

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 1

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „NOWE MIASTO”



styczeń 2023 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU	3
1. Podstawa sporządzania planu	3
2. Przebieg procedury planistycznej.....	4
3. Uwarunkowania przestrzenne	5
4. Opis rozwiązań.....	8
5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	33
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	41
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	41
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe	41
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	41
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.....	42
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.....	42
6. Walory ekonomiczne przestrzeni	42
7. Prawo własności.....	43
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	43
9. Potrzeby interesu publicznego.....	43
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.....	43
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.	45
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	46
13. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 3 ustawy	46
14. Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 4 ustawy	50
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATA UCHWAŁY	51
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	51

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747)) zwanej dalej „ustawą”. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

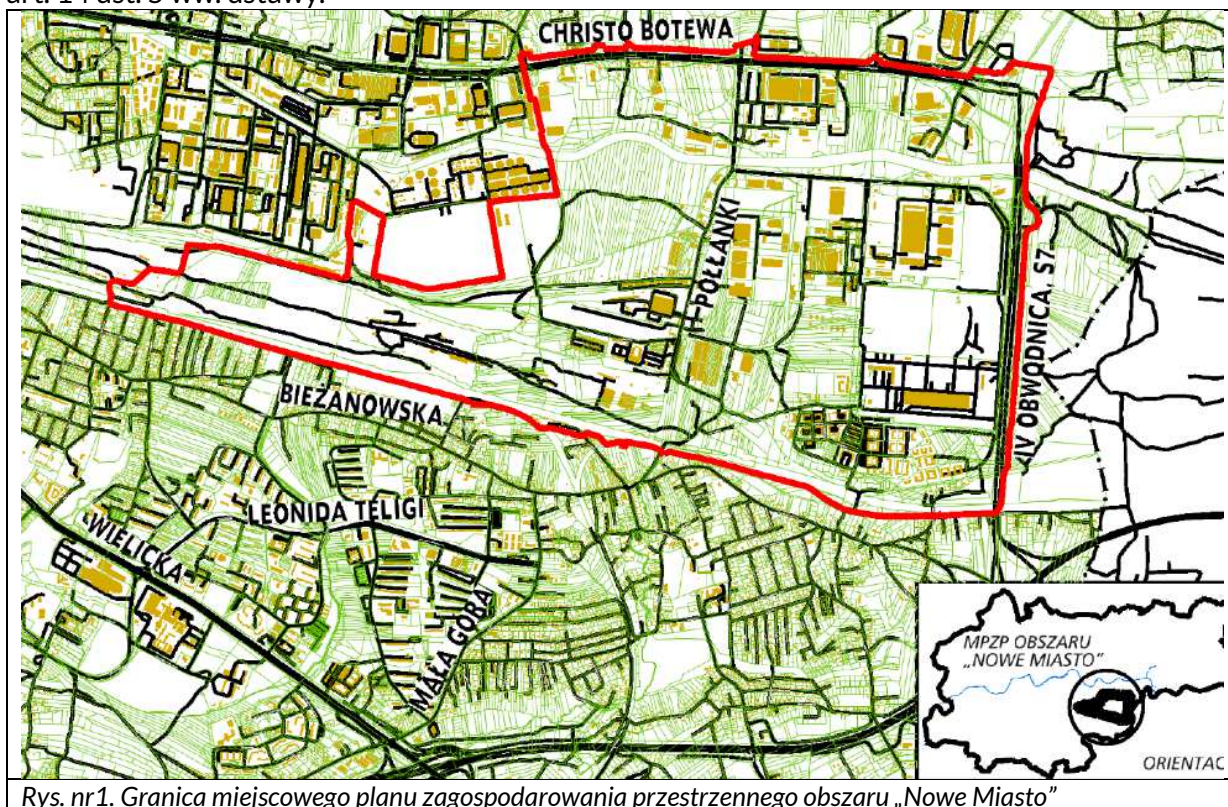
- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nowe Miasto” zostały podjęte w oparciu o **Uchwałę Nr XV/302/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto”.

Sporządzanie ww. projektu planu jest równocześnie realizacją zadań Gminy Miejskiej Kraków przewidzianych w „Strategii Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030” jako projektu strategicznego „Kraków Nowe Miasto Płaszów – Rybitwy”.

Podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjęte Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. oraz odpowiednie przepisy odrębne.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto”, na podstawie art. 14 ust. 5 ww. ustawy.



Rys. nr1. Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto”

Analiza, została przeprowadzona przez Prezydenta Miasta Krakowa w 2019 r. i przekazana Radzie Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 772/2019 z dnia 9 kwietnia 2019 r.

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wskazanym zakresie oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Zatem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, będzie instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wyżej wymieniona analiza podkreśliła, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” ustali zasady wykształcenia ośrodka centrotwórczego o charakterze śródmiejskim oraz przekształcenia terenów dotychczas ekstensywnie użytkowanych w kierunku funkcji ponadlokalnych i lokalnych, przy jednoczesnym kształtowaniu terenów zieleni i placów miejskich oraz właściwego układu komunikacyjnego zarówno wewnątrz obszaru jak i powiązań z układem komunikacyjnym całego Miasta.

2. Przebieg procedury planistycznej

- Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr XV/302/19 z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto”.
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” opublikowano w Dzienniku Polskim w dniu 17 maja 2019 r., a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Termin składania wniosków określono na dzień 12 lipca 2019 r. Natomiast obwieszczenia w tej sprawie rozmieszczone były na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 17 maja do 15 lipca 2019 r.
- 23 maja 2019 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu wydziały Urzędu Miasta Krakowa i Miejskie Jednostki Organizacyjne oraz Radę i Zarząd Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim oraz Dzielnicy XIII Podgórze, a także zarządców sieci infrastruktury technicznej.
- 23 maja 2019 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy określone ustawą.
- 17 czerwca 2019 r. zawiadomiono Marszałka Województwa Małopolskiego, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Ministra Środowiska o przystąpieniu do sporządzenia planu.
- 18 listopada 2019 r. zawiadomiono Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego o przystąpieniu do sporządzenia planu.
- W dniu 10 maja 2021 r. projekt planu miejscowego został zaprezentowany Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, która w opinii nr 219/2021 z dnia 5 lipca 2021 r. zaopiniowała go pozytywnie z uwagami.
- W dniu 13 sierpnia 2021 r. Zarządzeniem Nr 2311/2021 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” zostały rozpatrzone wnioski. Projekt planu został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- W wyniku otrzymanych opinii i uzgodnień ustawowych projekt planu w dniu 21.10.2021 r. został przekazany do ponownych opinii i uzgodnień ustawowych. Projekt planu kolejno podlegał jeszcze trzykrotnemu opiniowaniu i uzgodnieniom ustawowym w okresie od listopada 2021 r. do maja 2022 r.
- W dniu 20.05.2022 r. ukazało się ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w okresie od 30 maja do 6 lipca 2022 r. Termin składania uwag określono na dzień 27 lipca 2022 r.

- W dniu 23.06.2022 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
- W terminie składania uwag, zostały złożone uwagi i pisma, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2306/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 sierpnia 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Nowe Miasto", w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

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.

3. Uwarunkowania przestrzenne

Położenie obszaru

Analizowany obszar położony jest w południowo – wschodniej części Krakowa, w granicach Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim oraz Dzielnicy XIII Podgórze, w sąsiedztwie granicy miasta Krakowa z Gminą Wieliczka.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 677,5 ha.

Granice obszaru objętego planem zgodnie z Uchwałą Nr XV/302/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r. ograniczają :

- od wschodu: zachodnią granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A" – obszar Nr 166, tj. wzdłuż korytarza drogowego trasy S7 od węzła Rybitwy do ul. Wiesława Zarzyckiego,
- od południa: południową granicą terenów kolejowych związanych z linią kolejową E30 na odcinku od przecięcia z trasą S7 do ul. Kosiarzy,
- od zachodu: osią ul. Kosiarzy, następnie fragmentem działek nr 41 i 40 obr. 54 Podgórze, południową granicą działek nr 82/30, 82/31, 82/62 i 82/58 obr. 27 Podgórze, fragmentem działek nr 82/58, 15/130 i 15/129 obr. 27 Podgórze, fragmentem i wschodnią granicą działki nr 102 obr. 27 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 15/52 obr. 27 Podgórze, osią ul. Kosiarzy, fragmentem i południową granicą działki nr 15/123 obr. 27 Podgórze, zachodnią, południową i wschodnią granicą działki nr 1/5 obr. 26 Podgórze, północną granicą działek nr 2/23 i 2/45 obr. 26 Podgórze, następnie wzdłuż zachodniej granicy terenu 7KDL wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy - Północ”, tj. fragmentem działek nr 2/26 i 3 obr. 26 Podgórze, zachodnią granicą działek nr 260/4, 260/14 i 260/13, 260/9, 255/6 i 254/5 obr. 22 Podgórze, następnie fragmentem działek nr 254/4, 253/7, 434, 435, 433, 436, 437 i 400 obr. 22 Podgórze,
- od północy: południową granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy - Północ”, tj. wzdłuż korytarza drogowego ul. Christo Botewa od skrzyżowania z ul. Rybitwy, a następnie wzdłuż korytarza drogowego ul. Tadeusza Śliwiaka do węzła Rybitwy z trasą S7.

Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

W przeważającej części obszaru planu „Nowe Miasto” obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Płaszów - Rybitwy”, którego powierzchnia od dnia 14.01.2020 r. (ze względu na wejście w życie planu miejscowego „Bagry”) to 758,8 ha. Plan ten obowiązuje od 4 stycznia 2013 roku i został uchwalony uchwałą nr LXI/859/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Płaszów - Rybitwy".

Z obszarem opracowania bezpośrednio sąsiadują:

- od strony północnej – obowiązujący plan „Rybitwy Północ” (Uchwała nr XXIV/315/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r.),
- od strony północno - wschodniej – obowiązujący plan dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa, Etap B (Podetap 9) - 167,
- od strony wschodniej – obowiązujący plan dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa, Etap A-166 (Uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.),
- od strony południowej – obowiązujący plan „Stary Bieżanów” (Uchwała nr CVII/2737/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r.) oraz obowiązujący plan dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa, Etap A-150 (Uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.),
- od strony południowo-zachodniej - obowiązujący plan „Prokocim-Bieżanowska” (Uchwała nr LXXVII/1124/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r.), oraz obowiązujący plan „Park Aleksandry” (nieprzylegający bezpośrednio do obszaru planu „Nowe Miasto”, Uchwała nr LVII/733/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 listopada 2008 r.),
- od strony zachodniej - w niewielkiej części przylegający do obszaru planu „Nowe Miasto” - obowiązujący plan „Bagry” (Uchwała nr XXXII/812/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 grudnia 2019 r.).

Powiązania komunikacyjne

Obszar planu posiada dostęp do sieci ulicznej miasta poprzez sieć dróg wewnętrznych połączonych z:

- ul. Christo Botewa, ul. Tadeusza Śliwiaka i ul. Półtanki – drogami klasy zbiorczej o kategorii drogi powiatowej,
- ul. Nad Drwiną – drogą klasy lokalnej o kategorii drogi gminnej,
- ul. Agatową i ul. Mariana Domagały - drogami klasy dojazdowej o kategorii drogi gminnej.

Obszar planu w części północnej obejmuje ul. Christo Botewa, ul. Tadeusza Śliwiaka, które łączą obszar z centrum miasta oraz zapewniają połączenie ze wschodnią obwodnicą miasta – drogą ekspresową S7.

Na ofertę komunikacji zbiorowej w obszarze planu składają się linie autobusowe z przystankami w ciągu ulic: Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka oraz wzdłuż ul. Półtanki i ul. Mariana Domagały. Kursują tu linie miejskie o następujących numerach:

- 1) 123 (Mały Płaszów – Mistrzejowice);
- 2) 125 (Szpital Rydygiera – Złocień);
- 3) 163 (Rząka – Os. Piastów);
- 4) 183 (Złocień – Miejskie Centrum Opieki/Wydział Farmaceutyczny UJ)

oraz linia aglomeracyjna nr 264 (Mały Płaszów - Grabie Kościół).

W południowej części obszaru przebiegają linie kolejowe:

- 1) nr 91 Kraków Główny – Medyka;
- 2) nr 100 Kraków Mydlniki – Kraków Bieżanów;
- 3) nr 603 Kraków Prokocim – Kraków Bonarka;
- 4) nr 605 Kraków Prokocim Towarowy PRB – Kraków Bieżanów;
- 5) nr 629 Kraków Główny – Kraków Bieżanów;
- 6) nr 945 Kraków Prokocim PRD – Kraków Prokocim PRB;
- 7) nr 109 Kraków Bieżanów – Wieliczka Rynek Kopalnia;
- 8) nr 606 Kraków Prokocim Towarowy PRB – Kraków Bieżanów.

Powiązania przyrodnicze i funkcje rekreacyjne

Środowisko przyrodnicze w granicach obszaru objętego opracowaniem zostało w znacznym stopniu przeobrażone w wyniku wieloletniej, często niekontrolowanej działalności inwestycyjnej.

W analizowanym obszarze przeważa zabudowa o funkcji produkcyjno-usługowej oraz składowej. Znaczną powierzchnię zajmują także **tereny zieleni nieurządzonej**, wolne od zainwestowania. Zieleń urządzona związana jest zasadniczo z inwestycjami realizowanymi w ostatnich latach i występuje w formie izolowanych powierzchni w obrębie terenów produkcyjno-usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej.

Mimo znacznego stopnia zainwestowania obszar opracowania charakteryzuje się jeszcze stosunkowo dużym udziałem terenów niezabudowanych.

Obszar opracowania stanowi siedlisko i ostoję wielu chronionych gatunków zwierząt, w szczególności licznych gatunków ptaków i ssaków, w tym nietoperzy, a także gadów, płazów, owadów.

Najcenniejsze zbiorowiska roślinne znajdują się w zachodniej części obszaru opracowania, są to: szuwały turzycowe i łąki trzęślicowe zmiennowilgotne, związane z Rowem Płaszowskim i terenami o płytkim zaleganiu zwierciadła wód podziemnych. Zbiorowiska te uległy jednak częściowemu uszczupleniu w wyniku braku użytkowania i procesom sukcesji, a także przez nadsypywanie i zaśmiecanie terenu.

Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w obszarze GZWP 451 – Subzbiornik Bogucice. Głównym ciekim w obrębie obszaru opracowania jest **Drwina Długa z Drwinką (Rowem Płaszowskim)**, a w południowej części **Serafa**

W dokumencie „Opracowanie ekofizjograficzne...” wskazano m.in. obszary predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych oraz potrzebę zachowania w jak największym zakresie istniejących terenów otwartych pozostających w relacjach ekologicznych z innymi kompleksami terenów stanowiących siedliska przyrodnicze.

Uwarunkowania historyczne

Na terenie planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

Zabytki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków to:

1. Stacyjna – **hydrofornia**, w Terenie KK.2 (na dz. ew.132 obr. ew. 54, jedn.ew. Podgórze), w zespole stacji kolejowej Kraków-Bieżanów – położona równolegle do torów na zachód od wieży ciśnień, zabudowana w latach 1943 – 1944.
2. Stacyjna - **wieża ciśnień**, w Terenie KK.2 (na dz. nr 132 obr. 54 Podgórze) w zespole stacji kolejowej Kraków- Bieżanów, powstała ok. 1943 r.
3. Morawiańskiego / Stacyjna / Półtąki - **urządzenie do nawęglania**, w Terenie KK.2 (na dz. nr 145 obr. 54 Podgórze) w zespole stacji kolejowej Kraków-Bieżanów, powstałe ok. 1945 r.
4. Stacyjna - **dworzec główny Kraków-Bieżanów**, w Terenie KK.2 (na dz. nr 206/2 obr. 54 Podgórze) w zespole dworca kolejowego Kraków - Bieżanów, zbudowany na pocz. XX w.
5. Morawiańskiego / Stacyjna / Półtąki - **zakłady naprawcze PKP**, w Terenie KK.2 (na dz.nr 182, 183, 184, 186, 188, 189, 190, 190, 191/2 obr. 54 Podgórze) w zespole stacji kolejowej Kraków-Bieżanów (dwie hale oraz mniejszy budynek na wschód od nich), powstałe w 2. ćw. XX w.

Na planszy K2 Środowisko Kulturowe, Kierunki i zasady ochrony i rozwoju wyznaczono następujące strefy oraz elementy: Obszarowe strefy nadzoru archeologicznego, Historyczny układ drożny, Układ dróg Twierdzy Kraków oraz Strefa ochrony wartości kulturowych – integracji, w niewielkim fragmencie na południu obszaru planu.

Istniejące zainwestowanie

W strukturze przestrzennej analizowanego obszaru dominują następujące tereny:

- **tereny zieleni nieurządzonej i nieużytków**, stanowiące **25%** obszaru planu;
- **tereny magazynowo – składowe**, stanowiące **23%** powierzchni;

- **tereny kolejowe** znajdujące się na południu obszaru planu „Nowe Miasto” pokrywające **11%** jego powierzchni.

Niewielki udział w powierzchni planu obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zajmujące prawie 5% terenu, czyli 33 ha, na które składają się w głównej mierze Osiedle Złocień oraz Osiedle Podgaje. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z budynkami gospodarczymi zlokalizowane głównie wzdłuż ul. Danalówka oraz Jasieńskiego, stanowią łącznie zaledwie 1% powierzchni planu. Powierzchnia jaką zajmują usługi o charakterze komercyjnym wynosi ok. 15 ha, co stanowi 2,3 % powierzchni Nowego Miasta. Tereny dróg pokrywają ok. 52 ha (ok. 8%), natomiast tereny obiektów transportowych i parkingów stanowią 22 ha, czyli około 3,3 %.

