

Załącznik nr II
do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

UZASADNIENIE
ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH
W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC ŁOKIETKA - GLOGERA”

Kraków, październik 2020 r.

SPIS TREŚCI:

WPROWADZENIE	3
I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....	4
1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA PLANU I MATERIAŁY WEJŚCIOWE.....	4
2. POŁOŻENIE OBSZARU	4
3. PRZEBIEG PROCEDURY PLANISTYCZNEJ.....	6
4. UWARUNKOWANIA DETERMINUJĄCE ROZWIĄZANIA PLANISTYCZNE.....	7
5. ODNIESIENIE DO SYNTEZY UWARUNKOWAŃ.....	8
6. STAN ZAGOSPODAROWANIA. BILANS TERENÓW	9
7. CHŁONNOŚĆ TERENU	13
8. OPIS ROZWIĄZAŃ WRAZ Z UZASADNIENIEM.....	14
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	28
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	32
IV. SYNTEZA PROGNOZY FINANSOWEJ	33
PODSUMOWANIE	36

WPROWADZENIE

Podstawą podjęcia prac nad planem jest Uchwała nr LXVI/1644/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka-Glogera” oraz umowa pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Instytutem Rozwoju Miast w Krakowie (obecnie Instytut Rozwoju Miast i Regionów).

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystąpiono do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego umową.

Niniejszy dokument podzielony został na cztery rozdziały. W pierwszym rozdziale omówiono uwarunkowania planistyczne oraz przedstawiono rozwiązania przyjęte w projekcie planu. Drugi rozdział zawiera sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozdział trzeci odnosi się zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy. Z kolei rozdział czwarty porusza kwestie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzenia planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Rejon ulic Łokietka-Glogera*”, zwanego dalej planem, jest Uchwała nr LXVI/1644/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

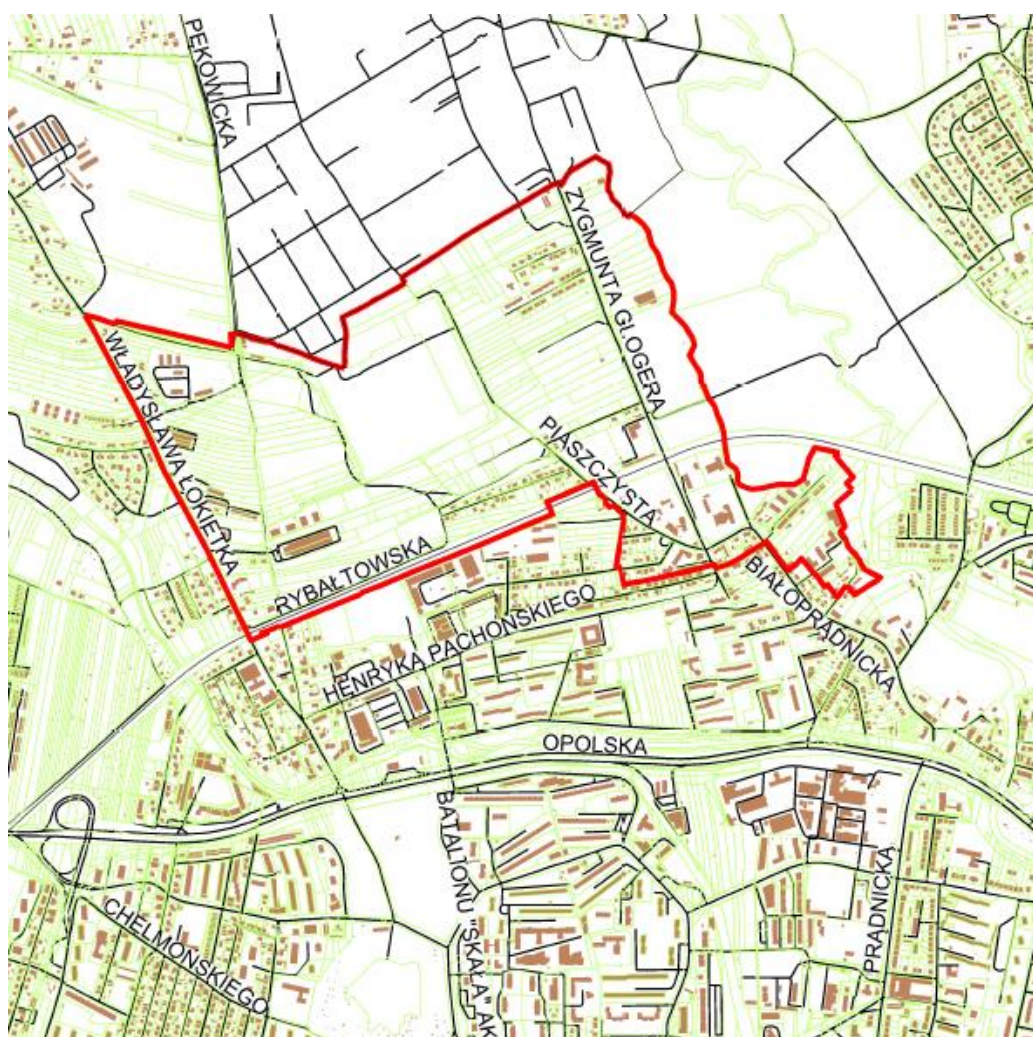
Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „*Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka-Glogera”*”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27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

2. Położenie obszaru

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-zachodniej części miasta, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, w jednostce ewidencyjnej Krowodrza, i zajmuje powierzchnię **112,2 ha**. Granicę obszaru wyznaczają:

- **od północy** – granica Miasta Krakowa,
- **od wschodu** – granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Prądnika”,
- **od południa** – ul. Rybałtowska, ul. Piaszczysta, ul. S. Zimorowicza, ul. Białoprądnicka i ul. Bularnia, tereny zamknięte związane z linią kolejową nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże; granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód” oraz ul. Pachońskiego, a także granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”,
- **od zachodu** – ul. W. Łokietka, granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie-Zachód”.

Granice ilustruje poniższy załącznik graficzny.



Ryc. 1. Granica obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka-Glogera”.

Obszar objęty opracowaniem w części południowo-wschodniej (działka nr 209, obr. 42) objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Linia tramwajowa od pętli Krowdrza Górka do Górki Narodowej Zachód”.

3. Przebieg procedury planistycznej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Rejon ulic Łokietka-Glogera*” sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr LXVI/1644/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Rejon ulic Łokietka-Glogera*”.

