

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

*(tekst ujednolicony)*

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Wydział Planowania Przestrzennego**  
**Pracownia Urbanistyczna 02-3**

UZASADNIENIE

ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„SIEWNA”

**Kraków, sierpień 2022 r.**

## Spis treści

I.	UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU	3
1.	Podstawa sporządzenia planu i materiały wejściowe.....	3
2.	Przebieg procedury planistycznej .....	7
3.	Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.....	5
4.	Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ <i>Siewna</i> ” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. ....	18
II.	SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .....	42
III.	ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY .....	47
IV.	WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY .....	47
V.	PODSUMOWANIE.....	48

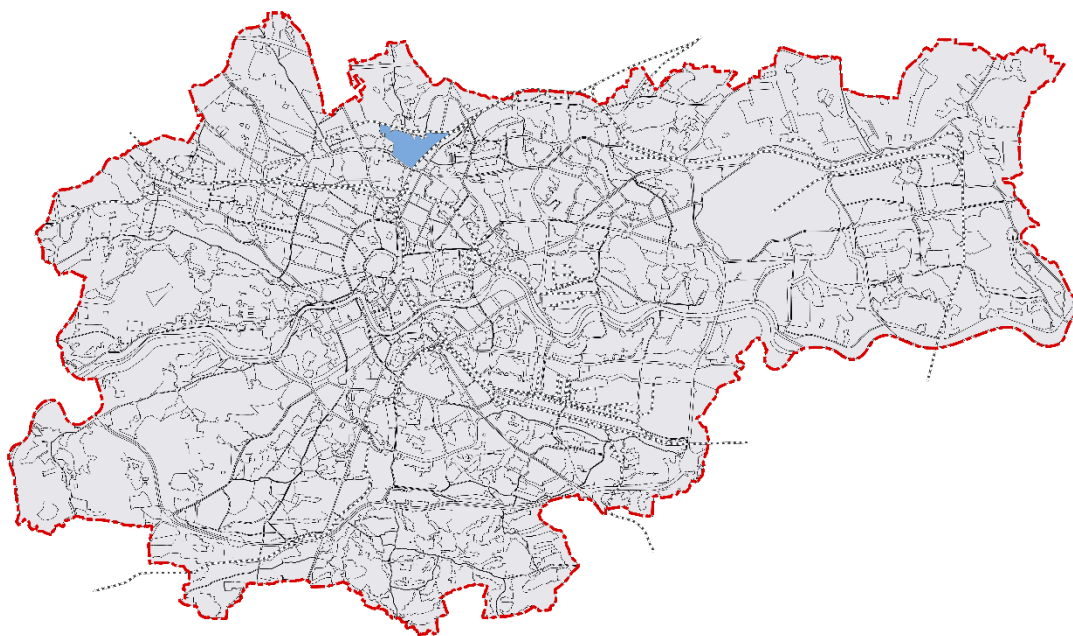
# 1) UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

## 1. Podstawa sporządzenia planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna”, zwanego dalej planem, jest Uchwała nr XXI/418/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „*Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna”*”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium.

### *Położenie obszaru*



Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni 109,7 ha, położony jest w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, ograniczony:

- a. od północy: linią kolejową nr 95 tj. zaczynając od północnego narożnika obszaru w kierunku wschodnim, granica obszaru poprowadzona została północnymi granicami działek nr 13, 14/93, 14/94, 14/95, 14/96, 14/97, 14/98, 14/99, 14/100, 14/101, 14/102, 14/103, 14/104, 14/105, 14/106, 14/107, 14/108, 14/109, 14/110, 14/111, 14/112 obr. 42 Krowodrza. Następnie granicą obszaru przecina ul. Łukasza Górnickiego i poprowadzona jest północną granicą działek nr 1/1, 1/2, 3/1, 4/1 obr. 43 Krowodrza i dalej wschodnimi granicami działek nr 4/1, 12/3 obr. 43 Krowodrza, następnie środkiem działek nr 406/2, 390 obr. 43 Krowodrza, przecina działkę nr 391 obr. 43 Krowodrza, następnie przechodzi zachodnią granicą działek nr 388, 1188/7 obr. 43 Krowodrza, dalej północnymi granicami działek nr 1186/1, 1188/7, 1188/6, następnie północną i zachodnią granicą działek nr 1192/1, 1192/3 obr. 43 Krowodrza, przecina działkę nr 1191 obr. 43 Krowodrza, następnie granica obszaru poprowadzona została zachodnimi granicami działek nr 295, 294 obr. 43 Krowodrza, dalej północną granicą działki 294 obr. 43 Krowodrza, następnie zachodnią granicą działki nr 160 obr. 43 Krowodrza, następnie północną i zachodnią granicą działki nr 162 obr. 43 Krowodrza, dalej zachodnimi granicami działek nr 163, 164 obr. 43 Krowodrza, 781/2 obr. 29 Krowodrza, następnie przecina działkę nr 781/10 obr. 29 Krowodrza, dalej przechodzi północną granicą działki nr 781/10 obr. 28 Krowodrza oraz działek nr 264, 262, 261 obr. 28 Krowodrza;
- b. od wschodu i południowego wschodu: linią kolejową nr 8, tj. granica przechodzi wschodnią granicą działki nr 261 obr. 28 Krowodrza oraz działki nr 235 obr. 43 Krowodrza, a następnie poprowadzona jest południowo – wschodnią granicą działki nr 236/1 obr. 43 Krowodrza, przecinając Aleję 29 Listopada, dalej południowo – wschodnią granicą działki nr 540 obr. 43 Krowodrza, następnie przecina ul. Nad Strugą, dalej południowo – wschodnimi granicami działek nr 541, 1098, 1100 obr. 43 Krowodrza;
- c. od południowego zachodu – ul. Opolską, tj. granica poprowadzona jest po południowo – zachodniej granicy działek nr 1100, 1106, 1107, 1108, 1111, 1112, 1113, 1114, 1117, 1118, 1122, 1174/5, 1000, 997/1, 999/1 obr. 43 Krowodrza;
- d. od zachodu – wzdłuż Białuchy, tj. granica poprowadzona jest po zachodnich granicach działek nr 999/1, 994, 993, 992 obr. 43 Krowodrza, następnie przecina ul. Gabriela Narutowicza w kierunku południkowym i dalej poprowadzona jest zachodnimi granicami działek nr 986, 985, 974 obr. 43 Krowodrza, przecina ul. Bałtycką w kierunku południkowym, następnie poprowadzona jest po zachodnich i południowo – zachodnich granicach działek nr 972, 693, 689, 690/2, 688, 685, 683, 681/9, 672/2, 680, 679 obr. 43 Krowodrza, przecina ul. Łukasza Górnickiego w kierunku północno – zachodnim, dalej obejmuje zachodnie granice działek nr 538/16, 14/127, 14/126, 14/149, 14/142 obr. 42 Krowodrza, następnie poprowadzona jest po południowych granicach działek nr 14/81, 14/122 obr. 42 Krowodrza oraz zachodnich granicach działek nr 51/18, 47/1, 46, 13 obr. 42 Krowodrza.

Granice ilustruje poniższy załącznik graficzny.



Rys. 1. Granica obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Siewna”.

Obszar opracowania w większości (74,5% powierzchni) nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na pozostałych 25,5% powierzchni obszaru obowiązują ustalenia dwóch planów miejscowych.

Na obszarze sporządzanego planu obowiązują plany miejscowe:

**a) Linia tramwajowa od pętli Krowdrza Górka do Górki Narodowej Zachód.**

W północnej części obszaru opracowania, wzdłuż ul. Pachońskiego, od 23 października 2010 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Linia tramwajowa od pętli Krowdrza Górka do Górki Narodowej Zachód” – przyjętego uchwałą Nr CVIII/1458/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 489, poz. 3692 z dnia 22 września 2010 r.) - nr planu – 135.

W planie tym tereny objęte granicami sporządzanego projektu planu mają wskazane następujące przeznaczenia:

- a) **7 MN-8 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **9 MW-12 MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) **15 U-20 U** – tereny zabudowy usługowej,
- d) **1 P/U-2 P/U** – tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej,
- e) **1 ZPO** – teren prywatnej zieleni ogrodów przydomowych,
- f) **10 ZP, 11 ZP, 13 ZP** – tereny publicznej zieleni urządzonej,
- g) **3 WS-5 WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- h) **WS/ZN** – teren wód powierzchniowych śródlądowych objęty ochroną przyrody w formie użytku ekologicznego,
- i) **3 KP** – wydzielony teren parkingu i garaży,

- j) **6-9 KDL, 3-5 KDL/KT, 2 KDD, 6 KDD, 1 KDD/KT, 2 KT** – tereny przeznaczone pod drogi publiczne oraz inne obiekty i urządzenia transportu publicznego,  
 k) **TZ** – tereny zamknięte.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Linia tramwajowa ...”					
Ustalenia mpzp			Ustalenia ze Studium		
Przeznaczenie w mpzp	Maksymalna wysokość [m]	Minimalna pow. biol. czynna [%]	Przeznaczenie w Studium	Maksymalna wysokość [m]	Minimalna pow. biol. czynna [%]
7MN	12 m	45%	MNW	13 m	50%
8MN	12 m	45%	MNW	13 m	50%
9MW	36 m	50%	MW	36 m	50%
10MW	18 m	50%	MW	25 m	50%
11MW	25 m	40%	MW	36 m	50%
12MW	25 m	40%	MW	36 m	50%
15U	13 m	20%	U	16 m	20%
16U	25 m	20%	U	16 m	20%
17U	13 m	10%	MW	16 m	50%
18U	13 m	5%	MW	16 m	50%
19U	18 m	5%	MW	16 m	50%
20U	25 m	10%	U	16 m	20%
1P/U	10 m	5%	U	16 m	20%
2P/U	10 m	5%	U	16 m	20%

#### b) Dolina Prądnika

W północno-zachodniej części obszaru – wzdłuż rz. Prądnik oraz w środkowo-zachodniej części obszaru opracowania, od 8 kwietnia 2010 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Prądnika” – uchwalonego uchwałą Nr XCI/1218/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2010 r. (Dz. U. Nr 63, poz. 399 z dnia 8 marca 2010 r.) - nr planu – 124.