4. Opis rozwiązań

Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Obszar objęty projektem planu „Nowe Miasto” charakteryzuje się dużą różnorodnością w zakresie struktury podmiotów na nim gospodarujących, jak i funkcji dotychczas tu realizowanych. Jak dotąd jest to obszar o zdecydowanej przewadze funkcji produkcyjnej, wytwórczej i magazynowej, co wynika m.in. z ustaleń obowiązującego obecnie na tym obszarze planu „Płaszów-Rybitwy”. Realizacja trasy S7 oraz rozbudowa układu komunikacyjnego, tj. ciągu ulic Kuklińskiego, Lipskiej, Surzyckiego, Botewa i Śliwiaka, a także budowa linii tramwajowej do Płaszowa, w istotny sposób poprawiły dostępność tego obszaru i rozpoczęły naturalny proces jego przekształceń. Zainicjowany proces przemian postępuje od terenów położonych najbliżej centrum tj. przemysłowego kiedyś Zabłocia w kierunku wschodnim, wzdłuż ww. ciągów komunikacyjnych. Niegdyś „obrzeża miasta” zyskały obecnie na znaczeniu i dają możliwość dla nowoczesnego rozwoju miasta. Dlatego też w ostatnich latach coraz wyraźniej zaobserwować można proces wkraczania na obszar Płaszowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, rozbudowywania się osiedla Złocień, co w zderzeniu z przeważającymi funkcjami o charakterze produkcyjno-magazynowej prowadzi do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. W związku z tym na terenie Płaszowa i Rybitw zasadne jest wdrażanie nowych zmian strukturalnych terenów przemysłowych w kierunku funkcji miastotwórczych, co wynika z polityki przestrzennej określonej w dokumentach kierunkowych miasta. Realizacja tych kierunków w projekcie planu powinna doprowadzić do wykształcenia atrakcyjnej przestrzeni o charakterze śródmiejskim z dominantami architektonicznymi tworzącymi nową tożsamość tej części Krakowa.

Cele planu

Cele, jakie spełnia plan, określone na etapie przystąpienia do jego sporządzenia:

- ustalenie zasad zagospodarowania dla nowego ośrodka centrotwórczego o charakterze wielkomiejskim i czytelnej strukturze urbanistycznej z dominantami zaznaczającymi nową tożsamość tej części Krakowa;
- określenie zasad przekształcenia terenów dotychczas ekstensywnie użytkowanych w kierunku dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej zarówno o charakterze usług lokalnych, jak i usług metropolitalnych;
- wskazanie kierunków kształtowania przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni oraz wyznaczenie terenów pod realizację inwestycji celu publicznego;
- określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

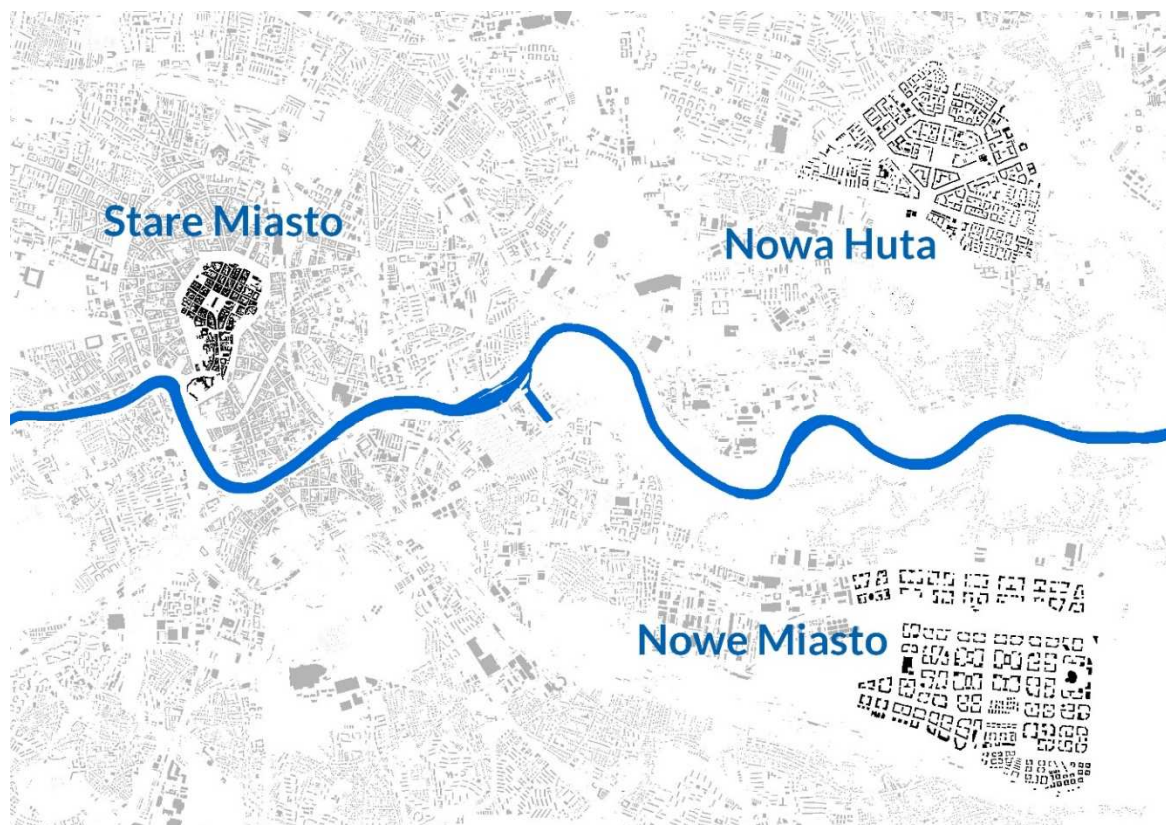
Rozwiązania przyjęte w projekcie „Nowe Miasto” realizują powyższe cele, umożliwiając przekształcenie się istniejącej zabudowy magazynowo-produkcyjno-usługowej w nową reprezentacyjną tkankę miejską oraz wykształcenie ośrodka centrotwórczego z dominantami tj. wieżowcami, która powinna odznaczać się wysokim standardem i jakością urbanistyczno-architektoniczną.

Zgodnie ze wskazaniem Studium i realizując powyższe cele obszar planu objęto:

- ok. 37 % powierzchni :
 - Terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
 - Terenami zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MW/U),
 - Terenami zabudowy usługowej (U, Uk, Uks, Uo, Up, Uz, US),
- ok. 17 % powierzchni – Terenami zieleni urządzonej (ZP, ZPb, ZPI, ZPi), Terenami zieleni towarzyszącej ciekom wodnym (ZW) oraz Terenami wód powierzchniowych śródlądowych (WS),
- ok. 20 % powierzchni – Terenami komunikacji (KDS, KDGT, KDZT, KDZ, KDLT, KDL, KDD, KDW, KDX, KDT),
- ok. 2,3 % powierzchni – Terenami obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU),
- ok. 21 % powierzchni – Terenami kolei (KK),
- ok. 0,1 % powierzchni – Terenami placów (KP),
- ok. 2,6 % powierzchni - Terenami infrastruktury technicznej (E, K).

Układ przestrzenny

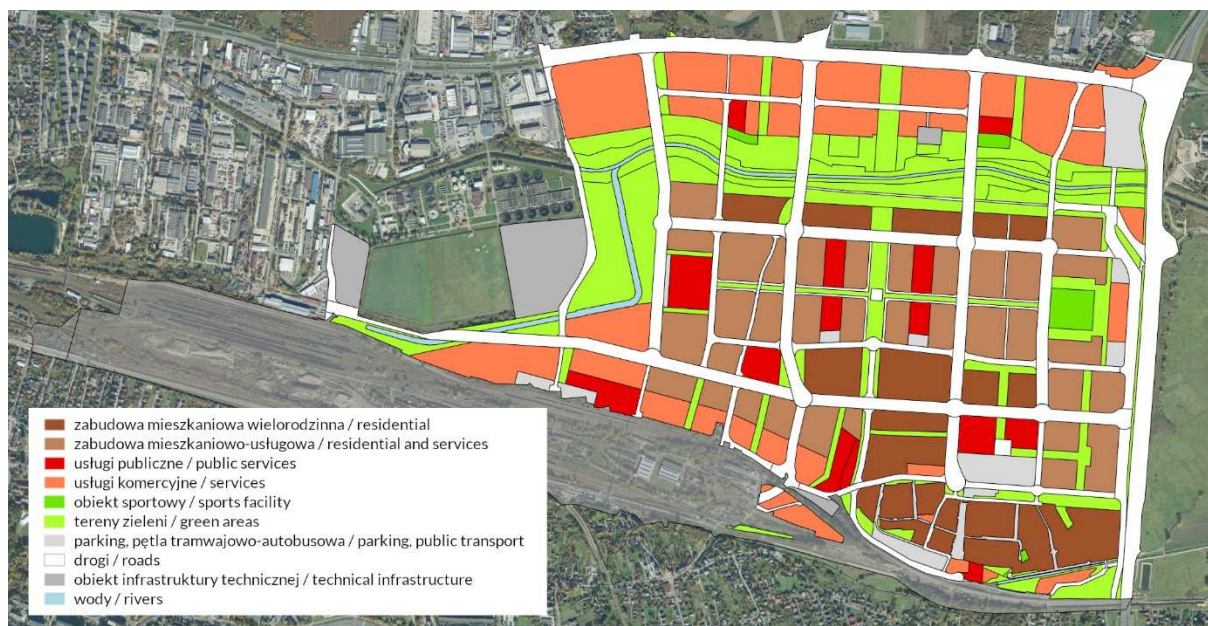
Przyjęte w projekcie planu „Nowe Miasto” rozwiązania przestrzenne wynikają z analizy historycznych układów zabudowy Krakowa i stanowią syntezę ich najcenniejszych elementów.



II. Układy urbanistyczne: Stare Miasto – Nowa Huta – Nowe Miasto.

Układ przestrzenny został oparty na kanwie dwóch głównych osi kompozycyjnych relacji wschód-zachód oraz północ-południe, których przecięcie podkreślono placem miejskim (Teren KP.1) o powierzchni 0,25 ha, akcentując tym samym centrum nowej dzielnicy. Rozwinięciem głównych osi kompozycyjnych jest ortogonalna sieć terenów komunikacji, w klarowny i czytelny sposób dzielących obszar na kwartały.

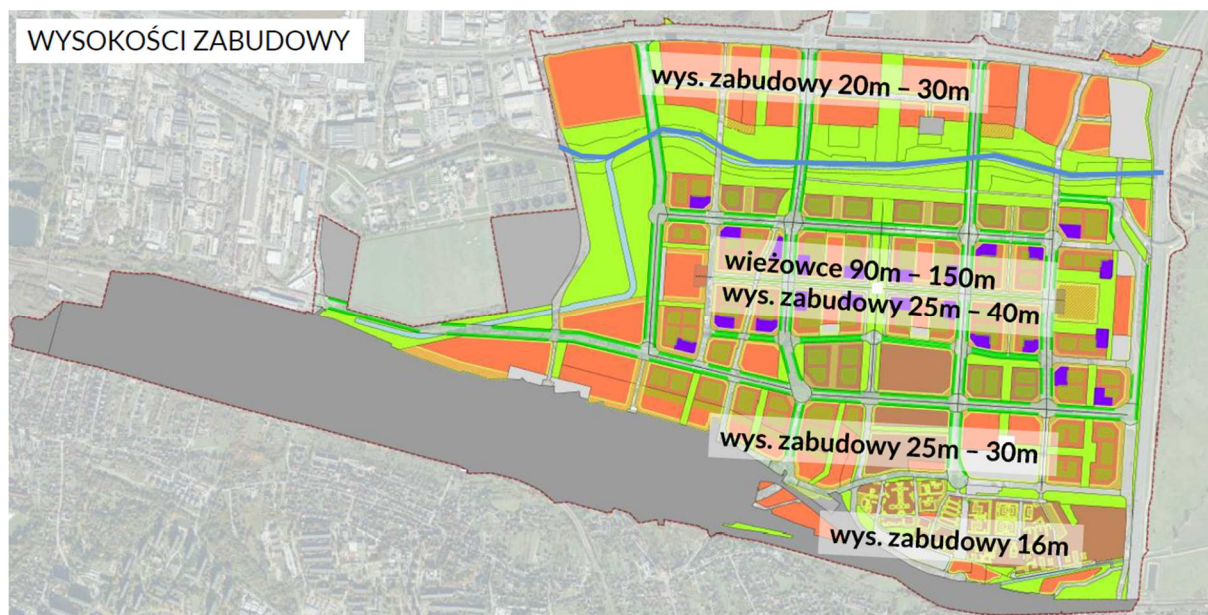
Rozkład planowanych funkcji zabudowy przyjął układ pasmowy. Wzdłuż głównej osi wschód-zachód zaplanowano powstanie wielofunkcyjnego centrum, obejmującego tereny usług publicznych, a także zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z wieżowcami. Centrum wielofunkcyjne zostało obudowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną po północnej stronie w kierunku rzeki Drwiny oraz po południowej w kierunku istniejącego osiedla Złocień. Wzdłuż ulic stanowiących północną granicę planu oraz wzdłuż terenów kolejowych w części południowej wyznaczono kompleksy zabudowy usługowej.



II. Nowe Miasto – projektowane funkcje.

Zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczono w oparciu o wskazania Studium oraz w sposób podkreślający przyjęty układ przestrzenny, tak aby zagospodarowanie terenu rozwijało się w sposób zrównoważony oraz postępowało w zgodzie z koniecznością zachowania ładu przestrzennego, uwzględniając nowoczesne trendy projektowania tkanki miejskiej, równocześnie realizując ideę tzw. miasta piętnastominutowego.

Wysokość zabudowy została wyznaczona w sposób podkreślający wielofunkcyjne centrum dzielnicy, w tym poprzez umożliwienie realizacji wieżowców. Maksymalna wysokość zabudowy w centrum obszaru planu, bez uwzględnienia stref lokalizacji wieżowców oraz Terenów Uk.1 i US.3, o których mowa w dalszej części, wynosi 40 m. W miarę oddalania się na południe obszaru maksymalna wysokość zabudowy zmniejsza się do 30 m, a następnie do 16 m dla obszaru istniejącego osiedla Złocień. W kompleksie zabudowy usługowej w północnej części obszaru maksymalna wysokość zabudowy wynosi 30 m.



II. Nowe Miasto – projektowane wysokości zabudowy.

Centrum wielofunkcyjne

Oś wschód-zachód zaplanowana została jako główna promenada dzielnicy. W celu zapewnienia wysokiego standardu i jakości urbanistyczno-architektonicznej oraz wykształcenia jej reprezentacyjnego charakteru w projekcie planu wyznaczono *strefę szczególnej ekspozycji*. Dla nowoprojektowanej zabudowy w sąsiadujących z nią terenach (Tereny MW/U.4 – MW/U.19, Up.1 - Up.4) ustalono nakaz lokalizacji funkcji usługowej co najmniej w parterze i na pierwszym piętrze budynków mieszkalnych oraz kształtowania elewacji budynków jako reprezentacyjnych od strony *strefy*. Ponadto dopuszczono stosowanie podcieni i prześwitów w budynkach, ułatwiających komunikację pieszą i wgląd do wnętrza kwartałów zabudowy.

Na zamknięciach głównej promenady zostały wyznaczone obszary usług publicznych o zdefiniowanej funkcji i potencjalnym metropolitarnym charakterze:

- pod obiekty kultury (Teren Uk.1) o powierzchni ok. 4 ha, na zachodnim zakończeniu osi,
- pod obiekty sportu i rekreacji (Teren US.3) o powierzchni ok. 3 ha, na wschodnim zakończeniu osi.

W celu umożliwienia realizacji wyróżniających się brył budynków w Terenach Uk.1 i US.3 które będą mogły stanowić „ikony” tych miejsc, w projekcie planu ustalono dla nich maksymalną wysokość zabudowy 60 m.



II. Nowe Miasto – główna oś założenia .



II. Nowe Miasto – główna oś założenia (ilustracja R. Barnaś)

Rangę głównej promenady podkreślają dodatkowo 4 tereny usług publicznych o łącznej powierzchni ok. 5,8 ha (Tereny Up.1-Up.4). Do dwóch z nich przylegają Tereny obsługi i urzędzeń komunikacji (Tereny KU.4 i KU.5), zapewniając miejsce pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych.

Dla podniesienia architektoniczno-urbanistycznej atrakcyjności głównej promenady, oprócz głównego placu miejskiego w jej centralnej części (Teren KP.1), poprzez kształtowanie

nieprzekraczalnych linii zabudowy wykształcono także place przed obiektami w Terenach Uk.1 i US.3 oraz przed innymi obiektami usług publicznych (Tereny Up.1-Up.4).

Wieżowce

W projekcie planu ustalono linearny rozkład wieżowców, uwzględniający idee spiętrzenia zabudowy w części centralnej i podkreślający wielofunkcyjne centrum.