Projekt planu miejscowego (wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu”) sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych.

W dniu 16 czerwca 2017 r. zostało opublikowane Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Rejon ulic Łokietka-Glogera*”, w którym na dzień 14 lipca 2017 r. określono termin składania wniosków. W wyznaczonym okresie wpłynęły 142 wnioski.

W dniu 23 czerwca 2017 r. instytucje i organy określone w ustawie zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

W dniu 8 października 2018 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa (opinia nr 885/2018).

Wnioski złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 650/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2019 roku w następujący sposób: 110 wniosków uwzględniono, 23 uwzględniono częściowo, 9 wniosków nie zostało uwzględnionych.

W dniu 2 kwietnia 2019 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Procedura ta została powtórzona dwukrotnie, tj. 20 września 2019 r. oraz 7 maja 2020 r. w niezbędnym zakresie wynikającym z otrzymanych opinii oraz uzgodnień ustawowych.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, 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 17 lipca 2020 r. Termin wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyznaczony w dniach od 27 lipca 2020 r. do 24 sierpnia 2020 r. Uwagi złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 2406/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 września 2020 r. w następujący sposób: 113 uwag nie zostało uwzględnionych, 2 uwzględniono, gdyż były zgodne z projektem planu. Z kolei 2 pisma nie stanowiły uwagi w rozumieniu przepisów ustawy.

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

4. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

Obszar objęty planem wymaga wprowadzenia zasad zagospodarowania przestrzennego poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, kształtowanie przestrzeni publicznych i systemów zieleni oraz obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

Zasady zagospodarowania przestrzennego polegają przede wszystkim na:

- stworzeniu warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego obszaru,
- stworzeniu warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni urządzonej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności,
- poprawie warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych.

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przedstawione w projekcie planu oparto na:

- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów, stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- ustaleniach *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa* – omówionych w pkt 10,
- wydanych decyzjach o warunkach zabudowy, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzjach o pozwoleniu na budowę,
- wnioskach złożonych do planu.

W latach 2012-2017 na obszarze objętym planem wydano 78 decyzji o warunkach zabudowy oraz 4 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Spośród wszystkich 85 wydanych decyzji o warunkach zabudowy, 47 zostało rozpatrzonych pozytywnie (jedna częściowo), a 13 z nich negatywnie. W 18 przypadkach postępowanie zostało umorzone, jedna z decyzji została umorzona częściowo. Wszystkie decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyły infrastruktury technicznej (z czego tylko 1 została umorzona).

W latach 2012-2017, na obszarze objętym planem, wydanych zostało 51 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego 1 dotyczyła umorzenia postępowania. W tym czasie zgłoszono również 2 wnioski o uchylenie (wygaszenie) decyzji o pozwoleniu na budowę. Na ich mocy wygaszone zostały: 1 decyzja o pozwoleniu na budowę z 2014 roku oraz 1 decyzja o pozwoleniu na budowę z 2008 roku.

5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań

W projekcie planu uwzględniono również uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej określone w syntezie uwarunkowań. Poniżej zestawiono najważniejsze uwarunkowania, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych:

- Projekt planu jest zgodny z dokumentem *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*, który zakłada, że główną kategorią użytkowania terenu są obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. Obecnie, przeważającą kategorią użytkowania obszaru są tereny zieleni nieurządzonej (ok. 67,9 ha). Korzystnym skutkiem realizacji założeń miejscowego planu będzie stworzenie spójnego i zwartej funkcjonalno-przestrzennie obszaru, z uwzględnieniem celów wyznaczonych w Studium.
- W strukturze własności gruntów największą część obszaru objętego planem zajmują grunty stanowiące współwłasność osób fizycznych (51,56 ha, tj. 45,95% ogółu gruntów). Gmina Kraków jest w posiadaniu około 11,01 ha (9,83% powierzchni). Z kolei grunty należące do Skarbu Państwa zajmują zaledwie 4,91 ha, tj. 4,37%.
- Większość obszaru opracowania cechuje się przeciętnymi walorami środowiska przyrodniczego. Obszar posiada predyspozycje do pełnienia funkcji osadniczej z ograniczeniem wynikającym z położenia i użytkowania m.in. poprzez: wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wzdłuż wschodniej granicy opracowania, stanowiących sąsiedztwo użytku ekologicznego „Dolina Prądnika”; wyznaczenie szpalerów drzew i zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych – dróg, kolei; ochrona drzew cennych.
- Południowo-wschodnia część obszaru położona jest w obrębie udokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 450 Dolina Rzeki Wisły (Kraków). Całość opracowania znajduje się również w granicy hydrologicznej oraz granicy ochronnej związanej z obszarem GZWP nr 450.
- Znaczna część obszaru cechuje się przeciętnymi walorami środowiska kulturowego. Projektowane zagospodarowanie uwzględnia położenie obszaru dokumentu w strefie ochrony wartości kulturowych (integracji), a także położenie w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu. Plan wskazuje również granicę strefy nadzoru archeologicznego, układ dróg Twierdzy Kraków oraz historyczny układ drożny. W projekcie planu wskazano do ochrony kapliczki i krzyże przydrożne wyznaczone podczas inwentaryzacji terenu.
- Cały obszar sporządzanego planu wymaga rozbudowy sieci komunikacyjnej, która w znacznym stopniu odciąży pozostałe odcinki komunikacyjne występujące w obszarze opracowania i usprawni ruch samochodowy.
- Cały obszar sporządzanego planu wymaga rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, gdyż istniejące uzbrojenie terenu nie jest wystarczające.
- Część obszaru objętego planem zagrożona jest hałasem komunikacyjnym (drogowym i kolejowym).

6. Stan zagospodarowania. Bilans terenów

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest na w północno-zachodniej części miasta, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, w jednostce ewidencyjnej Krowodrza. Powierzchnia terenu wynosi 112,2 ha. Rozwój zainwestowania na omawianym obszarze zapoczątkowany został wzdłuż ul. Piaszczystej i ul. Białoprądnickiej (zabudowa jednorodzinna). W II połowie XX w. budynkiem wyróżniającym się w przestrzeni (ul. Z. Tajber) był dom z kaplicą należący do sióstr zakonnych. Na pozostałym obszarze znajdowały się przede wszystkim tereny rolnicze. Dogodne położenie w stosunku do głównych dróg wjazdowych do miasta skutkowało wzrostem zainwestowania terenu. W latach 1975-1988, w południowo-wschodniej części obszaru zlokalizowano pierwszą zabudowę wielorodzinną a także towarzyszące jej usługi komercyjne i publiczne (lata 1986-1988 – budowa kościoła NMP Matki Kościoła). Obecna zabudowa wielorodzinną zlokalizowana jest w rejonie ul. Białoprądnickiej, zabudowa jednorodzinna przy ul. Rybałtowskiej, ul. Malinowej i ul. Jarzynowej. Przy ul. Piaszczystej położony jest cmentarz parafialny z kaplicą pogrzebową (Cmentarz Białoprądnicki). Pozostałą część opracowania zajmują tereny zieleni urządzonej (towarzyszącej zabudowie) oraz nieurządzonej (powstałej wskutek swobodnej sukcesji roślinnej na gruntach ornych).

