

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna

UZASADNIENIE

**ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ŻABINIEC”**



Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
(Dz. U. Nr 80, poz. 717)



Kraków

KRAKÓW, STYCZEŃ 2023 r.

Spis treści

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.	3
2. Przebieg procedury planistycznej.	6
3. Cel planu wraz z opisem obszaru opracowania.....	7
4. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium.	8
5. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	15
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2-4 USTAWY	17
SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2 USTAWY.	17
SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 3 USTAWY.	20
SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 4 USTAWY.	21
III. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	21
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA.....	21
<i>(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).</i>	21
V. PODSUMOWANIE.....	22

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec” jest Uchwała Nr XIV/266/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana analiza zasadności przystąpienia, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zwanej dalej „ustawą”, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części miasta, na terenie Dzielnic: IV Prądnik Biały, V Krowodrza, III Prądnik Czerwony i I Stare Miasto, w jednostce ewidencyjnej Krowodrza i Śródmieście. Obszar zajmuje powierzchnię 177,7 ha.

Granice planu wyznaczają:

- **od północy:** zaczynając od północno-zachodniego narożnika obszaru w kierunku południowo-wschodnim, zachodnią i północną granicą działki nr 701 obr. 42 Krowodrza (w ciągu ul. H. Pachoskiego) oraz północną granicą działki nr 767 obr. 42 Krowodrza i dalej na wschód przecinając działkę nr 768 obr. 42 Krowodrza do jej wschodniej granicy, następnie w kierunku południowym wschodnią granicą działki nr 768 obr. 42 Krowodrza do styku z północno-zachodnim narożnikiem działki nr 183 obr. 42 Krowodrza, następnie w kierunku wschodnim, północną i wschodnią granicą działki nr 183 obr. 42 Krowodrza, północną i wschodnią granicą działki nr 187/7, obr. 42 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 187/2 obr. 42 Krowodrza oraz fragmentem północnej granicy działki nr 187/5 obr. 42 Krowodrza do jej północno-wschodniego narożnika, następnie na wschód przecinając działkę drogową (w ciągu ul. Białooprądnickiej) nr 536/5, obr. 42 Krowodrza do jej wschodniej granicy, następnie w kierunku południowym wschodnią granicą działki drogowej (w ciągu ul. Białooprądnickiej) nr 536/5, obr. 42 Krowodrza do jej południowo-wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowym fragmentem wschodniej granicy działki nr 536/3 obr. 42 Krowodrza do styku z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 511/1 obr. 42 Krowodrza, następnie w kierunku wschodnim, południową granicą działek nr: 511/1 obr. 42 Krowodrza, 512/4 obr. 42 Krowodrza oraz 573/5 obr. 42 Krowodrza, następnie południowo-zachodnią, zachodnią i północną granicą działki nr 514/5 obr. 42 Krowodrza, północną granicą działek nr: 515/10 obr. 42 Krowodrza oraz 515/12 obr. 42 Krowodrza, północnym fragmentem działki nr 515/4 obr. 42 Krowodrza, północną granicą działek: 516/1 obr. 42 Krowodrza, 517/1 obr. 42 Krowodrza oraz 518/1 obr. 42 Krowodrza, północną i wschodnią granicą działki nr 519/3 obr. 42 Krowodrza i dalej na wschód przecinając działkę nr 539/5 obr. 42 Krowodrza do jej wschodniej granicy będącej jednocześnie wschodnią granicą obr. 42 Krowodrza, następnie w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działki nr 539/5 obr. 42 Krowodrza do jej południowo-wschodniego narożnika będącego jednocześnie stykiem obrębów nr: 42 Krowodrza, 43 Krowodrza i 44 Krowodrza, dalej w kierunku wschodnim wzdłuż granicy obrębów (w ciągu ul. Opolskiej) nr: 43 Krowodrza i 44 Krowodrza do południowo - wschodniego narożnika obrębu nr 43 Krowodrza, następnie w kierunku północnym zachodnią granicą działki nr 705/5 obr. 22 Śródmieście i dalej w kierunku wschodnim, północną granicą działki nr 705/5 obr. 22 Śródmieście i fragmentem północnej granicy działki nr 706/8 obr. 22 Śródmieście do styku z południowym narożnikiem działki nr 706/9 obr. 22 Śródmieście, następnie w kierunku południowo-wschodnim, przecinając wschodni fragment działki nr 706/8 obr. 22 Śródmieście do styku z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 707/4 obr. 22 Śródmieście, w sąsiedztwie estakady Rozwadowskiego nad skrzyżowaniem północnego fragmental. 29 Listopada z ul. Opolską, następnie w kierunku południowo-wschodnim przecinając