W planie tym tereny objęte granicami sporządzanego projektu planu mają wskazane następujące przeznaczenia:

- a) **US.2** – teren usług sportu i rekreacji,  
 b) **UO** – teren usług oświaty,  
 c) **ZI.1** – teren zieleni izolacyjnej,  
 d) **WS.1** – teren wód powierzchniowych,  
 e) **ZP** – teren zieleni publicznej,  
 f) **ZP.2-ZP.5** – tereny zieleni ogrodów przydomowych,  
 g) **ZPR.1** – teren ogólnodostępnej zieleni parku rzecznoego,  
 h) **ZPD.2** – teren ogólnodostępnej zieleni parku dworskiego,  
 i) **KDL, KDD.2, KDW.1-KDW.2, KP.1-KP.2** – tereny komunikacji.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Prądnika”					
Ustalenia mpzp			Ustalenia ze Studium		
Przeznaczenie w mpzp	Maksymalna wysokość [m]	Minimalna pow. biol. czynna [%]	Przeznaczenie w Studium	Maksymalna wysokość [m]	Minimalna pow. biol. czynna [%]
US.2	---	70%	MNW	13 m	50%
UO	---	40%	U	16 m	20%

W granicach powyższych obowiązujących planów miejscowych zlokalizowane są tereny, dla których, w wyniku orzeczeń sądowych, nie obowiązują ustalenia. I tak:

- a) Wyrokiem z dnia 29 listopada 2010 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. akt: II SA/Kr 632/10) po rozpoznaniu skarg na uchwałę Nr XCI/1218/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Dolina Prądnika" stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w części obejmującej m.in. obszary 9 MN, 10 MN, 11 MN oraz USP. Powyższe orzeczenie jest prawomocne od dnia 15 lipca 2011 r.
- b) Wyrokiem z dnia 12 września 2012 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie po rozpoznaniu skargi Wojewody Małopolskiego na uchwałę Nr CVIII/1458/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód" (sygn. akt: II SA/Kr 834/12) stwierdził nieważność zaskarżonego planu miejscowego w części obejmującej m.in. obszary 9 MN i 10 MN. Powyższe orzeczenie jest prawomocne od 30 października 2012 r.

## 2. Przebieg procedury planistycznej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru *Siewna* sporządzany jest na podstawie Uchwała nr XXI/418/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna”.

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

W dniu 6 września 2019 r. zostało opublikowane Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Siewna*”, w którym na dzień 14 października 2019 r. określono termin składania wniosków. W wyznaczonym okresie wpłynęło 15 wniosków zawierających 61 postulatów.

W dniu 5 września 2019 r. instytucje i organy określone w ustawie zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania projektu planu.

W dniu 13 lipca 2020 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2518/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27.09.2018 r. 14 postulatów zostało uwzględnionych, 17 uwzględniono częściowo, 3 uwzględniono z zastrzeżeniem, 27 nie uwzględniono.

W dniu 24.06.2020 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.

W dniu 23.06.2020 r. projekt planu otrzymał pozytywną opinię MKUA. Kolejne opinie w formie pisemnej spływały do dnia 28 lipca 2020 r., a uzgodnienia do 17 lipca 2020 r. W wyniku zmian wprowadzonych na podstawie uwag Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Wojewody Małopolskiego oraz Zarządu Dróg Miasta Krakowa, Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków



ponowiono opiniowanie i uzgodnienia projektu planu. W związku z powyższym na opinie i uzgodnienia czekano do dnia 23 września 2020 r. W trakcie ponowionych opinii i uzgodnień spłynęło jedno uzgodnienie warunkowe od Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Do projektu planu został wprowadzony inny przebieg drogi KDD.28.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 25 września 2020 r. Termin wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyznaczony w dniach od 5 października 2020 r. do 2 listopada 2020 r. Uwagi złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 3197/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag. Złożono 522 pism, składających się z 736 postulatów, które zostały rozpatrzone w następujący sposób: 351 uwag nie uwzględniono, 52 uwzględniono częściowo, 324 uwzględniono w całości, 9 postulatów nie stanowiło uwagi do projektu planu.

Uwzględnienie uwag wymagało ponowienia procedury. W projekcie planu wprowadzono zmiany dotyczące m.in. układu komunikacyjnego w zakresie przebiegu linii rozgraniczających dróg KDW.10, KDD.5, KDD.19, KDD.23 i KDD.28 oraz wprowadzenia nowego ciągu pieszego o symbolu KDX.11. Wprowadzono również zmiany w liniach rozgraniczających terenów o symbolach MW/U.6, U.9, US.1, KP.1 i wydzielono teren o symbolu MN.9 z terenu o symbolu MN.1. Zmiany w projekcie planu obejmowały również zmiany przeznaczenia w obrębie terenów U/KU.3, U.19, U.20.

Ponowiono procedurę i w dniu 25 lutego 2021r. ponownie wystąpiono o opinie i uzgodnienia. Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 30 kwietnia 2021 r. Projektu planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 maja do 9 czerwca 2021 r.

Uwagi złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1956/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 lipca 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag. Dodatkowo Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2197/2021 z dnia 2 sierpnia 2021 r. zmienił Zarządzenie Nr 1956/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 lipca 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu.

Złożono 255 pism, zawierających 392 postulatów, które zostały rozpatrzone w następujący sposób: 110 uwag nie uwzględniono, 215 uwzględniono częściowo, 60 uwzględniono w całości, 7 postulatów nie stanowiło uwagi do projektu planu.

Uwzględnienie uwag wymagało ponowienia procedury. W projekcie planu wprowadzono m. in. zmiany dotyczące układu komunikacyjnego w zakresie przebiegu



linii rozgraniczających dróg KDD.1 – KDD.6 i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie przebiegu linii rozgraniczających dróg KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.23, KDD.27, KDD.28. Powiększono teren o symbolu MW/U.6 kosztem terenu o symbolu U.9. Wprowadzono teren o symbolu KU.6 kosztem terenów o symbolach KDD.18 i MW/U.4. Powiększono teren o symbolu U.15 kosztem terenu o symbolu ZP.9. Wprowadzono również zmiany w liniach rozgraniczających terenów o symbolach ZPz.8, ZPz.9, ZP.13. MW.6, U.14, U.15

W niezbędnym zakresie ponowiono procedurę i w dniu 29 lipca 2021r. ponownie wystąpiono o opinie i uzgodnienia. Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został w części ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 19 listopada 2021 r. Część projektu planu została ponownie wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 29 listopada do 28 grudnia 2021 r.

Uwagi złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu planu miejscowego zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 139/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 stycznia 2022 r.

Złożono 38 pism, zawierających 19 uwag, które zostały rozpatrzone w następujący sposób: 14 uwag nie uwzględniono, 4 uwzględniono częściowo, 1 uwzględniono w całości, 33 postulatów nie stanowiło uwagi do projektu planu.

Na sesji 2 marca 2022 r. Rada przegłosowała 5 poprawek i w związku z tym odroczone na wniosek projektodawcy głosowanie nad dokumentem celem ponowienia procedury planistycznej.

Poprawki Pana Radnego Grzegorza Stawowego dotyczyły:

#### **Poprawka nr 1**

Drogę KDD.14 na ostatnim odcinku (od zjazdu do parking w kierunku wschodnim) zmienia się na KDW i zmniejsza się zajętość rezerwy terenowej do obecnie istniejącego układu komunikacyjnego.

#### **Poprawka nr 3**

Obszar U.10 zmienia się na „tereny zabudowy usługowej zakresu oświaty, kultury, zdrowia i sportu” oraz nadaje się nowe oznaczenie symbolami Uo.

- W nowo oznaczonym obszarze zmienia się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów.
- W nowo oznaczonym obszarze zmienia się minimalny wskaźnik biologicznie czynny na 50 %.

#### **Poprawka nr 4**

W par. 37 ust. 2 wprowadza się pkt g. o brzmieniu: wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków poza wymienionymi w pkt d.

Poprawki Pana Radnego Łukasza Maślony dotyczyły:

#### **Poprawka nr 1**

Należy poszerzyć obszar ZP.1. o tereny oznaczone w projekcie planu jako MN/U.1, US.3, część terenów oznaczonych w projekcie planu jako MN.1, stanowiących cały obszar działek 51/25, 51/26, a także część terenów oznaczonych w projekcie planu jako MN.9, stanowiących cały obszar działek 51/19, 51/20, oraz część działek 46 I47/2 leżących na zachód od linii rozgraniczającej (rysunek w załączniku) poprowadzonej jako prosta łącząca najdalej wysunięty na zachód punkt działki 51/21

i najdalej wysunięty na południe punkt działki 13. Stosowne zapisy należy uwzględnić zarówno w treści planu, jak i rysunku planu.

#### **Poprawka nr 5**

Należy umożliwić w terenie oznaczonym w projekcie planu jako ZPz.1, na części działek przyległych do KDD.1 budowę naziemnych miejsc parkingowych, wiat garażowych i garaży z zachowaniem strefy zieleni izolacyjnej i obowiązkiem nasadzenia zieleni.

Projekt planu został następnie przekazany do zaopiniowania i uzgodnień.

