

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna nr 1

UZASADNIENIE
ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE - ZACHÓD”



Kraków

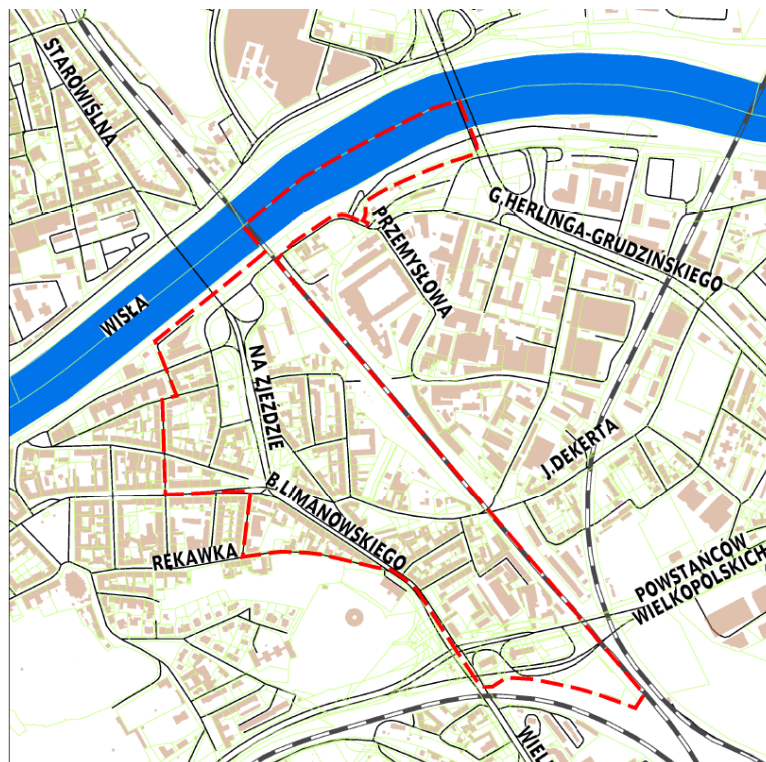
luty 2021 r.

1. Podstawa sporządzenia planu

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane są w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

Podstawą prawną sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód” jest uchwała Nr XXXIX/688/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu. Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

Rys. 1 Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód”



Podjęcie przez Radę Miasta ww. uchwały poprzedzone zostało sporządzeniem *Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód”* (Urząd Miasta Krakowa, Biuro Planowania Przestrzennego, Pracownia Prac Studialnych, Kraków, grudzień 2015 r.).

2. Przebieg procedury planistycznej

Sporządzenie projektu planu „Zabłocie - Zachód” zainicjowane zostało podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XXXIX/688/16 z dnia 16 marca 2016 r.

W dniu 8 kwietnia 2016 r. w Dzienniku Polskim opublikowane zostało ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód”, w którym określono termin składania wniosków – 9 maja 2016 r. W wyznaczonym okresie wpłynęło 108 wniosków.

12 kwietnia 2016 r. wysłane zostały zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

Prace nad projektem planu poprzedziło opracowanie materiałów wyjściowych: *Opracowania ekofizjograficznego podstawowego* (Urząd Miasta Krakowa, Biuro Planowania Przestrzennego, Pracownia Branżowa, Kraków, lipiec 2016 r.) oraz *Oceny stanu istniejącego i syntezy uwarunkowań*. Następnie, zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, opracowano projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu).

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 397/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.02.2019 r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych pismami z dnia 27.06.2019.

Po wprowadzeniu do projektu planu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, pismami z dnia 24.10.2019 r. przekazano skorygowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do opiniowania i uzgodnień ustawowych po raz drugi.

W dniach 30.12.2019 r. - 29.01.2020 r. odbyło się wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją.

W dniu 14 stycznia 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym projekcie planu.

Termin składania uwag, dotyczących wyłożonego projektu planu, upłynął z dniem 12 lutego 2020 r. Złożono 30 uwag i 7 pism niestanowiących uwag.

W dniu 4 marca 2020 r. Zarządzeniem Nr 546/2020 Prezydenta Miasta Krakowa rozpatrzono uwagi wniesione projektu planu. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zmieniony zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwag, a następnie przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych pismami z dnia 13.08.2020 r.

W dniach 19.10.2020 r. - 14.12.2020 r. odbyło się wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją (wyłożenie częściowe - w zakresie zmian).

W dniu 9.12.2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonej części projektu planu.

Termin składania uwag, dotyczących wyłożonej części projektu planu, wyznaczono na dzień 28.12.2020 r. Złożono 11 uwag oraz 4 pisma niestanowiące uwag.

W dniu 18.01.2021 r. Zarządzeniem Nr 115/2021 Prezydenta Miasta Krakowa rozpatrzono uwagi wniesione projektu planu. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

3. Uwarunkowania przestrzenne

Położenie obszaru

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Zabłocie - Zachód” o powierzchni 41,3 ha położony jest na terenie Dzielnicy XIII Podgórze, w centralnej części Krakowa, w obrębie ewidencyjnym Podgórze.

Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabłocie - Zachód” sporządzony został dla obszaru, który **objęty jest obowiązującym planem miejscowym „Zabłocie”**, uchwalonym uchwałą Nr CXIII/1156/06 RMK z dnia 28 czerwca 2006 r. Ponadto w granicach opracowania zawiera się niewielki teren **objęty obowiązującym planem miejscowym „Skład Solny”**, uchwalonym uchwałą Nr LXXVII/1915/17 z dnia 28.06.2017r.

W sąsiedztwie sporządzanego planu obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- „Bulwary Wisły”,
- „Stare Podgórze – Limanowskiego”,
- „Stare Podgórze – Wzgórze Lasoty”,
- „Rejon Cmentarza Podgórskiego”,
- „Płaszowska – Krzywda”,
- „Wielicka – wschód”.