- południowo-zachodni fragment działki nr 707/4 obr. 22 Śródmieście (wchodzący w obszar opracowania planu o pow. ok. 101 m²) do styku z działką nr 995 obr. 23 Śródmieście znajdującego się w odległości ok. 21 m na południowo-zachód od południowo-zachodniego narożnika działki nr 392/6 obr. 22 Śródmieście, następnie w kierunku wschodnim, fragmentem północnej granicy działki nr 995 obr. 23 Śródmieście oraz południową granicą działek nr: 392/6 obr. 22 Śródmieście, 713/5 obr. 22 Śródmieście, 713/4 obr. 22 Śródmieście i 742/2 obr. 22 Śródmieście;
- **od wschodu:** zaczynając od północno-wschodniego narożnika działki nr 742/1 obr. 22 Śródmieście w kierunku południowym, wschodnią granicą działki nr 742/1 obr. 22 Śródmieście do jej południowo-wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowym prostopadle przecinając działkę nr 1002/9 obr. 23 Śródmieście (w ciągu ul. Lublańskiej) do styku z północno-zachodnim narożnikiem działki nr 1064 obr. 23 Śródmieście i dalej w kierunku południowym, zachodnią granicą działek nr: 1064 obr. 23 Śródmieście, 255 obr. 23 Śródmieście, 256 obr. 23 Śródmieście i północno-zachodnią granicą działki nr 1015/2 obr. 23 Śródmieście do jej zachodniego narożnika, następnie w kierunku południowo-wschodnim przecinając działkę nr 993/1 obr. 23 Śródmieście (w rejonie ul. Olsztyńskiej i cieką Prądnik) do styku z jej południową granicą znajdującego się w odległości ok. 27 m od południowo-wschodniego narożnika działki nr 993/1 obr. 23 Śródmieście, następnie w kierunku zachodnim południową granicą działki nr 993/1 obr. 23 Śródmieście do styku z południowo-wschodnim narożnikiem działki nr 95/2 obr. 23 Śródmieście i dalej w kierunku zachodnim południową granicą działek nr: 95/2 obr. 23 Śródmieście, 94/2 obr. 23 Śródmieście, 93/2 obr. 23 Śródmieście, 92/2 obr. 23 Śródmieście, 1003/2 obr. 23 Śródmieście, 90/2 obr. 23 Śródmieście i 89/3 obr. 23 Śródmieście, następnie w kierunku zachodnim północną i północno-zachodnią granicą działki nr 993/2 obr. 23 Śródmieście do styku z północno-wschodnim narożnikiem działki nr 992/1 obr. 23 Śródmieście i dalej w kierunku zachodnim wschodnim fragmentem północnej granicy działki nr 992/1 obr. 23 Śródmieście do punktu znajdującego się w odległości ok. 21 m na zachód od północno-wschodniego narożnika działki nr 992/1 obr. 23 Śródmieście, następnie w kierunku południowym równoległe do osi al. 29 Listopada przecinając działki nr: 992/1 obr. 23 Śródmieście, 1175 obr. 23 Śródmieście, 1166 obr. 23 Śródmieście i 1094 obr. 23 Śródmieście do styku z jej południową granicą znajdującego się w odległości ok. 15 m na zachód od południowo-wschodniego narożnika działki nr 1094 obr. 23 Śródmieście, następnie w kierunku zachodnim i południowym odpowiednio północną i zachodnią granicą działki nr 101 obr. 7 Śródmieście (prostopadle do przebiegu linii kolejowej);
 - **od południa:** zaczynając od południowo-zachodniego narożnika działki nr 101 obr. 7 Śródmieście w kierunku zachodnim, wzdłuż terenów linii kolejowej, północną granicą działek nr: 3 obr. 7 Śródmieście i 2/1 obr. 7 Śródmieście, północną i zachodnią granicą działki nr 2/4 obr. 7 Śródmieście, zachodnią granicą działek nr: 2/3 obr. 7 Śródmieście i 171 obr. 7 Śródmieście, następnie w kierunku południowym wzdłuż ulic M. Langiewicza i Rogatka, zachodnią granicą działek nr: 170 obr. 7 Śródmieście, 5 obr. 7 Śródmieście, 47/3 obr. 7 Śródmieście i 52/1 obr. 7 Śródmieście na głębokość ok. 40 m od jej północno-zachodniego narożnika, następnie w kierunku zachodnim, przecinając prostopadle do linii kolejowej działkę nr 269/1 obr. 45 Krowodrza do styku z północno-wschodnim narożnikiem działki nr 270 obr. 45 Krowodrza i dalej w kierunku zachodnim, północną granicą działek nr: 270 obr. 45 Krowodrza i 243/31 obr. 45 Krowodrza, zachodnią granicą działki nr 269/1 obr. 45 Krowodrza oraz fragmentem południowo-zachodniej granicy działki nr 268 obr. 45 Krowodrza;
 - **od zachodu:** w kierunku północnym, w ciągu pasa drogowego ul. Doktora Twardego wraz z torowiskiem tramwajowym, zachodnią granicą działki nr 268 obr. 45 Krowodrza, południowo-zachodnią granicą działek nr: 257 obr. 45 Krowodrza, 248/8 obr. 45 Krowodrza do jej północno-zachodniego narożnika, następnie w kierunku północnym, przecinając prostopadle do linii kolejowej działkę nr 242/4 obr. 45 Krowodrza do styku z południową granicą działki nr 581/10 obr. 44 Krowodrza znajdującego się w odległości ok. 13 m od jej południowo-wschodniego narożnika i dalej w kierunku północnym, równoległe do osi ul. Doktora Twardego i prostopadle do skrzyżowania ulic J. Wybickiego i Bratysławskiej do styku z południowo-wschodnim narożnikiem działki nr 767