Zaakcentowanie przecięcia dwóch głównych osi kompozycyjnych założenia nastąpiło poprzez dopuszczenie realizacji 4 wieżowców o wysokości od 140 do 150 m. Następnie po ich stronie wschodniej i zachodniej dopuszczono możliwość realizacji 4 wieżowców o wysokości od 110 do 120 m, natomiast dla pozostałych 15 wieżowców ustalano wysokość od 90 do 100 m. Wysokość tak zwanej podbudowy w strefie lokalizacji wieżowca może osiągnąć wysokość do 30 m, co zapewnić ma właściwe proporcje brył i tym samym wyeksponowanie wieżowca.

CENTRUM WIELOFUNKCYJNE

Wysokość zabudowy : 25m - 30m
dla wieżowców 90m - 150m

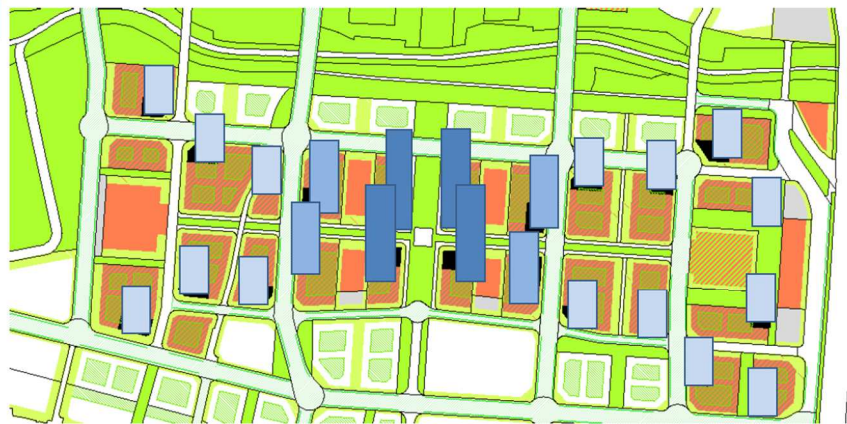
140m - 150m



110m - 120m



90m - 100m



II. Nowe Miasto – rozmieszczenie wieżowców.

Wyznaczone w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej strefy lokalizacji wieżowców realizują kierunek zmian w strukturze przestrzennej ujęty w Studium, polegający na kształtowaniu nowej zabudowy wielofunkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy wysokościowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym. Ich lokalizacja oraz charakteryzujące je parametry zostały ustalone na podstawie szczegółowej analizy oddziaływania obiektów wysokościowych na krajobraz miasta (według dokumentu *Analiza krajobrazowa obszaru „Nowe Miasto” – oddziaływanie obiektów wysokościowych na krajobraz miasta*). Przyjęty układ stref lokalizacji wieżowców wynika ze wskazań analizy widokowej oraz akcentuje zaproponowany układ urbanistyczny. Zaproponowany układ wieżowców oraz ich maksymalne wysokości podporządkowane są ochronie sylwety Starego Miasta.

Na podstawie stworzonego modelu 3D uwzględniającego wieżowce została przeprowadzona analiza widokowa w kontekście ochrony sylwety Starego Miasta. Przeprowadzona analiza wykazała, że przyjęty układ wieżowców oraz ich wysokości nie będą

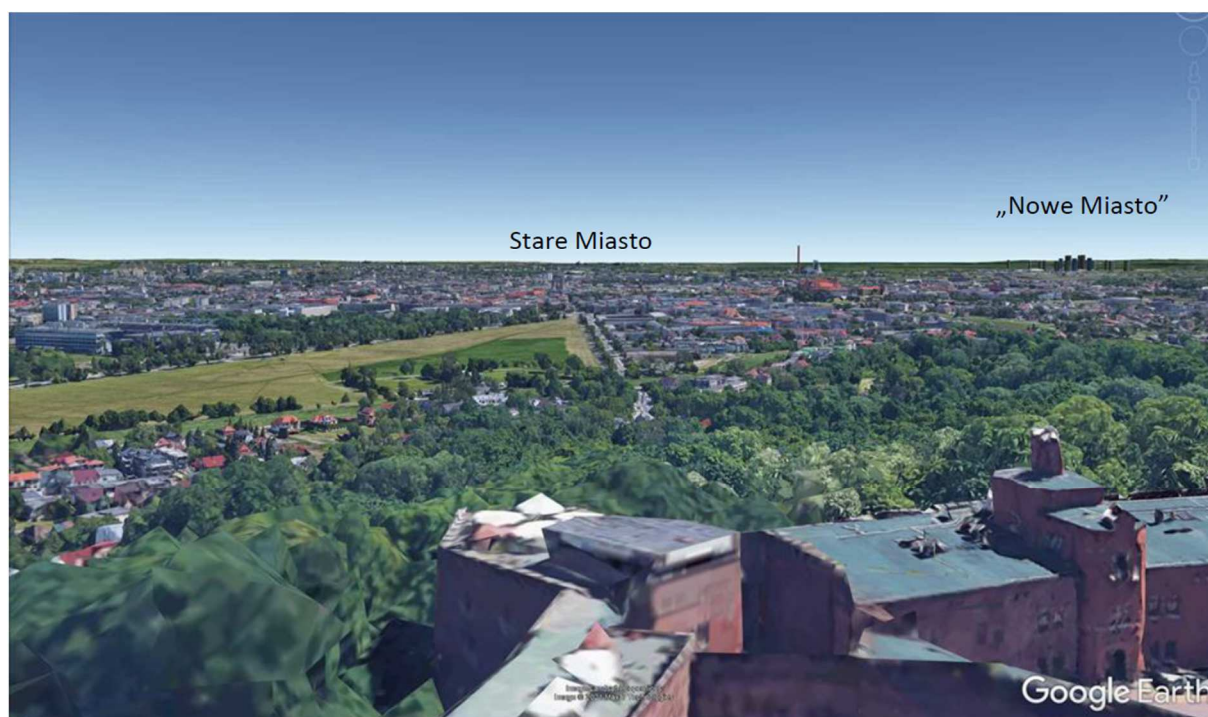
zakłócały sylwety Starego Miasta obserwowanej z charakterystycznego punktu na mapie miasta tj. Błóń krakowskich.

ANALIZA KRAJOBRAZOWA

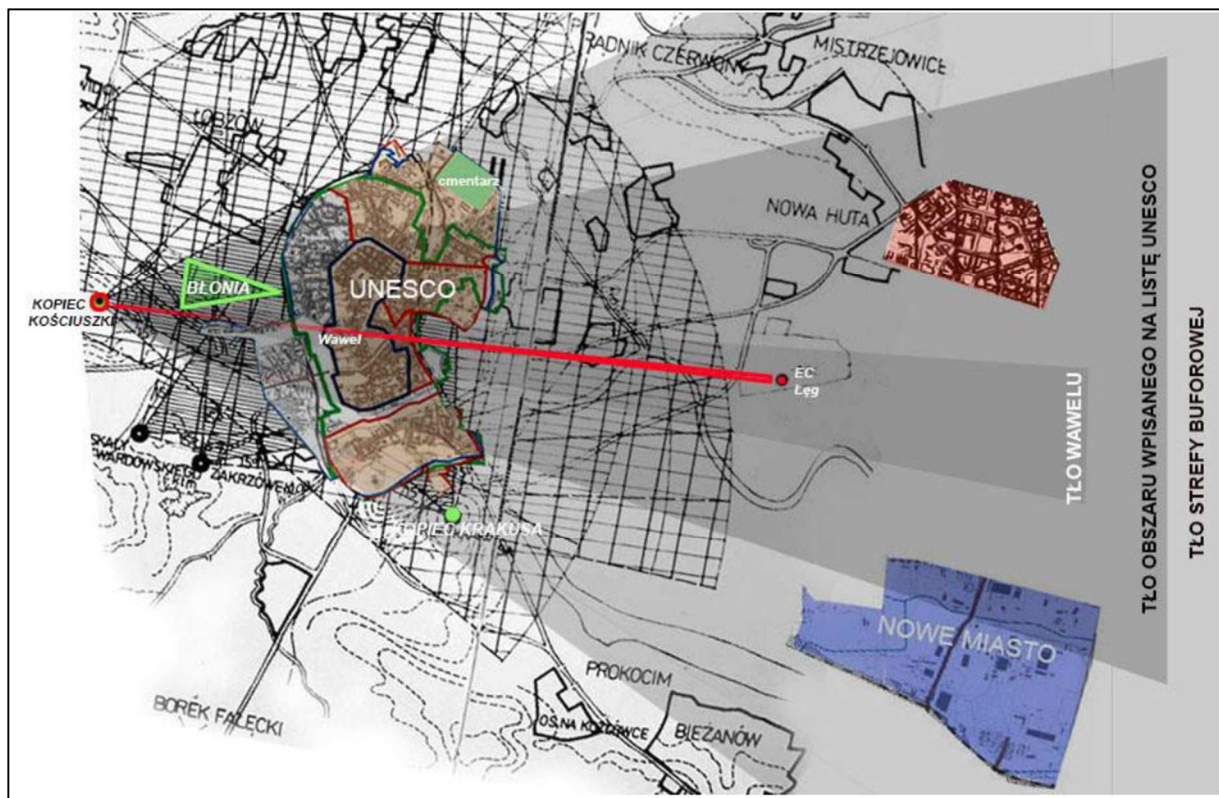


**Panorama Starego Miasta widoczna z Błóń
z zaznaczonym czerwonym obrysem niewidocznej sylwety „Nowego Miasta”**

Ponadto, na potrzeby sporządzonego projektu planu, zlecono opracowanie opinii eksperckiej, którą wykonał prof. dr hab. inż. arch. Aleksander Böhm. *Opinia ekspercka na temat oddziaływania obiektów wysokościowych w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowe Miasto na historyczną panoramę Miasta, w tym na obszar wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO wraz ze strefą buforową* potwierdza, że w widoku z Błóń sylweta Nowego Miasta o wysokości zabudowy nie przekraczającej 150 m nie jest widoczna, a w pozostałych miejscach obserwacji (np. z kopca Kościuszki i kopca Piłsudskiego) sylweta Nowego Miasta pojawia się, lecz nie jest dysharmonijna dla sylwety chronionej.



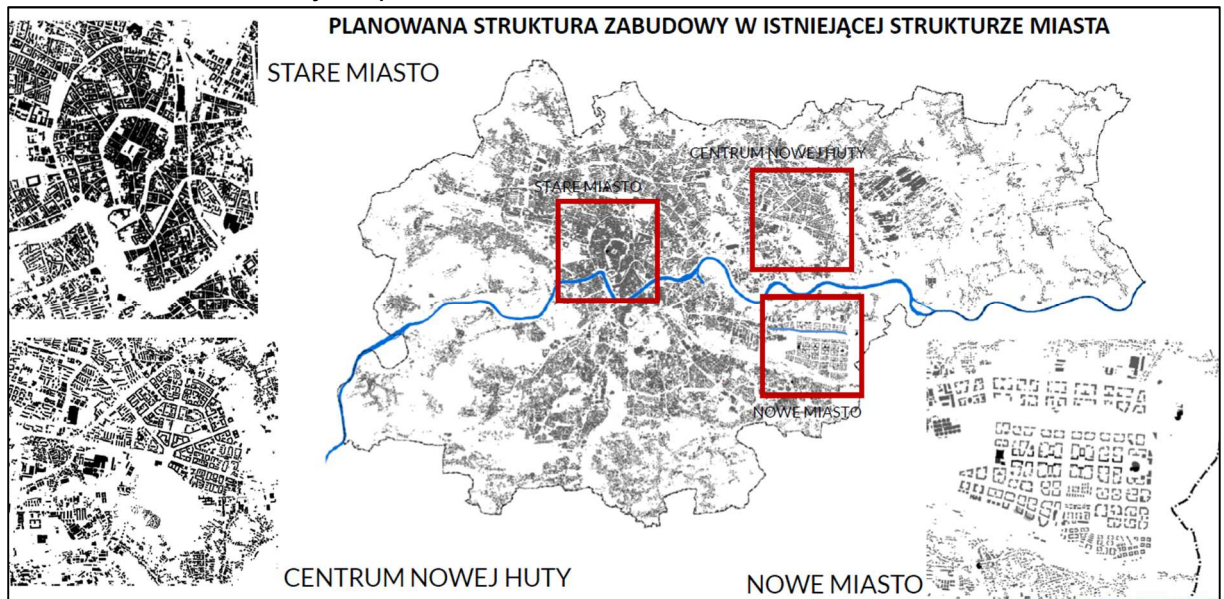
II. Nowe Miasto – widok z Kopca Kościuszki w kierunku Nowego Miasta.



II. Nowe Miasto – Zasięg widoku z kopca Kościuszki i Błonia w kontekście obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i Nowego Miasta.

Kwartały zabudowy

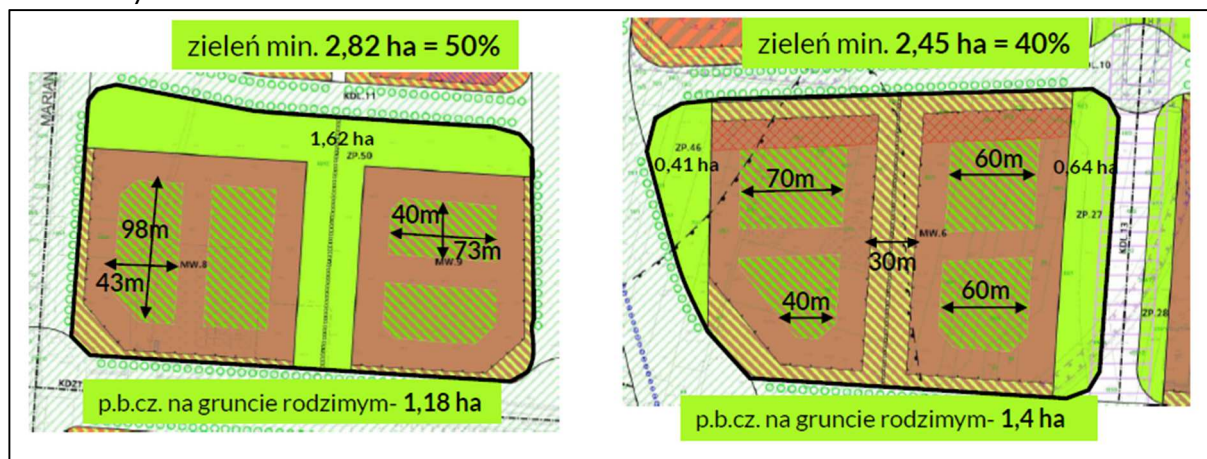
Przyjęte w projekcie planu zasady dotyczące możliwości lokalizowania budynków zmierzają do wytworzenia zdefiniowanego układu urbanistycznego w postaci zabudowy kwartałowej z zielonymi dziedzińcami, w nawiązaniu do już istniejących struktur kwartałowych Starego Miasta i Centrum Nowej Huty.



II. Nowe Miasto – Planowana struktura zabudowy w istniejącej strukturze miasta.

W ramach kwartału w projekcie planu została wskazana możliwa lokalizacja budynków, tak aby zapewnić między nimi optymalne odległości, a w konsekwencji umożliwić realizację lokali zapewniających wysoki komfort zamieszkania i pracy.

Wnętrza kwartałów w Terenach MW i MW/U zostały zabezpieczone przed zabudową poprzez ustalenie *strefy zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy* oraz poprzez ustalenie wysokiego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego wynoszącego 50%, przy czym 30% realizowane na gruncie poza obrysem obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych). W ramach tych kwartałów zostały wyznaczone także *strefy zieleni* pomiędzy przestrzeniami publicznymi a planowanymi budynkami, stanowiące przestrzenie bez możliwości zabudowy.



II. Nowe Miasto – Przykładowe kwartały zabudowy.

W obu *strefach* ustalono nakaz kształtowania zieleni oraz zakaz nasadzeń drzew z gatunków inwazyjnych. Aby umożliwić zaaranżowanie przyjaznej przestrzeni dziedzińców dla przyszłych użytkowników i mieszkańców, w ramach *stref zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy* dopuszczono lokalizację placów zabaw, terenowych obiektów i urządzeń sportowych (takich jak siłownia na świeżym powietrzu), altan i oranżerii o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m. Dopuszczono również w niezbędnym zakresie możliwość realizacji części podziemnych budynków, umożliwiających lokalizację np. garaży podziemnych.

Dla umożliwienia połączenia komunikacji pieszej pomiędzy przestrzeniami publicznymi, a wnętrzami kwartałów ustalono nakaz realizacji przynajmniej jednego prześwitu na poziomie terenu w budynkach o elewacji dłuższej niż 50 m.

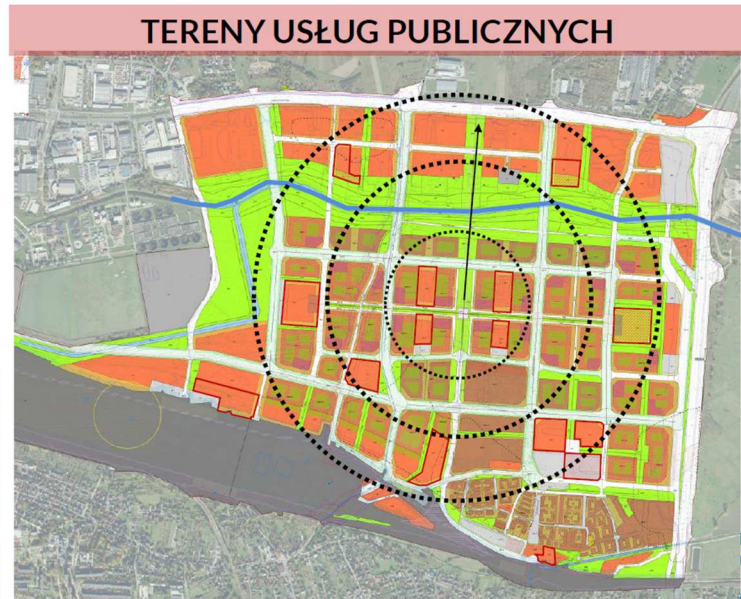
Reasumując przyjęte zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu podporządkowane są idei realizacji miasta zwartej, z czytelnym układem urbanistycznym oraz dookreślonymi wnętrzami urbanistycznymi w postaci zielonych dziedzińców.

