

Załącznik nr II do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego

UZASADNIENIE

ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„RUSZCZA – PÓŁNOC”

Edycja do uchwalenia

KRAKÓW, październik 2022 r.

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza - Północ” zostały podjęte w oparciu o uchwałę XL/1007/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji. Zapewni także możliwość rozwoju przestrzennego obszaru i ochrony cennych elementów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium. Ponadto zgodnie z ww. przepisami zostały przygotowane odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazały, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ruszcza-Północ” jest celowe i uzasadnione, zgodne ze wskazaniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu.

Według założeń głównym celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru **„Ruszcza-Północ”** jest stworzenie warunków formalno-prawnych dla rozwoju tego rejonu miasta poprzez:

- uporządkowanie obszaru poprzez przekształcenia funkcjonalne i przestrzenne;
- stworzenie nowych możliwości inwestycyjnych;
- rozwój infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
- podjęcia działań związanych z rewitalizacją terenów;
- rozwój założeń związanych z projektem strategicznym **„Kraków – Nowa Huta Przyszłości”**.

Projekt Strategiczny Kraków - Nowa Huta Przyszłości zakłada realizację czterech odrębnych zadań inwestycyjnych, w tym Centrum Logistycznego – strefa aktywności gospodarczej właśnie na terenach objętych pracami nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza-Północ”.

Przyszły miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wpłynie pozytywnie na kształtowanie zabudowy, umożliwi dalszy rozwój infrastruktury komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej tworząc przy tym warunki do wzrostu dostępności, a także atrakcyjności tej części Krakowa.

Projekt planu sporządzany jest w skali 1:2000, ze względu na to, iż objął znaczny obszar 317 ha, z czego 48% zajęte tereny rolne, a 46% tereny kolei na terenach zamkniętych. Obszary te, nie wymagają szczegółowego opracowania, natomiast zmniejszona skala zdecydowanie ułatwi opracowanie techniczne projektu planu.

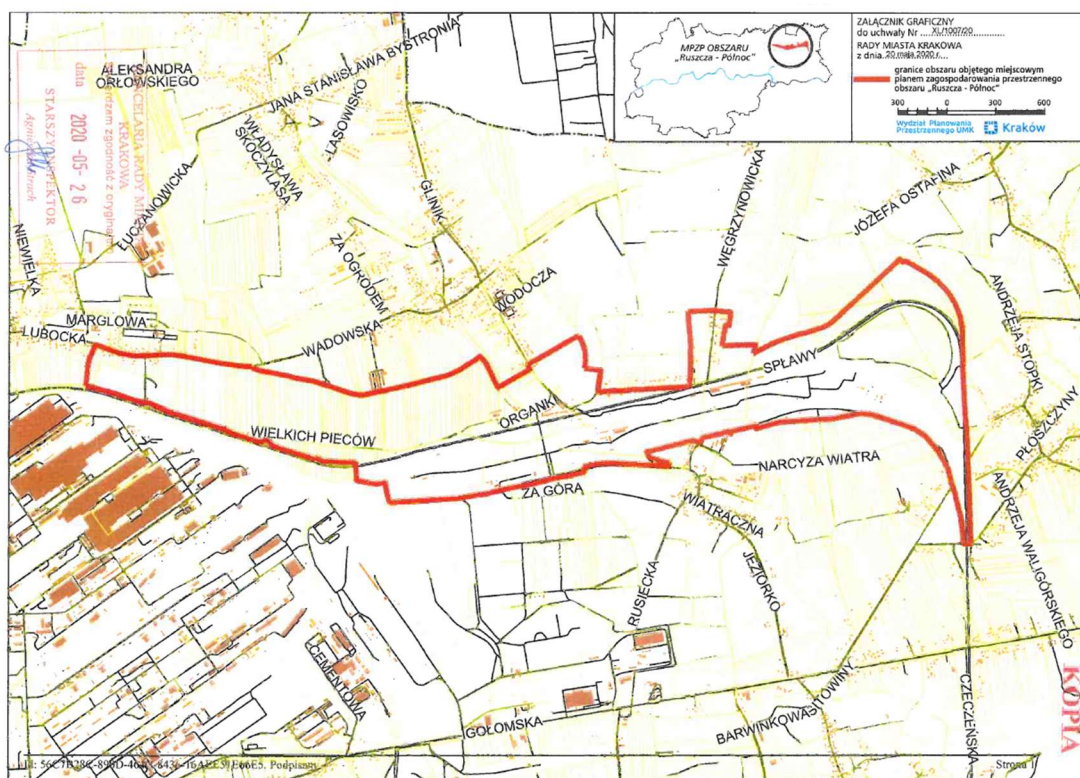
2. Położenie obszaru objętego sporządzanym planem