Zarząd Dróg Miasta Krakowa pismem z dnia 15 kwietnia 2022 r. **uzgodnił projekt planu pod warunkiem.** Zdaniem Zarządu *„wprowadzone do projektu mpzp obszaru „Siewna” zmiany wynikające z przyjętych przez Radę Miasta Krakowa poprawek (skrócenie drogi KDD.14 i wprowadzenie drogi KDW.11) tworzą niespójne rozwiązanie, zwłaszcza w kontekście koniecznej obsługi terenów zielonych i możliwy dojazd do terenów ciągu pieszego o symbolu KDX.5, powinna również służyć poprawnej obsłudze terenu zabudowy usługowej z zakresu oświaty, kultury, zdrowia i sportu o symbolu Uo.3. Dlatego należy przywrócić wcześniejszy (...) przebieg drogi dojazdowej o symbolu KDD.14, który kończył się na terenie U.10 i KDX (...)”.*

W związku z powyższym poprawka nr 1 Radnego Grzegorza Stawowego nie mogła zostać uwzględniona. Projekt planu z przywróconym układem drogowym uzyskał uzgodnienie ZDMK (pismo z 06.05.2022 r.), a następnie został w części wyłożony do publicznego wglądu.

Następnie projekt podlegał w części wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 9 maja do 6 czerwca 2022 r. Uwagi złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu planu miejscowego zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1924/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2022 r.

Złożono 11 uwag i pism, zawierających 27 postulatów, które zostały rozpatrzone w następujący sposób: 10 uwag nie uwzględniono, 1 uwzględniono ze względu na zgodność projektem planu, 16 postulatów nie stanowiło uwagi do projektu planu.

### **3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.**

Zasady zagospodarowania przestrzennego wprowadzane planem miejscowym to kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, z uwzględnieniem relacji z terenami otaczającymi, kształtowaniem przestrzeni publicznych i systemów zieleni oraz obsługi komunikacyjnej i powiązaniem z układem komunikacyjnym miasta.

Celem planu jest:

- a. wydzielenie terenów przestrzeni publicznych – służących wszystkim mieszkańcom – w tym terenów infrastruktury społecznej, terenów zieleni, sportu i rekreacji;
- b. wprowadzenie harmonijnych zasad zabudowy pomiędzy terenami o odmiennych kierunkach zagospodarowania, z wykluczeniem zabudowy, która powstaje skutkiem zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w Studium;

- c. określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy;
- d. określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie polityki parkingowej;
- e. ochrona istniejącej zieleni międzyblokowej.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

- 1) ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – omówionych w roz. 4,
- 2) aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- 3) uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- 4) uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- 5) wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- 6) wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- 7) wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają: wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, analizy i opracowania wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym Syntezę Uwarunkowań.

### ***Powiązania komunikacyjne***

#### **Układ drogowy i parkowanie**

Przedmiotowy obszar położony jest ok. 3 km od centrum miasta. Teren ten posiada dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy, składający się z:

1. alei 29 Listopada – drogi głównej, wyprowadzającej ruch w stronę Kielc i Warszawy;
2. ulicy Opolskiej – drogi głównej przyspieszonej – z dostępem do autostrady A4,
3. ulicy Józefa Mackiewicza – drogi lokalnej, o przebiegu północ-południe – wyprowadzającej ruch samochody w kierunku centrum oraz w kierunku gminy Zielonki,
4. ulicy Henryka Pachonńskiego – drogi lokalnej, wyprowadzającej ruch samochodowy na zachód,
5. sieci ulic lokalnych i dojazdowych uzupełniającej cały układ np. ul. Bociana, Bursztynowa, Siewna.

Aleja 29 Listopada podobnie jak ulica Józefa Mackiewicza pełnią funkcję ulic wylotowych dla miasta w kierunku północnym, co generuje duże natężenie ruchu.

#### **Kolej**

Obszar projektu planu od strony północnej i wschodniej ograniczony jest liniami kolejowymi – linią kolejową nr 8 Warszawa Wschodnia – Kraków Główny (od wschodu), linią kolejową nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże (od północy). Obecnie w ciągu powyższych linii brak jest istniejących przystanków pasażerskich, które mogłyby obsługiwać mieszkańców i użytkowników przyległych terenów. Niemniej jednak obowiązujący dokument Studium na linii nr 8 rekomenduje lokalizacje

przystanku kolejowego Prądnik Biały, który byłby wykorzystywany przez pociągi SKA.

### **Parkowanie**

Obszar projektu planu znajduje się poza obowiązującymi w mieście strefami płatnego parkowania. Z uwagi na fakt, iż w obszarze tym dominują tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zapotrzebowanie na miejsca parkingowe jest bardzo duże. Potrzeby te realizowane są w głównej mierze na parkingach, zlokalizowanych na terenach mieszkaniowych, ponadto na drogach wewnętrznych oraz w pasach drogowych dróg publicznych: dojazdowych i lokalnych, natomiast w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej parkowanie odbywa się głównie na prywatnych posesjach, przy obiektach usługowych samochody parkowane są również na wyznaczonych placach w pobliżu tych obiektów (np. przy Placu Imbramowskim).

Niemniej jednak liczba miejsc postojowych jest niewystarczająca szczególnie przy obiektach handlowo-usługowych i biurowych. Należałoby rozważyć stworzenie większej ilości ogólnodostępnych miejsc parkingowych na tym obszarze.

### **Komunikacja zbiorowa**

Na ofertę komunikacji zbiorowej w obszarze składają się linie autobusowe przebiegające wzdłuż ulic Opolskiej, Mackiewicza, Siewnej i Bociana. Oferta linii autobusowych umożliwi dojazd z obszaru projektu planu w różne części miasta.

Na obszarze tym (lub w pobliżu granicy) znajdują się przystanki: Mackiewicza, Imbramowska, Clepardia, Siewna Wiadukt, Bociana, Górka Narodowa.

Przez przedmiotowy obszar kursują linie autobusowe:

- Sześć linii miejskich: 132, 137, 138, 164, 169, 172;
- Cztery linie aglomeracyjne: 217, 247, 267, 287;
- Linia miejska wspomagająca: 469;
- Linia miejska przyspieszona: 572;
- Linie miejska nocna: 637;
- Linia aglomeracyjna nocna: 917.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego planowana jest budowa linii tramwajowej przebiegającej od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej ulicami Henryka Pachońskiego i Bociana. Planowana inwestycja w znaczący sposób wpłynie na poprawę wydolności układu komunikacyjnego w tym terenie.

### **Ruch rowerowy i pieszy**

Na terenie występuje niewielki odsetek ścieżek rowerowych, ścieżka taka biegnie tylko wzdłuż ulicy Opolskiej. Ruch pieszy na tym obszarze odbywa się wzdłuż dróg istniejącymi chodnikami, a także osiedlowymi ciągami pieszymi. Ponadto teren ten obejmuje fragment parku Tadeusza Kościuszki, z którego korzystają zarówno piesi jak i rowerzyści.

### **Problemy komunikacyjne obszaru**

1. niewydolny układ komunikacyjny ulic Mackiewicza – Pachońskiego – Siewna ze względu na wykorzystywanie wewnętrznego układu drogowego osiedla na potrzeby zapewnienia dostępności komunikacyjnej do miasta, dla mieszkańców gmin sąsiednich, położonych na północ od Krakowa,

2. niewystarczająca ilość miejsc parkingowych dla mieszkańców; zbyt mała ilość istniejących miejsc parkingowych obsługujących istniejące obiekty usługowe, w tym obiekty handlowe (Plac Imbramowski),
3. brak ogólnodostępnych parkingów typu P & R umożliwiających osobom spoza obszaru pozostawienie pojazdów i skorzystanie z miejskiej komunikacji zbiorowej.

### ***Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne***

W układzie korytarzy ekologicznych istotną rolę w omawianym obszarze odgrywa dolina rzeki Prądnik oraz dolina potoku Bibiczanka - wodne korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym. Szczególnie Prądnik (Białucha) pełni tu ważną rolę, komunikującą obszar z korytarzem ekologicznym rzeki Wisły (na kierunku południowo-wschodnim) oraz z obszarami Parków Krajobrazowych, położonych poza granicami Krakowa, w gminie Zielonki. Wartość ekologiczna Prądnika (Białuchy) jako pasma powiązań ekologicznych jest dość mocno ograniczona. Przyczyną są ogrodzenia, a także wąskie przejście rzeki pod mostem w ul. Opolskiej – w bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy obszaru.

Położenie omawianego odcinka doliny Prądnika (Białuchy) względem elementów Krajowej Sieci Ekologicznej jest wyraźnie peryferyjne, a jego wartość jako korytarza ekologicznego mającego łączyć węzły sieci, redukuje przecinające go liczne elementy infrastruktury miejskiej, wybitnie ograniczające możliwości pełnienia funkcji ekologicznej - w zasadzie wyłącznie do samego koryta rzeki, zwłaszcza na odcinku doliny po południowej stronie linii kolejowej Mydlniki – Batowice. Niemniej Prądnik (Białucha) stanowi park rzeczny – Park Prądnika z dopływami. Parki rzeczne nie są formą ochrony przyrody w ujęciu ustawowym, lecz są to obszary szczególnie cenne przyrodniczo i krajobrazowo, na których głównym czynnikiem kształtującym środowisko jest rzeka oraz związana z nią charakterystyczna flora i fauna, w tym także bardzo często gatunki roślin, zwierząt i grzybów podlegające ochronie. Doliny rzek są naturalnymi korytarzami ekologicznymi i jako takie podlegają ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody, a ponadto, jako trasy migracji zwierząt łownych, chronione są w Polsce prawem łowieckim a jako element systemu hydrologicznego na mocy ustawy Prawo wodne. Ochrona korytarzy ekologicznych związanych z rzekami jest szczególnie ważna w obszarze zurbanizowanym i silnie przekształconym przez człowieka. Wszelkie inwestycje na terenie parku rzeczno winny być realizowane z poszanowaniem wszystkich elementów przyrody.