obr. 44 Krowodrza, następnie w kierunku północnym, wschodnią granicą działek nr: 767 obr. 44 Krowodrza i 214 obr. 44 Krowodrza do jej północnego narożnika, następnie w kierunku północnym, przecinając prostopadłe do linii tramwajowej działkę nr 213/2 obr. 44 Krowodrza do styku z południowym narożnikiem działki nr 216 obr. 44 Krowodrza i dalej na północ zachodnią granicą działek nr: 216 obr. 44 Krowodrza, 570/1 obr. 44 Krowodrza i 792 obr. 44 Krowodrza do styku z jej północno-zachodnim narożnikiem, następnie w kierunku północnym, przecinając prostopadłe do ul. gen. A. Fieldorfa-Niła działki nr: 215/1 obr. 44 Krowodrza i 563/3 obr. 44 Krowodrza do styku z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 12/7 obr. 44 Krowodrza i dalej w kierunku północnym zachodnią granicą działek nr: 12/7 obr. 44 Krowodrza, 12/5 obr. 44 Krowodrza, 801 obr. 44 Krowodrza i 797 obr. 44 Krowodrza do jej północno-zachodniego narożnika, następnie w kierunku północno-zachodnim: przecinając prostopadłe działki znajdujące się w pasie drogowym ul. Opolskiej do styku z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 633 obr. 42 Krowodrza, następnie w kierunku północnym, zachodnią granicą działki nr 633 obr. 42 Krowodrza do jej północno-zachodniego narożnika, następnie przecinając prostopadłe działki nr: 642 obr. 42 Krowodrza i 564/21 obr. 42 Krowodrza do styku z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 564/8 obr. 42 Krowodrza w ciągu ul. Nad Sudotłem i dalej na północ zachodnią granicą działki nr 564/8 obr. 42 Krowodrza do jej północno-zachodniego narożnika, następnie w kierunku zachodnim południową granicą działek nr: 132/3 obr. 42 Krowodrza, 132/27 obr. 42 Krowodrza i 132/10 obr. 42 Krowodrza do jej południowo-zachodniego narożnika i dalej w kierunku północnym zachodnią granicą działki nr 132/10 obr. 42 Krowodrza do jej północno-zachodniego narożnika, następnie w kierunku północno-zachodnim, przecinając działkę nr 132/27 obr. 42 Krowodrza do styku z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 132/8 obr. 42 Krowodrza, następnie w kierunku północnym zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 132/8 obr. 42 Krowodrza do styku z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 701 obr. 42 Krowodrza.