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ruszcza - Północ”, o powierzchni 317 ha, położony jest we wschodniej części Krakowa, na terenie dwóch dzielnic: XVII Wzgórza Krzesławickie i XVIII Nowa Huta.

Granice planu zostały określone poprzez:

- 1) **od północy** – ul. zaczynając od północnego narożnika obszaru w kierunku północno-wschodnim granica poprowadzona jest osią ulicy Lubockiej po terenie działki nr 455/5 obr. 12 Nowa Huta, następnie osią ulicy Wadowskiej po terenie działek nr 345, 337, 335 obr. 17 Nowa Huta, ponownie fragmentem działki nr 345 obr. 17 Nowa Huta oraz wschodnią granicą działki nr 336 obr. 17 Nowa Huta; dalej północno-wschodnią oraz wschodnią granicą działki nr 297 obr. 17 Nowa Huta, kolejno przechodzi przez północną część działki nr 298 obr. 17 Nowa Huta, północną oraz wschodnią granicą działki nr 299 obr. 17 Nowa Huta, północno-zachodnią granicą działek nr 133, 322, 134/3, 134/2, 134/1 obr. 17 Nowa Huta, przez ulicę Glinik po działkach nr 347, 366 obr. 17 Nowa Huta; Na dalszym odcinku granica przebiega północno-zachodnią granicą działek nr 364 obr. 17 Nowa Huta i 19/5, 19/6 obr. 18 Nowa Huta, zachodnią, północną i wschodnią granicą działki nr 19/5 obr. 18 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 20/2 obr. 18 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 182 obr. 18 Nowa Huta tj. przecinając przez ulicę Spławy, północną granicą działek nr 118, 119, 120/1, 120/2, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127/1, 127/2 obr. 18 Nowa Huta, fragmentem północnej granicy działki nr 115/2 obr. 19 Nowa Huta, zachodnią i północną granicą działki nr 186 obr. 18 Nowa Huta tj. przecinając przez ulicę Spławy. Następnie granica poprowadzona jest zachodnią granicą działek nr 99/10, 99/4, 99/8, 99/7 obr. 18 Nowa Huta, kolejno przez ul. Spławy tj. przez działkę nr 158/1 obr. 18 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 100 obr. 18 Nowa Huta, następnie północną granicą działki nr 157 obr. 18 Nowa Huta, dalej granica poprowadzona jest przez działkę nr 187 obr. 18 Nowa Huta stanowiącą ulicę Węgrzynowicką. Następnie przebiega północną granicą działki nr 132/14 obr. 18 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 132/15 obr. 18 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 132/3 obr. 18 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 132/7 obr. 18 Nowa Huta oraz wschodnią granicą działek nr 132/10, 132/11, 132/24, 132/19, 132/20 obr. 18 Nowa Huta. Na dalszym odcinku granica poprowadzona jest po północnej granicy działek nr 131/2, 131/3, 131/4 obr. 18 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 131/5 obr. 18 Nowa Huta, dalej przecinając działki nr 133, 161, 154, 153/2, 148/4 obr. 18 Nowa Huta oraz nr 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 192, 191, 190, 189, 188, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 400, 144, 145, 146 obr. 23 Nowa Huta;

