lokalnymi ograniczeniami bezpośredniego dostępu dla samochodów;</li> </ul> <p>Transport zbiorowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dostęp do zintegrowanego węzła komunikacyjnego przystanków kolei, metra, tramwajów oraz autobusów miejskich i regionalnych (Dworzec Główny),</li> <li>• planowane dwie linie metra z węzłami przesiadkowymi na linii tramwajowe i autobusowe (AGH, Basztowa/ Długa, Straszewskiego/ Zwierzyniecka),</li> <li>• linie tramwajowe układu śródmiejskiego na 8 kierunkach promienistych i 1 kierunku średnicowym,</li> <li>• magistralne linie autobusowe (obsługujące kierunki bez linii tramwajowych);</li> </ul> <p>Strefa ograniczeń parkowania, z lokalnymi parkingami wielostanowiskowymi do obsługi obszaru.</p>
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;</li> <li>• Planowane elektroenergetyczne linie kablowe wysokiego napięcia 110 kV – (...) północna część obszaru;</li> <li>• Jednostka zlokalizowana w priorytetowym obszarze wskazanym do zmiany technologii grzewczej;</li> </ul> <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych oraz kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (północno-zachodnia części obszaru);</li> <li>• Lokalizacji Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN Łobzów (poza planem, przy zachodniej granicy);</li> <li>• Występowania studni wchodzących w system bariery odwadniającej miasta Krakowa.</li> </ul>

dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o <b>20%</b>;</li> <li>• Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustaloną w Studium wysokości zabudowy maksymalnie o <b>20%</b>, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy.</li> </ul>		
<b>BILANS TERENU</b>			
szczegółowy [CAŁEJ JEDNOSTKI]	UM	180,82 ha	77,68%
	U	6,14 ha	2,64%
	ZU	19,32 ha	8,30%
	KK	1,18 ha	0,51%
	KD	25,32 ha	10,88%
(z wyłączeniem terenów zamkniętych)		<b>232,78 ha</b>	<b>100,00%</b>

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

### UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

#### **o funkcji podstawowej** -

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

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

### U – Tereny usług

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

**o funkcji dopuszczalnej** - Zieleń urządzona i nieurządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

### ZU – Tereny zieleni urządzonej

**o funkcji podstawowej** - 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.

**o funkcji dopuszczalnej** - 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*

**o funkcji podstawowej**- 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.

**o funkcji dopuszczalnej** - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

- a) ustalenia planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW.1-MW.40**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- b) ustalenia planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **MW/U.1-MW/U.68, MW/U.70-MW/U.76**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- c) ustalenia planu dla Terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem **MW/U.69**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *ZU – Tereny zieleni urządzonej (założenie zabytkowe)*,
- d) ustalenia planu dla Terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.1-U.7, U.9-18, U.20-U.43, U.47-U.49**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- e) ustalenia planu dla Terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U.8**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *ZU – Tereny zieleni urządzonej (założenie zabytkowe)*,
- f) ustalenia planu dla Terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U.19**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujące kierunki zagospodarowania:
  - wschodnia część (funkcja podstawowa): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
  - zachodnia część (funkcja podstawowa): *ZU – Tereny zieleni urządzonej (założenie zabytkowe)*;
- g) ustalenia planu dla Terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.44-U.46**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *U – Tereny usług*,
- h) ustalenia planu dla Terenów sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US.1-US.3**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- i) ustalenia planu dla Terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPb.1-ZPb.14, ZPb.16, ZPb.17** są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- j) ustalenia planu dla Terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZPb.15**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *ZU – Tereny zieleni urządzonej*;

