

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

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Wydział Planowania Przestrzennego**  
**Pracownia Urbanistyczna - 2**

**UZASADNIENIE**

**ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKcie MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU**  
**„GÓRKA NARODOWA – OS. GOTYK”**



**Kraków**

**KRAKÓW, WRZESIEŃ 2020 r.**

## *Spis treści*

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU .....	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe. ....	3
2. Przebieg procedury planistycznej.....	4
3. Cel planu wraz z opisem obszaru opracowania.....	4
4. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium. ....	5
5. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem. ....	11
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2-4 USTAWY.....	13
1. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 2 ustawy. ....	13
2. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 3 ustawy. ....	16
3. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 4 ustawy. ....	16
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	16
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA .....	17
V. PODSUMOWANIE .....	17

# I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

## 1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa – os. Gotyk” jest Uchwała Nr LIX/1298/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 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, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) zwanej dalej „ustawą”, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części miasta, w obrębie nr 28, na terenie Dzielnicy IV Prądnik Biały, w jednostce ewidencyjnej Krowodrza. Obszar zajmuje powierzchnię 64,7 ha.

Granice planu wyznaczają:

- od północy – granicą Miasta Kraków;
- od wschodu - granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa - Etap A” – obszar 200 (Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 3 października 2018 r. poz. 6561);
- od południa – częściowo północną granicą działki nr 240 obr. 28 Krowodrza, następnie częściowo zachodnią granicą działki nr 244 obr. 28 Krowodrza, następnie południową granicą działek nr 248 i 250 obr. 28 Krowodrza, następnie częściowo północną granicą działek nr 253 i 254 obr. 28 Krowodrza, następnie częściowo północną, zachodnią i południową granicą działki nr 269 obr. 28 Krowodrza, następnie częściowo północną i zachodnią granicą działki nr 259, następnie północną granicą działki nr 261 oraz częściowo północną granicą działki nr 262 obr. 28 Krowodrza;
- od zachodu – granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa Zachód” (Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 22 stycznia 2007 r. poz. 179).



## 2. Przebieg procedury planistycznej.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
7.12.2016 r.	Przystąpiono do sporządzenia projektu planu zgodnie z Uchwałą Nr LIX/1298/16 Rady Miasta Krakowa.
3.03.2017 r.	Ogłoszono i Obwieszczono o przystąpieniu do sporządzania planu na tablicach informacyjnych UMK, lokalnej gazecie i stronach BIP.
24.02.2017 r.	Zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Wydziałów UMK.
24.02.2017 r.	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych, ZIKIT.
24.02.2017 r.	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Rady i Zarządu Dzielnicy IV Prądnik Biały.
6.02.2017 r.	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu organów ustawowych (termin odpowiedzi – 21 dni od daty doręczenia).
maj 2018 r.	Rozwiązanie umowy z zewnętrznym wykonawcą projektu planu. Wydział Planowania Przestrzennego przystępuję do prac nad projektem planu.
13.03.2019 r.	Sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski Zarządzeniem Nr 1982/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 sierpnia 2019 r.
kwiecień 2019 r.	Zakończono prace nad prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego
12.09.2019 r.	Wystąpiono o opinie i uzgodnienia ustawowe.
18.12.2019 r.	Wystąpiono ponownie o opinie i uzgodnienia ustawowe.
3.02.2020 r.	Wystąpiono ponownie o opinie do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie.
2.03-30- 03.2020 r.	Wyłożono projekt planu do publicznego wglądu w dniach 2.03-10.07.2020 r. Uwagi można było składać do 24.07.2020 r.
13.08.2020 r.	Rozpatrzone uwagi i pisma złożone w czasie wyłożenia do publicznego wglądu Zarządzeniem Nr 1955/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 sierpnia 2020 r.
wrzesień 2020 r.	Przekazano projektu planu do Rady Miasta Krakowa w celu jego uchwalenia.