2. Przebieg procedury planistycznej.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
24.04.2019	Uchwała Nr XIV/266/19 RMK ws. przystąpienia do sporządzenia ww. obszaru.
10.05.2019	Ogłoszenie/Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu.
maj 2019 r.	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu organów ustawowych.
	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Wydziałów i MJO UMK oraz Rad i Zarządów Dzielnic I, III, IV, V.
	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych.
do 28.06.2019 r.	Zbieranie wniosków do planu.
do 31.12.2019 r.	Zbieranie i opracowanie materiałów wejściowych.
luty 2020 r.	Opracowanie koncepcji.
maj 2020 r.	Opiniowanie wewnątrz urzędowe: Zespół Zadaniowy.
listopad.2020	Prace nad prognozą finansową.
30.11.2020	Prezentacja projektu KPPiOŚ.
luty 2021	Podkomisja KPPiOŚ.
7.10.2021	Zarządzenie Nr 2822/2021 Prezydenta Miasta Krakowa ws. rozpatrzenia wniosków do mpzp obszaru „Żabiniec”. Złożono 61 wniosków.
14.10.2021	Wystąpienie o zaopiniowanie projektu planu do: - Opiniowania i Uzgodnień Ustawowych - Powiatowej społecznej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych.
14.10.2021	Posiedzenie MKUA w sprawie zaopiniowania projektu planu.
7.12.2021	Ponowne opiniowanie i uzgodnienia.
19.01.2022	Ponowne uzgodnienia (ZDMK, UTK, MWKZ).
12.05.2022	Ponowne opiniowanie i uzgodnienia (do wszystkich po wprowadzeniu łącznicy kolejowej).
3.06.2022	Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.
20 czerwca-18 lipca 2022	Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.
7.07.2022	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
1.08.2022	Termin składania uwag do projektu planu.
22.08.2022	Zarządzenie Nr 2329/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 sierpnia 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism
10.10.2022	Ponowne opiniowanie i uzgodnienia.
13.12.2022	Ponowne opiniowanie i uzgodnienia.
27 luty – 27 marca 2023	Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.
16.03.2023	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
17.04.2023	Termin składania uwag do projektu planu.
28.04.2023 r.	Rozpatrzenie uwag do ponownie wyłożonego projektu planu - Zarządzenie Nr 1152/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 kwietnia 2023 r.
23.05.2023	Przekazanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych - 23 maja 2023 r.
24 lipca – 27 sierpnia 2023	Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.
25.07.2023	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
5.09.2023	Termin składania uwag do projektu planu.

26.09.2023	Zarządzenie Nr 2823/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 września 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism
17.10.2023	Ponowne opiniowanie i uzgodnienia.
4 grudnia 2023– 3 stycznia 2024	Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.
7.12.2023	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
17.01.2024	Termin składania uwag do projektu planu.
1.02.2024	Zarządzenie Nr 393/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag

3. Cel planu wraz z opisem obszaru opracowania.

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

- stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego wewnątrz obszaru oraz powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi;
- poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- uporządkowanie przestrzenne obszaru – w szczególności zaniedbanych terenów w rejonie terenów kolejowych;
- kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę architektoniczną;
- stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Z uwagi na powyższe: obszar ten powinien posiadać typowo miejski charakter, czyli zwartą, intensywną zabudowę (przy jednoczesnym zachowaniu i dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), wielofunkcyjność terenu, wysoką atrakcyjność urbanistyczną i architektoniczną, usługi właściwe randze miasta oraz dobrą dostępność komunikacyjną. Celem planu jest zatrzymanie pozbawionego kontroli zabudowywania tego terenu, powstawania intensywnej zabudowy bez dróg, bez zieleni, bez przestrzeni publicznych i bez jakichkolwiek zasad urbanistycznych i stworzenie w tym obszarze przyjaznego środowiska mieszkalnego z wyznaczonymi terenami zielonymi, atrakcyjną przestrzenią publiczną oraz dobrą, uporządkowaną obsługą komunikacyjną. W planie przewidziano wzrost liczby mieszkańców na tym terenie. Dlatego, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową - zaprojektowano utworzenie promenady wraz usługami publicznymi oraz rdzenia zieleni łączącego pieszo i rowerowo południowy obszar planu z północnym. Urządzone ponadto zostaną parki, skwery, aleje spacerowe, powstaną także tereny sportowe i rekreacyjne. Plan zakłada stworzenie systemu dróg lokalnych i dojazdowych w celu ułatwienia komunikacji indywidualnej w obrębie osiedla oraz modernizację i budowę nowej linii tramwajowej wraz z infrastrukturą drogową. W obszarze planu rozbudowana zostanie również infrastruktura kolejowa z przystankami szybkiej kolei aglomeracyjnej w rejonie Szpitala im. Gabriela Narutowicza oraz Uniwersytetu Rolniczego.

4. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z ustaleniami Studium, do czego zobowiązuje Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.). W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem – plansze K1-K6 są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Tabela zgodności przeznaczenia terenu wyznaczonego w planie „Żabiniec” z kategorią terenu wyznaczoną w Studium.

Wyznaczone w projekcie planu teren/-y	Wyznaczone teren/-y wg. SUIKZ Miasta Krakowa	Zgodność wyznaczonego terenu/-ów w projekcie planu
MN.1-MN.12 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zgodne
MWn/MNi.1-MWn/MNi.12 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy jednorodzinnej istniejącej	MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny MWn - zgodne Tereny MNi - dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu. Tom III 1.2.9
MWn/MN.1-MWn/MN.3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy jednorodzinnej	MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNW - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	Tereny MWn/MN.1-MWn/MN.3 - zgodne, gdyż zlokalizowane w terenie MNW.
MWn/U.1-MWn/U.4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej	MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNW - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Teren MWn/U.1 - zgodny w terenie MNW, a tereny MWn/U.2 -MWn/U.4 zgodne w terenie MW, gdyż: Tereny U - wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać

		wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania.
MW.1-MW.30 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny MW - zgodne.
MWi.1-MWi.8 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej	MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny MWi - dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu. Tom III 1.2.9
MW/U.1-MW/U.7 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej	MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny MW - zgodne Tereny U - wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Tom III 1.2.6
U.1 - U.20 - Tereny zabudowy usługowej	MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U - Teren usług	Tereny U - zgodne Tereny U w MW - wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można

		zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Tom III 1.2.6
U/MNi.1-U/MNi.3 - Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy jednorodzinnej istniejącej	U - Teren usług	Tereny U - zgodne Tereny MNI i MWi - dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu. Tom III 1.2.9
U/MWi.1-U/MWi.3 - Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy wielorodzinnej istniejącej		
Uz.1, Uz.2 - Tereny zabudowy usługowej - usług zdrowia	U - Teren usług	Tereny U - zgodne
Uks.1 - Teren zabudowy usługowej - usług sakralnych	MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu. Tom III 1.2.9
Uo.1 - Uo.5 - Tereny zabudowy usługowej - usług oświaty		
Un.1, Un.2 - Tereny zabudowy usługowej - usług nauki	U - Teren usług	Tereny U - zgodne
US.1 - US.3 Tereny sportu i rekreacji	MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U - Teren usług	Tereny US - zgodne

<p>ZP.1-ZP.14 - Tereny zieleni urządzonej</p>	<p>MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>	<p>Tereny ZP w MW - wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Tom III 1.2.6</p>
<p>ZPp.1-ZPp.11 - Tereny zieleni urządzonej</p>		
<p>ZDi.1, ZDi.2 - Tereny istniejącego działkowego ogrodu</p>	<p>U - Teren usług</p>	<p>Tereny ZDi - dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu. Tom III 1.2.9</p>
<p>Pozostałe tereny komunikacji lub infrastruktury technicznej.</p>	<p>Cały obszar planu</p>	<p>Studium dopuszcza możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstawać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji. Tom III 1.2.10</p>