Powiązania komunikacyjne

Układ drogowy obsługujący teren opracowania składa się przede wszystkim z istniejących ulic (klasy L i D), tworzących siatkę ulic starego Podgórza, wraz z najważniejszym ciągiem komunikacyjnym: ulicami Na Zjeździe i Limanowskiego z towarzyszącą linią tramwajową (drogi o klasie Z+T). W południowym fragmencie obszaru objętego planem znajduje się część II obwodnicy Krakowa, - ulica Powstańców Wielkopolskich wraz z estakadą im. Obrońców Lwowa, o klasie drogi G. Niemal cały obszar opracowania, poza ulicą Powstańców Wielkopolskich, objęty jest strefą płatnego parkowania, w podstrefie B 20.

Linia tramwajowa jest dobrze powiązana z komunikacją autobusową w ciągu ulicy Powstańców Wielkopolskich, w tym samym rejonie znajduje się także pętla autobusowa dla linii w kierunku Mistrzejowic, Rybitw i Przewozu. Wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania biegnie linia kolejowa E30 z Krakowa Głównego do Medyki, przy której zlokalizowany jest przystanek kolejowy Kraków Zabłocie. W południowej części obszaru opracowania została zrealizowana łącznica kolejowa Kraków Zabłocie – Kraków Krzemionki, która umożliwi bezpośrednie połączenie kolejowe na trasie Kraków Główny – Skawina.

Uwarunkowania historyczne

Prawie cały obszar objęty planem (z wyjątkiem niewielkich fragmentów w północno - wschodniej oraz południowo - wschodniej części) znajduje się w obrębie wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego: zespołu urbanistyczno - architektonicznego Podgórze (nr rejestru A-608 z 26.10.1981 r.)

Jednocześnie zachodnia część planu - do ulic Na Zjeździe, Kącik, Traugutta, Dąbrowskiego, Hetmańskiej i Powstańców Wielkopolskich - znajduje się w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków - Historyczny Zespół Miasta” ustanowionego Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. (M.P. z 1994 r. Nr 50, poz. 418). Należy on do najstarszych i najważniejszych układów architektoniczno - urbanistycznych w Polsce.

Większość obszaru planu znajduje się w Strefie Buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się 15 obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz 108 obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Ponadto Miejski Konserwator Zabytków wskazał do objęcia ochroną w planie miejscowym budynki przy ul. Dąbrowskiego 11 (na działce nr 259/5 obr. 13 Podgórze) - dawną Chemiczną Pralnię i Farbiarnię Józefa Weinbergera. Budynki stanowią przykład przemysłowej zabudowy Podgórze - Zabłocia, nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków, jednak ze względu na wartości historyczne, jak wskazał Miejski Konserwator Zabytków, powinny podlegać ochronie.

Dodatkowo - po rozpatrzeniu uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - objęto ochroną ustaleniami projektu planu kolejny obiekt o wartościach historycznych: odbudowany budynek dawnego dworca autobusowego „Karpaty”, znajdujący się na Placu Bohaterów Getta, na dz. nr 506 obr. 13 Podgórze.

Ponieważ za najcenniejszą wartość zabytków uznaje się ich autentyczność, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji obiektów, w związku z tym - ze względów konserwatorskich - ustalenia projektu planu dążą do zachowania wszystkich wartościowych elementów, świadczących o oryginalnej formie obiektów zabytkowych, oraz właściwych relacji kubaturowych i przestrzennych. Wszelkie prace budowlane powinny być prowadzone z poszanowaniem istniejących wartości, a działania zmierzające do polepszenia warunków użytkowania budynków winny być prowadzone bez uszczuplania wartości zabytkowych obiektów.

Istniejące zainwestowanie

Obszar opracowania stanowi cenną przestrzeń Miasta. Jest nie tylko wartościowy ze względu na historyczne uwarunkowania, ale również charakteryzuje się wyjątkową atrakcyjnością lokalizacyjną - centralnym położeniem względem Podgórze, Starego Miasta i Śródmieścia w bezpośrednim styku z brzegami Wisły (ekspozycja widokowa z bulwarów i ciągów komunikacyjnych).

Dzięki dogodnym powiązaniom, zarówno kolejowym (istniejące linie, a także obecnie budowana linia Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej), jak i drogowym z przeprawami mostowymi, stanowi obszar o bardzo wysokiej dostępności komunikacyjnej.

Wielkimi atutami tego obszaru są zasoby o najwyższych i wysokich wartościach kulturowych, atrakcyjność krajobrazowa, a także położenie w strefie śródmiejskiej. Wszystkie te czynniki wpływają na jego znaczną atrakcyjność inwestycyjną. Wobec nasilającej się presji inwestorów w kierunku maksymalizacji zabudowy (nadbudów, wprowadzania nowej zabudowy do wnętrza kwartałów w sposób niezgodny z historycznymi uwarunkowaniami) konieczne jest ustalenie poprzez plan miejscowy zasad zagospodarowania, umożliwiających zarówno ochronę jak i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego tej części Krakowa oraz utrzymanie jej stanu funkcjonalnego.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się dużą intensywnością zagospodarowania o zróżnicowanych funkcjach. Obecne są w nim funkcje: mieszkaniowa, usługowa (m.in: lokale handlowe, hotele, biura, banki, teren dawnego aresztu śledczego), kulturalna, rekreacyjna (zieleń Bulwarów Wiślanych i zieleń towarzysząca zabudowie mieszkalnej), komunikacyjna. Zanikają natomiast funkcje przemysłowe i magazynowe.

Zabudowa obszaru opracowania uformowana jest – w większości – w postaci kwartałów o zróżnicowanej wielkości. Główną oś układu przestrzennego stanowi ulica Na Zjeździe, przy której znajduje się Plac Bohaterów Getta z charakterystycznymi, wysokimi rzeźbami krzesła, stanowiącymi upamiętnienie roli placu w okresie II Wojny Światowej, jako miejsca koncentracji ludności żydowskiej przed wysiedleniem z krakowskiego getta.

Obszar należy do terenów o wysokiej intensywności zabudowy, gdzie dominujący udział przypada powierzchniom zainwestowanym, a mało jest terenów zieleni, umożliwiających vegetację roślin.