Usługi publiczne

Ze względu na przewidywane zainwestowanie zabudową mieszkaniową, a w konsekwencji na potencjalny istotny wzrost liczby mieszkańców, w projekcie planu zostały wyznaczone nowe tereny usług publicznych, a dla części z nich określono szczegółowo katalog możliwych do realizacji funkcji. Tak wyznaczone tereny mają na celu umożliwienie mieszkańcom dostępu do różnorodnych funkcji o charakterze usługowym, koncentrujących ważne dziedziny życia publicznego. Tereny te rozmieszczono na całym obszarze:

- W centralnej części planowanego założenia, przy głównej promenadzie teren pod obiekty kultury (Teren Uk.1) o powierzchni ok. 4 ha, teren pod obiekty sportu i rekreacji (Teren US.3) o powierzchni ok. 3 ha oraz cztery Tereny usług publicznych o powierzchni 1,7 ha (Teren Up.1), 1,2 ha (Teren Up.2), 1,7 ha (Teren Up.3), 1,1 ha (Teren Up.4).
- Na północ od osiedla Złocień dwa Tereny usług publicznych o powierzchni ok 2,4 ha (Teren Up.6) oraz 1,6 ha (Teren Up.7), sąsiadujące z placem miejskim, dwoma terenami zieleni publicznej oraz terenem obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczonym pod pętlę tramwajowo-autobusową wraz ze strefą lokalizacji usług, koncentrując w jednym kwartale istotne funkcje publiczne.
- W południowo – wschodniej części Teren usług publicznych (Up.8) o powierzchni 0,5 ha wyznaczony przy istniejącym przystanku kolejowym, na południe od osiedla Złocień, umożliwiający przy ważnym węźle przesiadkowym lokalizację istotnych usług publicznych dla okolicznych mieszkańców.
- W południowej części Teren usług pod zabudowę budynkami usługowymi celu publicznego z zakresu publicznych: szkół, przedszkoli, obiektów ochrony zdrowia takich jak żłobki o powierzchni ok. 1,7 ha (Teren Uo.3), który przylega do Terenu usług o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultu religijnego (Teren Uks.1) o powierzchni ok. 07 ha. Tereny te, w sąsiedztwie osiedla Złocień zostały wyznaczone na podstawie istniejącej na tym terenie funkcji.
- W południowo – zachodniej części Teren usług publicznych o powierzchni 2,2 ha przy istniejącej ul. Półtangi (Teren Up.5).
- W południowo – zachodniej części Teren usług pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu opieki zdrowotnej (Teren Uz.1) o charakterze usług ponadlokalnych o powierzchni ok. 3 ha, który umożliwi w przyszłości realizację np. szpitala oraz placówek z zakresu zdrowia, wyznaczony w południowo – zachodniej części Nowego Miasta.
- Po północnej stronie rzeki Drwiny dwa Tereny usług publicznych z zakresu oświaty i wychowania oraz z możliwością realizacji żłobków (Teren Uo.1 i Uo.2) o łącznej powierzchni ok. 2 ha. Tereny te funkcjonalnie dopełniają wyznaczone Tereny sportu i rekreacji o powierzchni 0,5 ha (Teren US.1) oraz 0,8 ha (Teren US.2), w których na podstawie zapisów projektu planu będzie możliwość realizacji boisk i hal sportowych oraz sal gimnastycznych na potrzeby zespołów szkolnych.
- W północno – zachodniej części Teren usług, w tym z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, o powierzchni ok. 12 ha (Teren U.1), który w przyszłości pozwoli na realizację np. szkół wyższych.

PROMIEN DOJŚCIA – 300m

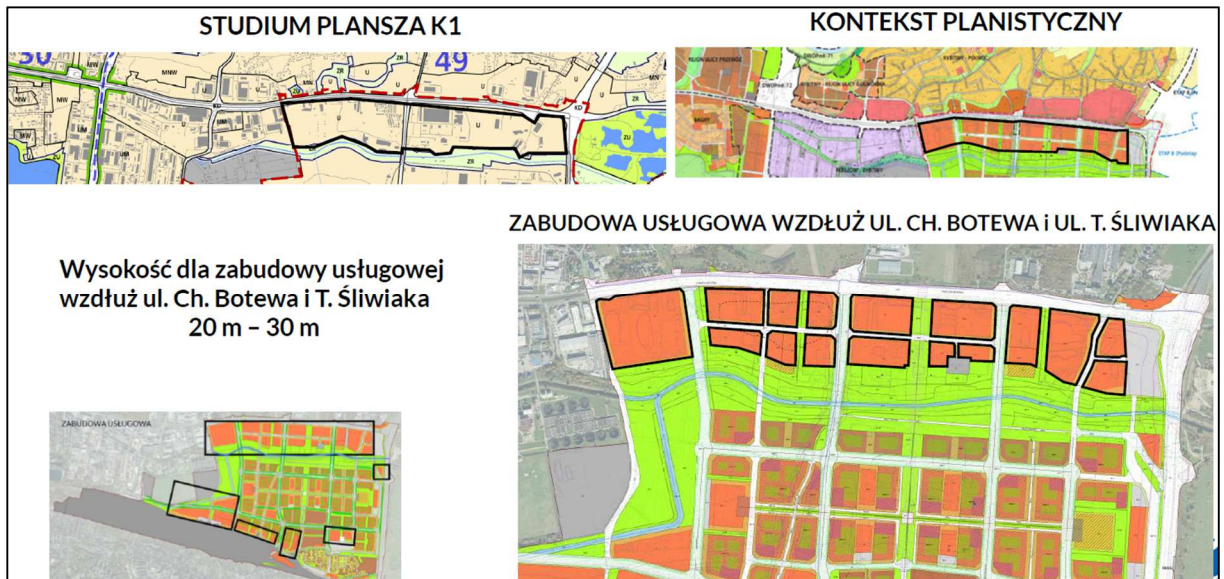


II. Nowe Miasto – Rozmieszczenie usług publicznych wraz z promieniem dojścia.

Usługi pozostałe

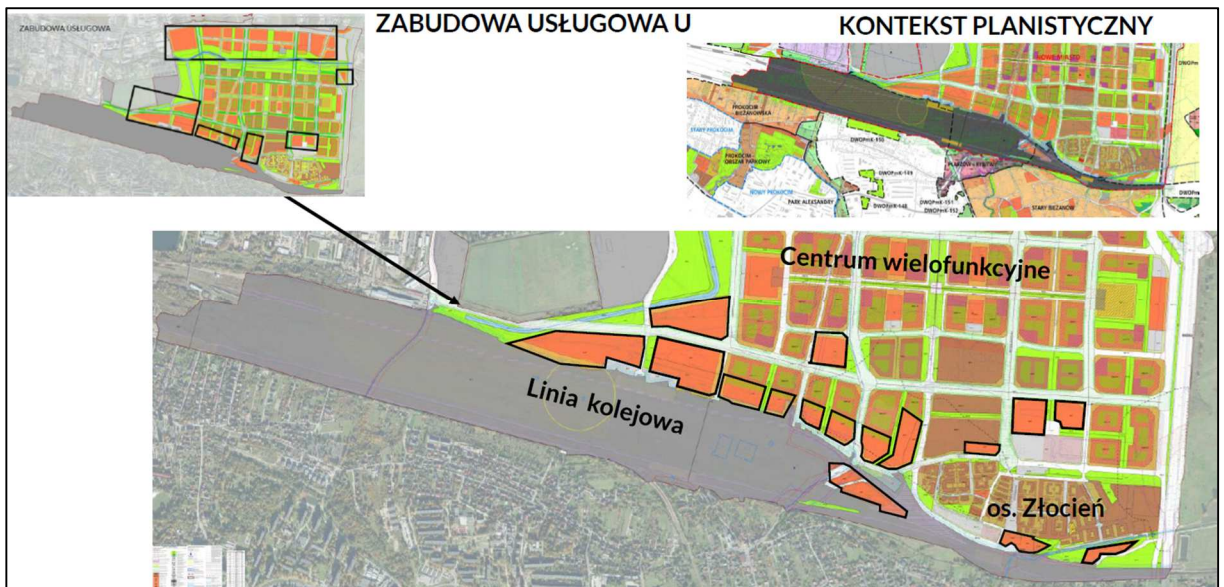
W projekcie planu wyznaczono także szereg Terenów zabudowy usługowej, w ramach których możliwa będzie realizacja szerokiego wachlarza funkcji usługowych.

Tereny zabudowy usługowej zlokalizowane wzdłuż ul. Christo Botewa i Śliwiaka w północnej części obszaru planu należy rozpatrywać w kontekście funkcji jakie pełnią w strukturze miasta. Są to ulice wlotowe do miasta - stanowią ważny wjazd bezpośrednio ze wschodniej obwodnicy S7. Formułując ustalenia dla tych terenów przeanalizowano obowiązujące plany i zapisy dla terenów sąsiednich, stanowiących obudowę tych ulic. W konsekwencji, tereny usługowe po północnej stronie planowanego parku rzeczno Drwiny Długiej, podzielono za pomocą siatki ulic i terenów zieleni na mniejsze jednostki i ustano dla nich minimalną wysokość zabudowy wynoszącą 20 m oraz max wysokość wynoszącą 30 m. Przyjęte rozwiązania będą umożliwiły wykształcenie atrakcyjnej obudowy ulic o charakterze ponadlokalnym.



II. Nowe Miasto – Tereny usługowe w północnej części obszaru planu.

Natomiast Tereny zabudowy usługowej w części południowej w sąsiedztwie terenów kolejowych oraz w zachodniej części obszaru planu wyznaczono ze względu na potencjalne uciążliwości wynikające z ruchu kolejowego tj. hałas i drgania oraz z działania oczyszczalni ścieków.



II. Nowe Miasto – Tereny usługowe w południowej części obszaru planu.

Zieleń i rekreacja

Realizując cel planu tj. wskazanie kierunków kształtowania przestrzeni publicznych ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni, w projekcie planu wyznaczono szereg Terenów zieleni, które oprócz pełnienia funkcji przyrodniczych, mają również pełnić funkcje rekreacyjną dla mieszkańców i innych użytkowników terenu przyszłego „Nowego Miasta”:

- Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce – towarzyszące kwartałom zabudowy, stanowiące przestrzenie wspólne, jako tereny integracji przyszłych mieszkańców nowej zabudowy.
- Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce – podkreślające dwie główne osie kompozycyjne układu przestrzennego, stanowiące jednocześnie bezpieczne ciągi piesze.
- Różne rodzaje Terenów zieleni wzdłuż rzeki Drwiny Długiej składające się na największy wyznaczony park Krakowa o powierzchni ok. 50 ha. W ramach umożliwianie aranżacji przyszłego parku publicznego wzdłuż rzeki Drwiny w projekcie planu dopuszczono lokalizację ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, placów zabaw, ogródków jordanowskich oraz amfiteatrów. Natomiast w Terenach ZP.1 – ZP.5, ZP.7 i ZP.9, poprzez wrysowane linie zabudowy, została dopuszczona możliwość lokalizacji obiektów budowlanych obsługujących przyszły park, takich jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, sanitariaty, przebieralnie, altany, tężnie solankowe. Natomiast w Terenach ZP.4 i ZP.5 oprócz wyżej wymienionych obiektów dopuszczono możliwość realizacji pawilonu usługowego, dla którego ustalono realizację dachu płaskiego w formie tarasu widokowego lub sceny.
- W zachodniej części Nowego Miasta tereny przeznaczone pod park leśny o powierzchni ok. 15 ha, stanowiące jednocześnie strefę buforową od oczyszczalni ścieków.

Ponadto najważniejsze Tereny Komunikacji objęto strefą zielonych alei oraz wyznaczono szereg Terenów ciągów pieszych.



II. Nowe Miasto – Tereny zieleni w obszarze planu.

Reasumując, sporządzony plan miejscowy umożliwi stworzenie warunków formalno-prawnych do kształtowania atrakcyjnych terenów zieleni, ulic i placów miejskich, tworzących przyjazne i ogólnodostępne przestrzenie publiczne połączone spójnym systemem ciągów pieszych i rowerowych.

Obsługa komunikacyjna

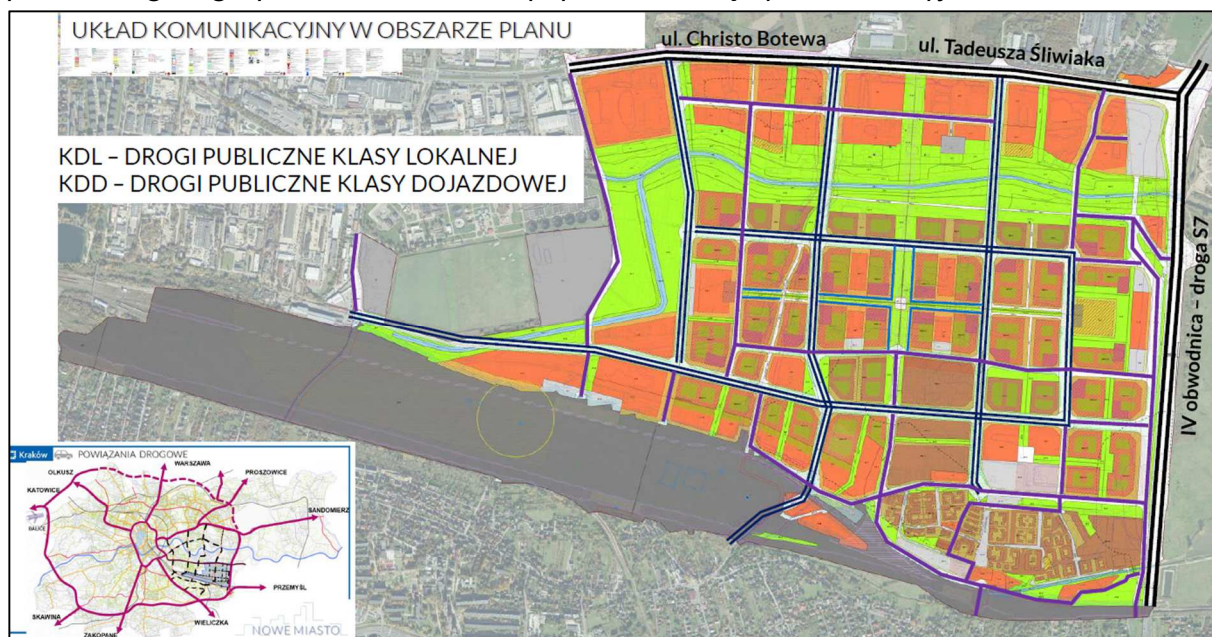
Przyjęte w projekcie planu rozwiązania mają na celu wykorzystanie istniejących dróg oraz umożliwienie rozwoju układu komunikacyjnego z uwzględnieniem znaczącej roli transportu publicznego, obsługujących planowaną intensywną zabudowę, w tym planowane linie tramwajowe do os. Złocień oraz połączenie obszaru planu z terenami sąsiednimi m.in. poprzez tereny kolejowe w kierunku południowym, a także wykorzystanie istniejącej kolei na potrzeby obsługi ruchu pasażerskiego. Główne założenia obsługi komunikacyjnej obszaru:

- 1) planowane przedłużenie linii tramwajowej w kierunku drogi ekspresowej S7 oraz w kierunku osiedla Złocień;
- 2) planowana linia tramwajowa w ciągu ul. Półtangi w przejściu przez tory kolejowe z połączeniem z pętlą w Bieżanowie przy ul. Ćwiklińskiej;
- 3) planowana linia tramwajowa jako odnoga od Trasy Ciepłowniczej i Nowobagrowej wzdłuż terenów kolejowych w południowej części obszaru planu;
- 4) wewnątrz obszaru w ramach wyznaczonych terenów komunikacji dopuszczono możliwość lokalizacji wydzielonych torowisk tramwajowych umożliwiające obsługę obszaru;
- 5) obszar planu komunikacyjnie połączony jest z centrum miasta poprzez ciąg ulic Kuklińskiego, Lipską, Jana Surzyckiego, Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka oraz Półtangi, która przez istniejące tory wyprowadza ruch z obszaru objętego planem w kierunku południowym;
- 6) układ komunikacyjny uzupełniają nowoprojektowane ulice klasy lokalnej i dojazdowej, które będą stanowiły podstawową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru. W obszarze planu zostały zaproponowane trzy nowe przejścia przez tory kolejowe: przedłużenie ulicy Półtangi, przejście w części zachodniej oraz przejście wzdłuż S7 do węzła Bieżanów;
- 7) połączenia drogowe w celu poprawy obsługi komunikacyjnej obszaru planu, to jest w połączeniu z Trasą Ciepłowniczą i Nowobagrową nową drogą w południowej części obszaru planu, która wyprowadzi ruch w kierunku węzła Bieżanów, a następnie w kierunku Rzeszowa, Katowic i Warszawy poprzez obwodnicę miasta, oraz dodatkowe połączenie drogowe relacji północ – południe wraz z nowym mostem na Wiśle, a także wiaduktem nad torami;
- 8) w zakresie transportu zbiorowego uwzględniono cztery przystanki kolejowe, które będą obsługiwały obszar planu, a także przebieg projektowanej trasy kolejowej w tunelu.