Tabela zgodności wyznaczonych w planie (Żabiniec)
parametrów zabudowy z parametrami określonymi w studium

Wyznaczone teren/-y w projekcie planu	Ustalone wskaźniki zabudowy w SUIKZ Miasta Krakowa	Wskaźniki zabudowy w projekcie planu
MN.1-MN.12 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	SJU nr 7 – Łobzów: W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:	minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60% ; maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej: 9 m .
MWn/MNi.1-MWn/MNi.12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy jednorodzinnej istniejącej	Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30% (...); Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30% (...); Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy usługowej (U) min. 20%; W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza: Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25 m (...); Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20 m (...); Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MN) do 40 %, (...);	minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50% ; maksymalną wysokość zabudowy: dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej: 9 m , dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie MWn/MNi.11: 11 m , dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach MWn/MNi.1-MWn/MNi.5, MWn/MNi.7-MWn/MNi.8, MWn/MNi.12: 14 m , dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach MWn/MNi.6, MWn/MNi.9-MWn/MNi.10: 17 m .
MWn/MN.1-MWn/MN.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy jednorodzinnej	SJU nr 24 – Prądnik Biały: W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza: Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%;	minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: dla zabudowy jednorodzinnej: 60% , dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 50% ; maksymalną wysokość zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej: 9 m , dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie MWn/MN.2: po zachodniej stronie linii regulacyjnej wysokości zabudowy do 13 m a po wschodniej stronie do 9 m , dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach MWn/MN.1 i MWn/MN.3: 13 m .
MWn/U.1-MWn/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej	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	minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 50% ; minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 40% ; maksymalną wysokość zabudowy: dla terenu zabudowy usługowej: 16 m , dla zabudowy wielorodzinnej: 17 m .

<p>MW.1-MW.30 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>	<p>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%.</p>	<p>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: dla terenów MW.1-MW.14, MW.16-MW.21, MW.23 : 60%, dla terenów MW.15, MW.22, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30: 50%; maksymalną wysokość zabudowy: dla terenów MW.3, MW.4, MW.11, MW.17, MW.27: 20 m, dla terenów MW.18, MW.20, MW.22, MW.24, MW.25: 21 m, dla terenów MW.5, MW.15, MW.26, MW.28: 25 m, dla terenów MW.1, MW.2, MW.6-MW.10, MW.12-MW.14, MW.16, MW.19, MW.21, MW.23, MW.30: 36 m, dla terenu MW.29: 17 m.</p>
<p>MWi.1-MWi.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej</p>	<p>W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:</p>	<p>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; maksymalną wysokość zabudowy dla terenów MWi.2 i MWi.3: 17 m; dla pozostałych terenów 15 m.</p>
<p>MW/U.1-MW/U.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej</p>	<p>Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m; 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 Pachońskiego 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 100m wzdłuż ul. Opolskiej do 40 m; Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36 m;</p>	<p>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 50%; minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej: 30%; maksymalną wysokość zabudowy: dla terenu MW/U.4 po wschodniej stronie linii regulacyjnej wysokości zabudowy: - dla działek nr 204, 205 obr. 45 Krowodrza: 14 m, - dla działki nr 206/1 obr. 45 Krowodrza: 18 m, - dla działki nr 206/2 obr. 45 Krowodrza: 20 m, - dla pozostałych nieruchomości: 10 m; dla terenu MW/U.4 po zachodniej stronie linii regulacyjnej wysokości zabudowy: 22 m, dla terenu MW/U.5: - dla działki nr 207 obr. 45 Krowodrza: 22 m, - dla działki nr 208 obr. 45 Krowodrza: 25 m;</p>