4. Opis rozwiązań

Określone na etapie przystąpienia do sporządzenia planu cele zdeterminowały przyjęte w nim rozwiązania. Celami planu są:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego fragmentu Strefy Buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO w tym:
 - a) ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, m. in. układu urbanistycznego Podgórze oraz zabytkowych zespołów i obiektów z zachowaniem zasobów dziedzictwa kulturowego i miejsc pamięci narodowej, jako elementów tożsamości lokalnej,
 - b) wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość istniejących zasobów środowiska kulturowego,
 - c) określenie warunków kształtowania zabudowy (w tym wykonywania robót budowlanych), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego,
 - d) ochronę wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy przed dogęszczaniem nową zabudową,
 - e) umożliwienie działań porządkujących przestrzeń publiczną oraz wnętrza kwartałów zabudowy, wyposażenie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
 - f) ochronę istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 2) określenie warunków zagospodarowania terenu zlokalizowanego pod estakadami łącznicy kolejowej;
- 3) przeprowadzenie nowej trasy komunikacyjnej wzdłuż torów kolejowych, zapewniającej dostępność nowych terenów inwestycyjnych;
- 4) zachowanie i ochrona charakteru objętej planem części Bulwarów Wiślanych, jako otwartej - powszechnie dostępnej przestrzeni w centrum miasta;
- 5) określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie określenia zasad parkowania pojazdów.

Plan ma charakter ochronny i porządkujący.

ELEMENTY mające wpływ na STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ PROJEKTOWANEGO OBSZARU:

• SIATKA ULIC

Podstawowymi elementami układu przestrzennego są:

- 1) Istniejące ulice, tworzące wraz z zabudową pierzeją układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków,
- 2) Projektowana ulica wzdłuż linii kolejowej (tereny KDD.5 i KDD.11).

• PRZESTRZENIE PUBLICZNE

- 1) Istniejące ulice i place, w tym Plac Bohaterów Getta,
- 2) Tereny na Bulwarach Wisły (ZPb.1- ZPb.3 oraz WS.1), z uwzględnieniem:
 - ▶ możliwości budowy pomnika Lotników Alianckich. Wolę wzniesienia tego pomnika wyraziła Rada Miasta Krakowa przez podjęcie Uchwały nr XLI/510/08 z dnia 23.04.2008r, wcześniej wykonano koncepcję programowo przestrzenną, a w prace projektowe zaangażowana była Politechnika Krakowska (w tym Prof. Zbigniew Myczkowski i dr Krzysztof Wielgus) oraz ZIKiT. Prace projektowe obejmowały również kładkę rowerową. Lokalizacja pomnika nie jest przypadkowa, w sierpniu 1944 roku w tym miejscu rozbił się samolot Liberator, a pomnik ma przypominać o tym zdarzeniu i o walkach Lotników Alianckich nad niebem Małopolski. Na etapie projektowania założenia pomnikowego, wykonano precyzyjne studium architektoniczno-krajobrazowe i urbanistyczne, pokazujące również uwarunkowania ekspozycyjne i widokowe. Pomnik ten ma pełnić funkcje nie tylko upamiętnienia, ale ma również stać się znakiem identyfikującym teren w krajobrazie.

Projekt planu uwzględnia możliwość realizacji kładki rowerowej i pomnika, który będzie stanowił nową dominantę dla widoków z okolicznych mostów i przeciwległego brzegu Wisły.
 - ▶ możliwości lokalizacji przystani. Projekt planu dopuszcza realizację niekubaturowych obiektów przystani (takich jak pomosty, kładki i falochron pływający) natomiast – z powodu konieczności zachowania zgodności ze Studium – nie zezwala na lokalizację budynków w terenach WS i ZPb. W związku z tym obsługa administracyjna „mariny” może zostać zlokalizowana jedynie na barkach, lub też na sąsiadujących z Bulwarami terenach inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę, podlegających ustaleniom obowiązującego mpzp Zabłocie).
- 3) Projektowany nowy ciąg przestrzeni publicznych, łączący Bulwary Wisły z ulicą Wielicką (tereny KDD.5, KP.2, KDD.11, ZP.4, ZP.7, KK.1-KK.4). Zapisy projektu planu (ich realizacja) mogą wpłynąć na jakość tego obecnie niezagospodarowanego obszaru i stworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej.

W terenach kolejowych KK.2-KK.4 dopuszczono lokalizację terenów zieleni urządzonej takich jak parki, zieleńce, zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, w tym wertykalnych ogrodów, wraz z oświetleniem, obiektami małej architektury, terenowymi urządzeniami i obiektami sportowymi i rekreacyjnymi – bez ograniczeń % udziału dopuszczonego zagospodarowania. Ponadto w terenach KK dopuszczona jest lokalizacja dojść pieszych i tras rowerowych a także obiektów inżynierskich takich jak kładki pieszo-rowerowe.

Ze względu na oczekiwania społeczne pod łącznicami nie ma dopuszczenia lokalizacji usług, parkingów, nowych tras komunikacji kołowej (wynik konsultacji społecznych prowadzonych w roku 2018).

W terenach drogowych KDD.5 i KDD.11 w projekcie planu wyznaczono **strefy zielonych alei** z zapisami służącymi właściwemu kształtowaniu tej przestrzeni. Szerokość tych terenów drogowych w liniach rozgraniczających jest na tyle duża (15 m i więcej), że daje możliwość – oprócz jezdni i chodnika – wydzielenia osobnego ciągu rowerowego oddzielonego od jezdni i osobnego ciągu pieszego z pasem zieleni.

Projektowane ulice KDD.11 i KDD.5 są kontynuacją ustaleń planistycznych z poprzednio obowiązującego „Planu Ogólnego 1994r.” (który stracił ważność 2.01.2003r) oraz obecnie obowiązującego mpzp „Zabłocie”. Realizacja tych ulic, jako „zielonych alei” usprawni m. in. komunikację pieszą pomiędzy przystankami kolejowymi (ewent. przystankami metra) i przystankami naziemnych linii MPK, komunikację pieszą w kierunku Muzeum Fabryki Schindlera.