Pod względem fizycznogeograficznym analizowany teren należy do mezoregionu Płaskowyż Proszowicki (342.23), który od północy graniczy z Wyżyną Miechowską i Garbem Wodzisławskim, od wschodu z Doliną Nidy, od południowego-wschodu z Niziną Nadwiślańską, a od zachodu z Pomostem Krakowskim, Obniżeniem Cholerzyńskim i Wyżyną Olkuską.

Obszar opracowania znajduje się w obrębie jednostki geologiczno-strukturalnej – monokliny krakowsko-śląskiej. Na analizowanym terenie nie występują złoża surowców mineralnych oraz nie wyznaczono terenów i obszarów górniczych.

Pod względem geomorfologicznym, analizowany obszar położony jest w obrębie Płaskowyżu Ojcowskiego – skłon Działu Pasternik (Tyczyńska, 1967). Najwyżej położony punkt terenu znajduje się w północno-zachodniej części obszaru (231,0 m n.p.m.), natomiast najniższy w południowo-wschodniej części (221,0 m n.p.m.). Obniżenie terenu, obserwowane w południowo-wschodniej części obszaru, związane jest z sąsiedztwem koryta rzeki Białychy. Pozostałe, nieznaczne deniwelacje terenu powstały na skutek budowy lokalnych ciągów komunikacyjnych oraz rozbudowy terenów usługowych i mieszkaniowych.

Pod względem klimatycznym, analizowany teren zalicza się do regionu równin teras wyższych Dna doliny Wisły (Matuszko, red., 2015). Zgodnie z podziałem geobotanicznym autorstwa J. Matuszkiewicza (2008) obszar położony jest w Krainie Jury Krakowsko-Częstochowskiej, a dokładniej w Podokręgu Krakowsko-Alwerniańskim.

Analizowany teren należy do wyżynnego Subregionu Środkowej Wisły – jednostka jednolitych części wód podziemnych JCWPd 150. Głębokość występowania wód słodkich – powyżej 500 m. Od roku 2016, zgodnie z nowym podziałem Polski na jednolite części wód podziemnych, obszar objęty opracowaniem należy do JCWPd 131 – Region Środkowej Wisły w Pasie Wyżyn. W obrębie JCWPd wydzielony został zbiornik GZWP 450 (Q) Dolina Rzeki Wisły (Kraków).

Analiza hydrograficzna obszaru wykazała, że teren ten położony jest w zlewni rzeki Wisły i Białuchy. Między Wisłą a Białuchą (poniżej południowo-zachodniej granicy opracowania) przebiega dział wodny II rzędu. Obszar położony jest w obrębie JCWP „Sudoł” oraz JCWP „Prądnik od Garliczki (bez Garliczki) do ujścia”, należących do regionu wodnego Górnej Wisły.

Duże natężenie ruchu na ul. W. Łokietka i Z. Glogera znacznie utrudnia obsługę komunikacyjną obszaru planu. Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego opracowaniem z terenami sąsiadującymi zachowane są poprzez istniejące tereny komunikacyjne. Na południe od analizowanego obszaru biegnie ciąg ulic: J. Conrada – Opolska – Lublańska, stanowiący północny odcinek III obwodnicy Krakowa. Sąsiedztwo dróg o wysokich parametrach znacznie ułatwia włączanie się do ruchu mieszkańców obszaru oraz osobom korzystającym z usług publicznych.

Podstawowymi elementami istniejącego układu drogowego w obszarze planu i jego otoczeniu są:

- ul. Z. Glogera – droga klasy lokalnej (L), stanowiąca miejski odcinek drogi wojewódzkiej DW 794, przebiegająca w części wschodniej obszaru planu,
- ul. W. Łokietka – droga klasy lokalnej (L) o kategorii powiatowej, wyznaczająca zachodnią granicę obszaru.

Dodatkowo, podstawowy układ drogowy uzupełniają ulice będące drogami klasy zbiorczej (KDZ.1, KDZ.2), lokalnej (m.in. ul. Pękowicka) i dojazdowej (m.in. ul. Rybałtowska, Piaszczysta, ul. Matki Pauli Zofii Tajber, ul. Białoprądnicka, ul. Ludwika Pasteura). Uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego stanowi sieć dróg wewnętrznych. Obszar planu z uwagi na swoje położenie dostępny jest od strony wschodniej, zachodniej i południowo-wschodniej. Znaczne natężenie ruchu na ul. W. Łokietka i Z. Glogera utrudnia obsługę komunikacyjną obszaru planu.

Przystanki autobusowe znajdujące się wzdłuż ul. Z. Glogera, ul. W. Łokietka obsługują zarówno linie miejskie (dzienne oraz nocne), jak i aglomeracyjne. Dodatkowo, w południowo-wschodniej części obszaru sporządzanego planu znajduje się pętla autobusowa Prądnik Biały (skrzyżowanie ul. Jasnej i ul. Piaszczystej). Odległość od przystanków komunikacji autobusowej nie przekracza 500 m. Dodatkowo, południową granicę obszaru wyznacza linia kolejowa nr 95 relacji Kraków Mydlniki – Podłęże.

Na przedmiotowym obszarze, znajdują się stacje transformatorowe SN/nN, sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz napowietrzna sieć wysokiego napięcia 110 kV. W granicach opracowania znajdują się sieci gazowe średniego i niskiego napięcia.