- 2) **od wschodu:** granica obszaru przebiega przez teren działek nr: 146, 145, 144, 143, 142, 130, 399, 112, 113, 121, 122, 123, 124, 126, 127 obr. 23 Nowa Huta, następnie wschodnią granicą działki nr 5 obr. 19 Nowa Huta do osi ulicy Pysocice;
- 3) **od południa:** granicę wyznacza oś ulicy Pysocice poprowadzona po działce nr 5 obr. 19 Nowa Huta, następnie przebiega zachodnią granicą działki nr 5 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działek nr 4 i 97 obr. 19 Nowa Huta, fragmentem wschodniej oraz południową granicą działki nr 96 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działki nr 100 obr. 19 Nowa Huta, fragmentem południowej granicy działki nr 101 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 102 obr. 19 Nowa Huta, północną granicą działki nr 105 obr. 19 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 103 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 105 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 104 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działek nr 106, 107, 108, 107, 109, 110, 111 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią granicą działek nr 112, 126, 125/3 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 125/2 obr. 19 Nowa Huta wzdłuż ulicy Za Górą, następnie południową granicą działki nr 127 obr. 19 Nowa Huta wzdłuż ulicy Za Górą, południową granicą działki nr 134 obr. 19 Nowa Huta wzdłuż ulicy Za Górą, zachodnią granicą działki nr 134 obr. 19 Nowa Huta, południową i zachodnią granicą działki nr 138 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działek nr 280, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 273, 272, 271 obr. 17 Nowa Huta, południową granicą działki nr 298 obr. 17 Nowa Huta, południową granicą działki nr 261 obr. 17 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 260 obr. 17 Nowa Huta, południową granicą działki nr 259, 258, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 251/2, 251/1, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 241, 240, 239 obr. 17 Nowa Huta, południową i zachodnią granicą działki nr 238 obr. 17 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 303 obr. 17 Nowa Huta, na niewielkim odcinku zachodnią granicą działki nr 22 obr. 17 Nowa Huta, południową granicą działek nr 19, 18, 17, 16, 14, 13, 10 obr. 17 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 294 obr. 17 Nowa Huta stanowiącą ulicę Wielkich Pieców, południową granicą działek nr 386, 385 obr. 12 Nowa Huta oraz częściowo po terenie południowej granicy działki nr 423 obr. 12 Nowa Huta;
- 4) **od zachodu:** granica obszaru poprowadzona jest po terenie działki nr 423 obr. 12 Nowa Huta.



Rys. 1. Granice sporządzanego mpzp „Ruszcza - Północ”.

3. Przebieg procedury planistycznej.

- Podjęcie przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XL/1007/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza - Północ”;
- Publikacja ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza - Północ” w dniu 29 maja 2020 r. - ostateczny termin składania wniosków określono na dzień 31 sierpnia 2020 r.; W wyznaczonym okresie wpłynęły 43 wnioski;
- Zawiadomienie instytucji i organów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o przystąpieniu do sporządzania planu – 5 czerwca 2020 r. i 10 czerwca 2020 r.
- Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wraz z prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu) zgodnie z wymogami ustawy, rozporządzeń wykonawczych oraz pozostałych przepisów odrębnych;
- W grudniu 2021r. rozestanie koncepcji planu celem uzyskania opinii od Wydziałów Urzędu Miasta, jednostek zajmujących się infrastrukturą, Rad Dzielnic, oraz spółek PKP oraz Kraków - Nowa Huta Przyszłości S.A.
- Przedstawienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza - Północ” Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska w dniu 17 stycznia 2022 r. – projekt planu otrzymał opinię pozytywną.