• **KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY**

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

Przy ustalaniu parametrów i wskaźników zabudowy uwzględniono wskazania Studium, zawarte w kartach strukturalnych jednostek urbanistycznych. Przy ustalaniu wskaźnika intensywności zabudowy uwzględniono możliwości inwestycyjne (wynikające z konieczności zachowania terenu biologicznie czynnego) oraz przewidywanej ilości kondygnacji (wynikającej z konieczności zachowania wysokości nie powodującej zaburzeń w istniejącej strukturze przestrzennej i dostosowanej do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy). Przy ustalaniu wysokości istniejącej zabudowy oraz możliwości ewentualnych uzupełnień i nadbudowy, analizowano przekroje uzyskane z chmury punktów będącej wynikiem skanowania laserowego terenu.

Dla zapewnienia ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego oraz ładu przestrzennego projekt planu ustala m.in. *nakaz kształtowania zabudowy jako kontynuacji historycznego układu zabudowy Podgórze - zabudowy w układzie pierzejowym z podziałem na zabudowę frontową i podwórza/dziedzińce z zielenią towarzyszącą zabudowie poprzez uzupełnienia zabudowy w pierzejach ulic* (§ 7 ust. 3 pkt 1). W obszarze opracowania wyznaczone zostały **strefy kształtowania zabudowy pierzejowej**. W strefach tych ustalono nakazy, zakazy i dopuszczenia, które powinny spowodować realizację nowych budynków w sąsiedztwie terenów dróg a wewnątrz kwartałów - powstanie dziedzińców z zielenią urządzoną (§ 8 ust. 1 pkt 1). Strefami objęto obszary wolne od zabudowy lub zabudowane budynkami o niskim standardzie, bądź też budynkami nie zabytkowymi, czyli obszary, które prawdopodobnie wkrótce będą ulegały przekształceniom, a ze względu na swoją wielkość posiadają odpowiednie warunki przestrzenne do kształtowania nowej zabudowy, w nawiązaniu do historycznych uwarunkowań.

Strefy lokalizacji podziemnych obiektów budowlanych zostały wyznaczone na częściach działek o dużej powierzchni, znajdujących się wewnątrz kwartałów zabudowy, lecz poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Projekt planu umożliwia w tych strefach lokalizację podziemnych obiektów (parkingów lub funkcji usługowych bądź magazynowych), dzięki temu we wnętrzach kwartałów pozostanie wolna przestrzeń do zagospodarowania m.in. zielenią kształtowaną na stropodachach.

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

W obszarze planu znajduje się 15 obiektów wpisanych do rejestru zabytków i 108 obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Informację o tym zawarto na rysunku planu jako element informacyjny, gdyż sam fakt wpisu do rejestru bądź do ewidencji, nie jest ustaleniem planu, lecz elementem wynikającym z przepisów odrębnych. Natomiast ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (zgodnie ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 282) są jedną z form ochrony zabytków, w związku z powyższym w planie zawarto zapisy dotyczące sposobu ochrony dla każdego obiektu zabytkowego, zlokalizowanego w granicach opracowania.

W §11 i §12 tekstu planu ustalone zostały zasady dotyczące ochrony całkowitej albo częściowej obiektów, zawierające nakazy, zakazy i dopuszczenia (realizując tym samym przepisy powołanej wyżej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp), a następnie w ustaleniach szczegółowych (w rozdziale III uchwały) zawarte są zapisy ustalające sposób ochrony poszczególnych obiektów wraz z ewentualnymi dopuszczeniami przekształceń. Ochrona całkowita albo częściowa obiektów zabytkowych nie obejmuje elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu budynków.

Ustalenia ochrony były na etapie projektowym konsultowane z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Po rozpatrzeniu uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu niektóre z ustaleń ochrony zostały zmienione - w związku z załączeniem do uwag stanowiska ww. Woj. Urzędu Ochrony Zabytków, akceptującego proponowane przez inwestorów zmiany lub innych materiałów historycznych i archiwalnych.

• **ZIELEŃ**

Zieleń wewnątrz kwartałów zabudowy w projekcie planu jest chroniona i kształtowana poprzez:

- ▶ ustalenia zawarte na rysunku planu:
 - nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - wyznaczenie **stref zieleni w kwartałach zabudowy** (należy w tym miejscu nadmienić, że strefy te zostały wrysowane w przeważającej części zgodnie z mapą opracowania ekofizjograficznego (gdzie obszary te określono jako „zieleń wewnątrz kwartałów zabudowy wskazana do utrzymania i pielęgnacji”),
- ▶ zapisy tekstu planu: poprzez ustalenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do utrzymania w ramach terenu inwestycji, poprzez zastosowanie zapisu, dotyczącego ochrony zieleni (§10 ust. 9) a także poprzez ustalenia dla wyznaczonych stref zieleni w kwartałach zabudowy.

Tereny zieleni urządzonej wyznaczone na rysunku planu (ZP.1-ZP.4, ZP.7, ZP.8) podporządkowane rozwiązaniom projektowym, pozostałe ustalone zostały zgodnie ze wskazaniami Studium (ZPb.1-ZPb.3, ZP.5) lub stanem istniejącym (ZP.6).

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

- ▶ informacje zawarte na rysunku planu (grupy i szpalery drzew, strefy zielonych alei),
- ▶ zapisy tekstu planu dotyczące ochrony zieleni (§10 ust. 9),
- ▶ wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: *wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi (§ 13 ust. 1 pkt 2),*
- ▶ zapisy tekstu planu dotyczące kształtowania zielonych alei (§10 ust. 11).

5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące *zasad i kierunków polityki przestrzennej* (Tom II) oraz *wytycznych do planów miejscowych* (Tom III) wraz z rysunkami Studium (plansze K1-K6) są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

W tomie II Studium określone zostały *Zasady i kierunki polityki przestrzennej*, w tym między innymi w zakresie:

- Ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego (II.4) - szczególnie istotne dla obszaru objętego planem,
- Ochrony i kształtowanie środowiska i jego zasobów (II.5)
- Realizacji polityki przestrzennej (II.8).