Bilans terenu w stanie istniejącym (wg inwentaryzacji terenowej) oraz projektowanym, dla poszczególnych kategorii przeznaczenia, przedstawiono w Tabelach nr 1 i 2. Przeważająca część obszaru wskazanego do objęcia miejscowym planem jest niezainwestowana (Tab. 1). Istniejąca zabudowa jest zróżnicowana pod kątem gabarytów i przeznaczeń. Zabudowa wielorodzinna zlokalizowana jest w rejonie ul. Białoprądnickiej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to enklawy występujące przy ul. Rybałtowskiej, ul. Malinowej i ul. Jarzynowej. Obiekty usługowe reprezentowane są przez budynki o zróżnicowanej wielkości, do których zalicza się drukarnie i hurtownie. Wzdłuż ul. Z. Glogera zlokalizowana jest zabudowa

klasztorna, natomiast przy ul. L. Pasteura znajduje się Kościół Najświętszej Maryi Panny Matki Kościoła. Przy ul. Piaszczystej położony jest cmentarz parafialny z kaplicą pogrzebową (Cmentarz Białoprądnicki). Pozostałą część opracowania zajmują tereny zieleni nieurządzonej, a mniejszym zakresie urządzonej.

Tabela 1. Bilans terenu wg inwentaryzacji terenowej – stan istniejący (2017 r.)

Kategorie użytkowania terenu			Powierzchnia		
			w ha	w %	
Tereny zabudowane	Tereny mieszkaniowe	zabudowy jednorodzinnej	6,97	6,21	
		zabudowy jednorodzinnej z usługami	0,67	0,59	
		zabudowy jednorodzinnej – w budowie	0,19	0,17	
		zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności zabudowy	0,69	0,62	
		zabudowy wielorodzinnej z usługami - w budowie	0,77	0,69	
		zabudowy wielorodzinnej - w budowie	2,85	2,54	
		zamieszkania zbiorowego	0,19	0,17	
		zabudowy wielorodzinnej	2,00	1,78	
		zabudowy wielorodzinnej z usługami	0,79	0,71	
		SUMA	15,12	13,48	
	Tereny usługowo-produkcyjne	zabudowy usług komercyjnych	1,66	1,48	
		zabudowy usług publicznych (oświaty i kultury)	0,25	0,23	
		zabudowy kultu religijnego i obszary sakralne	0,64	0,57	
		zabudowy usługowej - w budowie	0,33	0,29	
		tereny usług sportu i rekreacji	0,17	0,15	
		zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowe	2,61	2,33	
		SUMA	5,66	5,05	
	Tereny komunikacyjne	teren dróg publicznych i wewnętrznych z miejscami postojowymi	8,40	7,49	
		teren dróg wewnętrznych z miejscami postojowymi - w budowie	0,47	0,42	
		tereny parkingowe (urządzone i nieurządzone)	2,40	2,14	
		tereny komunikacji - pętla autobusowa	0,06	0,06	
		tereny garaży i zabudowań gospodarczych	0,56	0,50	
		tereny dróg polnych	1,05	0,94	
		tereny ciągów pieszych	0,15	0,14	
		tereny kolejowe	0,51	0,45	
		tereny infrastruktury	0,05	0,04	
		SUMA	13,65	12,18	
	SUMA TERENÓW ZABUDOWANYCH			34,43	30,71
	Tereny niezabudowane	Zielen urządzonej	zieleńce, skwery, ogródki jordanowskie	1,86	1,65
			zieleń towarzysząca obiektom usługowym i terenom komunikacji	1,66	1,48
ogródki przydomowe			2,44	2,18	
zieleń towarzysząca obiektom usług publicznych – ogrody			2,75	2,45	
zieleń cmentarzy			1,27	1,13	
Zielen nieurządzonej		tereny pól uprawnych	7,03	6,26	
		zadrzewienia i zarośla śródpolne	0,50	0,45	
		zbirowiska ruderalne – przyuliczne	1,08	0,96	
		zieleń odłogów i nieużytków z udziałem inicjalnych zarośli i zadrzewień	49,85	44,43	

		zielen ogrodów użytkowanych z pozostałościami sadów	1,86	1,66
		zielen upraw szklarniowych	0,40	0,36
		zielen agrocenozy łąkowej	1,90	1,70
		zielen odlogów i nieużytków z przewaga zbiorowisk ruderalnych muraw	2,06	1,84
		zielen towarzysząca linii kolejowej	3,11	2,77
SUMA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH			77,77	69,32
TERENY RAZEM			112,21	100,0

W projekcie planu przewiduje się znaczny przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania. Jeżeli weźmie się pod uwagę zainwestowanie terenu, należy stwierdzić, iż projekt planu jest zgodny z dokumentem *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*. W stanie istniejącym powierzchnia terenów zabudowanych wynosi 34,43 ha (ok. 30 % powierzchni całego obszaru). Dominuje zabudowa jedno- i wielorodzinna.

W projekcie dokumentu wskazuje się wiodące funkcje obszaru: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Równie istotna jest planowana rozbudowa sieci komunikacyjnej w postaci nowych dróg publicznych klasy: głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, a także dróg wewnętrznych. Budowa nowych dróg publicznych (w szczególności, nowo projektowanej drogi publicznej klasy głównej KDZ.1) znacznie odciążą pozostałe odcinki komunikacyjne występujące w obszarze opracowania i usprawni ruch samochodowy. Zmiana natężenia ruchu w obrębie istniejącej sieci drogowej, kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego w myśl zrównoważonego rozwoju, wprowadzenie elementów uporządkowanych kompozycji zieleni a także ochrona walorów krajobrazowych, to jedne z wielu pozytywnych czynników wynikających z realizacji ustaleń dokumentu.

Zgodnie z analizą stanu istniejącego oraz przesądzeń administracyjnych (pozwolenia na budowę), a także z przyjętymi celami regulacji dokumentu, wyznaczono przeznaczenia terenów, które skutkują:

- przyrostem nowych terenów inwestycyjnych: 48,53 ha;
- przyrostem nowych terenów dróg publicznych i ciągów komunikacyjnych: 10,42 ha.

Łącznie, tereny docelowych zmian w sposobie zagospodarowania i funkcji użytkowania zajmują powierzchnię 61,7 ha (ok. 55 % powierzchni obszaru), a są to między innymi tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnnej niskiej intensywności, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnnej lub usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnnej niskiej intensywności, usługowej, a także tereny komunikacyjne – drogi i parkingi.

Ponadto, planowana jest przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego na obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Tereny nowych dróg, ciągów pieszych i parkingów stanowią około 10,42 ha (9,3 % powierzchni obszaru planu) – KDZ.1, KDZ.1–KDZ.2, KDL.2–KDL.7, KDL.12, KDD.2, KDD.3, KDD.5, KDD.7–KDD.13, KDX.1–KDX.2, KU.2–KU.4.