Biorąc powyższe pod uwagę, w zakresie komunikacyjnym danego obszaru zarówno szynowym, tramwajowym, kołowym, pieszym, rowerowym oraz pozostałych uczestników ruchu, realizacja głównych celów planu opiera się na zrównoważonym rozwoju transportu.

Przyjęte rozwiązania w zakresie układów drogowych oraz tramwajowych, obsługujących planowaną zabudowę, w tym wieżowce, zostały zaprojektowane w ten sposób, aby w razie awarii tramwajów na jednej linii, była możliwość zapewnienia alternatywnego połączenia komunikacyjnego. Powyższe rozwiązanie podyktowane jest koniecznością zapewnienia wysokiego poziomu niezawodności sieci dróg wraz z zapewnieniem dostępności dla pieszych i

rowerzystów, w szczególności w zakresie dostępności transportu zbiorowego, w odniesieniu do planowanego zagospodarowania terenu, poprzez m.in. węzły komunikacyjne.



II. Nowe Miasto – Schemat komunikacji w obszarze planu.

Przyjęte w projekcie planu założenia komunikacyjne wynikają z analizy wyraźnych problemów współczesnych miast związanych z nadmierną ilością samochodów, a co za tym idzie potrzebą reorganizacji komunikacji w duchu zrównoważonego rozwoju. Konstruując rozwiązania projektu Nowe Miasto położono szczególny nacisk na umożliwienie rozwoju transportu publicznego oraz sieci ścieżek rowerowych, co zachęcać ma mieszkańców do rezygnacji z podróży samochodami i wyboru ekologicznych środków transportu. Takie rozwiązania pozwalają m.in. ochronić więcej terenów zieleni, które w niepodważalny sposób wpływają na podniesienie jakości życia w mieście. W konsekwencji, zgodnie z wytycznymi Wydziału Gospodarki Komunalnej UMK, przyjęto dla tego projektu indywidualne ustalenia w zakresie wskaźników parkingowych, wpisujące się we współczesne światowe trendy. W liniach rozgraniczających Terenów komunikacji przewidziano możliwość lokalizacji tras rowerowych oraz zieleni, w tym szpalerów drzew. Rozwiązanie to w połączeniu z terenami zieleni tworzy system powiązań pieszo – rowerowych.

Rozwiązania w kontekście uwarunkowań środowiskowych

Obszar objęty sporządzanym planem obejmuje tereny o zróżnicowanych warunkach gruntowo – wodnych. Biorąc pod uwagę skalę projektowanego założenia urbanistyczno-architektonicznego istotnym było rozpoznanie tych warunków i ustalenie zapisów planistycznych uwzględniających te uwarunkowania.

Dlatego też na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” zostały sporządzone następujące opracowania dotyczące warunków gruntowo-wodnych:

- 1) „Opinia dotycząca warunków gruntowo – wodnych terenu projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto” w Krakowie, w kontekście lokalizacji nowego zainwestowania w tym budynków wysokościowych”, Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne „ProGeo” Sp. z o.o., Kraków, kwiecień 2021 r.

- 2) „Opinia dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto” w Krakowie obejmująca ocenę proponowanych zapisów planistycznych”, Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne „ProGeo” Sp. z o.o., Kraków, grudzień 2021 r.
- 3) „Opinia dotycząca uwarunkowań hydrologicznych, hydrogeologicznych i geologiczno – inżynierskich projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto” w Krakowie”, Akademia Górniczo-Hutnicza im. Stanisława Staszica w Krakowie, Kraków, marzec 2022 r.

Z informacji zawartych w ww. opracowaniach wynika, iż w obszarze projektowanego MPZP „Nowe Miasto” występują zróżnicowane warunki hydrogeologiczne dla zainwestowania, zwłaszcza o wysokiej intensywności zabudowy. Wynika to głównie (poza uwarunkowaniami geotechnicznymi) z silnego zawodnienia czwartorzędowej warstwy wodonośnej, stosunkowo płytkiego występowania zwierciadła wody podziemnej (1,5 – 3,5 m.p.p.t.) i dużej amplitudy wahań tego zwierciadła (do 1,5 m, a w okresach stanów powodziowych powyżej 1,5 m).

W celu zminimalizowania powstania piętrenia wód podziemnych i ryzyka podtopień, w ww. opiniach zostały sformułowane zalecenia odnośnie lokalizacji kondygnacji podziemnych. W projekcie planu zalecenia te uwzględniono poprzez przyjęcie rozwiązania polegającego m.in. na zmniejszeniu głębokości podziemnych kondygnacji, aby nie przegradzały całej miąższości warstwy zawodnionej. Przyjęte w projekcie planu regulacje dotyczące m.in. sposób realizacji kondygnacji podziemnych oraz głębokość posadowienia obiektów budowlanych w toku procedury planistycznej uzyskały pozytywną opinię Geologa Powiatowego.

- retencjonowanie i odprowadzanie wód

W ramach zadania pn. „Opracowanie koncepcji odwodnienia wybranych obszarów Krakowa” – ETAP I część 3 pn. „Opracowanie wariantowej koncepcji odwodnienia obszaru obejmującego m.in. teren osiedli Rybitwy, Przewóz” (maj 2022) zostały sformułowane uwagi końcowe odnoszące się m.in. do zapisów projektu mpzp obszaru „Nowe Miasto”. Zaproponowano m.in. stosowanie retencji przez właścicieli gruntów w granicach nieruchomości w formie np. małych zbiorników retencyjnych oraz błękitno-zielonej infrastruktury, co w projekcie planu zostało uwzględnione m.in. poprzez dopuszczenie lokalizacji błękitnej infrastruktury oraz obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjnych) oraz ustalony „Zakaz zagospodarowania wód opadowych poprzez wprowadzenie do ziemi, z wyjątkiem Terenów zieleni oznaczonych symbolami ZP.1 – ZP.66, ZW.1 – ZW.15, ZPI.1, ZPI.2, ZPi.5, ZPi.6”.

Ze względu na kwestię retencji istotny jest również fakt, iż w stosunku do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w projekcie planu stwierdzono przyrost terenów zieleni a procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do planu obowiązującego zwiększył się niemal dwukrotnie - ok. 531,28 ha powierzchni projektu planu „Nowe Miasto”, tj. 78,4 % (cały obszar projektu planu wynosi 677,5 ha) znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płaszów-Rybitwy”; projekt planu „Nowe Miasto” w granicach obowiązującego planu „Płaszów-Rybitwy” wyznacza tereny zieleni na ok. 20% powierzchni (podczas gdy obowiązujący mpzp obszaru „Płaszów-Rybitwy” wyznacza tereny zieleni na ok 9% powierzchni).

- zabezpieczenie przeciwpowodziowe.

Obszar opracowania położony jest na południe od rzeki Wisły (północno-wschodnia granica obszaru opracowania przebiega w odległości ok. 1 km). Przez sam obszar przepływają ciek: obwałowana Drwina Długa, Rów Płaszowski (Drwinka) oraz nieobwałowana Serafa, a także liczne rowy.

Fragmenty terenu znajdują się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią, co oznacza możliwość regularnego wystąpienia wód powodziowych przy każdym większym wezbraniu wód.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne (art.16 ust.34) „obszary szczególnego zagrożenia powodzią” to:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- c) obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) (...).

Wg Map zagrożenia powodziowego zagrożenie powodziowe o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia (raz na 10 lat) występuje w południowej części obszaru - w wąskim pasie wzdłuż koryta Serafy.

Zasięg zagrożenia powodziowego o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia (raz na 100 lat) jest większy. Obejmuje fragmenty terenów na wschodzie i południu obszaru (w obrębie planowanych terenów: ZP, ZPb, MW, MW/U, US, U). Wg Map zagrożenia powodziowego w tych fragmentach zalanie może nastąpić przeważająco do głębokości 0,5m, miejscowo maksymalnie do 2m. Ze względu na występujące zagrożenie, w projekcie planu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) ustalono zakaz realizacji kondygnacji podziemnych oraz zakaz realizacji wejść i wjazdów do garaży poniżej powierzchni terenu oraz nakaz stosowania bram szczelnych w budynkach garaży, nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych przy realizacji parkingów naziemnych, nakaz trwałego związania z gruntem urządzeń sportu i rekreacji, nakaz zabezpieczenia fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%, stosowania na budynkach minimum 0,3 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1% materiałów budowlanych odpornych na działanie wody np.: materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi, nakaz stosowania zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

Zgodnie z ww. zapisem w terenach z możliwością realizowania budynków (MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW/U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, US Tereny sportu oraz U Tereny usług), w obrębie części położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) nie będą mogły być realizowane kondygnacje podziemne oraz wejścia i wjazdy do garaży poniżej powierzchni terenu.

Poza granicami obszarów zacytowanych za Mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego, na rysunku projektu planu zaznaczono również obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art.16 ust.34c ustawy Prawo wodne tj. między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym. Obszar jaki zaznaczono to teren wzdłuż ciek: Drwina Długa w obrębie którego w projekcie planu mieszczą się częściowo następujące wyznaczone w projekcie planu

tereny: WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, ZP – tereny zieleni urządzonej, ZW – tereny zieleni towarzyszącej ciekom wodnym.

Poza naniesieniem granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na rysunku planu zaznaczono także granicę obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego oraz granicę obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego.

W przypadku wystąpienia powodzi raz na 500 lat możliwe jest wystąpienie wód powodziowych na znacznej powierzchni obszaru (zagrożenie to dotyczy rozległych terenów zlokalizowanych w obszarze Krakowa), za wyjątkiem południowej części obejmującej teren kolejowy i fragmentarycznie środkowej części. Swym zasięgiem obejmować będą wyznaczone w projekcie planu zarówno tereny mieszkaniowe, jak i usługowe, w tym planowane wieżowce.

Znaczna część terenu narażona jest natomiast na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia Q 1% (raz na 100 lat). Prawdopodobna głębokość zalania może wynosić na znacznej powierzchni 0,5-2m oraz 2-4m.

W projekcie planu, dla zminimalizowania niekorzystnych skutków mogącej wystąpić powodzi, *na obszarach zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, według map zagrożenia powodziowego ustala się: zakaz lokalizacji budynków obejmujących: zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, dom dziecka, dom rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się).*

Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację: budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową; błękitnej infrastruktury oraz urządzeń służących realizacji monitoringu poziomu wód podziemnych.

Ponadto wyznaczone zostały Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, obejmujących rzekę Drwinę Długą WS.1 - WS.7, Rów Płaszowski (Drwinę) WS.8 - WS.10 i Serafę WS.11 i WS.12 wraz z obudową biologiczną. Wzdłuż terenów WS wyznaczono tereny ZP tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park wzdłuż rzeki Drwiny Długiej i ZW tereny towarzyszące ciekom wodnym o podstawowym przeznaczeniu pod zielen stanowiącą otulinę biologiczną rzeki Drwiny Długiej, ZPI tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park o charakterze leśnym oraz przy Serafie: tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce oraz pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym.

W obecnie obowiązującej ustawie *Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2233 z późn. zm.)* nie określa się zakazów dotyczących możliwości zagospodarowania terenów, znajdujących się w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią. W kontekście planowania miejscowego, projekty planów zagospodarowania przestrzennego, wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Oznacza to, że zagospodarowanie, które dopuszcza się w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie tych terenów, będzie możliwe o ile zostanie zaakceptowane w procesie uzgodnienia projektu planu miejscowego przez Wody Polskie.

Dokonując uzgodnień, Wody Polskie uwzględniają prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie.

Przeznaczenie pod zabudowę nowych terenów (w odniesieniu do stanu istniejącego) w obrębie obszaru zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na sto lat) w przypadku całkowitego zniszczenia wałów oraz zagrożonych powodzią w przypadku zdarzeń ekstremalnych (powódź o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia 0,2% (raz na 500 lat) również nie stoi w sprzeczności przepisami prawa. Istotnym jest natomiast pełne poinformowanie społeczeństwa co do możliwości wystąpienia powodzi w tym obszarze, przynajmniej w zakresie jakim zostało to przedstawione w projekcie planu. Podkreślić tu należy, iż w zakresie informacji dla społeczeństwa na rysunku projektu planu przedstawiono również granicę obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % (przedstawienie niniejszego zagrożenia jest fakultatywne).



II. Nowe Miasto – wizualizacja (R. Barnaś).

Zgodnie ze wskazaniem Studium i realizując powyższe cele obszar planu objęto:

- ok. 17 % powierzchni – Terenami zieleni urządzonej (ZP, ZPb, ZPi, ZPi), Terenami zieleni towarzyszącej ciekom wodnym (ZW) oraz Terenami wód powierzchniowych śródlądowych (WS),
- ok. 37 % powierzchni – Terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), Terenami zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MW/U), Terenami zabudowy usługowej (U, Uk, Uks, Uo, Up, Uz, US),
- ok. 20 % powierzchni – Terenem komunikacji (KDS, KDGT, KDZT, KDZ, KDLT, KDL, KDD, KDW, KDX, KDT),
- ok. 2,3 % powierzchni – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU),
- ok. 21 % powierzchni – Tereny kolei (KK),
- ok. 0,1 % powierzchni – Tereny placów (KP),
- ok. 2,6 % powierzchni - Terenem infrastruktury technicznej (E, K).

Charakterystyka terenów wyznaczonych w planie miejscowym i zgodność ze Studium:

- 1) **MW.1 – MW.20 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna została wyznaczona w projekcie planu na istniejących i powstających osiedlach mieszkaniowych takich jak Podgaje, Złocień, Murapol Nowy Złocień czy Słoneczne Miasteczko, ale również na dotychczas odmiennie użytkowanych terenach. Tereny MW.1 – MW.5 przylegają do projektowanego parku rzecznoego wzdłuż rzeki Drwiny, tworzącego atrakcyjne sąsiedztwo. Ustalone w planie zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiają kontynuowanie zabudowy w obecnych gabarytach lub jej rozbudowę, a w przypadku nowoprojektowanych terenów zabudowę o parametrach dostosowanych do projektowanego otoczenia, zgodnych ze Studium oraz korzystnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
Przeznaczenie Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (UM).
- 2) **MW/U.1 - MW/U.19, MW/U.21, MW/U.29 - MW/U.31 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi. Ustalono możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz funkcji mieszkalnej w budynkach usługowych powyżej II kondygnacji, przy czym w obrębie jednej kondygnacji budynku zakazuje się łączenia funkcji mieszkalnej i usługowej. Wymienione tereny stanowią reprezentacyjne, wielofunkcyjne centrum obszaru planu z planowaną zabudową wysokościową, świadczącą o jego unikatowym charakterze w skali całego miasta. Dla stref lokalizacji wieżowców wyznaczono osobne parametry, rozróżniając w jej zakresie wieżowiec oraz jego podbudowę. Ponadto, wprowadzono nakaz cofnięcia elewacji wieżowca powyżej wysokości zabudowy wynoszącej 30 m względem obowiązującej linii zabudowy o min. 10 m, w celu atrakcyjnego ukształtowania obudowy głównej promenady.
Przeznaczenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (UM);
- 3) **MW/U.20, MW/U.22 - MW/U.28, MW/U.32 - MW/U.34 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi. Ustalono możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Przeznaczenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (UM);
- 4) **U.1 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego.
Przeznaczenie zabudowy usługowej jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową (U),
- 5) **U.2 - U.35 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.
Przeznaczenie zabudowy usługowej jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową (U), albo pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (UM).
- 6) **Uk.1 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi celu publicznego z zakresu państwowych lub samorządowych instytucji kultury.
Przeznaczenie zabudowy usługowej jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (UM);

- 7) **Uks.1 - Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultu religijnego. W ramach wyznaczonego Terenu dopuszczono lokalizację budynków usługowych z zakresu oświaty i wychowania, opieki zdrowotnej oraz zamieszkania zbiorowego. Ze względu na charakter zabudowy zapisy planu dopuszczają możliwość lokalizacji dominanty - elementu identyfikacji przestrzennej.
Przeznaczenie zabudowy usługowej jest zgodne ze Studium, w którym dla tego terenu wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (UM);
- 8) **Uo.1 - Uo.3 - Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi celu publicznego z zakresu publicznych: szkół, przedszkoli, obiektów ochrony zdrowia takich jak żłobki. Tereny Uo.1 oraz Uo.2 znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie Terenów sportu i rekreacji US.1 i US.2, a także Parku rzeki Drwiny Długiej, stanowiących dla obiektów celu publicznego przyjazne otoczenie. Teren Uo.3 zlokalizowany jest w pobliżu terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, co dla przyszłych mieszkańców tych terenów, w szczególności rodzin z dziećmi w wieku szkolnym, będzie stanowić korzystną lokalizację.
Przeznaczenie zabudowy usługowej jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową (U), albo pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (UM);
- 9) **Up.1 - Up.8 - Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi celu publicznego. Tereny te zlokalizowano w centrum obszaru planu oraz w jego południowej części w pobliżu osiedla Złocień.
Przeznaczenie zabudowy usługowej jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (UM);
- 10) **Uz.1 - Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu opieki zdrowotnej. W terenie Uz.1 dopuszczono lokalizację lądowiska, co jest niezwykle istotne w przypadku realizacji szpitala na tym terenie.
Przeznaczenie zabudowy usługowej jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (UM);
- 11) **US.1 - US.3 - Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę publicznymi obiektami sportowymi.
Przeznaczenie zabudowy obiektami sportowymi jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową (U), a także pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (UM);
- 12) **US.4 - Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji. Teren US.4 został wyznaczony na obecnie istniejącym boisku, zlokalizowanym na osiedlu mieszkaniowym.
Przeznaczenie zabudowy obiektami i urządzeniami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (UM);
- 13) **ZP.1 - ZP.20, ZP.24 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park wzdłuż rzeki Drwiny Długiej.
Wymienione tereny dopełniają zielenią na obwałowaniach stanowiącą otulinę biologiczną rzeki Drwiny Długiej, tworząc tzw. Park Rzeczny. Tereny ZP.8 oraz ZP.15, ZP.16 i część terenów ZP.14 i ZP.19 zgodnie ze Studium objęte są kierunkiem zagospodarowania Tereny zieleni nieurządzonej ZR. Studium w zakresie funkcji dopuszczalnej w Terenie ZR wskazuje m.in. różnorodne formy zieleni urządzonej.