W tomie III *Wytyczne do planów miejscowych* zawarte są zasady określania funkcji podstawowej i dopuszczalnej oraz wskazania dla poszczególnych jednostek urbanistycznych m.in. w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy i wymaganej minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Przeważająca część obszaru opracowania znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 12 „Stare Podgórze”. Fragment terenu w północno - wschodniej części planu z Bulwarem Lotników Alianckich pomiędzy wiaduktem kolejowym a Mostem Kotlarskim położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 4 „Śródmiejski Park Nadwiślański”. Niewielki fragment na południe od ul. Powstańców Wielkopolskich znajduje się w jednostce strukturalnej nr 13 „Płaszów - Zabłocie”.

W Studium dla obszaru opracowania wskazano m.in.:

- Dla strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO konieczność wprowadzenia poniższych zasad (Studium TOM II 4.4):

- ochrony istniejących układów urbanistycznych oraz zespołów zabudowy o wyraźnych cechach stylowych,
- nowe inwestycje winny być dopuszczane jako uzupełnianie zachowanej tkanki, bez tworzenia dominant przestrzennych,
- w związku z potencjalnym wpływem nowych inwestycji na odbiór sylwety Miasta, ich gabaryty należy określać na podstawie wykonanych analiz widokowych, uwzględniających również przedpole i tło widoku,
- Dla strefy ochrony wartości kulturowych – kategorii dominacji - występuje ograniczona możliwość realizacji nowych obiektów budowlanych, ich ewentualne inwestycje muszą być podporządkowane ochronie zastanych wartości kulturowych, w tym istniejącemu układowi urbanistycznemu i lokalnemu kontekstowi zabytkowemu (Studium TOM II 4.4),
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w układzie pierzejowym tworzącym kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej (Studium TOM III 1.2.12 – karta jednostki nr 12).

Ustawowy wymóg zapewnienia zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium został zrealizowany poprzez uwzględnienie w projekcie planu m.in. szczegółowych wytycznych dla ww. jednostek obejmujących *kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz funkcje terenu, standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy*, przy jednoczesnym uwzględnieniu *ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych* (Studium III.1.2) oraz poprzez uwzględnienie *zasad i kierunków polityki przestrzennej* zawartych w tomie II.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium w zakresie:

1. kierunków zmian w strukturze przestrzennej. Zgodność ze Studium zapewniona jest poprzez:

- 1) wprowadzenie zasad ochrony istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej (mieszkaniowo-usługowej) z niewielkimi fragmentami do uzupełnień,
- 2) utrzymanie, ochronę i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) ustalenie możliwości zabudowy usługowej w sąsiedztwie przystanku PKP,
- 4) wprowadzenie zasad dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, w tym zaprojektowanie nowej przestrzeni publicznej z zielenią urządzoną w sąsiedztwie linii kolejowej i pod zrealizowanymi łącznicami kolejowymi (poprzez m.in. zapisy dotyczące stref zielonych alei),
- 5) wprowadzenie zasad dotyczących kształtowania zabudowy jako kontynuacji historycznego układu zabudowy Podgórze - zabudowy w układzie pierzejowym z podziałem na zabudowę frontową i podwórza/dziedzińce z zielenią towarzyszącą zabudowie,
- 6) ochronę wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy przed zainwestowaniem kubaturowym.

2. przeznaczenia poszczególnych wyznaczonych w projekcie planu terenów. Zgodność ze Studium zapewniona jest poprzez:

- 1) Przeznaczenie **Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 – MW.15** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej –MW. W terenach MW.4-MW.7, MW.9, MW.13-MW.15 wprowadzono **Strefę**

- zwiększenia udziału funkcji usługowej** (§ 8 ust. 1 pkt 5), wynikającą ze wskazań Studium dla jednostki urbanistycznej nr 12 „Stare Podgórze” w brzmieniu: *udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) dla działek lub ich części położonych w pasie terenu o szer. 50m wzdłuż ulic Na Zjeździe, Limanowskiego do 100%*.
- 2) Przeznaczenie **Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U.1 – MW/U.3** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej –MW oraz oznaczeniem „główne ciągi śródmiejskie” a w tekście dla jednostki urbanistycznej nr 12 „Stare Podgórze” zawarto ustalenie „*udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 50% a dla działek lub ich części w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. (...), Bolesława Limanowskiego, (...) Na Zjeździe (...) do 100%*”.
 - 3) Przeznaczenie **Terenów zabudowy usługowej U.1, U.2, U.4 – U.8** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy usługowej – U.
 - 4) Przeznaczenie **Terenów zabudowy usługowej U.3, U.9 - U.11.** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej –MW w których jedną z funkcji dopuszczalnych są usługi.
 - 5) Przeznaczenie **Terenów zieleni urządzonej** zgodne jest ze Studium, gdyż:
 - Wyznaczone Tereny zieleni urządzonej **ZPb.1, ZPb.2** oraz Teren **ZP.5** według planszy K.1 Studium objęte są kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zieleni urządzonej – ZU.
 - Wyznaczony Teren zieleni urządzonej **ZPb.3** według planszy K.1 Studium objęty jest kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy usługowej – U w którym jedną z funkcji dopuszczalnych jest zieleń urządzona.
 - Wyznaczone Tereny zieleni urządzonej **ZP.1 - ZP.3, ZP.6 - ZP.8** według Studium objęte są kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy usługowej – U albo Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, w których jedną z funkcji dopuszczalnych jest zieleń urządzona.
 - Wyznaczony Teren **ZP.4** objęty jest kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW w którym jedną z funkcji dopuszczalnych jest zieleń urządzona.
 - 6) Przeznaczenie **Terenów komunikacji** oraz **Terenu placu**, oznaczonego symbolem **KP.2**, zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, tzn. zgodne jest z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11).
 - 7) Przeznaczenie istniejącego Placu Bohaterów Getta pod **Terenu placu**, oznaczonego symbolem **KP.1**, zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej –MW. Ustalenia planu dla **Terenu placu** z godne są z zawartymi w Studium dla Strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 12 „Stare Podgórze” kierunkami zmian w strukturze przestrzennej w zakresie środowiska kulturowego, tj. „(...)Obszar dawnego getta - utrzymanie wysokich standardów zagospodarowania

i wyposażenia pl. Bohaterów Getta wraz z Apteką „Pod Orłem”, zachowanie wysokich standardów otoczenia obiektów trasy „Getto - Szlak pamięci 1941 - 1943” (...)”.