Tabela 2. Bilans terenów wg projektu planu

Kategoria przeznaczenia terenu		Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
Tereny zabudowy	MN.1 – MN.12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	8,72	7,77
	MN/U.1 – MN/U.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	5,71	5,09
	MN/MWn.1 – MN/MWn.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności	4,72	4,20
	MWn.1 – MWn.25 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności	40,86	36,41
	MWn/U.1 – MW/n/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej	1,69	1,51
	MW/U.1 – MW/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	2,04	1,82
	U.1 – U.17 – Tereny zabudowy usługowej	13,49	12,02
	Uks.1 – Tereny zabudowy usługowej o charakterze sakralnym	1,52	1,36
	Uo.1 – Tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, wychowania i zdrowia	1,00	0,89
	SUMA TERENÓW ZABUDOWANYCH		79,75
Tereny komunikacji	KDG.1 – Teren drogi publicznej klasy głównej	3,82	3,41
	KDZ.1 – KDZ.2 – Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej	1,83	1,63
	KDL.1 – KDL.12 – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej	7,30	6,50
	KDD.1 – KDD.14 – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	3,39	3,02
	KDW.1 – Teren drogi wewnętrznej	0,05	0,05
	KDX.1 – KDX.2 – Tereny ciągów pieszych	0,03	0,03
	KU.1 – KU.4 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych	1,41	1,26
	KK.1 – KK.2 – Tereny kolei	3,85	3,43
	SUMA TERENÓW KOMUNIKACJI		21,68
Tereny niezabudowane	ZP.1 – ZP.23 – Tereny zieleni urządzonej	9,50	8,47
	ZC.1 – Teren cmentarza	1,28	1,14
	SUMA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH		10,78
TERENY RAZEM		112,21	100,00

7. Chłonność terenu

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem. Nowe zainwestowanie stanowi kontynuację powstającej na analizowanym obszarze głównie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej.

Zgodnie z projektem planu prognozowana chłonność terenów mieszkaniowych wyniesie ok. 13 tys. osób, w tym istniejąca liczba mieszkańców – ok. 1,4 tys. (dane z 2017 r.), prognozowana liczba mieszkańców – ok. 11,4 tys. osób.

W przypadku zabudowy usługowej szacuje się, że powierzchnia całkowita terenów zabudowy usługowej (U), w tym: zabudowy usługowej o charakterze sakralnym (Uks) oraz zabudowy usługowej z zakresu oświaty, wychowania i zdrowia (Uo), wzrośnie o ok. 60 tys. m².

8. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

W projekcie planu wyznaczono następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- a) **MN.1 – MN.12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- b) **MN/U.1 – MN/U.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- c) **MN/MWn.1 – MN/MWn.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- d) **MWn.1 – MWn.25 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- e) **MWn/U.1 – MWn/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami, lub budynkami usługowymi,
- f) **MW/U.1 – MW/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi,
- g) **U.1 – U.17 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- h) **Uks.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym o charakterze sakralnym albo oświatowym,
- i) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania i zdrowia,
- j) **ZP.1 – ZP.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- k) **ZP.7 – ZP.14 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym,
- l) **ZP.15 – ZP.17 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleń towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym,
- m) **ZP.18 – ZP.23 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,
- n) **ZC.1 – Teren cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarze,
- o) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
 - **KDG.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej,
 - **KDZ.1 – KDZ.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod

- drogi publiczne klasy zbiorczej,
- **KDL.1 – KDL.12 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 – KDD.14 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 – Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną,
 - **KDX.1 – KDX.2 – Teren ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- p) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: pętla autobusowa wraz z obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze komunikacji zbiorowej,
- q) **KU.2 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
- r) **KU.3 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: pętla autobusowa – terminal autobusowy oraz place manewrowe wraz z obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze komunikacji zbiorowej, parking P+R, parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
- s) **KU.4 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego, parkingi P+R, parkingi i garaże dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
- t) **KK.1 – KK.2 – Tereny kolei**, przeznaczone dla potrzeb infrastruktury kolejowej, w tym dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych.

Cały obszar opracowania znajduje się w zasięgu strefy ochrony i kształtowania krajobrazu. Przez przedmiotowy teren (ul. W. Łokietka oraz ul. Pękowicka) przebiega zachowany układ dróg Twierdzy Kraków oraz historyczny układ drożny (ul. Z Glogera). Na obszarze występują także ciągi widokowe. W bliskim sąsiedztwie obszaru (wzdłuż zachodniej granicy opracowania) przebiegają powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi (Fort 44 Tonie – Wzgórza Wawelskie).

9. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium

Zgodnie z ustaleniami *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa* (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona Uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.), ustalenia zawarte w Tomie II i Tomie III Studium wraz z rysunkiem Studium (plansze K1-K6) są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych. Obszar miasta podzielono na 63 strukturalne jednostki urbanistyczne, w których w oparciu o zróżnicowanie zagospodarowania oraz inne cechy indywidualizujące poszczególne jednostki: „...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...”.

Obszar objęty sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka-Glogera” położony jest w granicy trzech jednostek strukturalnych:

- nr 24 Prądnik Biały,
- nr 43 Tonie
- nr 44 Górka Narodowa.

Dla obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka-Glogera” *Studium* określa następujące kategorie terenów:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa – Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

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

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa – Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

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

ZC – Tereny cmentarzy

Funkcja podstawowa – Tereny cmentarzy, dla których, jako główny kierunek zagospodarowania ustala się powstania i utrzymanie cmentarzy wraz z niezbędną zabudowa usługową (w tym spopielarnie) oraz zieleni izolacyjnej.