- k) ustalenia planu dla Terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPo.1, ZPo.2, ZPo.5-ZPo.7**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- l) ustalenia planu dla Terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPo.3, ZPo.4**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *ZU – Tereny zieleni urządzonej*,
- m) ustalenia planu dla Terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZPp.1**, jest zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): *ZU – Tereny zieleni urządzonej*,
- n) ustalenia planu dla Terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZPp.2**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujące kierunki zagospodarowania:
  - wschodnia część (funkcja podstawowa i dopuszczalna): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
  - zachodnia część (funkcja podstawowa): *ZU – Tereny zieleni urządzonej*;
- o) ustalenia planu dla Terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPz.1-ZPz.17**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- p) ustalenia planu dla Terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPz.18-ZPz.21**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): *U – Tereny usług*,
- q) ustalenia planu dla Terenów placów, oznaczonych symbolami **KP.1-KP.3**, są zgodne z zawartymi w Studium dla Strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 2 Pierwsza Obwodnica: *kierunkami zmian w strukturze przestrzennej w zakresie środowiska kulturowego, tj. „(...) Ochrona i kształtowanie przestrzeni placów miejskich: Rynku Kleparskiego, (...), placów: Jana Matejki, (...), Jana Nowaka-Jeziorańskiego, (...)”*,
- r) ustalenia planu dla Terenów Komunikacji, oznaczonych symbolami **KDZT.1, KDZ.1-KDZ.2, KDLT.1-KDLT.4**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *KD – Tereny komunikacji*,
- s) ustalenia planu dla Terenów Komunikacji oznaczonych symbolami: **KDL.1-KDL.6, KDD.1-KDD.30, KDW.1, KDX.1-KDX.3**, są zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż *„Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych” (Studium TOM III.1.2 pkt 11)*;

Wyznaczenie w projekcie planu terenów: **ZPb.1-ZPb.14, ZPb.16, ZPb.17, ZPo.1, ZPo.2, ZPo.5-ZPo.7, ZPp.2, ZPz.1-ZPz.17, ZPz.18-ZPz.21** – również w zakresie funkcji dopuszczalnych – jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

- *„Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie*

może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania” (Studium TOM III.1.2 pkt 6),

- „W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu” (Studium TOM III.1.2 pkt 7).

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

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej**

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

- **funkcjami terenu**

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

- **standardami przestrzennymi**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenów.

- **wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych**

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów.

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

- **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych.

Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należy:

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

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

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

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

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

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

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 planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy zawarto w § 7 tekstu planu.

### **2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.**

Uwzględniono w następujący sposób:

Szczegółowe zapisy planu mają na celu m.in.: ochronę sylwety Starego Miasta, ochronę elementów środowiska kulturowego, kształtowanie przestrzeni publicznych, ochronę i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych oraz wnętrzach kwartałów zabudowy, a także utrzymanie jako dominujących funkcji: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i usługowej.

poprzez określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego oraz istniejących zespołów zabudowy.

Na rysunku planu wskazano granicę obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”, obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków, obiekty uznane za dobro kultury współczesnej, dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne.



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

Uwzględniono w projekcie planu w następujący sposób:

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w § 8 tekstu planu.

Na rysunku projektu planu wskazano: pomniki przyrody, granicę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), otwór OS-2 ujmujący jurajskie wody mineralne.

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

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

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

Na rysunku planu wskazano: granicę obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”, wpisane do rejestru zabytków: obiekty, elewacje i sień budynków oraz pomniki i obiekty małej architektury, ujęte w gminnej ewidencji zabytków: budynki, mury i ogrodzenia oraz pomniki i obiekty małej architektury, obiekty uznane za dobro kultury współczesnej, stanowiska archeologiczne obszarowe/punktowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych.

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

### **5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2 lit. b-c, § 8 ust. 5 i 11, § 10 pkt 3 i § 13 ust. 5 i ust. 6 pkt 3 tekstu planu,

a także poprzez skierowanie projektu planu do zaopiniowania/uzgodnienia z:

- Marszałkiem Województwa Małopolskiego oraz Geologiem Powiatowym – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi
- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych

### **6. Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez wyznaczenie terenów, w których ustala się możliwość lokalizacji nowej oraz przekształceń istniejącej zabudowy oraz poprzez uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, co ma odzwierciedlenie w dokumencie Prognozy skutków finansowych.

### **7. Prawo własności.**

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

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

## **8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.**

Uwzględniono poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Dyrektorem Delegatury Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Katowicach, Szefem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Szefem Agencji Wywiadu oraz Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

## **9. Potrzeby interesu publicznego.**

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

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

W tekście planu zawarto ponadto:

- wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 8);
- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 9);
- zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych (§ 10);

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

## **10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.**

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

Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 7 ust. 9 tekstu planu, a zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 12 tekstu planu

Ponadto oraz zawarto w § 8 ust. 8 i 9 tekstu planu informację o ujęciu jurajskich wód mineralnych (otwór OS-2) oraz ustalenia odnośnie wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi.