- 8) Przeznaczenie **Terenu wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonego symbolem **WS.1** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – W.
- 9) Przeznaczenie **Terenów kolei KK.1 – KK.5** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny kolejowe – KK.

3. Standardów przestrzennych, parametrów i wskaźników zabudowy. Zgodność ze Studium zapewniona jest poprzez:

- 1) wyznaczenie maksymalnej wysokości zabudowy nie wyższej niż wskazane jest to w ustaleniach Studium. Należy przy tym zaznaczyć, że wg karty strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 12 „*odniesieniem dla ustalanych w planach miejscowych wysokości zabudowy nie mogą być powstałe po roku 1945 obiekty przewyższające zabudowę historyczną i tradycyjną, a wg ustaleń tomu II.4.4 nowe inwestycje winny być dopuszczane jako uzupełnianie zachowanej tkanki, bez tworzenia dominant przestrzennych*”.

W przypadku istniejących obiektów, których wysokość zabudowy przekracza ustaloną w projekcie planu max. wysokość zabudowy, dopuszczona jest nadbudowa kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych a także prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustalonych w projekcie planu wskaźników (§9 ust. 3 tekstu uchwały).

W obszarze planu jest wiele budynków zabytkowych (ujętych w ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków). Roboty budowlane w tych obiektach mogą być prowadzone w oparciu o ww. zapis oraz w oparciu o ustalenia planu z zakresu ochrony zabytków (§11, §12, oraz zapisy dla poszczególnych terenów, w tym ustalenia dotyczące sposobu ochrony poszczególnych budynków).

Ustalenia planu należy czytać łącznie, dlatego (ze względu na ustalenie sposobu ochrony obiektów zabytkowych oraz ze względu na sformułowanie zapisu dot. maksymalnej wysokości zabudowy w poszczególnych terenach: „*chyba że inne wartości wynikają z ustaleń ust. ...*”) nie będzie możliwości nadbudowy budynków zabytkowych, dla których plan wyznacza ochronę całkowitą (tj. ustala m.in. zakaz nadbudowy, nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów).

- 2) wyznaczenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego:
 - w terenach zabudowy MW, U, oraz w terenach MW/U dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej: 30%
 - w terenach MW/U dla zabudowy usługowej: 20% (ze względu na wskazania Studium dla zabudowy zlokalizowanej w pasie terenu o szerokości 50 m. wzdłuż ulicy Na Zjeździe).

W przypadku nieruchomości, na których aktualnie istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest mniejszy, niż ustalony w projekcie planu - dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na nadbudowie do dwóch kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania poddasza, przebudowie lub remoncie – przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu. (§9 ust. 4 tekstu uchwały).

4. Elementów środowiska kulturowego. Zgodność ze Studium zapewniona jest poprzez ustalenia:

- 1) ochrony całkowitej albo częściowej obiektów zabytkowych (§11, §12),
- 2) ochrony i kształtowania wnętrz urbanistycznych kwartałów zabudowy (§7),
- 3) zasad kształtowania zabudowy z uwzględnieniem Miejsc Pamięci Narodowej - zapisy dla terenu placu KP.1 (Plac Bohaterów Getta) oraz terenu zieleni urządzonej ZPb.1 (miejsce katastrofy samolotu Liberator, powracającego po dokonanym zrzućie dla Powstania Warszawskiego - samolot został zestrzelony w nocy z 16 na 17 sierpnia 1944 roku).
- 4) zasad kształtowania zabudowy zmierzających do:
 - zachowania i tworzenia kwartałów zabudowy - poprzez dopuszczenie lokalizacji nowych budynków jedynie jako uzupełnienia zabudowy kwartałowej i historycznie uzasadnionej, wyznaczenie na rysunku planu *strefy kształtowania zabudowy pierzejowej* i zapisy dla niej (§8 ust. 1 pkt 1).
 - zachowania charakterystycznego dla obszaru zróżnicowania wysokościowego pierzei.

5. Elementów środowiska przyrodniczego. Zgodność ze Studium zapewniona jest poprzez:

- 1) wyznaczenie terenów zieleni urządzonej zgodnie planszą K1 Studium,
- 2) wyznaczenie *stref zielonych alei*,
- 3) wyznaczenie *stref zieleni w kwartałach zabudowy*,
- 4) uwzględnienie informacji dotyczących niebezpieczeństwa wystąpienia powodzi.

6. Elementów układu komunikacyjnego. Zgodność ze Studium zapewniona jest poprzez:

- 1) dopuszczenie lokalizacji stacji metra w obszarze planu,
- 2) uwzględnienie linii kolejowej aglomeracyjnej z łącznicą i przystankiem Kraków-Zabłocie,
- 3) uwzględnienie planowanej linii tramwajowej na połączeniu Most Kotlarski - ul. Na Zjeździe,
- 4) uwzględnienie terminala autobusowego (w węźle Zabłocie),
- 5) przeznaczenia terenu pod parkingi wielostanowiskowe.