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

Funkcja podstawowa – Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

Funkcja dopuszczalna – Zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne,

rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

KK – Tereny kolejowe

Funkcja podstawowa – Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznicami, urządzeniami i obiektami budowlanymi, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

KD – Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa – Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostradami, drogami ekspresowymi i innymi drogami publicznymi (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej:**

oznacza to zgodność planu z celami rozwoju Miasta, m.in. stworzeniem warunków dla zrównoważonego rozwoju obszaru ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni urządzonej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności – w tym uwzględniających poprawę jakości przestrzeni publicznych poprzez:

- wyznaczenie terenów inwestycyjnych w ramach głównych kategorii terenów wg Studium: MN, MNW i UM,
- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej **ZP.1 – ZP.23**, służących jako miejsca rekreacji i odpoczynku dla mieszkańców obszaru,
- zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym wyznaczenie głównych tras komunikacyjnych wg Studium,

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

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

Zgodnie z powyższym dla poszczególnych terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) dla terenu **MN.1**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 2) dla terenu **MN.2**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 3) dla terenu **MN.3**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7 ,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 4) dla terenu **MN.4**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 5) dla terenu **MN.5**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 6) dla terenu **MN.6**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 7) dla terenu **MN.7**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 8) dla terenu **MN.8**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 9) dla terenu **MN.9**:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;

- 10) dla terenu **MN.10**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 11) dla terenu **MN.11**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 12) dla terenu **MN.12**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 13) dla terenu **MN/U.1**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 60%,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 14) dla terenu **MN/U.2**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 15) dla terenu **MN/U.3**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 60%,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 16) dla terenu **MN/U.4**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 17) dla terenu **MN/U.5**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 18) dla terenu **MN/U.6**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;

- 19) dla terenu **MN/U.7:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 60%,
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 40%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.
- 20) dla terenu **MN/MWn.1:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 13 m;
- 21) dla terenu **MN/MWn.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 13 m;
- 22) dla terenu **MN/MWn.3:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.
- 23) dla terenu **MWn.1:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 24) dla terenu **MWn.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
- 25) dla terenu **MWn.3:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
- 26) dla terenu **MWn.4:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 27) dla terenu **MWn.5:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 28) dla terenu **MWn.6:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;

- 29) dla terenu **MWn.7:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 30) dla terenu **MWn.8:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 31) dla terenu **MWn.9:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 32) dla terenu **MWn.10:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 33) dla terenu **MWn.11:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 34) dla terenu **MWn.12:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 35) dla terenu **MWn.13:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 36) dla terenu **MWn.14:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 37) dla terenu **MWn.15:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 38) dla terenu **MWn.16:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 39) dla terenu **MWn.17:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 40) dla terenu **MWn.18:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

- 41) dla terenu **MWn.19:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 42) dla terenu **MWn.20:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 43) dla terenu **MWn.21:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 44) dla terenu **MWn.22:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 45) dla terenu **MWn.23:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 46) dla terenu **MWn.24:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
- 47) dla terenu **MWn.25:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,8,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.
- 48) dla terenu **MWn/U.1:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 49) dla terenu **MWn/U.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 50) dla terenu **U.1:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 51) dla terenu **U.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 52) dla terenu **U.3:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;

- 53) dla terenu **U.4:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 54) dla terenu **U.5:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 55) dla terenu **U.6:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 56) dla terenu **U.7:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 57) dla terenu **U.8:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 58) dla terenu **U.9:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 59) dla terenu **U.10:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 60) dla terenu **U.11:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 61) dla terenu **U.12:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 62) dla terenu **U.13:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 0,9,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
- 63) dla terenu **U.14:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 64) dla terenu **U.15:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 57%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m.

- 65) dla terenu **U.16:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,8,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 66) dla terenu **U.17:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 67) dla terenu **Uks.1:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 68) dla terenu **Uo.1:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m;
- 69) dla terenów **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 70) dla terenów **ZP.7, ZP.13, ZP.15, ZP.16, ZP.18, ZP.19, ZP.20, ZP.21, ZP.22, ZP.23:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 71) dla terenów **P.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.14:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m;
- 72) dla terenu **ZC.1:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,05,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m.
- 73) dla terenów **KU.1 i KU.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,06 – 0,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 74) dla terenu **KU.3:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75 – 3,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 75) dla terenu **KU.4:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 3,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

- **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego:**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami :

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;

W projekcie planu wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące:

- obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) ul. Zielińska 2 - willa z 2. poł. XIX w. – oznaczony symbolem E1,
 - 2) ul. Bularnia 16 - dom z ok. 1880 r., przebudowany w 1927 r. – oznaczony symbolem E2;
- obiektów wskazanych do ochrony:
 - 1) ul. Piaszczysta 1 / Matki Pauli Zofii Tajber - drewniany krzyż przydrożny z 1926 r., na zewnątrz narożnika muru klasztoru SS. Najświętszej Duszy Chrystusa Pana – oznaczony symbolem K1,
 - 2) ul. Piaszczysta 1 - figura Matki Boskiej z XX w., na dziedzińcu klasztoru SS. Najświętszej Duszy Chrystusa Pana – oznaczony symbolem K2;
- stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:
 - 1) stanowisko archeologiczne Kraków – Prądnik Biały 2 (AZP 102-56; 215):
 - osada z okresu późnego średniowiecza (XIII - XVI w.),
 - 2) stanowisko archeologiczne Kraków – Prądnik Biały 3 i 4 (AZP 101-56; 50, 51):
 - osada z epoki kamienia,
 - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
 - osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - osada z okresu średniowiecza,
 - 3) stanowisko archeologiczne Kraków – Tonie 4 (AZP 101-56; 57):
 - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
 - 4) stanowisko archeologiczne Kraków – Tonie 15 (AZP 102-56; 212):
 - osada z epoki brązu (kultura łużycka),
 - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
 - osada z okresu wczesnego średniowiecza (XI – XIII w.).

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego:**

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

Stąd w projekcie planu uwzględniono:

- wyższe wskaźniki terenu biologicznie czynnego dla terenów inwestycyjnych położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego wg Studium,

- tereny o dużych walorach przyrodniczych, bądź predysponowane do pełnienia funkcji terenów zieleni – poprzez ograniczenie w zagospodarowaniu w wyznaczonych terenach ZP.1 – ZP.23 oraz zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 8,
- strefę zieleni, która chroni wybrane tereny przed zainwestowaniem,
- szpalery drzew wskazane do kształtowania i ochrony,
- drzewa wskazane do ochrony, znajdujące się w terenach MN/U.4 i MWn.22.

- **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 także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców. Cel ten został spełniony w projekcie planu poprzez wyznaczenie terenów komunikacji wymienionych w rozdziale I pkt 8 niniejszego uzasadnienia.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej:**

oznacza to utrzymanie istniejących oraz ustalenie zasad budowy (rozbudowy) nowych sieci infrastruktury technicznej, które obecnie fragmentarycznie pokrywają przedmiotowy obszar oraz wyznaczenie w planie miejscowym stref i pasów ochronnych dla istniejącego cmentarza oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV. W projekcie planu określono zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej w § 12.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka-Glogera”, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, 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

W projekcie planu uwzględniono następujące wymogi i wskazania:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Rozwiązania zaproponowane w projekcie planu obejmują wymagania ładu przestrzennego, poprzez wskazanie zasad zagospodarowania terenów (§ 6), rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym dotyczących zagospodarowania terenów (§ 7 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu Uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu).