Tereny ZP.1, ZP.2, ZP.5, ZP.6, ZP.8, ZP.10 obejmują częściowo tereny wskazane w *Opracowaniu Ekofizjograficznym*, jako obszary o wysokim walorze przyrodniczym. Tereny ZP.5 oraz ZP.7 zostały wyznaczone na terenach stanowiących obszar o najwyższym walorze przyrodniczym, wskazany w *Opracowaniu Ekofizjograficznym*.

Zgodnie z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.7.), w przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć 50% powierzchni wydzielonego terenu;

Przeznaczenie jest zgodne ze Studium w zakresie albo funkcji podstawowej danego Terenu albo w zakresie realizacji funkcji dopuszczalnej wynikającej z dokumentu Studium lub w oparciu o stan istniejący.

14) **ZP.21 - ZP.23, ZP.25 - ZP.65 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce. Tereny zieleni urządzonej ZP.62, ZP.63 zgodnie ze Studium objęte są kierunkiem zagospodarowania Tereny zieleni urządzonej (ZU). W *Opracowaniu Ekofizjograficznym* zostały oznaczone jako strefa przyrodniczo - rekreacyjna. Przeznaczenie jest zgodne ze Studium w zakresie albo funkcji podstawowej danego Terenu albo w zakresie realizacji funkcji dopuszczalnej wynikającej z dokumentu Studium.

15) **ZP.66 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, zadrzewienia, zakrzewienia. Obszar ten obejmuje teren proponowanego poszerzenia użytku ekologicznego Rybitwy według dokumentu Kierunki Rozwoju i Zarządzania Terenami Zielonymi w Krakowie na lata 2019-2030. Na podstawie Studium wyznaczony Teren zieleni urządzonej ZNp.1 objęty jest kierunkiem zagospodarowania Tereny usług, gdzie jako funkcję dopuszczalną wskazano zieleń urządzona i nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Zgodnie z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.7.), w przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć 50% powierzchni wydzielonego terenu;

16) **ZPb.1 - ZPb.8 - Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

Tereny ZPb dopełniają kwartały zabudowy, pozytywnie wpływając na jakość projektowanej przestrzeni. Wraz ze strefami zieleni tworzą powiązane ze sobą ciągi, zapewniające ochronę przed zabudową. Według zapisów planu w znajdujących się w terenie **ZPb.1** istniejących budynkach m.in. Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie czy Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Krakowie, ustalono możliwość lokalizacji funkcji usługowych w istniejących budynkach. Projekt planu umożliwi zachowanie znajdującego się w tym obszarze komina nieczynnej kotłowni jako dominanty, stanowiącej jednocześnie charakterystyczny landmark i świadka industrialnej historii obszaru. Teren **ZPb.7** obejmuje istniejącą siłownię na świeżym powietrzu oraz strefę przyrodniczo-rekreacyjną wyznaczoną w *Opracowaniu Ekofizjograficznym*. Teren **ZPb.8** obejmuje istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny. Teren ten został wyznaczony ze względu na brak możliwości zabudowy przeważającej jego części, wynikającej z bliskiej odległości od obszaru kolejowego (ze względu na powyższe, jedynie ok. 3,5% powierzchni całego terenu ZPb.8 pozostaje wolne od ograniczeń w zakresie zabudowy).

Zgodnie z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.7.), w przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć 50% powierzchni wydzielonego terenu. Przeznaczenie jest zgodne ze Studium w zakresie albo funkcji podstawowej danego Terenu albo w zakresie realizacji funkcji dopuszczalnej wynikającej z dokumentu Studium lub w oparciu o stan istniejący.

17) **ZPI.1, ZPI.2 - Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park o charakterze leśnym.

Zgodnie ze Studium wyznaczone Tereny zieleni urządzonej ZPi.1 - ZPi.2 objęte są kierunkiem zagospodarowania Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM). Teren ZPi.1 obejmuje jeden z obszarów o najwyższym walorze przyrodniczym, wyznaczonym w *Opracowaniu Ekofizjograficznym*. Ponadto, obejmuje strefę przyrodniczą wskazaną w tym dokumencie.

Zgodnie z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.7.), w przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć 50% powierzchni wydzielonego terenu;

Bardzo istotną rolą terenów ZPi jest również izolacja terenów inwestycyjnych od uciążliwości wynikających z bliskiego sąsiedztwa Oczyszczalni ścieków Płaszów;

- 18) **ZPi.1 - ZPi.6 - Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni izolacyjną.

Tereny zieleni izolacyjnej ZPi.1 - ZPi.4 stanowią izolację od uciążliwości drogi ekspresowej S7, Tereny ZPi.6 oraz ZPi.7 stanowią izolację od Oczyszczalni Ścieków Płaszów, natomiast pas zieleni ochronnej ZPi.5 od terenów kolejowych.

Zgodnie z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.7.), w przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć 50% powierzchni wydzielonego terenu;

Przeznaczenie jest zgodne ze Studium w zakresie albo funkcji podstawowej danego Terenu albo w zakresie realizacji funkcji dopuszczalnej wynikającej z dokumentu Studium lub w oparciu o stan istniejący.

- 19) **ZW.1 - ZW.15 - Tereny zieleni towarzyszącej ciekom wodnym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni stanowiącą otulinę biologiczną rzeki Drwiny Długiej.

Według *Opracowania Ekofizjograficznego* Strefą przyrodniczą objęte zostały tereny mające istotną rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego obszaru opracowania, do których zalicza się obszar wzdłuż brzegów Drwiny Długiej.

Przeznaczenie Terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym ZW.1 - ZW.17 jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania Tereny zieleni nieurządzonej ZR;

- 20) **WS.1 - WS.7 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeki Drwiny Długiej wraz z obudową biologiczną.

Zgodnie ze Studium wyznaczone Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (**WS.1 - WS.7**) objęte są kierunkiem zagospodarowania Tereny zieleni nieurządzonej (ZR), dla którego funkcja dopuszczalna to m.in. wody powierzchniowe.

- 21) **WS.8 - WS.10 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** o podstawowym przeznaczeniu pod Rów Płaszowski (Drwinka) wraz z obudową biologiczną.

Zgodnie ze Studium wyznaczone Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.8 - WS.10) objęte są kierunkiem zagospodarowania Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wyznaczenie Terenu WS odzwierciedla istniejący stan. W projekcie planu są one otoczone różnorodnymi formami zieleni lub strefą zieleni w celu ich ochrony oraz zachowania naturalnego charakteru.

- 22) **WS.11 - WS.12 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe - rzeki Serafy wraz z obudową biologiczną.

Zgodnie ze Studium wyznaczone Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.11 - WS.12) objęte są kierunkami zagospodarowania Tereny zabudowy usługowej i Tereny zieleni urządzonej oraz Tereny komunikacji. Wyznaczenie Terenu WS odzwierciedla istniejący stan.

- 23) Tereny komunikacji z podziałem na:

KDS.1 - Teren drogi publicznej o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy ekspresowej,

- KDGT.1 – Teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- KDZT.1 – KDZT.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- KDZ.1 i KDZ.3 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
- KDLT.1 – KDLT.7 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- KDL.1 – KDL.19 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- KDD.1- KDD.23 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
- KDX.1 – KDX.8 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze;
- KDW.1 – KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- KDT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod torowisko tramwajowe;
- 24) **KU.2 - KU.8, KU.10, KU.11 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 25) **KU.1 i KU.9 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 26) **KK.1, KK.2 – Tereny kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej.

Powyższe przeznaczenia pod Tereny komunikacji, Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych i Tereny kolei zgodne są z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11). Ponadto część wyznaczonych terenów zgodnie jest z funkcją podstawową Terenów KK określonych w Studium.

- 27) Tereny infrastruktury technicznej z podziałem na:

E.1 – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,

K.1 – K.3 – Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

Przeznaczenie terenu E.1, uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu. Teren K.3 został wyznaczony w celu zapewnienia rezerwy terenowej pod budowę obiektów retencyjnych w sąsiedztwie stawu przy ul. Agatowej, który obecnie znajduje się na nieruchomości niezbędnej dla rozbudowy układu komunikacyjnego planu. Wyznaczone tereny infrastruktury technicznej mają na celu zapewnienie rezerwy pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, niezbędnej do obsługi obszaru planu, przewidzianego zgodnie z zapisami planu, do intensywnego rozwoju.

Przeznaczenie obszaru pod Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oraz Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny

infrastruktury technicznej jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11).

- 28) **KP.1, KP.2 – Tereny placów**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne place miejskie. W Studium, dla karty jednostki nr 49, wśród kierunków zmian w strukturze przestrzennej, znajduje się zapis: *Zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury, z wysokościowym akcentowaniem pierzei, wzdłuż ulic i placów miejskich jako atrakcyjnych przestrzeni publicznych.*

Tabela 1. Bilans ogólny – tereny w projekcie mpzp „Nowe Miasto”.

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	Udział %
	[ha]	[%]
MW	57,44	8,48
MW/U	79,59	11,75
U	85,36	12,60
Uk	3,94	0,58
Uks	0,76	0,11
Uo	3,64	0,54
Up	12,68	1,87
Uz	2,95	0,44
US	4,55	0,67
ZP	70,72	10,44
ZPb	3,08	0,45
ZPI	14,54	2,15
ZPi	4,72	0,70
ZW	14,82	2,19
WS	7,27	1,07
KDS	19,78	2,92
KDGT	17,20	2,54
KDZT	26,65	3,93
KDZ	3,36	0,50
KDLT	30,82	4,55
KDL	24,54	3,62
KDD	8,00	1,18
KDX	1,66	0,25
KDW	3,33	0,49
KDT	0,34	0,05
KU	15,89	2,34
KK	141,67	20,91
E	0,75	0,11
K	16,78	2,48
KP	0,72	0,11
SUMA:	677,55 ha	100%

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

5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium

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

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

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

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

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

Zapisy ustaleń Studium:

- 1) Obszar planu znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych:
 - **nr 49 PŁASZÓW – RYBITWY,**
 - **nr 30 MYŚLWISKA – BAGRY** (w niewielkim fragmencie),i dla tego obszaru ustalono:

[z KARTY JEDNOSTKI 49]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- (...),
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lokalizowana w rejonie os. Złocień, projektowana jako autonomiczny zespół mieszkaniowy z terenami przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej; od strony terenów kolejowych należy kształtować zabudowę usługową,
- Przekształcenie rejonu Płaszów-Rybitwy w ważny ośrodek centrotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych;
- Zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury, z wysokościowym akcentowaniem pierzei, wzdłuż ulic i placów miejskich jako atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. klubu „TS Rybitwy” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowane z zielenią urządzonej;
- (...);
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonie przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Lokalizowanie wzdłuż istniejących ulic: Jana Surzyckiego, Rybitwy Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka oraz głównych ulic projektowanego układu drogowego zabudowy usługowej o charakterze lokalnym,

	<p>ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obszar pomiędzy ciągiem ulic: Jana Surzyckiego, Rybitwy, Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka, terenami PKP, trasą S7 i ul. Kosiarzy do kształtowania nowej zabudowy wielofunkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy wysokościowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym; • Północna część terenów zamkniętych PKP stacji Prokocim do przekształceń w kierunku usług; • Zieleni nieurządzona wzdłuż trasy S7 do utrzymania, kształtowana jako zieleni izolacyjna, w strefie uciążliwości trasy; • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Jana Surzyckiego, ul. Rybitwy, ul. Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka, trasy S7 i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW), • Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM), • Tereny usług (U), • (...) • Tereny zieleni urządzonej (ZU), • Tereny zieleni nieurządzonej (ZR), • Tereny infrastruktury technicznej (IT). • Tereny kolejowe (KK), • Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • (...) • Zabudowa w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej a także w terenach usług o wysokiej intensywności w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego; • Zabudowa wielorodzinna projektowana jako autonomiczne zespoły zabudowy kształtowane wraz z przestrzeniami publicznymi w formie ulic, placów i zieleni urządzonej; • Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana w partery budynków; • Zabudowa wysokościowa realizowana wyłącznie przy kompleksowym przekształceniu całego obszaru w centrum wielofunkcyjne; • (...) • (...) • (...) • (...) • (...) • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej (UM) min.30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min.40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min.40%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, (...), • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 95%, (...), • (...).
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • (...), • (...), • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) od 25 m do 250m, a dla budynków technicznych i garaży od 11 m; dla terenu u zbiegu ul. Rybitwy i ul. Konstantego Brandla do 50 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Rybitwy do 40 m; w rejonie ul. Biskupińskiej do 40 m; dla osiedla Złocień w kierunku wschodnim do drogi S7 do 16 m,

	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) dla działek położonych po południowej stronie ul. Jana Surzyckiego, Rybitwy, Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka do 50 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż tych ulic do 40 m, dla działek położonych po północnej stronie ul. Jana Surzyckiego, Rybitwy, Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka do 20 m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż tych ulic do 30 m, a w rejonie ul. Feliksa Wróblego oraz ul. Goliówka do 13 m, • (...), • (...),
środowisko kulturowe	<p>W jednostce występują układy urbanistyczne dawnych wsi; pojedyncze obiekty ujęte w ewidencji zabytków; występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony wartości kulturowych <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje fragmenty półn. i półd. części jednostki - zachowane układy urbanistyczne wsi Rybitwy i Przewóz oraz rejon stacji kolejowej w Bieżanowie, • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje niewielkie fragmenty jednostki położone wzdłuż rzeki Wisły, w tym obszary ochrony krajobrazu warownego A i B związanego z fortem „Lasówka” (fort poza jednostką), • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje niewielkie, rozproszone fragmenty jednostki, • Wskazania dla wybranych elementów: <ul style="list-style-type: none"> – Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową, nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej,
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej), • Użytek ekologiczny „Rybitwy”, • Siedliska chronione, • Parki rzeczne, • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0.1\%}$, • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ – południowo-zachodnia część jednostki, • Obszar szczególnego zagrożenia powodzią – rz. Wisła, rz. Drwinia, • (...), • (...), • Korytarze ekologiczne, • Obszary wymiany powietrza, • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie), • (...), • (...), • Udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451, • (...).
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – droga ekspresowa S7 (odcinek istniejący i planowany), z dostępem przez węzeł Rybitwy, – planowana Trasa Ciepłownicza i Trasa Nowobagrowa - w klasie GP, – ul. Jana Surzyckiego, ul. Rybitwy, ul. Christo Botewa, ul. Tadeusza Śliwiaka - w klasie G, – ul. Półtangi (odcinek istniejący i nowo projektowany- na północ od linii kolejowej) - w klasie Z, – planowana trasa z przekroczeniem kolei: od ul. Bieżanowskiej do ul. Rybitwy i dalej do ul. Nowej Tomickiego - w klasie Z,

	<ul style="list-style-type: none"> - planowana droga od Trasy Ciepłowniczej przez ul. Agatową do ul. Kokotowskiej (z przekroczeniem kolei) - w klasie Z, - planowana trasa z węzła S7 Rybitwy do gminy Wieliczka - w klasie Z, • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> - kolej aglomeracyjna z przystankami (o skorygowanej lokalizacji): Prokocim i Bieżanów i z planowanym przystankiem Złocień, - przystanek Bieżanów w funkcji węzła integracji kolei z metrem, tramwajem i autobusami, - planowana linia metra z przystankiem Biskupińska i z krańcowym przystankiem Bieżanów, - planowana linia tramwajowa w ul. Jana Surzyckiego, ul. Christo Botewa, ul. Tadeusza Śliwiaka, - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas, - planowany terminal tramwajowo-autobusowy w węźle Bieżanów, • Planowane parkingi przesiadkowe P&R: <ul style="list-style-type: none"> - przy węźle przystankowym Bieżanów, - przy terminalu ul. Śliwiaka.
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną, • Północna i południowa część jednostki znajduje się poza obszarem zasilania miejskiego systemu ciepłowniczego, • Planowana budowa sieci ciepłowniczej z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych oraz napięcia systemowego, • Planowana budowa i rozbudowa miejskiego systemu gazowniczego, wodociągowego oraz kanalizacyjnego, • Planowana budowa elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV, • (...). <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przebiegu istniejących magistral (...) ciepłowniczych oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV, • (...).