W kategorii powiązań zewnętrznych lokalnych najistotniejsze powiązania przyrodnicze wytworzone są poprzez zadrzewienia Parku im. T. Kościuszki, w mniejszym stopniu poprzez tereny otwarte (zadrzewienia, zakrzewienia) w północnej części opracowania. Wskazać można powiązania z terenami otwartymi – polami ornymi oraz ugorami i odłogami, zlokalizowanymi po północnej stronie torów kolejowych zachodzące w północno-zachodniej części opracowania.

W części południowej oraz wschodniej powiązania zewnętrzne ograniczone są przez ul. Opolską, tory kolejowej i al. 29 Listopada. Wspomniane ciągi komunikacyjne, stanowiące barierę migracyjną dla drobnych ssaków nie stanowią przeszkody dla awifauny i nietoperzy. Najważniejsze zewnętrzne powiązania przyrodnicze wskazano na rysunku ekofizjografii.

### ***Stan zagospodarowania terenu. Bilans terenu.***

Na omawianym obszarze istniały dogodne warunki środowiska do prowadzenia upraw rolnych. Stan taki utrzymywał się do XX wieku. Widoczne jest to na ortofotomapie z 1970 r. Dominowały tu wówczas mozaikowe uprawy rolne. W niższej położonych, wilgotnych miejscach występowały łąki. Nielicznej w stosunku do stanu obecnego zabudowie towarzyszyły zadrzewienia. Z biegiem lat następowało odchodzenie od gospodarki rolnej i rozwój zabudowy.

Na przełomie lat 70-tych oraz 80-tych przypadła budowa osiedla mieszkaniowego Prądnik Biały Wschód, w latach kolejnych (lata 80-te oraz 90-te) następowało także sukcesywne dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W obszarze pojawiła się zabudowa usługowa i produkcyjna. Niektóre obszary nadal pełniły funkcję terenów przyrodniczych otwartych, również użytkowanych rolniczo, choć w tej ostatniej kategorii wyraźnie zaznaczało się porzucanie upraw rolnych. Odstępowanie od gospodarki rolnej powodowało naturalną sukcesję roślinności, degradację zbiorowisk łąkowych oraz gruntów rolnych, zastępowanie gatunków o wysokich wymaganiach siedliskowych gatunkami kosmopolitycznymi.

Na przełomie XX/XXI wieku wprowadzanie nowego zainwestowania (zarówno mieszkaniowego jednorodzinnego, wielorodzinnego oraz usługowego) a tym samym ograniczanie terenów o charakterze otwartym następowało w sposób intensywniejszy. Znacznej rozbudowie uległ układ drożny. Tylko nieliczne obszary otwarte zostały zachowane a ich powierzchnia nieustannie się zmniejsza.

W omawianym obszarze zaszły także zmiany związane z siecią hydrograficzną. Przez omawiany obszar od Białuchy w kierunku wschodnim płynęła Młynówka Dominikańska, zasypiana w drugiej połowie XX wieku. We wschodniej części obszaru na północ od ul. Siewnej istniał staw, który w latach 90-tych został częściowo zasypany a następnie pozostała część uległa wyschnięciu i zarosła.





Rysunek 5 Ortofotomapa z 1970 r., Źródło: ISDP



Rysunek 6 Ortofotomapa z 1996r., Źródło: ISDP





Rysunek 7 Ortofotomapa z 2019r., Źródło: ISDP

Obszar projektu planu jest w większości zainwestowany. Tereny zainwestowane stanowi głównie: zabudowa usługowa, produkcyjna, mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna stanowi przeważającą formę zainwestowania w granicach opracowania. Zabudowa w formie bloków zlokalizowana jest w części: północnej, południowej i centralnej (osiedle Prądnik Biały Wschód), północno – wschodniej (osiedle Mozarta) oraz wschodniej przy ulicy Siewnej i Bociana (osiedle Bocianie Gniazdo, osiedle Atrium Park). Budynki mieszkaniowe wielorodzinne posiadają od 4 do 12 kondygnacji. Towarzyszy im zielenie urządzone w postaci koszonych trawników oraz drzew i krzewów oraz mała architektura. W ramach osiedli Mozart, Bocianie Gniazdo i Atrium Park, w parterach budynków mieszkalnych, zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, lokalizowane są lokale usługowe.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występująca w północno zachodniej, południowej i wschodniej części obszaru, przy ul. Górnickiego, ul. Herwina – Piątka, ul. Bursztynowej, ul. Turystycznej, ul. Syreny, ul. Bałtyckiej, ul. Zgody, ul. Kołaczy, ul. Jabłonnej czy ul. Szafirowej i ul. Polnej. Dominują budynki jednorodzinne w formie wolnostojącej, ale występują też zabudowania w formie bliźniaczej (przy ul. Herwina - Piątka) i szeregowej (ul. Lechonia). Budynki mieszkalne najczęściej przyjmują formę budynków jedno i dwukondygnacyjnych, krytych dachami dwu lub wielospadowymi. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje również w formie budynku dwu lub trzy kondygnacyjnego krytego dachem płaskim (ul. Bałtycka). W granicach obszaru występują pojedyncze budynki drewniane, w przeważającej części niezamieszkałe o złym stanie technicznym. Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej towarzyszą ogrody przydomowe. Zabudowę mieszkaniowo - usługową na tym terenie stanowią wolnostojące budynki mieszkaniowe, adaptowane w całości lub w części dla funkcji usługowych, m.in. handlu, gastronomii, usług biurowych czy medycznych. Budynkom towarzyszą tereny

zieleni urządzonej. Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej zlokalizowane są głównie przy ul. Mackiewicza, ul. Imbramowskiej, ul. Siewnej i ul. Bociana. W centralnej części obszar zlokalizowana jest zabudowa użyteczności publicznej, tj. Szkoła Podstawowa nr 109 im. K. Makuszyńskiego, Przedszkola Samorządowe nr 30 i 175 i Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna. Budynki posiadają od dwóch do czterech kondygnacji i kryte są dachami płaskimi. Znaczną część terenów na których są zlokalizowane stanowi towarzysząca zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz sportu i rekreacji. Pozostała zabudowa usługowa, koncentruje się przede wszystkim wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych: ul. Mackiewicza, ul. Siewnej, ul. Grażyny, ul. Legnickiej, ul. Szafirowej, ul. Imbramowskiej i al. 29 Listopada. Przeważają budynki usługowe: Simply Market, centrum handlowe Atut, plac targowy – Plac Imbramowski, Lidl, stacja paliw, stacja kontroli pojazdów, komisje samochodowe, a także obiekty gastronomiczne i biurowe. Obiekty usługowe posiadają od jednej do dziewiętnastu kondygnacji (biurowiec tzw. „bocianie gniazdo”). Usługom towarzyszą parkingi oraz niewielkie obszary zieleni urządzonej ograniczające się do utrzymywanych trawników z pojedynczymi nasadzeniami drzew i krzewów. Na części budynków znajdują się reklamy usług w postaci dużych form graficznych, tj. banery. Na terenach związanych z tą funkcją zlokalizowane są również wolnostojące wielkoformatowe tablice reklamowe. Zabudowa produkcyjno – usługowa, w formie jednokondygnacyjnych obiektów, zlokalizowana jest przy ul. Bociana. Są to budynki piekarni oraz firmy DREWIT, zajmującej się obróbką płyt meblowych, a także handlem hurtowym i detalicznym materiałów do produkcji mebli. Zabudowie towarzyszą parkingi i place składowe.

W granicach obszaru występują skwery, zlokalizowane przy głównych ciągach komunikacyjnych, tj. ul. Opolska, ul. Mackiewicza, ul. Imbramowska oraz wewnątrz osiedli w rejonie ul. Pachonńskiego, ul. Mackiewicza, ul. Siewnej i ul. Turystycznej. Pełnią przede wszystkim funkcje węzłowe dla komunikacji pieszej i w mniejszym stopniu komunikacji kołowej. Obszary węzłowe, w dwóch przypadkach, zawierają place zabaw, przy ul. Mackiewicza i ul. Bociana.

W zachodniej części obszaru przy ulicy Mackiewicza i ul. Pachonńskiego zlokalizowany jest teren basenu kąpielowego Clepardia oraz Kamping Clepardia. W granicach tych terenów oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie występuje znaczna ilość zieleni niskiej i wysokiej, a także trawiaste boisko sportowe.

Na fragmencie obszaru, po stronie południowo zachodniej, zlokalizowany jest Park im. Tadeusza Kościuszki. W jego granicach występują, oprócz wysokiej zieleni parkowej, urządzone tereny trawiaste wyposażone w małą architekturę.