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez:

- określenie w §7 zasad kształtowania zabudowy,
- wskazanie w §8 wymagań dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- ustalenia związane z zapisami §9 dotyczącymi zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- określenie w §10 zasad kształtowania przestrzeni publicznych,
- wskazanie na rysunku planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko (wg Studium): strefy nadzoru archeologicznego, granicy strefy wartości kulturowych (integracji), układu dróg Twierdzy Kraków, historycznego układu drożnego, strefy ochrony i kształtowania krajobrazu,
- wskazanie na rysunku planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko (wg inwentaryzacji terenu) kapliczek i krzyży przydrożnych.

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

Uwzględnienie powyższych wymagań poprzez zapisy §8 oraz §12 dotyczące:

- wskazania na rysunku planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko granicy udokumentowanego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 450 Dolina Rzeki Wisły (Kraków),
- wskazania na rysunku planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko izofon hałasu drogowego i kolejowego ($L_{DWN}=68dB$, $L_{DWN}=64dB$, $L_N=59$),
- wskazania na rysunku planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko strefy hydrogenicznej,

- wskazania na rysunku planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko strefy zalania obszaru wodą powodziową od rzeki Prądnik dla scenariusza raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*”,
- wskazania na rysunku planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko strefy zieleni, szpalerów drzew do kształtowania i ochrony oraz drzew do zachowania.

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

Ustalenia §9 związane m.in. z:

- wskazaniem na rysunku planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko (wg Studium): strefy nadzoru archeologicznego oraz granicy strefy ochrony wartości kulturowych – integracji,
- wskazaniem na rysunku planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, figury i krzyża objętych ochroną konserwatorską oraz stanowisk archeologicznych obszarowych i punktowych ujętych w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych (§ 9).

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

Po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, dokonano analizy stanowisk organów i instytucji otrzymanych m.in. od:

- Biura ds. Ochrony Zdrowia – w sprawie dostępności mieszkańców do świadczeń opieki medycznej, uwzględnienia w planie odpowiednich dróg ewakuacyjnych umożliwiających szybkie i skuteczne działania ratownicze,
- Zarządu Województwa Małopolskiego – w zakresie poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego, systemu powiązań komunikacyjnych, systemów infrastruktury technicznej, ładu przestrzennego, uwarunkowań przeciwpowodziowych i geologicznych,
- zapisy dotyczące ochrony akustycznej i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Uwzględnienie powyższych wymagań poprzez:

- racjonalne wykorzystanie przestrzeni w wyniku określenia zasad kształtowania zabudowy (§7),
- wskazanie terenów lokalizacji nowej zabudowy oraz przekształceń istniejącej zabudowy,

- rozpatrzenie oraz wzięcie pod uwagę ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu np. określenie przyszłych kosztów wykupu nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

7. Prawo własności

Uwzględnienie poprzez:

- szczegółową analizę struktury własności działek oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa, w tym przeznaczonych pod lokalizację inwestycji celu publicznego,
- wykonanie Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, w której m.in. wskazano koszty wykupu działek osób prywatnych, na których zlokalizowano inwestycje celu publicznego.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Uzgodnienie projektu planu z organami wojskowymi i bezpieczeństwa państwa. Obszar sporządzanego planu znajduje się w zasięgu:

- powierzchni 388 m n.p.m. ograniczającej przeszkody dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
- powierzchni 388,6 m n.p.m. ograniczającej przeszkody dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.

9. Potrzeby interesu publicznego

Potrzeby zostały uwzględnione w wyniku określenia celów planu uwzględniających interesy społeczeństwa związane z zagospodarowaniem przestrzennym m.in.:

- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową,
- ustalenie wskaźników dla realizacji nowej zabudowy, a także dla rozbudowy, remontów i przebudowy istniejącej zabudowy,
- rozbudowa i przebudowa sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej, w tym w szczególności: drogi publicznej klasy głównej KDZ.1 – tzw. Trasy Wolbromskiej oraz drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ.1, usprawniających i odciążających ruch na pozostałych odcinkach komunikacyjnych występujących w obszarze opracowania,
- wyznaczenie publicznie dostępnych ciągów pieszych (KDX.1, KDX.2),
- zapewnienie potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców, zwłaszcza poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej (w szczególności tereny o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki: ZP.1 – ZP.6),
- ochrona przed hałasem komunikacyjnym (wyznaczenie przestrzeni zieleni izolującej od dróg i kolei),

- wyznaczenie terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych, w tym przeznaczonych pod obiekty i urządzenia transportu publicznego oraz parkingi P+R, służące obsłudze komunikacji zbiorowej (KU.1-KU.4).

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

Odpowiednie zapisy zostały uwzględnione w następujących rozdziałach:

- §12 i §13 projektu planu - dotyczący zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (telekomunikacji), linii rozgraniczających tereny powyższej infrastruktury (w tym drogi publiczne, zlokalizowane w obrębie sieci),
- §7 ust. 10 pkt 1 - dotyczący zasad lokalizowania inwestycji celu publicznego, tj. infrastruktura telekomunikacyjna (w tym telefonia komórkowa).

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Zostało spełnione poprzez:

- możliwość składania wniosków do planu (w okresie od dnia 16 czerwca do dnia 14 lipca 2017 r.),
- dostęp do informacji publicznej – Biuletynu Informacji Publicznej,
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej,
- zgłaszanie uwag do projektu planu.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zrealizowany został zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Rejon ulic Łokietka-Glogera” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez wyznaczenie dróg publicznych, zdefiniowanie i ustalenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oparto o wytyczne określone w Studium.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=84494.

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

W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka-Glogera”, na terenie objętym analizą nie obowiązywały inne plany miejscowe. Jedynie, w granicy opracowania znalazła się działka nr 209 obr. 42 Krowodrza, znajdującą się obecnie w granicach obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej-Zachód”, dla której ustalono funkcje terenu MN. W zakresie wymienionej działki, sporządzany dokument jest zgodny z poprzednio wskazanym przeznaczeniem.

Dokument poddany analizom jest zgodny i spójny z pozostałymi sąsiadującymi, obowiązującym Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego.

Podjęcie prac nad sporządzaniem planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka-Glogera” wynika z potrzeby wprowadzenia właściwych regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru w dostosowaniu do możliwości inwestycyjnych wynikających ze Studium z 2014 r.