- W kwietniu 2022r. projekt planu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- W lipcu 2022r. po skorygowaniu projektu planu, ponownie przesłano go do opinii i uzgodnień ustawowych (Wojewoda Małopolski- ze względu na ich błędną interpretację oznaczenia terenów zamkniętych; Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Krakowie – uzasadnienie dlaczego nie chcemy uogólniać wytycznych konserwatorskich Miejskiego Konserwatora Zabytków; Zarząd Dróg Miasta Krakowa- ze względu na zmianę zapisów ws. układu drogowego – wprowadzenie dopuszczenia linii autobusowych w ciągu wszystkich dróg publicznych.
- W lipcu 2022r. po skorygowaniu projektu planu, ponownie przesłano go do opinii i uzgodnień ustawowych (II ponowne opiniowanie i uzgodnienia) – zmiana linii zabudowy w terenie Up.1 ze względu na plany inwestycyjne Aresztu Śledczego w Krakowie, ul. Spławy 2
- Po uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie w prasie ukazało się 5 sierpnia 2022, a wyłożenie odbyło się w dniach od 16 sierpnia do 13 września 2022.
- W dniu 25 sierpnia 2022r. odbyła się dyskusja publiczna.
- Do dnia 27 września złożono 3 uwagi zawierające 38 postulatów. Uwagi rozpatrzono Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 2951/2022 z dnia 18 października 2022r., w następujący sposób: 10 postulatów uwzględniono poprzez zgodność z projektem planu, 1 uwzględniono częściowo, 27 nie uwzględniono.
 - Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej. Projekt planu skierowano do Rady Miasta celem uchwalenia.

4. Uwarunkowania i dokumenty mające wpływ na rozwiązania planistyczne.

Analiza własności

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ruszcza-Północ” charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą własności. W jego granicach największą powierzchnię terenów zajmują tereny należące do Skarbu Państwa – działki oddane w różne formy władania. Zajmują one łącznie 151,7 ha, co stanowi 47,8 % powierzchni objętej sporządzanym planem. Drugą największą powierzchnioowo grupę własności stanowią działki należące do osób fizycznych. Zajmują one 128,5 ha co stanowi 40,5%. Trzecią pod względem zajmowanej powierzchni grupę własności stanowią działki Skarbu Państwa, które obejmują powierzchnię 19,5 ha, co stanowi 6,1% całego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki osób prawnych to 7,4 ha, czyli 2,3%, a działki należące do Gminy Miejskiej Kraków stanowią 5,5 ha obszaru, tj. 1,7%.

Struktura użytkowania gruntów

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ruszcza-Północ” charakteryzuje zróżnicowana struktura użytkowania gruntów. Największą powierzchnię stanowią grunty orne – 151 ha, co stanowi 47,58% powierzchni obszaru oraz tereny kolei na terenach zamkniętych - 143,5 ha, co przekłada się na 45,29%. Pozostałe użytki występujące na tym obszarze (B, Ba, Bi, dr, S, Ł, Ps, Br, W, Lz) zajmują łącznie powierzchnię 22,5 ha – 7,1%.

Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Na obszarze sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza-Północ” obowiązują aktualnie fragmenty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Grębałów-Lubocza – Uchwała nr CIII/1384/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 2010 r.,
- Wadów Węgrzynowice – Uchwała nr CXV/1552/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r.,
- Branice - Uchwała nr CXVII/1235/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 września 2006 r.,
- Wrócenice - Uchwała nr LXXXVII/1133/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2009 r.,
- Kościelniki - Uchwała nr XCV/1271/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 marca 2010 r.

Z obszarem planu sąsiadują obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- „Ruszcza” - Uchwała nr LXXXI/1061/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 września 2009r.,
- "Nowa Huta Przyszłości - Igołomska Północ" - Uchwała nr LXXXVIII/2146/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 listopada 2017 r.

Z obszarem planu sąsiadują następujące sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- „Kombinat” - Uchwała Nr XIII/230/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 r.

5. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza-Północ” został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do czego zobowiązuje Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

W związku z tym ustalenia Studium dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza-Północ” znajduje się w następujących **jednostkach urbanistycznych**:

- **Strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 57 Grębałów-Lubocza**

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Kantorowickiej i ul. Nad Baranówką do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedla Na Stoku i osiedla Na Wzgórzach do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Układ urbanistyczny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Władysława Jagiełły i zabudowy wielorodzinnej osiedla Na Stoku do utrzymania i ochrony;
- Zespoły usługowe wewnątrzsiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- Usługi o charakterze ponadlokalnym w rejonie ul. Kocmyrzowskiej i ul. Gustawa Morcinka;
- Usługi przy ul. Karola Darwina do utrzymania i uzupełnień;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych;
- Tereny postindustrialne do przekształceń w kierunku usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. „K.S. Grębałowianka” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Zieleń urządzona z fortem Grębałów do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zieleń urządzona w rejonie ul. Zesławickiej i ul. Sandora Petőfiiego w drodze rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Zieleń nieurządzona w formie terenów rolnych;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Kocmyrzowskiej.