## 3. Cel planu wraz z opisem obszaru opracowania.

Zgodnie z polityką przestrzenną i zasadami rozwoju urbanistycznego przyjętymi w obowiązującym Studium, do najważniejszych celów sporządzanego planu należeć będzie:

- kształtowanie osiedla zabudowy mieszkaniowej o wysokiej jakości przestrzeni;
- integracje terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z terenami zieleni urządzonej;
- zapobiegnięcie nadmiernego zagęszczeniu terenów istniejącej zabudowy;
- wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnej przestrzeni publicznej, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny;
- kompleksowe opracowanie rozwiązań komunikacyjnych.

Z uwagi na powyższe: obszar ten powinien posiadać typowo miejski charakter, czyli zwartą, intensywną zabudowę, wielofunkcyjność terenu, wysoką atrakcyjność urbanistyczną i architektoniczną, usługi właściwe randze miasta oraz dobrą dostępność komunikacyjną. Celem planu jest zatrzymanie pozbawionego kontroli zabudowywania tego terenu, powstawania intensywnej zabudowy bez dróg, bez zieleni, bez przestrzeni publicznych i bez poszanowania zasad urbanistycznych i stworzenie na terenie osiedla Górka Narodowa przyjaznego środowiska mieszkalnego z wyznaczonymi terenami zielonymi, atrakcyjną przestrzenią publiczną oraz dobrą, uporządkowaną obsługą komunikacyjną. W planie przewidziano wzrost liczby mieszkańców na tym terenie. Dlatego, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową - zaprojektowano utworzenie centrum miejskiego z placem, usługami publicznymi i komercyjnymi oraz wyznaczono teren dla budowy żłobka/przedszkola i szkoły. Dzięki ustaleniom planu będą mogły powstać: parki, skwery, aleje spacerowe, a także tereny sportowe i rekreacyjne. Plan zakłada stworzenie systemu dróg lokalnych i dojazdowych w celu ułatwienia komunikacji indywidualnej w obrębie osiedla i modernizację al. 29 Listopada, usprawniającą ruch w kierunku Warszawy i centrum miasta. W zakresie komunikacji zbiorowej planowane jest stworzenie na terenie objętym planem pętli tramwaju szybkiego, a przy południowej granicy planu (poza obszarem) przystanku Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej, których realizacja zapewni szybkie połączenie osiedla z centrum miasta - w tym z największym węzłem komunikacyjnym miasta - Krakowskim Centrum Komunikacyjnym. Zapewnione zostały także połączenia z trzecią obwodnicą miasta oraz Śródmieściem, a w kierunku północnym z czwartą obwodnicą, z drogą ekspresową i z Międzynarodowym Portem Lotniczym w Krakowie - Balicach.

#### 4. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z ustaleniami Studium, do czego zobowiązuje Ustawa. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem – plansze K1-K6 są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Tabela zgodności przeznaczenia terenu wyznaczonego w planie „Górka Narodowa – os. Gotyk” z kategorią terenu wyznaczoną w Studium.

Wyznaczone teren/-y w projekcie planu	Wyznaczone teren/-y wg. SUIKZ Miasta Krakowa	Zgodność wyznaczonego terenu/-ów w projekcie planu
MWn/MNi.1-MWn/MNi.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy jednorodzinnej istniejącej	MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny MWn – zgodne Tereny MNi - dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu. Tom III 1.2.9
MW.1-MW.21 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		Tereny MW – zgodne.

<p><b>MW/U.1-MW/U.13</b> – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej</p>		<p>Tereny MW – zgodne</p> <p>Tereny U - wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania.</p> <p>Tom III 1.2.6</p> <p>Według jednostki urbanistycznej 44 Górka Narodowa – udział zabudowy usługowej w terenach MW może wynosić 30%.</p> <p>Stosunek wydzielonej funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu (w Studium), dla terenu/-ów:</p> <p><b>MW/U.1-MW/U.2,</b> wyznaczone wg. do <b>100%</b> usług do 100 m od Al. 29 Listopada;</p> <p><b>MW/U.3-MW/U.5,</b> wynosi: <b>6,65%</b>;</p> <p><b>MW/U.8,</b> wynosi: <b>4,23%</b>;</p> <p><b>MW/U.9,</b> wynosi: <b>10,84%</b>;</p> <p>Dodatkowo powierzchnie stref lokalizacji usług w parterach budynków wielorodzinnych w terenie <b>MW.6</b> i <b>MW.16.</b></p> <hr/> <p><b>U.2, Uo.1,</b> część <b>MW.4, MW.7,</b> część <b>MW.8, MW.10,</b> część <b>MW/U.6, MW/U.7,</b> część <b>MW/U.13</b> wyznaczone wg do <b>100%</b> usług do 100 m od Al. 29 Listopada;</p> <p><b>oraz</b></p>
<p><b>U.1, U.2</b> – Tereny zabudowy usługowej</p>		
<p><b>Uks.1</b> – Teren zabudowy usługowej o charakterze sakralnym</p>		
<p><b>Uo.1</b> – Teren zabudowy usługowej o charakterze oświatowym</p>		