[z KARTY JEDNOSTKI 30]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
	<ul style="list-style-type: none"> • (...), • (...), • Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra, • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Lipską i ul. Nowohucką oraz szybką kolej aglomeracyjną (SKA).
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • (...), • (...), • (...), • (...), • Tereny usług (U), • (...), • (...), • Tereny kolejowe (KK), • (...).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • (...), • (...), • Zabudowa usługowa wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy,

	<ul style="list-style-type: none"> • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, • (...).
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16 m, w rejonie zbiornika Bagry do 6m, a w rejonie ul. Mały Płaszów do 13 m, • (...), • (...), • (...), • (...).
środowisko kulturowe	<p>(...)</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (...), • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki (...), – (...), – (...), • (...).
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • Główny Zbiornik Wód Podziemnych 451, • (...), • (...), • (...), • (...), • (...), • Obszary wymiany powietrza, • (...), • (...).
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – planowane trasy III obwodnicy: Nowobagrowa i Ciepłownicza - w klasie GP. (...).
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • (...), • (...) część jednostki zlokalizowana w obszarze wymagającym rozbudowy systemu wodociągowego, • (...).
dopuszczalne zmiany parametrów	<ul style="list-style-type: none"> • W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się

w planach
miejscowych

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej
wartości o 20%.

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

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa:

- Zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynku o wysokim standardzie architektury, z wysokościovym akcentowaniem pierzei, wzdłuż ulic i placów miejskich jako atrakcyjnych przestrzeni publicznych,
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lokalizowana w rejonie os. Złocień, projektowana jako autonomiczny zespół mieszkaniowy z terenami przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej; od strony terenów kolejowych należy kształtować zabudowę usługową.

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

U – Tereny usług

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

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczna, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

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, zieleń 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, bocznicę, urządzenia i obiekty budowlane, 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 autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W niewielkim stopniu na obszarze planu występują również 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.

IT – Tereny infrastruktury technicznej

Funkcja podstawowa - Infrastruktura techniczna obejmująca tereny pod obiektami i urządzeniami budowlanymi infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze mediów: woda, gaz, ciepło, energetyka, ścieki (w tym oczyszczalnie ścieków), telekomunikacja, odpady komunalne i przemysłowe (w tym sortowanie, składowiska, spalarnie i inne obiekty służące utylizacji odpadów).

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

Kategorie terenów MN-oraz IT wyznaczone w Studium, w niewielkim zakresie wchodzące w granicę obszaru planu, zostały przeznaczone pod tereny komunikacji (w tym kolei), bądź zieleni. Na południu obszaru planu niewielki teren obejmujący według Studium przeznaczenie MN, stanowiący jednocześnie tereny zamknięte, który w projekcie planu został przeznaczony pod Teren kolei, znajduje się w jednostce urbanistycznej nr 31 Stary Prokocim.

3) Pozostałe wytyczne:

Elementy środowiska kulturowego w formie graficznej przedstawione na planszy K2 Studium.
Elementy środowiska przyrodniczego w formie graficznej przedstawione na planszy K3 Studium.

Informacje z zakresu komunikacji w formie graficznej przedstawione na planszy K4 Studium:
Informacje z zakresu infrastruktury w formie graficznej przedstawione na planszy K5 Studium.

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

- kierunkami zmian w strukturze przestrzennej

oznacza to zgodność planu z celami rozwoju Miasta, m.in. poprawą komfortu życia w Mieście poprzez ustalenie właściwych zasad i rozwiązań przestrzennych.

Obszar planu został objęty strategicznym projektem miejskim, a jednym z kierunków zmian w strukturze przestrzennej jednostki nr 49 jest przekształcenie rejonu Płaszów -Rybitwy w ważny ośrodek centrotwórczy, co uwzględniają zapisy projektu planu oraz zastosowane rozwiązania przestrzenne.

- **funkcjami terenu**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenu wskazanego w Studium w obszarze planu,

- **standardami przestrzennymi**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenu, wskazujących na przekształcenie jego charakteru z przemysłowo – magazynowego na usługowo-mieszkaniowy,

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

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

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

- **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

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

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

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami środowiska przyrodniczego. Istotnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią poprawę jakości życia mieszkańców i zwiększą atrakcyjność tej części Krakowa, przy zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń.

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

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

System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a wewnątrz - chronić komunikację zbiorową i niezmotywowaną przed degradacją ze strony motoryzacji indywidualnej, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców. Należy dążyć do zmniejszenia popytu na ruch samochodowy poprzez m.in. sterowanie podażą miejsc postojowych lub dostępnością wybranych obszarów, a przede wszystkim poprzez takie kształtowanie struktury przestrzenno-użytkowej, która zapewni z jednej strony maksymalną dostępność wszystkich miejsc aktywności, a z drugiej sprzyjać będzie podróżom środkami transportu zbiorowego oraz pieszo-rowerowym.

Obsługa komunikacyjna zostanie zapewniona przez rozbudowę układu komunikacyjnego ze szczególnym uwzględnieniem transportu zbiorowego oraz poprzez istniejące drogi. Ponadto, wyznaczenie terenów KU, stref lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych), ustalenie realizacji miejsc parkingowych jako naziemnych, podziemnych, garaży wielopoziomowych oraz parkingów z wykluczeniem ich lokalizacji na wybranych terenach, zapewni brak znacznej ingerencji w krajobraz Nowego Miasta. W oparciu o przeprowadzone analizy ruchu w projekcie planu przyjęto odmienne od obecnie stosowanych wskaźniki parkingowe, biorąc pod uwagę intensyfikację zagospodarowania, organizację dzielnicy w duchu zrównoważonego rozwoju, nakierowaną na ochronę środowiska, także poprzez wykorzystywanie alternatywnych względem samochodu osobowego metod przemieszczania.

▪ **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają przedmiotowy obszar oraz umożliwienie jej rozbudowy dla nowych terenów inwestycyjnych. Infrastruktura techniczna zostanie rozbudowana zgodnie z zasadami określonymi w projekcie planu.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie planu, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu (w zakresie zgodnym ze Studium), przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych.

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

W projekcie planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Uwzględniono w projekcie planu poprzez takie zaprojektowanie przestrzeni, aby tworzyła spójną kompozycję z zachowaniem wymagań funkcjonalno-przestrzennych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych.

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zasady zagospodarowania terenu ustalone w § 6 tekstu planu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy w § 7. W szczególności sformułowano m.in. ograniczenia wysokości zabudowy, zasady kształtowania dachu oraz odnoszące się do elewacji budynków. Dodatkowo na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe ustalając w § 7 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy oraz w § 8 wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Uwzględniono w ustaleniach planu m.in.: zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe, czy lokalizacji na terenie planu przedsięwzięć związanych z zagospodarowaniem odpadów. Podkreślenie walorów architektonicznych i krajobrazowych przyszłego zagospodarowania jest szczególnie istotne ze względu na planowany metropolitalny charakter obszaru „Nowe Miasto” oraz jego znaczenie w strukturze przestrzennej całego Krakowa, po jego przekształceniu w wielofunkcyjne centrum.

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

Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w § 8 tekstu planu oraz poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP.1 - ZP.84, ZPb.1 - ZPb.8, ZPI.1 - ZPI.3, ZPi.1 - ZPi.7,

ZNp.1, terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym **ZW.1 - ZW.17**, wyznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych **WS.1-WS.14**, wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzenie licznych stref zieleni, ustalenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 30 - 50% dla terenów inwestycyjnych z jednoczesnym nakazem realizacji jego określonej części na gruncie, a także nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. Ponadto projekt planu został skierowany do zaopiniowania/uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Dyrektorem Wydziału Kształtowania Środowiska UMK.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 10 tekstu planu, w którym zawarto ustalenia dotyczące:

- oznaczenia i ochrony zabytków wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- ochrony zabytków archeologicznych.

W projekcie planu zachowano kierunek historycznego układu drożnego przebiegającego wzdłuż ul. Półtangi przez tereny kolejowe, łączącego Podgórze z Bieżanowem.

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

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały zawarte w projekcie planu, a także zostały skierowane do opiniowania i uzgadniania m.in. z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

Ponadto w projekcie planu zawarto ustalenia w § 8 w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Zapisy odnoszące się do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione w § 7, § 11 i § 14.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów, w których ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy oraz przekształcenie istniejącej zabudowy. Należy podkreślić, iż istniejący magazynowo - przemysłowy charakter terenu, według zapisów planu ma ulec przekształceniu w obszar o zabudowie mieszkalno - usługowej, z uwzględnieniem zabudowy wysokościowej.

Obszar objęty sporządzanym planem miejscowym „Nowe Miasto” w Studium został w znacznym stopniu wyznaczony pod tereny inwestycyjne - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, pod tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni nieurządzonej oraz pod tereny kolejowe.

W związku z powyższym, ustalenia projektu planu wyznaczają m.in.: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny rekreacyjno - wypoczynkowe. Ponadto, zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej oraz wskaźnikami zabudowy według Studium, zapisy projektu planu przewidują realizację wieżowców w wyznaczonych strefach lokalizacji wieżowca o wysokości zabudowy wynoszącej od 90 do 150 m, znacząco podnosząc atrakcyjność obszaru planu pod względem walorów ekonomicznych.

7. Prawo własności

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własnościowej, chcąc zminimalizować ustalenia w nie ingerujące. Prawo własności zostało również uwzględnione przy rozpatrywaniu wniosków. W sytuacji, gdy inwestycje publiczne 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.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

9. Potrzeby interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione w projekcie planu m.in. poprzez wyznaczenie w planie terenów **ZP.1 - ZP.20, ZP.28, ZP.29** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park wzdłuż rzeki Drwiny Długiej, Terenów **ZP.21 - ZP.27, ZP.30 - ZP.84** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce, Terenów **ZW.1 - ZW.17** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni stanowiącą otulinę biologiczną rzeki Drwiny Długiej, terenów **KP.1 - KP.7** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne place miejskie. W planie wyznaczono również Tereny **Up.1 - Up.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług publicznych, które będą świadczone w interesie ogólnym, podnosząc poziom jakości życia ich użytkowników. Cele planu które uwzględniają potrzeby społeczeństwa, związane są między innymi z rozwojem układu komunikacyjnego obszaru (poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne i wewnętrzne) oraz rozbudową infrastruktury technicznej, co umożliwiają zapisy planu. W projekcie planu przewidziano ciągi piesze wyznaczające atrakcyjną trasę wzdłuż terenów zieleni oraz trasy rowerowe układu miejskiego.

W tekście planu zawarto ponadto:

- § 8 projektu planu zawierający wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- § 9 projektu planu zawierający zasady kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni,
- § 10 projektu planu zawierający ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- § 11 projektu planu zawierający zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych,
- § 13 projektu planu zawierający zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,
- § 14 projektu planu zawierający zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.

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

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

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględniono w § 13 projektu planu, jako „zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej” oraz w § 7 ust. 7 tekstu planu „odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym telefonii komórkowej)”.

Przyjmując powyższe ustalenia kierowano się informacjami otrzymanymi od operatorów sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. w Krakowie.
2. Rozbiorcza sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu i dostosowana do obecnego zagospodarowania.
3. Przedmiotowy obszar objęty jest „Koncepcją zaopatrzenia w wodę obszarów objętych MPZP „Płaszów-Rybitwy” (TT 1035). Zgodnie z koncepcją konieczna będzie budowa od magistrali wodociągowej ϕ 500 mm w ul. Lipskiej (poza planem) sieci wodociągowej ϕ 300 mm:
 - na odcinku od Lipskiej do Bagrowej,
 - przebudowa wodociągu ϕ 150 mm i ϕ 200 mm na ϕ 300 mm w ul. Płk. Dąbka i Kosiarzy,
 - wzdłuż torów PKP na odcinku od ul. Kosiarzy do ul. Magazynowej,
 - w ul. Magazynowej.
4. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o budowę nowych sieci wodociągowych oraz istniejące sieci poprzez ich rozbudowę i przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu zopatrzenia w wodę. Planowane zainwestowanie będzie wymagało opracowania kompleksowej koncepcji zopatrzenia w wodę.
5. Po uchwaleniu planu Wodociągi Miasta Krakowa S.A. opracują koncepcję zaopatrzenia wodę tego obszaru w aspekcie istniejących urządzeń z uwzględnieniem projektowanej w obszarze zabudowy dużej intensywności. Koncepcja będzie wymagała przeprowadzenia symulacji na modelu matematycznym dla oceny zasilania w wodę z istniejących magistral wodociągowych z przedstawieniem ewentualnych inwestycji rozwojowych w tym zakresie.
6. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej w układzie centralnym.
2. Istniejąca sieć kanalizacji jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu i jest dostosowana do obecnego zainwestowania.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych można przewidzieć w oparciu o budowę nowych obiektów i urządzeń z zakresu odprowadzenia ścieków oraz poprzez rozbudowę, przebudowę istniejącej infrastruktury kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przebudowy istniejącego układu.
4. Po uchwaleniu planu Wodociągi Miasta Krakowa S.A. opracują koncepcję skanalizowania tego obszaru w aspekcie istniejących urządzeń z uwzględnieniem projektowanej w obszarze zabudowy dużej intensywności. Koncepcja odprowadzania ścieków w systemie rozdzielczym będzie uwzględniała istniejące urządzenia kanalizacyjne (pompownia ścieków złocień i rurociągi tłoczne) obsługujące istniejącą zlewnię oraz zlewnię wynikającą z rozstrzygnięć planu. Skanalizowanie obszaru planu nastąpi w układzie grawitacyjno-pompowym w uwagi na specyfikę terenu.
5. Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu oraz w przypadku zmiany zagospodarowania w miejscu istniejącej zabudowy, odprowadzania wód opadowych nastąpi w sposób zorganizowany do kanalizacji, rowu, rowu strategicznego lub cieku, z uwzględnieniem retencji oraz rozwiązań spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1). Ponadto ze względu na specyfikę terenu jest zakaz zagospodarowania wód opadowych poprzez wprowadzenie do ziemi, z wyjątkiem Terenów zieleni oznaczonych symbolami **ZP.1** – **ZP.66**, **ZW.1** – **ZW.15**, **ZPI.1**, **ZPI.2**, **ZPi.5**, **ZPi.6**.

W zakresie gazownictwa:

1. W rozpatrywanym terenie znajdują się sieci gazowe średniego ciśnienia.
2. Zasilanie w gaz planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu gazowniczego.

W zakresie ciepłownictwa:

1. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
2. Zasilanie w ciepło planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu zaopatrzenia w ciepło. Należy opracować koncepcję zaopatrzenia w ciepło tego obszaru w aspekcie istniejących urządzeń z uwzględnieniem projektowanej w obszarze zabudowy dużej intensywności.
3. Zaopatrzenie w ciepło obszaru planu można przewidzieć w oparciu o magistralną sieć ciepłowniczą \varnothing 700 mm zlokalizowaną wzdłuż ul. Christo Botewa - ul. Tadeusza Śliwiaka.
4. Plan daje duże możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii (pompy ciepła, fotowoltaika zlokalizowana na ścianach i dachach budynków) – tworzenie układów hybrydowych.

W zakresie elektroenergetyki:

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacje elektroenergetyczne 110 kV/SN Płaszów, SE 110/15kV Rybitwy oraz SE 110/30/15kV Bieżanów, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
2. Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy wymagać będzie rozbudowy sieci wysokiego, średniego i niskiego z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu energetycznego.
3. Plan daje duże możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii (pompy ciepła, fotowoltaika zlokalizowana na ścianach i dachach budynków) – tworzenie układów hybrydowych.

W zakresie Telekomunikacji

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

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że docelowo, dla realizacji nowych inwestycji dużych intensywności, będzie potrzebna opracowania kompleksowych koncepcji z zakresu poszczególnych systemów infrastruktury technicznej.

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

Zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 17.05.2019 r. - 12.07.2019 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.

Przewidziane do zrealizowania:

- 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 został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 17 maja 2019 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania oraz opiniowania planu.

W dniu 13 sierpnia 2021 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 2311/2020 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień.

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem:

www.bip.krakow.pl/?dok_id=109770

13. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 3 ustawy

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

- interesu publicznego, poprzez wyznaczenie obszarów pod tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, uwzględnienie i zaplanowanie ciągów komunikacyjnych oraz określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

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

– analizy środowiskowe:

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, w ramach którego wskazano:
 - położenie obszaru, główne uwarunkowania,
 - zainwestowanie i użytkowanie terenów,
 - uwarunkowania fizjograficzne, w tym uwarunkowania geologiczne, warunki podłoża budowlanego, stosunki wodne, zagrożenie powodziowe, oddziaływania antropogeniczne,
 - wartości przyrodnicze,
 - wartości kulturowe i krajobrazowe,
 - syntezę uwarunkowań ekofizjograficznych,
- Prognozę oddziaływania na środowisko,
- Wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska).

– analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski, w których poruszono m.in. następujące zagadnienia przestrzenne:

- Zapewnienie ciągów pieszych, chodników, ścieżek rowerowych, tras komunikacji samochodowej; ok. 87,
- Wyznaczenie terenów pod lokalizację placówek edukacyjnych, sportowo-rekreacyjnych, kultury, sakralnych, z zakresu bezpieczeństwa publicznego; ok. 53,
- Przedłużenie ulicy Domagały i/lub Cieczów; ok. 51,

- Przedłużenie linii tramwajowej od pętli Mały Płaszów do rejonu ul. Wrobela wraz z odnogą na os. Złocień/ przystanek kolejowy Kraków Złocień/wzdłuż ul. Czeczów; ok. 46,
- Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową/ mieszkaniowo – usługową/ usługową/przemysłowo-usługowo-mieszkaniową; ok. 47,
- Zakazanie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko/ uciążliwych; ok. 42,
- Zabezpieczenie terenów pod publicznie dostępne parki (w tym wybieg dla psów); ok. 41,
- Wyznaczenie terenów zielonych wzdłuż rzeki Drwiny i Serafy jako przestrzeni publicznych (park rzeczny); ok. 40,
- Rozbudowa układu drogowego; ok. 39,
- Odpowiednie zabezpieczenie powodziowe terenu; ok. 37,
- Ustalenie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową wysokiej intensywności; ok. 37,
- Uwzględnienie zapisu o konieczności retencjonowania wód opadowych z każdej nowej zabudowy; ok. 36,
- Zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych; ok. 36,
- Ustalenie nakazu realizacji ekranów dźwiękochłonnych wzdłuż drogi S7 i torów kolejowych; ok. 36,
- Nakaz realizacji nowej ul. Półtanki w formie wiaduktu bądź tunelu nad istniejącymi przejazdami kolejowymi; ok. 36,
- Wyznaczenie terenu pod stacje rowerów miejskich; ok. 35,
- Realizacja parków osiedlowych; ok. 34,
- Wykreślenie drogi 11KDL i/lub 11 KDD i/lub 10 KDL (wyznaczonych w planie „Płaszów – Rybitwy”) lub zaplanowanie ich w innym miejscu; ok. 17,
- Wykreślenie drogi „Nowa Półtanki”; ok. 16,
- Ustalenie skutecznego systemu/układu komunikacji i transportu, realizującego bezkolizyjne połączenia drogowe; ok. 10,
- Przeznaczenie obszaru na budowę Toru Motocyklowo-Samochodowego; ok. 9,
- Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia pod zielenią urządzoną; ok. 8,
- Zachowanie i zabezpieczenie walorów przyrodniczych terenów zwaloryzowanych w mapie roślinności rzeczywistej; ok. 7,
- Utrzymanie przeznaczenia działki pod zabudowę usługową/ przemysłowo-usługową; ok. 7,
- Zapewnienie terenów pod rozbudowę transportu publicznego; ok. 7,
- Ustalenie przywołanych parametrów zabudowy; ok. 6,
- Zakaz lokalizacji i rozbudowy zakładów przemysłowych oraz zakładów zajmujących się gospodarką odpadami; ok. 6,
- Określenie zasad obsługi parkingowej oraz zapewnienie wystarczającej ilości miejsc postojowych oraz parkingów (w tym podziemnych); ok. 5,
- Wyznaczenie lokalizacji pętli tramwajowo - autobusowej z parkingiem park & ride w rejonie węzła Przewóz i trasy S7; ok. 5,
- Uwzględnienie zapisów chroniących wody podziemne Subzbiornika Bogucice; ok. 5,
- Uwzględnienie zapisów zabezpieczających odprowadzenie wód opadowych; ok. 5,
- Udrożnienie ronda pod drogą ekspresową na końcu ul. Śliwiaka przez lepsze rozwiązanie płaskie lub wielopoziomowe; rozbudowę węzła Przewóz z trasą S7; ok. 5,
- Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do Studium (na gruntach rodzimych); ok. 4,

- Poszerzenie rzeki Drwiny i Serafy jako ochrona przed zalewaniem terenu; ok. 4,
- Zapewnienie obsługi komunikacyjnej do działki; ok. 3,
- Wykonanie badań oraz remediacji gleby, ziemi i wód podziemnych oraz badań geologicznych; ok. 3,
- Wykluczenie zabudowy (w tym sortowni odpadów) terenów zalewowych; ok. 3,
- Uwzględnienie przeniesienia i unowocześnienia zakładów uciążliwych dla środowiska do strefy Kraków Nowa Huta Przyszłości; ok. 3,
- Zakwalifikowanie działki jako budowlanej; ok. 3,
- Przesunięcie linii „Strefa terenów zagrożenia powodziowego od rzeki Wisły” za teren działki; ok. 3,
- Zmniejszenie strefy hydrogenicznej; ok. 3,
- Zmiana/ odpowiednie wyznaczenie linii zabudowy; ok. 3,
- Przedłużenie ul. Wróbela do ul. Nad Drwiną; ok. 3,
- Rozbudowa układu komunikacyjnego; ok. 3,
- Zmiana/utrzymanie kierunku zagospodarowania pod tereny przemysłu i usług; ok. 2,
- Zapewnienie terenów pod lokalizację budowli przeciwpowodziowych, zbiorników retencyjnych; ok. 2,
- Zapewnienie działań zmierzających do poprawy stanu cieków wodnych; ok. 2,
- Wykonanie analizy krajobrazowej określającej dopuszczalną wysokość budynków; ok. 2,
- Uwzględnienie budowy suchych zbiorników przeciwpowodziowych; ok. 2,
- Wykonanie zjazdu i wjazdu do drogi S7 z ul. Nad Drwiną; ok. 2,
- Wprowadzenie zapisu dot. powierzchni biologicznie czynnej uznawanej wyłącznie na gruncie rodzimym z obowiązkiem jej zabezpieczenia przed wjazdem samochodów; ok. 2,
- Zapewnienie nowoczesnych, oryginalnych i proekologicznych rozwiązań odpowiadającym wysokim standardom jakościowym w zakresie zagospodarowania i architektury; ok. 2,
- Wprowadzenie nakazu stosowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii; ok. 2,
- Wskazanie lokalizacji w Krakowie, w których miasto przewiduje wieloletnią działalność firm zajmujących się recyklingiem odpadów; ok. 2,
- Zaplanowanie parkingu w pobliżu nowego przystanku kolejowego Kraków Złocień/ węzła drogi ekspresowej S7; ok. 2,
- Połączenie ścieżką rowerową Brzegów z Wiślaną Trasa rowerową; ok. 2,
- Przeznaczenie terenów zamkniętych pod tereny komunikacji kolejowej/ tereny kolejowe z dopuszczeniem usług i przemysłu; ok. 2,
- Utworzenie ciągu zielonych alei; ok. 2,
- Realizowanie infrastruktury technicznej podziemnej w tunelu wieloprzewodowym; ok. 2,
- Zmiana przeznaczenia terenów działek w nowym planie z terenów dróg publicznych; ok. 1,
- Utrzymanie parametrów wykorzystania terenu na poziomie jak w planie obowiązującym „Płaszów-Rybitwy”; ok. 1,
- Wprowadzenie nakazu stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym; ok. 1,
- Wprowadzenie ograniczeń w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych do oczyszczalni ścieków; ok. 1,

- Zapewnienie udziału terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej w stosunku do powierzchni obszaru planu na poziomie co najmniej 30%; ok. 1,
- Zapewnienie połączeń komunikacyjnych obszaru planu z terenami na wschód od trasy S7; ok. 1,
- Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie przejść i przepustów dla swobodnej migracji zwierząt; ok. 1,
- Kształtowanie zieleni wzdłuż trasy S7 jako zieleni izolacyjnej; ok. 1,
- Nałożenie na inwestora obowiązku wykonania badań skażenia i remediacji gleby i wód poprzez zapisy planu; ok. 1,
- Wprowadzenie zapisów zawierających obowiązek realizacji określonych inwestycji przy oddaniu do użytku pierwszych obiektów mieszkalno-biurowych; ok. 1,
- Połączenie linią tramwajową nowej zabudowy z centrum miasta poprzez linie tramwajową w ciągu ul. Botewa i Śliwiaka; ok. 1,
- Wyeliminowanie wjazdu ciężkich pojazdów od strony miasta; ok. 1,
- Uwzględnienie wskazanych zapisów w analizie skutków finansowych planu; ok. 1,
- Wprowadzenie nakazu zagospodarowania wszystkich dachów jako instalacji fotowoltanicznych lub/ i zielonych dachów; ok. 1,
- Kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów; ok. 1,
- Wprowadzenie nakazu stosowania materiałów wykończeniowych minimalizujących zagrożenie dla przelotu ptaków; ok. 1,
- Realizowanie budynków w sposób uwzględniający położenie w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi; ok. 1,
- Zaplanowanie terenów zgodnie ze studium; ok. 1,
- Usunięcie lub zmniejszenie szerokości pasa drogowego; ok. 1,
- Nieuwzględnianie *strefy kształtowania krajobrazu przyrodniczego*; ok. 1,
- Uwzględnienie istniejącego przeznaczeniu terenu; ok. 1,
- Uszanowanie słusznego interesu wnioskodawcy oraz zasad współżycia społecznego; ok. 1,
- Lokalizacja budynków wysokościowych w pobliżu węzła S7; ok. 1,
- Poprowadzenie szybkiego tramwaj w wydzielonym od ruchu samochodowego torowisku; ok. 1,
- Utrzymanie dotychczas projektowanej sieci dróg; ok. 1,
- Rozbudowa systemu zaopatrzenia w wodę i kanalizację; ok. 1,
- Ustalenie wyłącznie maksymalnego wskaźnika wysokości zabudowy; ok. 1,
- Ustalenie zróżnicowanych wskaźników intensywności zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej; ok. 1,
- Zaplanowanie połączenia terenów rekreacyjnych z terenami rekreacyjnymi po drugiej stronie S7; ok. 1,
- Zmiana granic obszaru planu; ok. 1,
- Wprowadzenie zapisów dotyczących budowy i eksploatacji linii elektroenergetycznej 110 kV; ok. 1,
- Wprowadzenie zapisów dotyczących ogólnych zasad dostarczania energii dla obszaru planu; ok. 1,
- Przeniesienie obecnego placu „Rybitwy” na teren Nowej Huty lub inny teren o przeznaczeniu przemysłowym; ok. 1,
- Przeznaczenie obecnego placu „Rybitwy” pod nowoczesny Biznes Park z zabudową wysokościową; ok. 1,
- Pozostawienie korytarzy dla linii metra; ok. 1,

- Rozszerzenie terenu inwestycyjnego bliżej wału; ok. 1,
- Zabezpieczenie walorów przyrodniczych oraz istniejących drzew; ok. 1,
- Zabezpieczenie terenu pod budowę ścieżek rowerowych na koronie wszystkich wałów przeciwpowodziowych (istniejących i planowanych) oraz wzdłuż cieków wodnych; ok. 1,
- Wprowadzenie zakazu grodzienia nowych osiedli mieszkaniowych; ok. 1,
- Wyznaczenie miejsca z bieżącą wodą dla zwierząt wolnożyjących; ok. 1.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność nielicznych istniejących w sąsiedztwie usług publicznych oraz obszarów rekreacyjnych. Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość wyznaczenia terenów pod obszary rekreacyjno-wypoczynkowe oraz zlokalizowania usług do zapewnienia podstawowych potrzeb mieszkańców, przy jednoczesnym intensywnym rozwoju obszaru planu w kierunku centrum biznesowego.

14. Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 4 ustawy

Przyjęte rozwiązania przestrzennego są związane z realizacją polityki przestrzennej miasta wyrażonej w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa z 2014 r., który obszar ten wskazuje jako Strategiczny Projekt Miejski – nową dzielnicę „Płaszów – Rybitwy”. Sporządzanie ww. projektu planu jest równocześnie realizacją zadań Gminy Miejskiej Kraków przewidzianych w „Strategii Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030” z 2018 r. – jako projektu strategicznego „Kraków Nowe Miasto Płaszów – Rybitwy”.

Dokument Studium wprowadza szereg zapisów nadających stosowną rolę i znaczenie rejonowi Płaszowa i Rybitw w kształtowaniu polityki przestrzennej Krakowa. Obszar ten został zakwalifikowany pod realizację jednego z kluczowych wielofunkcyjnych centrów miejskich w systemie węzłów aktywności metropolitalnej. Rejon ten oznaczono jako projektowany ośrodek rozwoju gospodarczego oraz jako główne centrum rozwoju – ośrodek centrotwórczy łączący funkcje mieszkaniowe, gospodarcze, naukowe i publiczne.

Obszar objęty projektem planu „Nowe Miasto” charakteryzuje się dużą różnorodnością w zakresie struktury podmiotów na nim gospodarujących, jak i funkcji dotychczas tu realizowanych. Jak dotąd był to obszar o zdecydowanej przewadze funkcji produkcyjnej, wytwórczej i magazynowej. Realizacja trasy S7 oraz rozbudowa układu komunikacyjnego, tj. ciągu ulic Kuklińskiego, Lipskiej, Surzyckiego, Botewa i Śliwiaka, a także budowa linii tramwajowej do Płaszowa, w istotny sposób poprawiły dostępność tego obszaru i rozpoczęły naturalny proces jego przekształceń. Niegdyś „obrzeża miasta” zyskały obecnie na znaczeniu i dają możliwość dla nowoczesnego rozwoju miasta. Dlatego też w ostatnich latach coraz wyraźniej zaobserwować można proces wkraczania na obszar Płaszowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co w zderzeniu z dotychczasowymi funkcjami prowadzi do konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. W związku z tym na terenie Płaszowa i Rybitw zasadne jest wdrażanie projektów zmian strukturalnych terenów przemysłowych w kierunku funkcji miastotwórczych. Opracowanie dla tego obszaru nowego planu miejscowego, realizującego politykę przestrzenną określoną w dokumentach kierunkowych miasta, powinno doprowadzić do wykształcenia atrakcyjnej przestrzeni o charakterze śródmiejskim z dominantami architektonicznymi tworzącymi nową tożsamość tej części Krakowa.

Układ przestrzenny nowej dzielnicy został oparty na ortogonalnej sieci terenów komunikacji, w klarowny i czytelny sposób dzielących obszar na kwartały zabudowy zgodnie z kierunkami określonymi w dokumencie Studium, zmierzającym do wykształcenia multifunkcyjnej nowoczesnej dzielnicy mieszkaniowo – biznesowej.

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący oraz projektowany układ dróg publicznych z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych. Rozbudowa układu komunikacyjnego oparta została również w znacznej mierze o transport publiczny, dotychczas niewystarczający dla tej części miasta.

Przyjęte w projekcie planu założenia komunikacyjne wynikają z analizy wyraźnych problemów współczesnych miast związanych z nadmierną ilością samochodów, a co za tym idzie potrzebą reorganizacji komunikacji w duchu zrównoważonego rozwoju. Konstruując rozwiązania projektu Nowe Miasto położono szczególny nacisk na umożliwienie rozwoju transportu publicznego oraz sieci ścieżek rowerowych, co zachęcać ma mieszkańców do rezygnacji z podróży samochodami i wyboru ekologicznych środków transportu. Takie rozwiązania pozwalają m.in. ochronić więcej terenów zieleni, które w niepodważalny sposób wpływają na podniesienie jakości życia w mieście. W liniach rozgraniczających Terenów komunikacji przewidziano możliwość lokalizacji tras rowerowych oraz zieleni, w tym szpalerów drzew. Rozwiązanie to w połączeniu z terenami zieleni tworzy system powiązań pieszo – rowerowych.

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

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

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

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m.in.:

- ustalenie zasad zagospodarowania dla nowego ośrodka centrotwórczego o charakterze wielkomiejskim i czytelnej strukturze urbanistycznej z dominantami zaznaczającymi nową tożsamość tej części Krakowa;
- określenie zasad przekształcenia terenów dotychczas ekstensywnie użytkowanych w kierunku dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej zarówno o charakterze usług lokalnych, jak i usług metropolitalnych;
- wskazanie kierunków kształtowania przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni oraz wyznaczenie terenów pod realizację inwestycji celu publicznego;
- określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowe Miasto”, która będzie stanowić 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 „Nowe Miasto”.

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

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

Lata	Wydatki			Dochody				Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykup budynków i hal	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Wpływy z podatku PIT	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	132 569 059							-132 569 059
2	132 569 059						29 226 925	-103 342 134
3	132 569 059		286 444 233	369 020			29 226 925	-389 417 347
4	132 569 059		286 444 233	369 020				-418 644 272
5	132 569 059		286 444 233	369 020	4 687 442			-413 956 830
6	132 569 059	20 000 000	286 444 233		7 031 163	14 000 000		-411 982 129
7		20 000 000	286 444 233		11 718 606	28 000 000		-274 725 627
8		20 000 000			23 437 212	42 000 000		23 437 212
9		20 000 000			23 437 212	56 000 000		23 437 212
10		20 000 000			23 437 212	70 000 000		23 437 212
	795 414 356	100 000 000	1 432 221 165	1 107 060	93 748 846	210 000 000	58 453 850	-2 074 325 765

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 2,1 mld zł (Tabela 12). W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod zieleń i drogi oraz ich realizacją. Wskazany czasookres (10 lat) w tym przypadku należy przyjąć jako orientacyjny, dla zobrazowania prognozowanych przepływów finansowych. Prawdopodobieństwo ich wystąpienia, w tym finansowania realizacji tak znacznego zakresu infrastruktury komunikacyjnej, zależy jest od możliwości finansowych Gminy jak również środków zewnętrznych. Należy po wejściu w życie planu miejscowego, ujawnić stosownie do art. 109 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawo pierwokupu.