Z uwarunkowań:

### W zakresie zaopatrzenia w wodę

- Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
- Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w strefie wodociągowej o rzędnej linii ciśnień wynosząca średnio 250,00 m n.m.p.
- Istniejąca sieć wodociągowa przebiega w:
  - magistrala  $\varnothing$  600 mm – wzdłuż ulic: Zacisze, Worcella, Pawia,
  - magistrala  $\varnothing$  400 mm- $\varnothing$  500 mm – wzdłuż al. Słowackiego i ul. Warszawskiej,
  - wodociągi mniejszych średnic w pozostałych ulicach.
- W obszarze planu zlokalizowane są studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa:
  - I/14 – ul. Biskupia 11 (dz. nr 177/4),
  - I/5 – ul. Długa 47 (dz. nr 124),
  - I/13 – ul. Pędzichów 27,
  - I/27 – ul. Szlak (dz. nr 47/13).
- Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 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 odległość sieci wodociągowej od budynków wynosi:
    - dla wodociągów powyżej  $\varnothing$  500 mm – 8,0 m, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron,
    - dla wodociągów od  $\varnothing$  300 mm do  $\varnothing$  500 mm – 5,0 m, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron,
    - dla wodociągów do  $\varnothing$  300 mm (włącznie) – 3,0 m, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron.
  - Dla sieci wodociągowej obowiązuje pas technologiczny o szerokości równej 1,0 m (licząc od zewnętrznych krawędzi przewodu, po obu jego stronach) wolny od zadrzewień i elementów małej architektury.

#### W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych

- W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system ogólnospławny (układ centralny).
- Obszar planu równomiernie wyposażony jest w sieć kanalizacji ogólnospławnej od przekroju 900x1350 do  $\varnothing$  300 mm.
- W następujących kanałach ogólnospławnych znajdują się kable światłowodowe/teleoptyczne o przekrojach:
  - 800x1200 mm, 600x900 mm – al. Juliusza Słowackiego, ul. Długa,
  - 1000x1500 mm – ul. Basztowa,
  - 600x900 mm – ulice: Długa, Helców, św. Filipa, Basztowa, Lubicz i pl. Jana Matejki.
- Ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych dla miejskiej sieci wodociągowej, według zaleceń MPWiK S.A. w Krakowie, oraz zgodnie z Uchwałą XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków, planowaną zabudowę należy lokalizować, zachowując odległość min. 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów. Ponadto należy pozostawić pas wolny od elementów małej architektury i zadrzewienia o szerokości min. 1,0 m, licząc od krawędzi przewodów.
- Ze względu na przeciążenie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej, dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

#### W zakresie gazownictwa

- Źródłem zasilania obszaru są stacje gazowe II stopnia w rejonie ul. Basztowej (Planty).
- W rozpatrywanym terenie znajdują się następujące sieci gazowe niskiego ciśnienia – równomierne wyposażenie we wszystkich ulicach.
- W bezpośrednim sąsiedztwie w rejonie ul. Basztowej i ul. Juliana Dunajewskiego przebiega gazociąg średniego ciśnienia.
- Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do ww. gazociągów musi być zgodna z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Zgodnie z tym przepisem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego i niskiego ciśnienia wynosi - 1,0 m, tzn. 0,5 m po obu stronach gazociągu.

#### W zakresie ciepłownictwa

- Obszar objęty planem znajduje się w granicy obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Miejskie sieci ciepłownicze zlokalizowane są w północnej części planu.

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

#### W zakresie elektroenergetyki

- Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacje elektroenergetyczne 110 kV/15 kV: Łobzów i Centrum, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
- Dla ochrony przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego oraz dla potrzeb eksploatacji tych linii wymagane jest zachowanie wzdłuż nich pasa terenu wolnego od zabudowy po obu stronach licząc od osi linii. Ograniczenia, o których mowa dotyczą także zadrzewień. W Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30.10.2003 r. „w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów” (Dz. U. nr 192, poz. 1883) zasięgi stref nie są określane przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.
- Według wskazań zarządcy sieci tj. Tauron Dystrybucja, za strefę techniczną wolną od zabudowy dla kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV należy przyjąć pas terenu o łącznej szerokości 10 m (linia elektroenergetyczna wraz ze strefą poza granicami planu).