	<p>część nieznajdąca się do 100 m od Al. 29 Listopada <b>MW/U.6</b>, wynosi: <b>0,1%</b>;  <b>MW/U.10-MW/U.12</b>, wynosi: <b>3,79%</b>;  część nieznajdąca się do 100 m od Al. 29 Listopada <b>MW/U.13</b>, wynosi: <b>0,04%</b>;  <b>U.1</b>, wynosi: <b>0,62%</b>;  <b>Uks.1</b>, wynosi: <b>1,33%</b>;  Dodatkowo powierzchnie terenów: część nieznajdąca się do 100 m od Al. 29 Listopada <b>MW.4</b>, część nieznajdąca się do 100 m od Al. 29 Listopada <b>MW.8, MW.11, MW.15</b>, w których dopuszczono usługi do drugiej kondygnacji nadziemnej budynku oraz powierzchnie stref lokalizacji usług w parterach budynków wielorodzinnych w terenach <b>MW.3 i MW.20</b>.</p>
<p><b>U/MNi.1, U/MNi.2</b> – Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy jednorodzinnej istniejącej</p>	<p>Tereny MNi - dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.  Tom III 1.2.9  Tereny U - wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego,</p>

		<p>towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania.</p> <p>Tom III 1.2.6</p> <p>Według jednostki urbanistycznej 44 Górka Narodowa – udział zabudowy usługowej w terenach MW może wynosić 30%.</p> <p>Stosunek wydzielonej funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu (w Studium), dla terenu/-ów:</p> <p>część nieznajdująca się do 100 m od Al. 29 Listopada <b>U/MNi.1</b>, wynosi <b>0,48%</b>;</p> <p>część nieznajdująca się do 100 m od Al. 29 Listopada <b>U/MNi.2</b>, wynosi: <b>1,72%</b>;</p>
Suma tak wyznaczonych lub dopuszczonych powierzchni usług nie przekracza wskaźnika 30% (Studium).		
<b>ZP.1-ZP.8</b> – Tereny zieleni urządzonej	<b>MW</b> – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny ZP – zgodne.
<b>US.1</b> – Teren sportu i rekreacji		Teren US – zgodny.
<b>ZP/KDX</b> – Tereny zieleni urządzonej lub ciągu pieszego		Tereny ZP – zgodne Tereny KDX - Studium dopuszcza możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstawać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji. Tom III 1.2.10
<b>W.1</b> – Teren infrastruktury technicznej – wodociągi	<b>IT</b> – Teren infrastruktury technicznej	Teren IT – zgodny.
<b>KDG.1, KDZT.1</b> – Tereny Komunikacji	<b>KD</b> – Teren komunikacji	Tereny KD – zgodne
<b>KD</b> – Tereny Komunikacji (pozostałe)	<b>MW</b> – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny KD, KP, KU – Studium dopuszcza możliwość, by w



<b>KP.1</b> – Teren placu miejskiego		ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstawać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowienie w planie miejscowym. Tom III 1.2.10
<b>KU.1-KU.3</b> – Tereny obsługi i urzędzeń komunikacyjnych		

Tabela zgodności wyznaczonych w planie (Górka Narodowa – os. Gotyk) parametrów zabudowy z parametrami określonymi w Studium