- **Strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 61 Łuczanowice-Kościelniki**

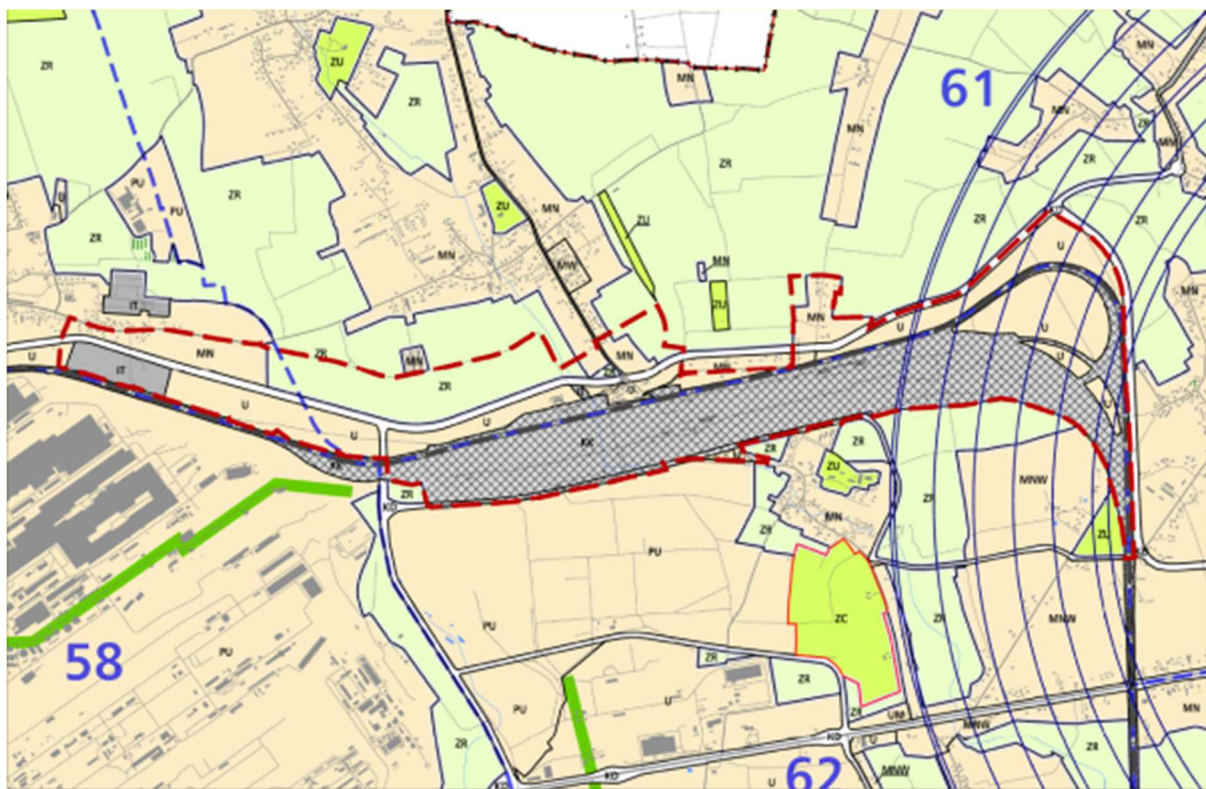
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Igołomskiej do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną do utrzymania i uzupełnienia;
- koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych;
- istniejąca zieleni urządzona do zachowania i rewitalizacji/ rehabilitacji;
- zieleni nieurzadzona w formie terenów rolnych, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej i zieleni leśnej;
- ochrona przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią;
- istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej ;
- istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Igołomskiej

- **Strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 62 Branice-Ruszcza**