#### **Bilans ogólny terenów w obszarze mpzp „Siewna”:**

<b>BILANS</b>		
<b>Przeznaczenia</b>	<b>Powierzchnia</b>	
	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
MWn	0,99	0,90
MWn/U	0,55	0,51
MW	21,15	19,27
MWn/MN	3,92	3,57
MWn/MNi	0,54	0,49
MW/U	10,48	9,55
MWi/U	2,02	1,84
MN/MWni	0,94	0,86

U/MN	0,78	0,71
U/MNi	0,40	0,37
MN	3,74	3,41
U	14,93	13,60
Uo	3,11	2,83
U/KU	2,48	2,26
US	3,38	3,08
ZP	8,25	7,51
ZPz	2,07	1,88
WS	0,27	0,24
KU	0,57	0,52
KP	0,48	0,44
E	0,03	0,03
KK	8,34	7,60
G	0,22	0,20
IT	0,02	0,02
KDGP	1,66	1,51
KDZ	4,60	4,19
KDLT	1,38	1,25
KDL	3,78	3,44
KDDT	0,02	0,02
KDD	5,86	5,34
KDW	2,39	2,18
KDX	0,41	0,38
<b>SUMA</b>	<b>109,75</b>	<b>100,00</b>

**4. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.**

Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna” z ustaleniami Studium została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań zawartych w planie z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w Studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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,

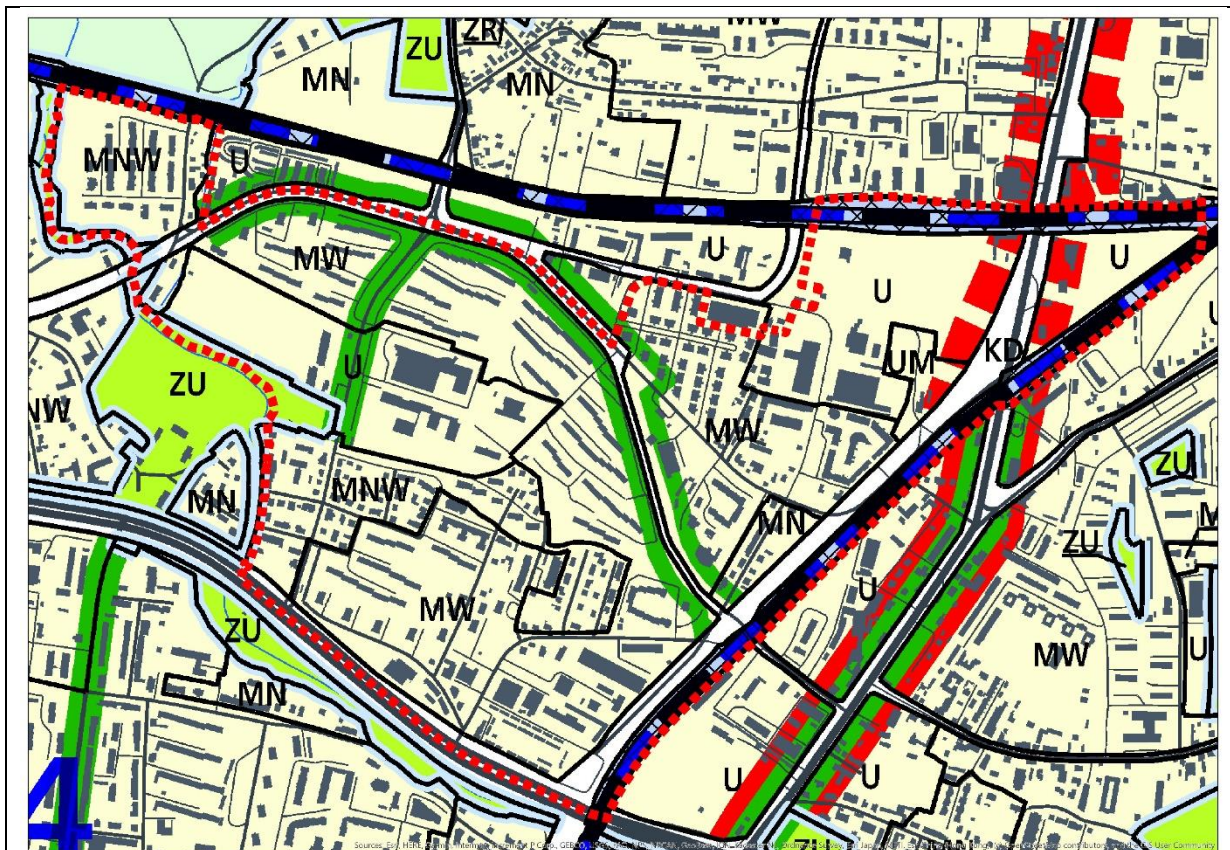
w wydzielonych strukturalnych jednostkach urbanistycznych wyznaczono obszary o zróżnicowanych głównych kierunkach zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (funkcje terenu). W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały wyznaczone także standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, 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.

Obszar planu w przeważającej części znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej 24 **Prądnik Biały**, dla której zostały ustalone następujące kierunki zagospodarowania:

- *Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną niskiej intensywności, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;*
- *Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Opolskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;*
- *Zespoły zabudowy usługowej do przebudowy i uzupełnień projektowane wokół przestrzeni publicznych w formie placów;*
- *Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli Prądnik Biały, Krowodrza Górka i Żabinec do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;*
- *Zespoły obiektów służby zdrowia do utrzymania i przekształceń;*
- *istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. Klubu „Clepardia” w rejonie ul. Gen. Augusta Fiedorfa Nila oraz ul. Józefa Mackiewicza do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej;*
- *Tereny zieleni w ramach osiedli blokowych do ochrony przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- *Istniejącą zielenią urządzona parku Tadeusza Kościuszki i rejonu Dworku Białoprądnickiego oraz towarzysząca ciekowi rzeki Sudół do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;*
- *istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzonej;*
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Opolskiej oraz szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).*





Rysunek 15. Wyciąg ze studium – plansza K1 (przeznaczenia i linie rozgraniczające). Źródło: *Opracowanie własne BP UMK*

Mpzp obszaru „Siewna” obejmuje następujące kategorie terenów (funkcje):

#### **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, zieleń urządzona i nieurządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**

**Funkcja podstawowa** – Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi

o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

#### **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

#### **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.

#### **KK – Tereny kolejowe**

**Funkcja podstawowa** – Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznice, urządzenia i obiekty budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

#### **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

**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 nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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

##### **Funkcja podstawowa:**

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

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

W zakresie standardów przestrzennych zmiana Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących i projektowanych ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%;



- 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. 80%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;
- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m;
- wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36 m, **a w rejonie ul. Żabiniec, torów kolejowych i ul. Opolskiej oraz ul. Henryka Pachonńskiego i ul. Siewnej po południowej jej stronie na odcinku od ul. Zawodzie do ul. Józefa Mackiewicza do 25 m;**
- wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Opolskiej do 40 m;
- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36 m;
- wysokość zabudowy usługowej w ramach terenów usług (U) do 36 m, a dla terenów położonych w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy ul. Łukasza Górnickiego a ul. Bociana oraz dla terenów usług sportowych do 16 m;
- udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Opolskiej do 100%;
- udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Opolskiej do 100%;
- udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej, Szafirowej i Józefa Wybickiego do 100%.

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

Strefy ochrony konserwatorskiej:

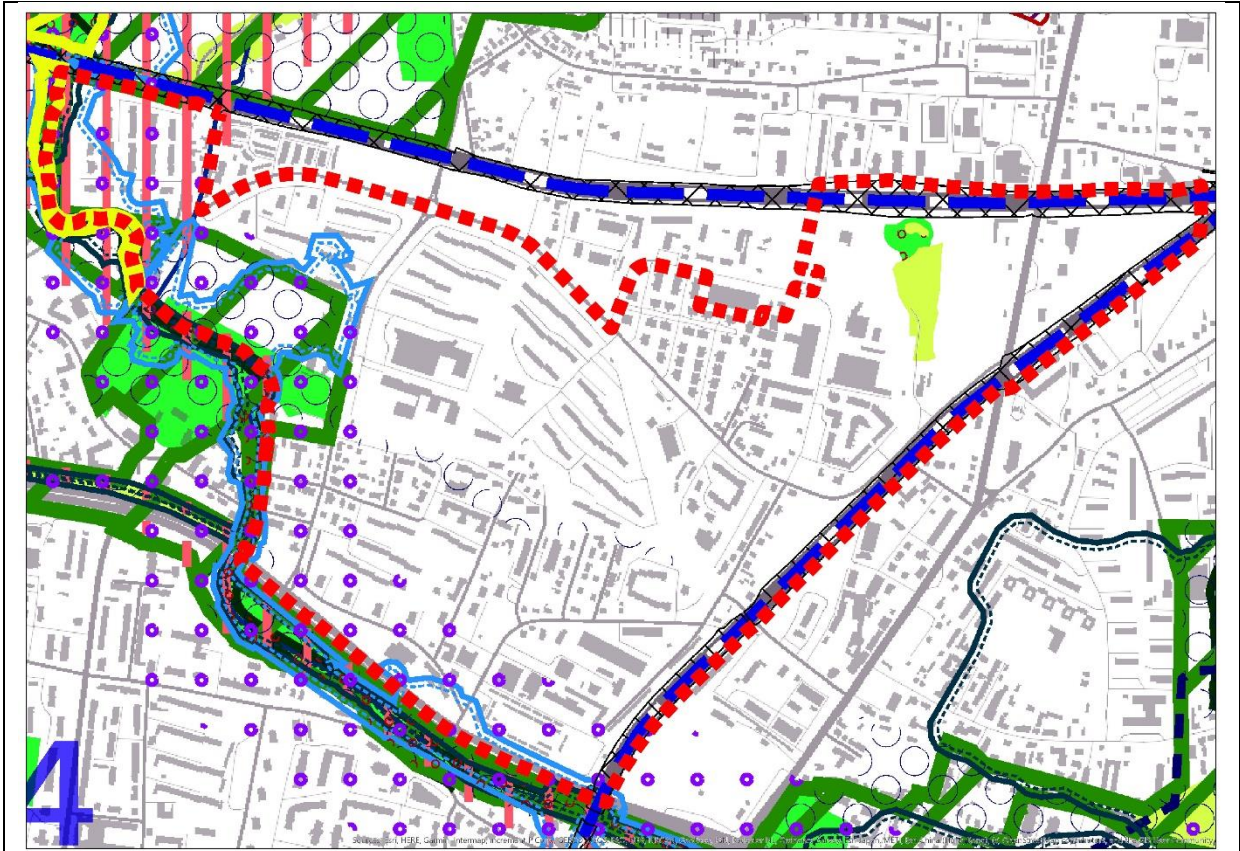
*W tym obszarze występują:*

- *Układ dróg Twierdzy Kraków;*
- *Strefa ochrony wartości kulturowych – strefa dominacji.*