Wyznaczone teren/-y w projekcie planu	Ustalone wskaźniki zabudowy w SUIKZ Miasta Krakowa	Wskaźniki zabudowy w projekcie planu
<b>MWn/MNi.1-MWn/MNi.4</b> – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy jednorodzinnej istniejącej.	<b>44 – Górka Narodowa</b> - <b>Powierzchnia biologicznie czynna</b> dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. <b>30%</b> , a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. <b>50%</b> ;	Powierzchnia biologicznie czynna min.: <b>50%</b> ; Wysokość zabudowy MWn: <b>14 m</b> ; Wysokość zabudowy MNi: <b>14 m</b> ; Wysokość istniejącej zabudowy wielorodzinnej w terenach MWn/MNi.1 i MWn/MNi.4: <b>16 m</b> , a w terenie MWn/MNi.3: <b>19 m</b> .
<b>MW.2, MW.3, MW.5, MW.9, MW.12, MW.13, MW.14, MW.17, MW.18, MW.19</b> – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	- <b>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej</b> w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. <b>30%</b> , w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. <b>50%</b> ;	Powierzchnia biologicznie czynna MW min.: <b>50%</b> ; Wysokość zabudowy MW.2, MW.3: <b>16 m</b> ; Wysokość zabudowy MW.5, MW.9, MW.13, MW.14, MW.18: <b>19 m</b> .
<b>MW.4, MW.7, MW.8, MW.10, MW.11</b> – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	przyrodniczego min. <b>40%</b> , a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż al. 29 Listopada położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. <b>20%</b> ;	Powierzchnia biologicznie czynna MW min.: <b>50%</b> ; Wysokość zabudowy MW.4: <b>19 m</b> ; Wysokość zabudowy MW.7, MW.8, MW.10, MW.11: <b>25 m</b> .
<b>MW.1, MW.6, MW.15, MW.16, MW.20, MW.21</b> – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	- <b>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT)</b> min. <b>50%</b> . - <b>Wysokość zabudowy</b> mieszkaniowej i usługowej w	Powierzchnia biologicznie czynna MW min.: <b>60%</b> ; Wysokość zabudowy MW.1: <b>14 m</b> ; Wysokość zabudowy MW.6, MW.15, MW.16, MW.20, MW.21: <b>19 m</b> .
<b>MW/U.1-MW/U.13</b> – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.	terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do <b>25 m</b> , a w terenach położonych pomiędzy	Powierzchnia biologicznie czynna dla MW w terenach MW/U.1, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.12 min.: <b>60%</b> ;

	<p>północną granicą Miasta Krakowa a linią wyznaczoną przez ul. Belwederczyków i jej przedłużeniem w obu kierunkach do <b>16 m.</b></p> <p>- <b>Udział zabudowy usługowej</b> w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do <b>30%</b>, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż al. 29 Listopada do <b>100%</b>;</p>	<p>Powierzchnia biologicznie czynna dla MW w pozostałych terenach min.: <b>50%</b>;</p> <p>Powierzchnia biologicznie czynna dla U we wszystkich terenach min.: <b>40%</b>;</p> <p>Wysokość zabudowy MW/U.1: <b>14 m</b>;</p> <p>Wysokość zabudowy MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.8, MW/U.11: <b>17 m</b>;</p> <p>Wysokość zabudowy MW/U.6: <b>21 m</b>;</p> <p>Wysokość zabudowy MW/U.7, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.12, MW/U.13: <b>25 m.</b></p>
<b>U.1, U.2</b> – Tereny zabudowy usługowej.		<p>Powierzchnia biologicznie czynna min.: <b>40%</b>;</p> <p>Wysokość zabudowy U.1: <b>17 m.</b></p> <p>Wysokość zabudowy U.2: <b>25 m.</b></p>
<b>U/MNi.1, U/MNi.2</b> – Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy jednorodzinnej istniejącej.		<p>Powierzchnia biologicznie czynna dla U min.: <b>40%</b>;</p> <p>Powierzchnia biologicznie czynna dla MNi min.: <b>50%</b>;</p> <p>Wysokość zabudowy U: <b>21 m</b>;</p> <p>Wysokość zabudowy MNi: <b>14 m.</b></p>
<b>Uks.1</b> – Teren zabudowy usługowej (o charakterze sakralnym i zamieszkania zbiorowego).		<p>Powierzchnia biologicznie czynna min.: <b>40%</b>;</p> <p>Wysokość zabudowy: <b>14 m</b>, a dla istniejącej wieży kościelnej <b>25 m.</b></p>
<b>Uo.1</b> – Teren zabudowy usługowej (z zakresu oświaty i wychowania).		<p>Powierzchnia biologicznie czynna min.: <b>40%</b>;</p> <p>Wysokość zabudowy: <b>17 m.</b></p>
<b>ZP.1-ZP.8</b> – Tereny zieleni urządzonej.		<p>Powierzchnia biologicznie czynna dla ZP.2, ZP.3, ZP.7 min.: <b>60%</b>;</p> <p>Powierzchnia biologicznie czynna dla ZP.1, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.8 min.: <b>70%</b>;</p> <p>Wysokość zabudowy: <b>5 m.</b></p>
<b>ZP/KDX.1, ZP/KDX.2</b> – Tereny zieleni urządzonej lub ciągu pieszego.		<p>Powierzchnia biologicznie czynna dla skweru min.: <b>70%</b>;</p> <p>Powierzchnia biologicznie czynna dla promenady min.: <b>30%</b>;</p> <p>Wysokość zabudowy: <b>5 m.</b></p>