W zakresie telekomunikacji zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

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

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

Zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 08.04-10.05.2016 r.),
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (trzy wyłożenia) oraz zorganizowanych w ramach wyłożeń dyskusji publicznych,
- zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie trzech wyłożeń),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- fakultatywne konsultacje z mieszkańcami w trakcie spotkania zorganizowanego przez Radę i Zarząd Dzielnicy I Stare Miasto (dnia 01.02.2018 r.).

#### **12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.**

Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429) 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781). W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest dokumentacja prac planistycznych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która 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 (Dziennik Polski z dnia 8 kwietnia 2016 r.) i obwieszono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Niezależnie od wymogów proceduralnych określonych w ustawie, w dniu 1 lutego 2018 r. Rada i Zarząd Dzielnicy I Stare Miasto zapraszając organ sporządzający projekt planu, zorganizował w budynku XLI LO (ul. Rynek Kleparski 18) spotkanie konsultacyjne z osobami zainteresowanymi przyszłymi rozwiązaniami planistycznymi. Podczas spotkania zaprezentowano wstępne założenia koncepcji planistycznej i zapoznano się z oczekiwaniami uczestników spotkania wobec planu.

W dniu 11 kwietnia 2018 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 903/2018 Prezydenta Miasta Krakowa).

Sporządzony projekt planu był przekazywany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony.

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

I wyłożenie: W dniu 23 lipca 2019 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 1833/2019 Prezydenta Miasta Krakowa).

II wyłożenie: W dniu 12 sierpnia 2020 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 1939/2020 Prezydenta Miasta Krakowa).

III wyłożenie w części: W dniu 9 grudnia 2020 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 3251/2020 Prezydenta Miasta Krakowa).

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: [www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=75035](http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=75035)

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

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

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

- **analizy środowiskowe:**

Wykorzystano:

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru planu,

- Prognozę oddziaływania na środowisko,
- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK czy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie).
- **analizy ekonomiczne – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,**
- **analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski (25), które dotyczyły:**
  - a) przeznaczenia działek pod zielenią urzędową,
  - b) ochrony i zakazu zabudowy parku im. Jalu Kurka,
  - c) zwiększenia współczynnika powierzchni biologicznie czynnej na placu im. Jana Nowaka-Jeziorańskiego,
  - d) zakazu lokalizacji nośników reklam wielkogabarytowych,
  - e) utrzymania obecnego współczynnika zabudowy terenu Politechniki Krakowskiej,
  - f) uwzględnienia planowanych inwestycji na terenie Politechniki Krakowskiej,
  - g) przeznaczenia działek pod zabudowę usługową,
  - h) przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - i) przeznaczenia działek pod plac targowy,
  - j) zwiększenia wysokości zabudowy istniejących budynków,
  - k) zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy w stosunku do stanu istniejącego.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu brany jest pod uwagę dostęp mieszkańców do usług publicznych.

Przy kształtowaniu struktur przestrzennych uwzględniono dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający 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, zgodny ze Studium i wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

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

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

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

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m.in. ochronę sylwety Starego Miasta oraz pozostałych elementów środowiska kulturowego, kształtowanie przestrzeni publicznych, ochronę i kształtowanie zieleni, a także utrzymanie jako dominujących, funkcji mieszkaniowej i usługowej.

### **IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” stanowi załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”.

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

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi.

Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, zarządzanie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

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

Tabela 4. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Kleparz”.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i urządzenie terenów zieleni	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	1 264 133					-1 264 133
2	1 264 133					-1 264 133
3	1 264 133					-1 264 133
4	1 264 133					-1 264 133
5	1 264 133			114 370		-1 149 763
6	1 264 133			171 555		-1 092 578
7				285 925	2 904 000	3 189 925
8				571 850	2 904 000	3 475 850
9				571 850		571 850
10				571 850		571 850
	<b>7 584 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 287 398</b>	<b>5 808 000</b>	<b>510 598</b>

Zestawienie to cechuje dodatni bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 511 tys. zł w perspektywie 10 lat. Może on jednak ulec zmianie m.in. ze względu np. na brak sprzedaży nieruchomości gminnych.

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

## V. PODSUMOWANIE

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