W zakresie środowiska przyrodniczego na obszarze planu występują (plansza K3):

- *Na części użytek ekologiczny „Dolina Prądnika”;*
- *Siedliska chronione;*
- *Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Prądnik i Sudół od Modlnicy)– fragmentarycznie;*

- *Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy Roślinności Rzeczywistej)-fragmentarycznie;*
- *Park rzeczny;*
- *Obszary wymiany powietrza;*
- *Korytarz ekologiczny.*



Rysunek 17 Wyciąg ze studium – plansza K3 Źródło: *Opracowanie własne BP UMK*

W zakresie komunikacji Studium wskazuje:

- Drogi układu podstawowego:
  - ul. Opolska - w klasie GP,
  - planowana Trasa Galicyjska (ul. 6 Sierpnia) – w klasie G (część północna, od ul. Opolskiej) i Z (część południowa);
- Transport zbiorowy:
  - linia tramwajowa do Krowdrzy Górki, z planowanymi przedłużeniami do Górki Narodowej oraz do CH Conrada,
  - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas;

W zakresie infrastruktury:

Przebiegu istniejących magistral ciepłowniczych, kanalizacyjnych, gazowych i wodociągowych oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

Wybrane ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III do uwzględnienia przy sporządzaniu planu miejscowego:

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 ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych istniejących zbiorowisk roślinności:

- zachowanie istniejącej zieleni i ochrona terenów najcenniejszych przyrodniczo poprzez wyznaczenie Terenów zieleni urządzonej **ZP.1 – ZP.16, ZPz.1 – ZPz.10**, oraz strefy ochrony zieleni w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenach zabudowy usługowej,
- stworzenie możliwości rozwoju terenów rekreacji, w ramach wyznaczonych Tereny sportu i rekreacji (**US.1, US.2**), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji;
- wprowadzenie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych (§ 11),
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu.

- **funkcjami terenu:**

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

W ramach terenów **MNW**:

- wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1, MN.8, MN.9** - o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz **MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7** - o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie szeregowym,
- wyznaczono Teren zieleni urządzonej **ZPz.1** - o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną,
- wyznaczono Teren zieleni urządzonej **ZP.15** - o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- wyznaczono Teren wód powierzchniowych śródlądowych **WS.1** - o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Bibiczanka wraz z obudową biologiczną.
- wyznaczono Teren obsługi i urządzeń komunikacji **KU.3** - o podstawowym przeznaczeniu pod nadziemne garaże dla pojazdów i parkingi terenowe dla pojazdów,
- wyznaczono tereny komunikacji: **KDL.1, KDD.1 - KDD.6, KDX.1, KDX.2**

W ramach terenów **MN**:

- wyznaczono Teren zabudowy usługowej **U.12** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- wyznaczono teren komunikacji: **KDD.25**,
- wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodziną niskiej intensywności **MN/MWni.1, MN/MWni.2** - o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi, zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- wyznaczono Teren infrastruktury technicznej: **E.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej,

W ramach terenów **UM**:

- wyznaczono Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **MWi/U.1** – o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, zabudowę budynkami usługowymi,
- wyznaczono Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **MW/U.2** - o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi, zabudowę budynkami usługowymi,

W ramach terenów **KK**:

- Wyznaczono Tereny kolei **KK.1, KK.2** na terenach zamkniętych, przeznaczone dla potrzeb infrastruktury kolejowej, w tym dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych.

W ramach terenów **ZU**:

- wyznaczono Tereny zieleni urządzonej **ZP.1, ZP.3, ZP.7** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- Teren ciągu pieszego **KDX.10** został wydzielony w ramach terenu ZU, jako usankcjonowanie stanu istniejącego; ponadto zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: *„11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod (...) tereny komunikacji (...) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych”*,
- wyznaczono Teren zabudowy usługowej **U.1**, który został wydzielony w ramach terenu ZU, jako usankcjonowanie stanu istniejącego; ponadto stwierdza się że zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium:  
*„9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu,*  
w:  
  - 1) *terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,*
  - 2) *w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;”*
- wyznaczono Tereny infrastruktury technicznej **G.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,

W ramach terenu **MW**:

- wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.1 – MW.19**,
- wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **MW/U.2 - MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi, zabudowę budynkami usługowymi,
- wyznaczono Tereny zabudowy usługowej **U.6, U.9, U.11, U.10** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

- wyznaczono Tereny zabudowy usługowej z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną **U/MNi.1, U/MNi.2** - o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami usługowymi, zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,
- wyznaczono Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MWn/MN.9** - o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, zabudowę istniejącymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,
- wyznaczono Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **MWi/U.2** – o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, zabudowę budynkami usługowymi;
- wyznaczono Tereny zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji: **U/KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, garaże nadziemne dla pojazdów, garaże podziemne dla pojazdów, parkingi terenowe dla pojazdów, **U/KU.1** - o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym budynków dla obsługi ruchu pasażerskiego, garaże podziemne dla pojazdów, parkingi terenowe dla pojazdów, place miejskie,
- wyznaczono Tereny zieleni urządzonej **ZP.5, ZP.11, ZP.13, ZP.16** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- wyznaczono Tereny zieleni urządzonej **ZPz.2, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.8, ZPz.9** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną,
- wyznaczono Teren wód powierzchniowych śródlądowych **WS.2** - o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Bibiczanka wraz z obudową biologiczną,
- wyznaczono Tereny obsługi i urządzeń komunikacji **KU.1, KU.2, KU.4 - KU.6** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże podziemne, nadziemne dla pojazdów i parkingi terenowe dla pojazdów,
- wyznaczono Tereny infrastruktury technicznej: **E.3, E.4, E.5** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej oraz **IT.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej.
- wyznaczono tereny komunikacji: **KDL.4, KDL.5, KDD.7, KDD.10, KDD.12, KDD.15 - KDD.20, KDD.23, KDD.25, KDD.27, KDD.26, KDX.6, KDX.9, KDW.1 - KDW.5, KDW.9,**

W ramach terenu U:

- wyznaczono Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **MWi/U.1** – o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, zabudowę budynkami usługowymi.
- wyznaczono Tereny zabudowy usługowej **U.2 - U.4, U.10, U.13 - U.17** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- wyznaczono Teren zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji **U/KU.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, garaże nadziemne dla pojazdów, garaże podziemne dla pojazdów, parkingi terenowe dla pojazdów,
- wyznaczono Tereny sportu i rekreacji **US.1, US.2** - o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji;
- wyznaczono Tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, kultury, zdrowia i sportu **Uo.1, Uo.2, Uo.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, zdrowia i sportu,

- wyznaczono Tereny zieleni urządzonej **ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.10** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- wyznaczono Teren wód powierzchniowych śródlądowych **WS.2** - o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Bibiczanka wraz z obudową biologiczną,
- wyznaczono Teren infrastruktury technicznej **E.2** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej,
- wyznaczono Tereny placów: **KP.1** - Teren placu o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski, **KP.2** - Teren placu o podstawowym przeznaczeniu pod plac;
- wyznaczono tereny komunikacji **KDL.4, KDD.7, KDD.13, KDD.26 – KKD.28, KDW.10, KDX.4, KDX.5, KDX.8**

W ramach terenu **KD**:

- wyznaczono Teren zieleni urządzonej **ZP.13** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- wyznaczono Teren zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji **U/KU.1** - o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym budynków dla obsługi ruchu pasażerskiego, garaże podziemne dla pojazdów, parkingi terenowe dla pojazdów, place miejskie,
- wyznaczono tereny komunikacji **KDGP.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.T.1, KDLT.2, KDL.5**

• **standardami przestrzennymi i wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych:**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów wykorzystania terenów. Zgodnie z powyższym dla poszczególnych terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) dla terenów: **MW.1, MW.9**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,18 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy 38 m;
- 2) dla terenów: **MW.12, MW.13, MW.14**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,16 – 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy 38 m.
- 3) dla terenów: **MW.2, MW.3, MW.10, MW.11**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,16 – 1,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy 18 m;
- 4) dla terenów: **MW.4, MW.5, MW.6, MW.15**:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 1,2,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy 18 m.
- 5) dla terenu: **MW.7**:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 1,6,

- d) maksymalną wysokość zabudowy 18 m;
- 6) dla terenu: **MW.8:**
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 1,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 25 m, a poza strefą zmiany wysokości: 18 m.
- 7) dla terenów: **MW.16, MW.17, MW.18:**
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,8,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 18 m;
- 8) dla terenu: **MW.19:**
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 1,1,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 23 m;
- 9) dla terenu **MWn.1:**
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m;
- 10) dla terenów: **MWn.2, MWn.3:**
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m.
- 11) dla terenów **MWn/MN.1, MWn/MN.7, MWn/MN.8, MWn/MN.9:**
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m;
- 12) dla terenu: **MWn/MN.2:**
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m;
- 13) dla terenów: **MWn/MN.3, MWn/MN.4, MWn/MN.5, MWn/MN.6:**
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,1,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m;
- 14) dla terenu **MWn/MN.10:**
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 2,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m.
- 15) dla terenu: **MWn/MNi.1:**
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,



- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m.
- 16) dla terenu: **MWn/MNi.2:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 - 0,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m.
- 17) dla terenów **MWn/U.1, MWn/U.2:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,2,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 10 m,
  - f) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
  - g) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 10% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
  - h) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;
- 18) dla terenu **MW/U.1:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,9,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 16 m.
- 19) dla terenu **MW/U.2:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,8,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 25 m, z zastrzeżeniem że dla: budynków usługowych: 16,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy istniejącej w strefie zmiany wysokości: 65 m, z zastrzeżeniem że dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi: 25,0 m,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy w strefie i poza strefą zmiany wysokości dla budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 10 m,
- 20) dla terenów: **MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,8,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 18 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 15 m,
  - f) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;

- g) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 10% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
  - h) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;
- 21) dla terenu: **MW/U.6:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 2,8,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m, z zastrzeżeniem, że dla budynków usługowych: 16,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 10 m,
  - f) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
  - g) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
  - h) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;
- 22) dla terenu: **MW/U.7:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 42 m, z zastrzeżeniem, że dla budynków usługowych: 16,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 23 m, z zastrzeżeniem że dla budynków usługowych: 16,0 m,
  - f) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
  - g) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 10% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
  - h) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;
- 23) dla terenu **MW/U.8:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 2,8,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 23 m, z zastrzeżeniem że dla:
    - budynków usługowych: 16,0 m,

- budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 10 m,
  - e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 20% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
- 24) dla terenu **MWi/U.1:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 25 m, z zastrzeżeniem że dla budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 10,0 m;
- 25) dla terenu **MWi/U.2:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 40 m, z zastrzeżeniem że dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 12,0 m.
- 26) dla terenów: **MN/MWni.1, MN/MWni.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,1;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy 9 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych i garaży: 6m.
- 27) dla terenów: **U/MN.1, U/MN.2, U/MN.3:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 2,0;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy 13 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych i garaży: 6m;
  - d) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
  - e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 10% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 1;
  - f) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji.
- 28) dla terenów: **U/MNi.1, U/MNi.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 50%;
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 20%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2– 1,6;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 16 m, z zastrzeżeniem że dla:
  - e) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
  - f) budynków gospodarczych i garaży: 6 m;

- g) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
  - h) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 10% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 2;
  - i) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji.
- 29) dla terenów: **MN.1, MN.9:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 - 0,8,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 9 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m;
- 30) dla terenu **MN.8:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 - 0,8,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 9 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m;
- 31) dla terenów: **MN.2, MN.7:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3-1,0;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m,
- 32) dla terenu: **MN.3:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3-0,8;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 11 m.
- 33) dla terenów: **MN.4, MN.5, MN.6:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3-1,0;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 11 m, a poza strefą zmiany wysokości: 13 m.
- 34) dla terenu **U.1:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 16 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,16,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m,
  - e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,

- g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;
- 35) dla terenów: **U.2, U.3:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,3,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych: 5 m;
- 36) dla terenu **U.4:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 2,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 25 m, z zastrzeżeniem że dla:
    - budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 12 m,
    - budynków gospodarczych: 5 m,
  - e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków,
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
  - g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;
- 37) dla terenu **U.5, U.18:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,3,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 13 m, z zastrzeżeniem że dla:
    - budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 10 m,
    - budynków gospodarczych: 6 m,
  - e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
  - g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;
- 38) dla terenu **U.6:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 16 m, z zastrzeżeniem że dla:
    - budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 10 m,
    - budynków gospodarczych: 6 m,

- e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
  - g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;
- 39) dla terenu **U.7**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,3,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem że dla:
    - budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 10 m,
    - budynków gospodarczych: 6 m;
- 40) dla terenu **U.8**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,1,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
- 41) dla terenów: **U.9, U.10**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,7,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 9 m.
- 42) dla terenu **U.11**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,65 – 3,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;
- 43) dla terenu **U.13**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45 – 2,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 16 m, z zastrzeżeniem że dla:
    - budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 10 m,
    - budynków gospodarczych: 6 m,
  - e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
  - g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;
- 44) dla terenu **U.15**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 2,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 25 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych: 6 m;
  - e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
  - g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji.
- 45) dla terenu: **U.12:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,9,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 9 m, z zastrzeżeniem że dla budynków gospodarczych: 6 m,
  - e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 20% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
  - g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji;
- 46) dla terenu: **U.14:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,8,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 16 m, z zastrzeżeniem w lit. f i g,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 30 m, z zastrzeżeniem w lit. f i g,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy w strefie i poza strefą zmiany wysokości dla budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 12 m,
  - g) maksymalną wysokość zabudowy w strefie i poza strefą zmiany wysokości dla budynków gospodarczych: 6m,
  - h) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
  - i) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 20% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b.



47) dla terenów: **U.16, U.17:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,8,
- d) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 20 m, z zastrzeżeniem w lit. f i g,
- e) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 30 m, z zastrzeżeniem w lit. f i g,
- f) maksymalną wysokość zabudowy w strefie i poza strefą zmiany wysokości dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 12 m,
- g) maksymalną wysokość zabudowy w strefie i poza strefą zmiany wysokości dla budynków gospodarczych: 6m,
- h) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych,
- i) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
- j) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji.

48) dla terenów **Uo.1, Uo.2:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2;
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
- f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 60% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 2;
- g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 10% powierzchni danej elewacji.

49) dla terenu **Uo.3:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
- e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
- f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,

- g) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 20% powierzchni danej elewacji.

50) dla terenu **U/KU.1**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 2,9;
- d) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 30 m, z zastrzeżeniem w pkt 6 i 7;
- e) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 16 m, z zastrzeżeniem w pkt 6 i 7;
- f) maksymalną wysokość zabudowy w strefie i poza strefą zmiany wysokości dla budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 12 m;
- g) maksymalną wysokość zabudowy w strefie i poza strefą zmiany wysokości dla budynków gospodarczych: 6m;
- h) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
- i) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 2;
- j) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 10% powierzchni danej elewacji.

51) dla terenu **U/KU.2**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3– 3,5;
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 40m, z zastrzeżeniem że dla:
  - budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 15 m,
  - budynków gospodarczych: 6 m;
- e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
- f) nakaz kształtowania elewacji dla nowych budynków bądź rozbudowywanych części budynków w formie zieleni – pnącej lub pionowych ogrodów, stanowiącej min. 10% powierzchni danej elewacji;
- g) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków poza wymienionymi w pkt. d.

52) dla terenu **U/KU.3**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3– 3,5;
- d) maksymalną wysokość zabudowy: 16m, z zastrzeżeniem że dla: budynków wielopoziomowych garaży nadziemnych: 12 m, budynków gospodarczych: 6 m;
- e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
- f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych

- z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 2 lit. b;
- g) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków poza wymienionymi w pkt. d.
- 53) dla terenów: **US.1, US.2:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,4;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy 16 m;
  - e) nakaz realizacji dachu zielonego ekstensywnego dla nowych budynków usługowych bądź rozbudowywanych części budynków usługowych;
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 60% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 1 lit b;
- 54) dla terenów: **ZP.4, ZP.6, ZP.13:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,20;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m.
- 55) dla terenów: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.5, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.14, ZP.15, ZP.16:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m.
- 56) dla terenu: **ZPz.1:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30 - 0,6;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 6m;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej: 14m.
- 57) dla terenów: **ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 65%;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej: 14m.
- 58) dla terenów: **WS.1, WS.2**
- a) nakaz zachowania ciągłości przepływu;
  - b) zakaz lokalizacji budynków;
  - c) dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych);
  - d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 5m.
- 59) dla terenów: **KU.1, KU.2, KU.4, KU.5, KU.6:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,5;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m;
- 60) dla terenu **KU.3:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30 - 0,8;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy 6m.
- 61) dla terenu **KP.1:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
  - b) maksymalną powierzchnię obiektów wymienionych w ust. 2: 30% powierzchni terenu.
- 62) dla terenu **KP.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %;
  - b) maksymalną powierzchnię obiektów wymienionych w ust. 2: 20% powierzchni terenu.
- 63) dla terenu **E.2:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m.
- 64) dla terenów **E.1, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m.
- 65) dla terenu: **G.1:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
- 66) dla terenu: **G.2:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 14 m.

• **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.

W projekcie planu wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące:

- willi zbudowanej na przelomie w. XIX/XX, przy ul. Legnickiej 26 - symbol (E.1);
- zespołu dawnego młyna Bularnia: zachowane ruiny młyna ze śladowo zachowaną młynówką i starodrzewiem; zbudowany w 2 poł. XIX w., przy ul. Bursztynowej 5 - symbol (E.2);
- domu zbudowanego w latach 20 -30 XX w. przy ul. Bursztynowej 16 - symbol (E.3).

W projekcie planu wprowadzono również informację, że w terenie komunikacji oznaczonym symbolem KDZ.1 występuje obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dom w ogrodzie, zbudowany w l. 20 XX w. przy ul. Nad Strugą 9, oznaczony na rysunku planu.

Ponadto projekt planu w celu ochrony zabytków archeologicznych wskazuje do ochrony stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- Kraków – Prądnik Biały 6 (AZP 102-56;217) – ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (X – XVI w.);
- Kraków – Prądnik Biały 7 (AZP 102-56;218) – grób z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska)

oraz część obszaru planu objęta została archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na tym obszarze ww. stanowisk archeologicznych.

• **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego:**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium elementami środowiska przyrodniczego. Stąd w projekcie planu uwzględniono:

- tereny o dużych walorach przyrodniczych - poprzez ograniczenie w zagospodarowaniu w wyznaczonych terenach **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10** oraz zapisy dotyczące ochrony środowiska i przyrody w §8 ustaleń projektu planu,
- strefę zieleni osiedlowej, która chroni istniejącą zielenią międzyblokową,
- strefę hydrogeniczną, czyli pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych koryt rowów i kanałów, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej,
- strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych,
- ochronę cennych drzewa.