<b>US.1</b> – Teren sportu i rekreacji.		Powierzchnia biologicznie czynna min.: <b>40%</b> ; Wysokość zabudowy: <b>5 m.</b>
<b>KU.1-KU.3</b> – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych.		Powierzchnia biologicznie czynna dla promenady min.: <b>30%</b> ; Wysokość zabudowy dla KU.2: <b>12 m.</b>
<b>KP/KU.1</b> – Teren placu miejskiego lub obsługi i urządzeń komunikacyjnych.		Powierzchnia biologicznie czynna min.: <b>10%</b> ; Wysokość zabudowy: <b>5 m.</b>
<b>W.1</b> – Teren infrastruktury technicznej – wodociągi.		Powierzchnia biologicznie czynna min.: <b>50%</b> ; Wysokość zabudowy: <b>14 m.</b>
<b>KP.1</b> – Teren placu miejskiego.		Powierzchnia biologicznie czynna min.: <b>30%</b> ; Wysokość zabudowy: <b>5 m.</b>
<b>KD</b> – Tereny Komunikacji.		Powierzchnia biologicznie czynna min.: <b>10%</b> ; Wysokość zabudowy: <b>17 m.</b>

## 5. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na ustaleniach obowiązującego Studium z uwzględnieniem:

- aktualnego stanu zagospodarowania i użytkowania terenów objętych sporządzanym planem i wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej i komunikacji;
- wytycznych wydziałów i jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta Krakowa oraz wniosków instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzania planu;
- wniosków złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu;
- ustaleń nieobowiązującego mpzp „Górka Narodowa - Wschód”, Polityki Parkingowej Miasta, Ekofizjografii;
- analiz wykonanych na potrzeby sporządzanego planu, w tym Syntezę Uwarunkowań.

Na podstawie powyższego, wyznaczone zostały następujące tereny w projekcie planu:

- Jak zostało już wyartykułowane – obszar planu cechuje chaotyczna zabudowa (zabudowa jednorodzinna wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej), dlatego też za główny cel ustanowiono integrację tych terenów. Wyznaczone zostały tereny **MWn/MNi.1-MWn/MNi.4**, które usankcjonują usytuowanie zabudowy jednorodzinnej z możliwością ich rozbudowy i przekształcenie w kierunku zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności.
- Następnym etapem planowania zagospodarowania obszaru było wyznaczenie przyszłych terenów zielonych. Z uwagi na istniejący linearny teren wśród istniejącej zabudowy wielorodzinnej, to na jego przedłużeniu wyznaczono główny rdzeń komunikacyjny i rekreacyjny w obszarze planu. Na powyższy klin zieleni składają się tereny **ZP.4-ZP.6**, które łączą istniejące centrum osiedla z nowoprojektowanym placem miejskim i drugim planowanym centrum obszaru. Stanowi on układ komunikacji pieszej i rowerowej z dała od głównych ulic. Dodatkowo łączy poprzez strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych – ciągi piesze w zieleni – najistotniejsze ze względu na omawiany obszar tereny. Idąc od północy: plac miejski (KP.1); projektowany w uchwalonym mpzp „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta

Krakowa -Etap A” – obszar 200 (Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 3 października 2018 r. poz. 6561) publicznie dostępny park miejski (200.ZP.1); teren kościoła (**Uks.1**), teren szkoły (**Uo.1**), planowanych teren przystanku SKA, znajdujący się przy południowej granicy planu. Wyznaczono również pozostałe skwery zieleni stanowiące tereny zieleni urządzonej: ZP.1 (planowany park kieszonkowy), **ZP.2** (Schron amunicyjny), **ZP.3** (planowany park kieszonkowy), **ZP.7** (istniejący plac zabaw dla dzieci), **ZP.8** – na zbiegu dróg lokalnych łączących przedmiotowy obszar z osiedlem Prądnik Czerwony oraz w sąsiedztwie przystanku Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej.

- Kolejnym krokiem było wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej **MW/U.1-MW/U.13**, które zostały zlokalizowane, w głównej mierze wzdłuż Al. 29 Listopada i planowanej ul. Iwaszki, a także okalają projektowany reprezentacyjny plac miejski.
- Ustalenia projektu planu wyznaczają również tereny istniejącego kościoła (**Uks.1**) i hotelu (**U.2**) oraz realizowanej obecnie szkoły (**Uo.1**), a także dopuszczonego ustaleniami planu terenu przedszkola/ świetlicy środowiskowej (**U.1**).
- Przy przedszkolu/świetlicy środowiskowej wyznaczony został dodatkowo teren (**US.1**), na którym dopuszczono lokalizację boisk i placów zabaw. Teren ten ma stanowić uzupełnienie oferty rekreacyjnej w obszarze planu.
- Wyznaczono także teren infrastruktury technicznej – wodociągi (**W.1**), dla istniejących zbiorników wodociągowych Górka Narodowa Wschód.
- Pozostały obszar został wyznaczony zgodnie z głównym kierunkiem Studium pod zabudowę **MW** – teren zabudowy wielorodzinnej o intensywności i gabarytach dostosowanych do ukształtowania terenu i sąsiedniej zabudowy.

Poniżej przedstawiono bilans terenów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa - os. Gotyk”.

BILANS TERENU		
Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
MWn/MNi	5,58	8,63
MW	18,51	28,62
MW/U	10,11	15,63
U	0,70	1,08
U/MNi	2,52	3,89
Uks	0,51	0,78
Uo	0,54	0,84
ZP	2,37	3,67
ZP/KDX	0,17	0,27
US	0,79	1,23
KDG	4,70	7,27
KDZT	5,33	8,24
KDL	4,58	7,09
KDD	4,82	7,45
KDX	0,07	0,11
KU	1,16	1,79
KP/KU	0,28	0,43
W	1,62	2,51
KP	0,31	0,48
<b>RAZEM</b>	<b>64,70</b>	<b>100,00</b>