IV. SYNTEZA PROGNOZY FINANSOWEJ

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka-Glogera”, która 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 „Rejon ulic Łokietka-Glogera”.

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

Analizując prognozę finansową opracowaną do projektu miejscowego planu można wskazać kilka istotnych wniosków, m.in. koszty realizacji dróg publicznych.

Koszty realizacji ustaleń planu związane są z poprzedzoną nabyciem gruntów budową nowych odcinków dróg publicznych. Realizacja dróg jest absolutnie niezbędna dla rozwoju obszaru. Zakłada się wykup nieruchomości pod drogi oraz ich sukcesywną realizację. Osobno przedstawiono prognozowane koszty realizacji drogi KDG.1 – tzw. Trasy Wolbromskiej (Tabela 3). Realizacja tej drogi ma duże znaczenie dla organizacji ruchu w północnej części Krakowa, także dla terenów gminy Zielonki przyległych do granicy miasta. Inwestycja przekracza zadania własne gminy, ale ze względu na konieczność zrealizowania prawidłowego układu komunikacyjnego współpraca pomiędzy miastem Kraków, gminą Zielonki, zarządcami dróg publicznych jest niezbędna.

Z kolei realizacja zabudowy na terenie objętym projektem planu wymaga współpracy inwestorów z zarządcą dróg publicznych oraz służbami odpowiedzialnymi za infrastrukturę techniczną, szczególnie za zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków.

Realizacja projektu planu wymaga również nabycia gruntów na cele publiczne, wskazane w projekcie jako tereny pod zielenią urządzoną. Należy zaznaczyć, że tereny zielone są niezbędne dla zrównoważonego rozwoju obszaru, a wykup przeznaczonych pod nie gruntów gwarantowałby realizację celów wskazanych w planie.

Należy się także liczyć z kosztami związanymi z wypłatami odszkodowań dla właścicieli gruntów, których wartość ulega obniżeniu ze względu na zmianę przeznaczenia w stosunku

do przeznaczenia w uchylonym mpzp „Pękowicka-Glogera”. Każdorazowo konieczna jest wycena w formie operatu szacunkowego.

Oceniając koszty, jakie poniesie gmina z tytułu realizacji ustaleń planu, należy wskazać, że znacząco przewyższają one potencjalne zyski. Związane są w szczególności z nabyciem gruntów pod budowę nowych odcinków dróg publicznych, których realizacja jest niezbędna dla uporządkowania i rozwoju obszaru (Tabela 3 i 4).

Analizując stan posiadania gminy, na terenie objętym planem większość gruntów jest własnością osób prawnych i osób fizycznych, przy czym osoby prawne posiadają duże zwarte tereny wewnątrz obszaru objętego planem. Do Gminy i do Skarbu Państwa należą głównie grunty pod drogami publicznymi oraz niewielkie tereny w północnej i północno-zachodniej części obszaru. Należy również rozważyć zamianę gruntów.

Potencjalne wpływy z ewentualnej opłaty planistycznej zależą od obrotu gruntami w obszarze objętym planem (Tabela 5). Każdorazowo konieczna jest wycena w formie operatu szacunkowego. W okresie 5 lat w obrocie znajdzie się tylko część gruntów, których wartość wzrośnie w wyniku uchwalenia planu.

Wpływy do budżetu gminy pochodzą z sprzedaży nieruchomości, podatków od gruntów, podatków od budynków lub ich części oraz opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości (Tabela 5).

Tabela 3. Koszty realizacji drogi publicznej klasy głównej KDG.1 – tzw. Trasy Wolbromskiej.

Koszty realizacji drogi klasy G w pasie KDG.1	ogółem	w ciągu 5 lat
Wykup gruntów na cele publiczne – teren KDG.1	10153000	6091800
Wykup na cele publiczne nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodziennymi i gospodarczymi - do wyburzenia	2870000	1148000
Realizacja drogi publicznej i drogi serwisowej	16744000	6697600
Realizacja kanalizacji deszczowej	2577000	1030800
Realizacja oświetlenia	332000	132800
Razem:	32 676 000	15 101 000
Przewidywane koszty w ciągu 5 lat:		15 101 000

Tabela 4. Koszty ponoszone przez gminę - prognozowane.

Koszty ponoszone przez gminę - prognozowane		
Koszty podstawowe z punktu widzenia rozwoju obszaru	ogółem	w ciągu 5 lat
Wykup gruntów na cele publiczne - zieleni urządzona – publicznie dostępne parki	12415000	4966000
Wykup gruntów na cele publiczne - pod nowe drogi publiczne klasy Z, L, D	13227000	5290800
Wykup gruntów na cele publiczne - poszerzenie i uporządkowanie praw własnościowych do gruntów pod istniejące drogi publiczne	8411000	3364400
Wykup gruntów na cele publiczne - pod nowe ciągi piesze	96000	48000
Potencjalny wykup gruntów w terenie Uo.1 pod usługi edukacji (fakultatywnie)	6088000	0
Potencjalna realizacja inwestycji w terenie Uo.1 - budynki i zagospodarowanie terenu pod usługi edukacji (fakultatywnie)	25000000	0
Realizacja (budowa, przebudowa) dróg publicznych klas Z, L, D	11406000	3421800
Realizacja (budowa, przebudowa) ciągów pieszych	37000	18500
Realizacja oświetlenia dróg publicznych klas Z, L, D i ciągów pieszych	992000	297600
Realizacja wodociągów w odcinkach dróg klas Z, L, D	1948000	584400
Realizacja kanalizacji sanitarnej w odcinkach dróg klas Z, L, D	4403000	1320900
Realizacja kanalizacji deszczowej w odcinkach dróg klas Z, L, D	8510000	2553000
Razem:	92 533 000	21 865 400
Przewidywane koszty w ciągu 5 lat:		21 866 000

Tabela 5. Zyski gminy - prognozowane.

Zyski gminy - prognozowane		
Zyski / przychody gminy	potencjalne	w ciągu 5 lat
Oplaty związane ze wzrostem wartości nieruchomości (opłata planistyczna - do 5 lat po uchwaleniu planu)	15420754	2314000
Podatek od gruntów	[281000*]	140000
Podatek od budynków lub ich części	[1071000*]	534000
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości	12956000	3887000
Razem:		6 875 000
Przewidywane wpływy do budżetu gminy w ciągu 5 lat:		6 875 000

*rocznie po zrealizowaniu planu wg stawek z 2020r.

PODSUMOWANIE

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