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Istniejąca zabudowa jednorodzinna os. Branice, os. Ruszcza, os. Wyciąże do utrzymania i przekształceń w ramach istniejących struktur osiedleńczych;
- Tereny w rejonie ul. Narcyza Wiatra, na północ od ul. Sasanek oraz południowo-zachodnia część os. Wyciąże do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinną niskiej intensywności;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Igołomskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Istniejąca zabudowa usługowa parku technologicznego do kształtowania jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury;
- Istniejący zespół obiektów usług sportowych „Błyskawica Wyciąże” przy ul. Podstawie do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej;
- Ochrona przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych;
- Istniejące tereny kolejowe stacji towarowej kombinatu metalurgicznego do utrzymania i wykorzystania dla celów obsługi centrum logistycznego;



Rys.2. Studium, plansza K1, Strukturalne jednostki urbanistyczne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza-Północ” 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, zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleni, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

U – Tereny usług

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

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

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

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

Funkcja dopuszczalna - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalin, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

IT – Tereny infrastruktury technicznej

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

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

KK – Tereny kolejowe

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

KD – Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

Wskazane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza-Północ” przeznaczenia wynikają z kierunków w Studium.

6. Opis rozwiązań projektowych wraz z uzasadnieniem

- a) **MN.1 – MN.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną, wyznaczone w celu zachowania zgodności ze Studium oraz utrzymania i rozbudowy funkcji mieszkaniowej;
- b) **MN/U.1, MN/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi, wyznaczone w celu zachowania zgodności ze

Studium, utrzymania i rozbudowy funkcji mieszkaniowej oraz umożliwienia lokalizacji usług lokalnych;

- c) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii, wyznaczone:
- **U.1 i U.3** – ze względu na opinie Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska i Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, uzyskane w toku procedowania planu sąsiedniego, dotyczące przeznaczenia terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - **U.2, U.4, U.5, U.6** – ze względu na zgodność ze Studium;
 - **U.7, U.8** – ze względu na uciążliwości wynikające z sąsiedztwa terenów komunikacyjnych w tym kolejowych;
 - **U.9 – U.16** – ze względu na zgodność ze Studium oraz w celu rozwoju funkcji usługowych związanych z transportem kolejowym i logistyką;
- d) **Up.1 - Teren usług publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod zakład karny, w celu zachowania stanu istniejącego i utrzymania funkcji usług publicznych;
- e) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5 - Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne, wyznaczone ze względu na zgodność ze Studium;
- f) **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.9, ZPi.10, ZPi.11, ZPi.12, ZPi.13, ZPi.14 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną, wyznaczone:
- **ZPi.1 – ZPi.11, ZPi.14** – w celu ograniczenia uciążliwości wynikających z sąsiedztwa terenów komunikacyjnych w tym kolejowych,
 - **ZPi.12, ZPi.13** – w celu zachowania zgodności ze Studium;
- g) **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – wydzielone cieki wodne wraz z ich obudową biologiczną, wynikające ze stanu istniejącego – przebiegu cieku wodnego Struga Rusiecka;
- h) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
- **KDG.1, KDG.2, KDG.3 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej,
 - **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDL.8, KDL.9 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej wyznaczone w celu obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych oraz rozwoju powiązań lokalnych i ponadlokalnych związanych z projektem Kraków Nowa Huta Przyszłości;
- i) **KU.1, KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: zintegrowane węzły przesiadkowe, wyznaczone w celu obsługi terenów komunikacji w tym planowanych przystanków kolejowych;
- j) **KK.1 – Teren kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej, w celu zachowania zgodności ze Studium oraz umożliwienia lokalizacji budynków i obiektów usługowych, w tym centrum logistycznego na 50% powierzchni terenu.