## II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2-4 USTAWY

### 1. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 2 ustawy.

W projekcie planu uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego**, w tym *urbanistyki i architektury*, spełniono poprzez integrację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, wyznaczenie ogólnodostępnych terenów zielonych i zapobiegnięciu nadmiernemu zagęszczeniu terenów istniejącej zabudowy. Ograniczono również wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności do 14 m; a w pozostałych terenach zabudowy zróżnicowano wysokość w stosunku do wysokości względnej terenu. Ponadto w ustaleniach planu:
  - zakazano lokalizacji masztów wolnostojących z zakresu łączności publicznej;
  - zapisano zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy (§ 7);
  - ustalono zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych (§ 11);
  - wyznaczono granice stref zamieszkania o podniesionych walorach estetycznych, dla których określono kształt i rodzaje nawierzchni;
  - wyznaczono szpalery drzew oraz strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, w celu zapewnienia zielonych ciągów pieszych pomiędzy najważniejszymi obszarami planu oraz strefy zieleni niskiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe**, zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie w § 7 planu zasad zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej pod względem gabarytów i form oraz ograniczenie dotyczące kolorystyki budynków. Wskazano podstawową formę dachów budynków mieszkalnych, jako dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów dwuspadowych lub wielospadowych, dla istniejących budynków o dachach spadowych. Ustalono stonowaną kolorystykę (kolory biały lub w odcieniach szarości) elewacji, z podziałem kolorystycznym dla artykulacji architektonicznych (akcentowanie kolorystyczne ma ten sam cel jak np. oznaczenia osiedli/bloków w Nowej Hucie. Ma wyzwalać przynależność do obszaru zamieszkania, a tym samym zachęcać o dbałość i porządek w nim. Jest to świadome kształtowanie przestrzeni w oparciu o podstawy psychologii środowiskowej). Następnie do pokrycia dachów dwuspadowych lub wielospadowych wskazano dachówkę lub blachodachówkę lub blachę płaską, a w przypadku dachów płaskich dopuszczono stosowanie wszelkich materiałów w tym nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny. W celu zachowania krajobrazu wprowadzono w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów obowiązek utrzymania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej (nawet do 60% dla MW). W § 9 nakazano utrzymania i nasadzeń drzew lub pasm zakrzewień wzdłuż terenów komunikacji. Ponadto w celu ochrony walorów krajobrazowych w projekcie planu wyznaczone zostały punkt widokowy oraz oś widokowa.
- **wymagania ochrony środowiska**, w tym *gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* zostały uwzględnione w § 8 poprzez m.in.:
  - część obszaru planu znajduje się w granicy GZWP nr 326 Zbiornik Częstochowa (E),
  - dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,
  - przedstawienie na rysunku planu miejscowego obszarów o różnych natężeniach hałasu,
  - wyznaczenie w obszarze planu obszarów zielonych,
  - wyznaczenie obszaru planu, na którym występuje teren osuwiska (nr 85832) wraz ze strefą buforową oraz teren zagrożony ruchami masowymi (nr 11644),
  - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami).

Ponadto w § 13 dotyczącym zasad budowy infrastruktury technicznej zapisano:

- zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych,
  - wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną,
  - nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej,
  - zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**  
Część obszaru znajduje się w obrębie stref nadzoru archeologicznego.  
Ponadto na rysunku planu oraz tekście oznaczono następujące zabytki ujęte w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:
    - willa z l. 30. XX w. w ogrodzie, ul. Meiera 6 w Krakowie,
    - schron amunicyjny „Łysa Góra” z ;. 1913-1914,
    - forteczna droga rokadowa z początku XX w.W obszarze planu wyznaczono również stanowisko archeologiczne Kraków – Prądnik Czerwony 3 (AZP 101-57;52).
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami**  
Plan miejscowy kładzie nacisk i uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Wymagania te zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów (niezależnie od ustaleń planu) w zakresie, ramp i pochylni dla osób niepełnosprawnych. W wymaganiach wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w zasadach kształtowania nawierzchni zapisano ponadto nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami oraz poprzez konieczność zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę postojową.  
W planie zapisano zasady odnośnie ochrony akustycznej (poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu, co ma istotne znaczenie dla wymagań z zakresu ochrony zdrowia).  
Ponadto projekt planu został pozytywnie zaopiniowany na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych przez Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.
- **walory ekonomiczne przestrzeni** zostały uwzględnione poprzez:
    - wskazanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę wielorodzinną lub usługową,
    - określenie zasad kształtowania zabudowy tak by najkorzystniej zagospodarować przestrzeń,
    - uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, a więc w szczególności określenie przyszłych kosztów na wykup nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dochodów związanych z obrotem nieruchomości gminnych.
- **prawo własności** zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego. W sytuacji, gdy inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano

koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.  
W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.
- **potrzeby interesu publicznego** zostały uwzględnione m.in. poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym – tj.:
  - skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobieganie niekorzystnym przekształceniom obszaru,
  - uporządkowanie układu komunikacyjnego obszaru,
  - rozbudowę infrastruktury technicznej,
  - zarezerwowanie terenów pod szkołę/ przedszkole/ żłobek,
  - zarezerwowanie terenów pod publicznie dostępne tereny zieleni urządzonej.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** zostały uwzględnione poprzez: ustalenie w § 13 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji); dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej we wszystkich terenach planu, a także w § 7 ust. 5 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej). Ponadto ustalenia planu dopuszczają lokalizację sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** zostało spełnione poprzez :
  - składanie wniosków do projektu planu (w okresie 3.03.2017 r. – 31.03.2017 r.),
  - dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
  - wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach 2.03-10.07-2020 r.,
  - przeprowadzenie dyskusji publicznej dot. rozwiązań planistycznych w dniu 2.07.2020 r.
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**  
Zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy o ochronie danych osobowych.  
W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, 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 przytoczonej powyżej ustawy. Wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu, oraz dokumentacja prac planistycznych są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej [www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne](http://www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne).
- **potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**  
Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem indywidualnych ujęć.

## **2. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 3 ustawy.**

Podstawę prac planistycznych opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium.

Wszystkie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zawarte w Studium mają pełne przełożenie na ustalenia zawarte w projekcie planu.

Dodatkowo na potrzeby procedowanego planu miejscowego wykonano następujące analizy oraz odrębne opracowania w zakresie:

- Struktur własności;
- Decyzji WZ i PnB ( wydanych po unieważnionym w dniu 29 maja 2012 r. mpzp „Górka Narodowa – Wschód”);
- Wysokości zabudowy;
- Powiązań zewnętrznych;
- Ekofizjografii
- Prognozy skutków finansowych;
- Prognozy oddziaływania na środowisko.

Natomiast tytułowe ważenie interesu publicznego i prywatnego przeprowadzono poprzez analizę wniosków złożonych do planu, a w następnym kroku (po ustawowym opiniowaniu i uzgadnianiu) uwag, które zostały złożone do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Zorganizowana została też, w trakcie przywołanego wyłożenia – dyskusja publiczna, której ustalenia również stanowiły podstawę analiz dotyczących założeń w projekcie planu.

## **3. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 4 ustawy.**

W przedmiotowym planie zaprojektowany został układ komunikacyjny zapewniający dobre skomunikowanie obszaru zarówno prywatnymi jak i publicznymi środkami transportu kołowego. W liniach rozgraniczających tereny komunikacyjne jest również możliwość lokalizacji normatywnych szerokości chodników i dróg rowerowych. Obecnie cały obszar posiada dostęp do komunikacji zbiorowej (przez Al. 29 Listopada przebiega wiele linii, w tym 9 aglomeracyjnych), a w niedużej odległości planowany jest przystanek SKA.

## **III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

Przystąpienie do sporządzania projektu planu odbyło się uchwałą Nr LIX/1298/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r.

Wtedy też obowiązywała uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która została podjęta w dniu 22 października 2014 r.

Zgodnie z § 1 ust. 1 ww. uchwały ws. aktualności, Studium przyjęte uchwałą Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 7 lipca 2014 r., pozostaje aktualne.

Zgodnie z § 2 ww. uchwały ws. aktualności, Rada Miasta Krakowa będzie przystępowała do sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego albo zmian planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów planów niewymienionych w § 1 ust. 2 ww. uchwały ws. aktualności.



Wyniki analizy wykazują, iż przy sporządzaniu przedmiotowego planu należy uwzględnić przede wszystkim:

- tereny znajdujące się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego miasta albo znajdujące się w strefie buforowej UNESCO,
- uwarunkowania wynikające z istniejącej zabudowy w celu ochrony struktury przestrzennej i społecznej,
- potrzebę uporządkowania struktury urbanistycznej w kluczowych ze względu na swoje położenie obszarach,

co jednoznacznie obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górka Narodowa – os. Gotyk” spełnia.

#### **IV. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA**

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

Prognozowany bilans finansowy został zawarty w prognozie skutków finansowych stanowiący załącznik nr III do uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Górka Narodowa – os. Gotyk”.

#### **V. PODSUMOWANIE**

Z uwagi na powyższe stwierdza się, iż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - sporządzenie projektu planu dla przedmiotowego obszaru było uzasadnione.