7. Elementów infrastruktury technicznej. Zgodność ze Studium zapewniona jest poprzez:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
- 3) uwzględnienie występowania studni wchodzących w skład systemu bariery odwadniającej miasta Krakowa;

6. Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 2-4 ustawy

art. 1 ust. 2 ustawy

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

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

W projekcie planu uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez zapisy § 7, §8 i §9 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.
Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego przede wszystkim poprzez określenie funkcji zagospodarowania terenu, głównie związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami oraz określenie zasad kształtowania publicznie dostępnych terenów zieleni, w tym aktywizacji Bulwarów Wiślanych. Ponadto precyzuje wskaźniki zagospodarowania terenu i określa linie zabudowy, uwzględniające między innymi istniejące zagospodarowanie, ochronę przed powodzią.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – poprzez zapisy §7-§10 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.
Projekt planu chroni wartości krajobrazowe i architektoniczne poprzez
 - przyjęcie zasad kształtowania zabudowy, jej sytuowania oraz kształtowania obiektów budowlanych wraz z zakresem i zasadami prowadzenia robót budowlanych,
 - przyjęcie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz obiektów i zespołów zabytkowych,
 - wyznaczenie stref: lokalizacji przystani, zieleni w kwartałach zabudowy, zielonych alei, lokalizacji podziemnych obiektów budowlanych, kształtowania zabudowy pierzejowej – oraz przyjęcie zasad zagospodarowanie w ich obrębie.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – poprzez zapisy §10 tekstu uchwały, ustalenia

szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu – poprzez:

- wskazanie zasady ochrony i kształtowania zieleni, w tym ich ochrony podczas realizacji zagospodarowania terenów,
- wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z uwzględnieniem wskazanych dopuszczeń),
- przyjęcie zasad z utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- wyznaczenie stref zieleni w kwartałach zabudowy oraz terenów zieleni urządzonej: ZPb.1 – ZPb.3 (tereny przeznaczone pod park publiczny – Park Rzeki Wisły), ZP.1, ZP.2, ZP.5 (tereny przeznaczone pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym), ZP.3, ZP.4, ZP.6, ZP.7, ZP.8 (tereny przeznaczone pod parki publiczne).

Projekt planu wyznacza minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenów MW.1 – MW.15, U.1 – U.11 min. 30%, dla terenów MW/U.1 – MW/U.3 w zależności od funkcji zabudowy: min. 30% dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz min. 20% dla zabudowy usługowej (ze względu na wskazania Studium dla zabudowy zlokalizowanej w pasie terenu o szerokości 50 m. wzdłuż ulicy Na Zjeździe).

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

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – poprzez zapisy § 11 i § 12 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały (ustalenia ochrony całkowitej albo częściowej poszczególnych obiektów zabytkowych zlokalizowanych w wyznaczonych terenach), zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.
Projekt planu chroni dziedzictwo kulturowe uwzględniając ochronę zabytków archeologicznych (§ 11 ust. 6), obiektów dóbr kultury współczesnej – Miejsc Pamięci Narodowej (§ 11 ust. 8). Ponadto projekt planu uwzględnia ochronę obiektów o wartościach historycznych (§ 11 ust. 7), które nie są ujęte w ewidencji zabytków.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – poprzez
 - uzgodnienie / zaopiniowanie projektu planu z m.in.:
 - Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
 - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
 - Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie,
 - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
 - ustalenia tekście uchwały:
 - wskazanie (w § 10) – zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – obszarów narażonych na zagrożenie powodziowe (w tym o prawdopodobieństwie występowania Q 1 % w scenariuszu całkowitego

- zniszczenia lub uszkodzenia wałów rzeki Wisły), których zasięg zaznaczono na rysunku planu oraz wskazanie zasięgu zmiany stosunków wodnych,
- uwzględnienie ochrony akustycznej terenów (w § 10),
 - przyjęcie zasad lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed promieniowaniem pól elektromagnetycznych (w § 15),
 - zapisy uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zawarto w §9 ust. 2 pkt 1 (w zakresie wykonywania pochylni, ramp dla niepełnosprawnych i szybów windowych) oraz w §13 (ustalającym zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych) a także w §16 ust. 7 (ustalającym zasady zapewniające rozwiązania techniczne dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami - w tym z dysfunkcją wzroku - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego i parkingów),
- **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez:
 - określenie zasad kształtowania zabudowy w taki sposób, by – zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium - maksymalnie wykorzystać walory użytkowe przestrzeni,
 - ochronę terenów zieleni, które w znaczący sposób wpływają na jakość i wartość sąsiadujących terenów budowlanych,
 - uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.
 - **prawo własności** – poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie w pierwszej kolejności działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej o podst. przeznaczeniu pod parki publiczne, tereny usług U.1, U.5 - zabudowy budynkami usługowymi w tym budynkami pod realizację inwestycji celu publicznego).

W sytuacji, gdy terenami zieleni lub drogowymi objęto działki innych właścicieli – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano przewidywany koszt 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.
 - **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.
 - **potrzeby interesu publicznego** – poprzez m.in.:
 - ochronę i określenie warunków urządzania terenów zieleni, w tym przestrzeni publicznej Bulwarów Wiślanych – tereny ZPb.1 – ZPb.3 przeznaczone pod park publiczny – Park Rzeki Wisły.
 - ustalenia regulujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych w tym m.in. stworzenie nowego fragmentu sieci przestrzeni publicznych pomiędzy ulicą Wielicką a Bulwarami Wisły (tj. połączenia pieszo rowerowe przez możliwość

- realizacji kładek pieszo-rowerowych przez Wisłę, „zielone aleje” (tereny KDD.5, KDD.11) i obszar pod łącznicami kolejowymi - KK.2 do KK.5)
- wyznaczenie terenów zabudowy usługowej U.1, U.5 – o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w tym budynkami pod realizację inwestycji celu publicznego
 - ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków, będących dziedzictwem kultury;
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenia w § 9 oraz § 15 tekstu uchwały, a ponadto:

Zaopatrzenie w wodę

1. Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A.
2. Istniejąca sieć wodociągowa przebiega w:
 - magistrala ϕ 800 mm – wzdłuż ul. Zabłocie oraz wzdłuż wiaduktu kolejowego,
 - magistrala ϕ 600 mm – wzdłuż ul. Rękawka i ul. Wielickiej,
 - wodociągi mniejszych średnic w pozostałych ulicach.
3. W obszarze planu zlokalizowana jest studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa – pl. Bohaterów Getta 4.
4. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
5. Zgodnie z Koncepcją zaopatrzenia w wodę obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: „Zabłocie”, „Myśliwska”, „Płaszowska – Krzywda” (TT998) planowana jest sieć wodociągowa ϕ 150 mm wzdłuż ulicy ul. Na Zjeździe (po jej wschodniej i zachodniej stronie) oraz ϕ 100 mm w rejonie torów PKP spinająca istniejące w tym rejonie wodociągi.;
6. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system ogólnospławny (układ centralny).
2. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru opracowania jest Kolektor Prawobrzeżny rzeki Wisły
3. Istniejąca sieć kanalizacji ogólnospławnej znajduje się:
 - kolektor o przekroju 3000x2250 mm, 2350x2250 mm, 1800x2250 mm (Kolektor Prawobrzeżny rzeki Wisły) – ul. Port Solny, ul. Zabłocie dalej w kierunku północno-wschodnim wraz z przelewem burzowym o przekroju 1500x900 mm,
 - kanały mniejszych średnic w pozostałych ulicach.
4. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu bariery odwadniającej związanej z oddziaływaniem piętrzenia wód rzeki Wisły stopniem Dąbie.
5. Ewentualna rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej możliwa jest wyłącznie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu i warunków wysokościowych.

6. Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obszarze planu oraz w przypadku zmiany zagospodarowania w miejscu istniejącej zabudowy, wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji w ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

Gazownictwo

1. Źródłem zasilania obszaru są stacje gazowa II stopnia przy ul. Sokolskiej oraz przy ul. Wielickiej.
2. W rozpatrywanym terenie znajdują się następujące sieci gazowe:
 - gazociąg średniego ciśnienia ϕ 110 mm – fragmentarycznie w rejonie ul. Port Solny i ul. Nadwiślańskiej,
 - gazociągi niskiego ciśnienia – sieć gazowa niskiego ciśnienia jest dobrze rozbudowana o średnicach od ϕ 150 mm do ϕ 315 mm.
3. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. nie wyklucza możliwości przedłużenia gazociągu średniego ciśnienia ϕ 110 mm jeżeli powstaną obiekty z zapotrzebowaniem większej ilości gazu.

Ciepłownictwo

1. 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.
2. W oparciu o istniejącą sieć ciepłowniczą istnieje możliwość dostawy czynnika grzewczego dla celów centralnego ogrzewania w okresie sezonu grzewczego oraz ciepłej wody użytkowej w okresie całorocznym.
3. W celu podniesienia bezpieczeństwa dostawy energii cieplnej w obszarze magistrali „Południe” w północno-wschodniej części planowane jest spięcie systemowe.
4. Istniejąca miejska sieć ciepłownicza zlokalizowana jest:
 - ϕ 250 mm - ϕ 300 mm - ϕ 400 mm w północnej części planu,
 - ciepłociągi mniejszych średnic w pozostałej części planu.

Elektroenergetyka

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest rozdzielnia sieciowa 15/15 kV Józefińska a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
2. Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych.

Telekomunikacja

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

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** – poprzez:
 - składanie wniosków do projektu planu (w okresie 08.04 – 09.05.2016 r.),

- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w okresie 30.12.2019 – 29.01.2020) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (14.01.2020),
 - zgłaszanie uwag do projektu planu
 - uczestnictwo w wyłożeniu części projektu planu do publicznego wglądu (w okresie 19.10.2020 – 14.12.2020) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (9.12.2020),
 - zgłaszanie uwag do wyłożonej części projektu planu,
 - dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego:
 - w trakcie przeprowadzania procedury planistycznej sporządzana jest tzw. 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 Ustawy o dostępie do informacji publicznej,
 - zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do dokumentów sporządzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych,
 - wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

art. 1 ust. 3 ustawy

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

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Zabłocie - Zachód” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

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

W związku z wykształconą strukturą obszaru zagadnienia przestrzenne stanowią kontynuację już wcześniej podjętych rozwiązań, zachowując równowagę między interesami publicznymi i prywatnymi.

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

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

Ponieważ w obszarze planu oraz jego sąsiedztwie znajduje się park rzeczny (Park Rzeki Wisły), i znajdujący się w granicach planu jego fragment wchodzi w skład szerszego układu, łączącego sąsiednie dzielnice miasta, użytkownikami tej przestrzeni są nie tylko okoliczni mieszkańcy, ale również mieszkańcy innych rejonów Krakowa. Uwarunkowania te wzięto pod uwagę formułując zapisy dla terenów ZPb.1 - ZPb.3 o przeznaczeniu pod park publiczny.

art. 1 ust. 4 ustawy

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

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

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

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

Obszar objęty planem jest w pełni obsługiwany przez istniejące ulice (główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe), posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej, w tym pełny dostęp do systemów transportu publicznego (autobusowego

i tramwajowego). W obszarze planu znajdują się również linie kolejowe, które (po zakończeniu ich rozbudowy) mają służyć również Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej. Rozwiązania planistyczne uwzględniają ponadto potrzeby przemieszczania się pieszych i rowerzystów a także określają warunki dla budowy podziemnych parkingów i garaży.

Obszar planu położony jest w granicach obszaru śródmiejskiego wyznaczonego w Studium. Tereny inwestycyjne w projekcie planu zostały w większości wyznaczone w nawiązaniu do obecnego stanu prawnego – obowiązującego planu miejscowego dla obszaru Zabłocie.

7. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

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. W ww. uchwale nie wskazano obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie” (uchwalonego uchwałą Nr CXIII/1156/06 RMK z dnia 28 czerwca 2006 r.) do objęcia działaniami, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. 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 „Zabłocie - Zachód”, 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 „Zabłocie - Zachód”.

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. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia planu, zawarto w ww. prognozie. Na jej potrzeby, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego

rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Tabela: Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Zabłocie - Zachód”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zielen	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	1 745 550					-1 745 550
2	1 745 550				510 000	-1 235 550
3	1 745 550	591 680			510 000	-1 827 230
4	1 745 550	591 680				-2 337 230
5	1 745 550	591 680		44 826		-2 292 404
6	1 745 550	591 680		67 239		-2 269 991
7		591 680		112 066		-479 614
8				224 131		224 131
9				224 131		224 131
10				224 131		224 131
	10 473 300	2 958 400	0	896 524	1 020 000	-11 515 176

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 11,5 mln zł.

9. PODSUMOWANIE

Dotychczasowa procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Zabłocie - Zachód” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do uchwalenia planu.