- k) **K.1, K.2, K.3 – Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia kanalizacyjne, wyznaczone
- **K.1 i K.2** – zgodnie ze Studium,
 - **K.3** – dla celów melioracji terenu;
- l) **E.1 – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z przesyłem energii elektrycznej, wyznaczone w celu zachowania stanu istniejącego.
- m)

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MN	7,81	2,46
MN/U	3,23	1,02
U	83,00	26,18
Up	1,35	0,42
R	35,79	11,29
ZPi	9,98	3,15
WS	0,35	0,11
KDG	18,72	5,91
KDZ	1,98	0,63
KDL	3,79	1,20
KDD	1,39	0,44
KU	1,20	0,38
KK	140,20	44,23
K	8,11	2,56
E	0,08	0,03
SUMA	316,98	100,00

Tabela 1. Bilans terenów w projekcie planu.

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

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

Zgodnie z ustawą w projekcie planu uwzględniono:

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

- poprzez zapisy §7 jak również poprzez parametry zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych. Ustalenia projektu planu umożliwiają wykształcenie się harmonijnej zabudowy na całym obszarze o zbliżonych gabarytach i niekolidujących ze sobą funkcjach.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe,

- poprzez zapisy §7, §8, §9 i §11, jak również poprzez dbałość o harmonijne kształtowanie gabarytów nowej zabudowy, ochronę układu urbanistycznego budynków poprzez linie

zabudowy, zapisanie ochrony najstarszych zabytkowych budynków, wyróżniających się wyjątkową bryłą czy estetyką wykonania.

3) wymagania ochrony środowiska,

- poprzez zapisy § 8 oraz wyznaczenie w projekcie planu terenów zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów kolejowych, dodatkowo wprowadzono zapisy dot. możliwości zaistnienia konieczności przeprowadzenia remediacji. Ponadto zgodnie z wytycznymi Komendanta Wojewódzkiej Straży Pożarnej oraz Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w §6 zawarto zasady funkcjonowania zakładów dużego oraz zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii, jak również w ustaleniach szczegółowych zawarto ograniczenia co do sytuowania wybranych rodzajów zabudowy zgodnie z art. 73 Prawa Ochrony Środowiska.

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

- poprzez zapisy §10 w którym zawarto zasady ochrony zabytkowych obiektów oraz sposoby kształtowania przestrzeni wokół nich. Obiekty, które objęto ochroną, to ujęte w ewidencji zabytków: dom z 1. ćw. XX w. przy ul. Lubockiej 114, chałupa drewniana z ok. 1910 r. przy ul. Glinik 10, wieża ciśnień, l. 50 XX w. oraz tunel drogowy Ruszcza – Wadów pod torami kolejowymi, hala parowozowni (d. Zakład utrzymania i Naprawy Taboru PKP w zespole stacji rozrządowej PKP Kraków-Nowa Huta przy ul. Sławy/Węgrzynowickiej oraz budynek administracyjny w zespole stacji rozrządowej PKP Kraków-Nowa Huta przy ul. Sławy/Za Górą.

- w projekcie ustalono ochronę dla stanowisk archeologicznych oraz niewielkie fragmenty obszaru planu objęto archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

- zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/ zaopiniowanie projektu planu z:

- Małopolskim Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska,
- Małopolskim Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
- Komendantem Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie

a także ustalenia w § 7 ust. 1, § 14 ust. 8.

6) walory ekonomiczne przestrzeni,

- zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy w sposób racjonalnie wykorzystujący przestrzeń, przez obszar planu przebiega również linia kolejowa nr 95 o znaczeniu państwowym;
- umożliwienie lokalizacji usług ze względu na dogodne uwarunkowania

- umożliwienie wprowadzenia na obszar dróg publicznych, dzięki którym teren ulegnie otwarciu na nowe firmy i przedsiębiorstwa, a tereny nieużytkowane będą mogły być efektywnie przekształcone;
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

7) prawo własności

- zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zielone, tereny infrastruktury technicznej). W przypadku przeznaczenia działek osób prywatnych pod tereny dróg publicznych – w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

- zostały uwzględnione w wytycznych Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencji Wywiadu.

9) potrzeby interesu publicznego

- zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu i zabezpieczenie zapisów umożliwiających ich realizację, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m.in.:

- umożliwienie rozwoju funkcji usługowych ponadlokalnych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
- umożliwienie rozbudowy układu komunikacji zbiorowej oraz indywidualnej poprzez zabezpieczenie odpowiedniej szerokości pasów drogowych,
- wprowadzenie terenów zieleni izolacyjnej,

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,

- zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 13 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji). Ponadto, w § 7 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

11) Sposób uwzględnienia wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zakresu infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

- obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej eksploatowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A.