• **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego:**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju. System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców. Cel ten został spełniony w projekcie planu poprzez wyznaczenie terenów komunikacji wymienionych w początkowej części uzasadnienia.

• **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej:**

oznacza to utrzymanie istniejących oraz ustalenie zasad rozbudowy nowych sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają równomiernie przedmiotowy obszar. W projekcie planu określono zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Siewna*”, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie.

## **KOMENTARZ**

***Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium jest kompetencją Rady Miasta Krakowa i następuje w ramach podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu.***

- *Zgodnie z powyższym, w przygotowywanym przez Prezydenta Miasta Krakowa projekcie Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu, w treści tego projektu zawarto stwierdzenie, że **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.** Merytoryczna sentencja tego stwierdzenia została zawarta w Uzasadnieniu do projektu powyższej Uchwały poprzez określenie zakresu zgodności z zapisami Studium.*
- *Zapewnienie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium należy do organu sporządzającego plan, tj. do Prezydenta Miasta Krakowa.*

## **2) SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

W projekcie planu uwzględniono:

### **1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,***

– poprzez zapisy §7 tekstu Uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu Uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Projekt planu obejmuje stosunkowo niewielki fragment miasta, ale słuszność zawartych w nim rozwiązań należy rozpatrywać w szerszym kontekście. Mianowicie nie tylko jak rozwiązania planu wpływają mają na jakość przestrzeni obszaru objętego granicami tego planu, ale przede wszystkim jak przestrzeń planu oddziaływać będzie na okoliczne tereny. Projekt planu, zgodnie z celami planu, wymagania ładu przestrzennego spełnia przede wszystkim poprzez objęcie ochroną istniejących terenów zieleni urządzonej, które w niezaprzeczalny sposób podnoszą jakość życia w tej części miasta oraz ochronę istniejącego układu urbanistycznego.

### **2) *walory architektoniczne i krajobrazowe,***

– poprzez zapisy §6 i §7 tekstu Uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu Uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Wprowadzenie w §6 zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenów oraz w §7 zasad dotyczących ochrony i kształtowania zabudowy, ma na celu zapobiec niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu. Szczególnie ważne jest zachowanie i ochrona terenów o walorach przyrodniczych przez zabudowę.

### **3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,***

– poprzez zapisy §8 tekstu Uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu Uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Projekt planu chroni środowisko poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, obejmujących fragmenty obszaru o wysokich walorach przyrodniczych. Dla znacznej części terenów wyznacza wysoki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz ustala m.in. zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni. Na obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne.

**4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,**

– poprzez zapisy w §10, §22 ust. 4, §25 ust. 6, § 32 ust. 5 w którym zawarto ustalenia dotyczące obiektów zabytkowych

**5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473)**

zostały uwzględnione poprzez ustalenia w § 11 ust. 1 pkt 4, § 15 ust. 8.

Wymagania ochrony zdrowia zostały uwzględnione również poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu.

Przyjęte ustalenia, zgodnie z wymogami ustawy, zostały uzgodnione i zaopiniowane przez:

- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Geologa Powiatowego oraz Marszałka Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

**6) walory ekonomiczne przestrzeni,**

– poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§6) oraz w zapisach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów tak, by maksymalnie wykorzystać walory użytkowe przestrzeni, nie naruszając przy tym celu planu jakim jest m.in. ochrona terenów cennych przyrodniczo,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – m.in. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

**7) prawo własności,**

– poprzez:

- szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji).
- Wykonanie *Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu*, w której m.in. wskazano koszty wykupu działek osób prywatnych, na których zlokalizowano inwestycje celu publicznego.

**8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,**

– przyjęte w projekcie planu ustalenia zostały uzgodnione z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

**9) potrzeby interesu publicznego,**

– poprzez określenie celów planu, które uwzględniają potrzeby społeczeństwa, m.in.:

- ochronę i urządzenie terenów zieleni - jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych i krajobrazowych oraz dla funkcji rekreacji i wypoczynku mieszkańców,

- ochronę układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie terenów istniejących dróg publicznych; wyznaczone korytarze komunikacyjne posiadają odpowiednie szerokości, umożliwiające realizację infrastruktury drogowej, zapewniającej odpowiedni poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego wszystkim jego uczestnikom,
- rozbudowę infrastruktury technicznej – poprzez zapisy umożliwiające budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.

**10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności,**

– poprzez zapisy w §14 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz ustalenie linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury (w tym drogi publiczne, w obrębie których lokalizowane będą sieci); ponadto, w §7 ust. 8 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Ponadto:

• **W zakresie zaopatrzenia w wodę**

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

• **W zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych**

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wyłączeniem terenów lub ich części znajdujących się w obszarach o których mowa w § 8 ust. 2;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję.



- **W zakresie gazownictwa**
  - ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego, średniego.
- **W zakresie ciepłownictwa**
  - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust 4;
  - 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
    - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
    - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
- **W zakresie elektroenergetyki**
  - 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
    - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
    - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust 4;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
  - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 5) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - c) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>;
- **W zakresie telekomunikacji**
  - 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Zasady rozbudowy tejże infrastruktury wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Siewna*”.

#### ***11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,***

Obligatoryjny wymóg partycypacji społecznej w procesie sporządzania planów zawarty jest w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Spełniony on został poprzez:

- możliwość składania wniosków do planu oraz ich rozpatrzenie Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa,
- uczestnictwo w trzech wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanych w ramach wyłożeń dyskusji publicznych,

- zgłaszanie uwag do projektu planu,
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.

### **12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,**

Zgodnie z ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego planu oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na jego potrzeby. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy o ochronie danych osobowych.

W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, przygotowywana jest dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dokumentacja ta udostępniana jest również w trybie przytoczonej powyżej ustawy. Wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu oraz dokumentacja prac planistycznych są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=113184](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=113184).

### **13) Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania w obszarze planu „Siewna” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:**

#### ○ **interesów publicznych,**

poprzez określenie przeznaczeń, zabezpieczających funkcje publiczne terenu, zgodnych z celami planu i kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, określonymi w Studium dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 24 **Prądnik Biały**:

- *Istniejący układ urbanistyczny osiedli do zachowania i ochrony* - ustalenia w tekście i na rysunku planu chronią istniejący układ urbanistyczny poprzez właściwe zapisy oraz obowiązujące linie zabudowy;
- *Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich* – ustalenia w tekście i na rysunku planu chronią istniejące place i skwery oraz umożliwiają tworzenie nowych;
- *Ochrona terenów zieleni w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej* – wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z odpowiednio wysoką powierzchnią biologicznie czynną oraz strefę zieleni osiedlowej;
- *Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji* – wyznaczono tereny zieleni urządzonej (ZP.1 – ZP.16);

#### ○ **interesów prywatnych,**

– poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do planu.

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

- **analizy środowiskowe** – „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz uzyskane wytyczne w zakresie środowiska (m.in z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),
- **analizy ekonomiczne** – „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”,
- **analizy społeczne** – poprzez rozpatrzenie wniosków złożonych do planu oraz uwzględnienie części z nich, przy zachowaniu zgodności ze Studium i z przyjętymi celami planu.

**14) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

• **minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego:**

- uzupełnianie struktury przestrzennej obszaru objętego projektem planu zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zagospodarowania z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej poprzez transport publiczny (tramwaj – realizowany, autobus, kolej aglomeracyjna, projektowane przystanki w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania);
- zachowanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu, poprzez istniejący i projektowany system komunikacji drogowej, w tym tereny dróg publicznych klasy zbiorczej o symbolach **KDZ.1** i **KDZ.2** (projektowana trasa Galicyjska) oraz drogę publiczną klasy dojazdowej o symbolu **KDD.28** (łącznik Alei 29 listopada z ul. Bociana) ,
- ograniczenie (strefowanie) lokalizacji zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem w ustaleniach planu, w celu łagodzenia uciążliwości hałasu komunikacyjnego.

• **zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** ułatwieniem takim są wprowadzone do planu miejscowego ciągi piesze oraz wyznaczone tereny zieleni i drogi publiczne w których są ukształtowane lub będą kształtowane ciągi piesze.

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

• Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 22 października 2014 r. Wśród miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących częściowo obszar opracowania, które zachowują aktualność wskazano w przedmiotowej uchwale uchwałą Nr CVIII/1458/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód” – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 489, poz. 3692 z dnia 22 września 2010 r. Natomiast uchwałą Nr XCI/1218/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Prądnika” wskazuje się do objęcia działaniami, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **4)WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

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

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami wewnętrznymi i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, zarządzanie terenów zielonych.

„Prognoza skutków finansowych” uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Siewna**” 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 „Siewna”.

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.

Poniżej przedstawione zestawienie cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 15,4 mln zł. Spowodowany on jest kosztami wykonania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod drogi na przedmiotowym obszarze.

**Tabela 9. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Siewna”**

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	6 134 817					-6 134 817
2	6 134 817				2 698 925	-3 435 892
3	6 134 817	1 329 854	60 190		2 698 925	-4 705 555
4	6 134 817	1 329 854	60 190			-7 404 480
5	6 134 817	1 329 854	60 190	1 125 276		-6 279 205
6	6 134 817	1 329 854		1 687 914		-5 776 757
7		1 329 854		2 813 189		1 483 336
8				5 626 379		5 626 379
9				5 626 379		5 626 379
10				5 626 379		5 626 379
	<b>36 808 900</b>	<b>6 649 268</b>	<b>180 570</b>	<b>22 505 514</b>	<b>5 397 850</b>	<b>-15 374 234</b>

W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Siewna” nie zaproponowano korekty ustaleń planu.

## 5) PODSUMOWANIE

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