- W obszarze planu sieć wodociągowa zlokalizowana jest:
 - ϕ 250 mm w ul. Lubockiej,
 - ϕ 225 mm w ul. Pysocice,
 - ϕ 200 mm w ul. Wadowskiej,
 - mniejszych średnic w ul. Spławy i ul. Organki.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

6) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

- zostało spełnione poprzez :

- składanie wniosków do projektu planu, w okresie od 29 maja 2020 r. do 31 sierpnia 2020 r.,
- składanie uwag do projektu planu, w okresie od 16 sierpnia do 17 września 2022r.,
- możliwość uczestniczenia w wyłożeniu do publicznego (16 sierpnia – 13 września 2022r.) i udział w dyskusji publicznej (25 sierpnia 2022r.);
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,

7) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy, regulujących przebieg procesu planistycznego.

Wszystkie dokumenty zawarte w dokumentacji planistycznej, za wyjątkiem danych chronionych ustawowo są udostępniane na wniosek w trybie dostępu do informacji publicznej.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=125648.

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

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Ruszcza – Północ” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesów publicznych:
 - rozbudowy układu komunikacyjnego, zarówno lokalnego jak i ponadlokalnego,
 - ochronę dziedzictwa architektury przemysłowej,
- interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag), które zostały rozpoznane poprzez analizę wniosków,
- analiz środowiskowych – poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z Opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla obszaru „Ruszcza – Północ”, Prognozy oddziaływania na środowisko oraz wytycznych uzyskanych w zakresie środowiska (np. od Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Województwa Małopolskiego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska),

- analiz ekonomicznych – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- analiz społecznych – tj. poprzez analizę oraz maksymalnie możliwe uwzględnienie złożonych do projektu planu wniosków, zapewnienie dostępności komunikacyjnej oraz powiązań z terenami sąsiednimi.

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

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są silnie zdeterminowane poprzez kierunki rozwoju wyznaczone w Studium, jak również poprzez lokalizację obszaru w pobliżu głównych arterii miasta, które umożliwiają i determinują możliwość rozwoju funkcji usługowych i przemysłowych o charakterze ponadlokalnym. Podział na tereny o zróżnicowanych parametrach zabudowy, jak również znaczne ograniczenia zabudowy poprzez linie zabudowy, mają na celu harmonijne rozplanowanie nowych kubatur w obszarze planu.

III Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (art. 32 ust.1)

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. „Ocena aktualności studium i planów miejscowych” stanowiąca załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje bezpośrednio omawianego obszaru do objęcia planem miejscowym.

IV Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, zarządzanie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

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

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	4 989 263					-4 989 263
2	4 989 263				1 468 038	-3 521 225
3	4 989 263	31 372 323	2 624 972		1 468 038	-32 268 576
4	4 989 263	31 372 323	2 624 972			-33 736 613
5	4 989 263	31 372 323	2 624 972	3 063 496		-30 673 117
6	4 989 263	31 372 323		4 595 244		-31 766 341
7		31 372 323		6 126 992		-25 245 330
8				15 317 481		15 317 481
9				15 317 481		15 317 481
10				15 317 481		15 317 481
	29 935 575	156 861 613	7 874 916	59 738 177	2 936 075	-116 248 020

Tab. 2. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Ruszcza - Północ”

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 116 mln zł (Tabela 2). W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod drogi oraz ich realizacją.

V PODSUMOWANIE

Projekt planu realizując sformułowane podczas przystąpienia cele, stwarza możliwości przekształceń i rozwoju terenów zgodnie z kierunkami Studium. Projekt planu porządkuje obecne i przyszłe procesy inwestycyjne poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju oraz harmonijnego współistnienia funkcji na obszarze. Umożliwia również realizację licznych inwestycji niezbędnych dla usprawnienia komunikacji zbiorowej oraz indywidualnej, mających znaczenie dla całego miasta.