	<p>Wysokość zabudowy usługowej w ramach terenów usług (U) do 36 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%;</p>	<p>dla terenów MW/U.1, MW/U.7: 23 m, a w przypadku realizacji zabudowy usługowej: 16 m, dla terenu MW/U.2: 21 m, a w przypadku realizacji zabudowy usługowej: 16 m, dla terenów MW/U.3, MW/U.6: 25 m.</p>
<p>U.1 - U.20 - Tereny zabudowy usługowej</p>	<p>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%;</p> <p>Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Opolskiej do 100%.</p> <p>Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 25 – Prądnik Czerwony</p> <p>W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:</p>	<p>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: dla terenów U.1-U.3, U.6-U.7, U.9-U.20: 30%, dla terenów U.4, U.5: 50%, dla terenu U.8: 60%;</p> <p>maksymalną wysokość zabudowy: dla terenów U.10, U.11, U.18: 10 m, dla terenów U.4, U.5, U.7, U.12: 13 m, dla terenów U.2: 14 m, dla terenów U.1, U.3, U.6, U.8, U.9, U.13, U.14, U.15: 16 m, dla terenów U.17, U.19, U.20: 21 m, dla terenu dla terenu U.16 po północno-zachodniej stronie linii regulacyjnej wysokości zabudowy: 30 m, dla terenu U.16 po południowo-wschodniej stronie linii regulacyjnej wysokości zabudowy: 25 m.</p>
<p>U/MNi.1-U/MNi.3 - Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy jednorodzinnej istniejącej</p>	<p>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, na południe od ul. Opolskiej min. 30%, (...) a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</p>	<p>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;</p> <p>maksymalną wysokość zabudowy: dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej: 14 m, dla terenów U/MNi.1, U/MNi.2: 25 m, dla terenu U/MNi.3: 17 m.</p>
<p>U/MWi.1-U/MWi.3 - Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy wielorodzinnej istniejącej</p>	<p>Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%.</p> <p>W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:</p> <p>Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 40 m (...).</p>	<p>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;</p> <p>maksymalną wysokość zabudowy: dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: dla terenu U/MWi.1: 15 m, dla terenu U/MWi.3: 20 m, dla terenu U/MWi.2: 36 m, dla nowej zabudowy usługowej: dla terenu U/MWi.3: 20 m, dla terenu U/MWi.1: 25 m, dla terenu U/MWi.2: 30 m.</p>
<p>Uz.1, Uz.2 - Tereny zabudowy usługowej – usług zdrowia</p>		<p>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%;</p> <p>maksymalną wysokość zabudowy: 36 m.</p>
<p>Uks.1 - Teren zabudowy usługowej – usług sakralnych</p>		<p>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;</p>

		maksymalną wysokość zabudowy: 16 m , a dla istniejącej wieży kościelnej 40 m .
Uo.1 - Uo.5 - Tereny zabudowy usługowej – usług oświaty		minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30% ; maksymalną wysokość zabudowy: 16 m .
Un.1, Un.2 - Tereny zabudowy usługowej – usług nauki		minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30% ; maksymalną wysokość zabudowy: dla terenu Un.1: 26 m , dla terenu Un.2: 40m .
US.1 - US.3 Tereny sportu i rekreacji		minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: dla terenu US.1: 50% , dla pozostałych terenów: 70% ; maksymalną wysokość zabudowy: dla terenu US.3: 5 m , dla pozostałych terenów: 10 m .
ZP.1-ZP.14 - Tereny zieleni urządzonej		minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: dla terenu ZP.13: 50% , dla pozostałych terenów: 80% ; maksymalną wysokość zabudowy: 5 m .
ZPp.1-ZPp.11 - Tereny zieleni urządzonej		minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70% ; maksymalną wysokość zabudowy: 5 m .
ZDi.1, ZDi.2 - Tereny istniejącego ogrodu działkowego		minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70% ; maksymalną wysokość zabudowy: 5 m .

5. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

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

- aktualnego stanu zagospodarowania i użytkowania terenów objętych sporządzanym planem i wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej i komunikację;
- wytycznych wydziałów i jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta Krakowa oraz wniosków instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzania planu;
- wniosków złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu;
- ustaleń syntezy uwarunkowań i ekofizjografii;
- Programów, celów i rozporządzeń Miasta Krakowa;
- analiz wykonanych na potrzeby sporządzanego planu.

Na podstawie powyższego, wyznaczone zostały następujące tereny:

- Z początkiem prac projektowych nad koncepcją planu wyznaczone zostały wszystkie istniejące w obszarze planu drogi publiczne, z uwzględnieniem planowanych inwestycji komunikacyjnych [m.in. budowa linii tramwajowej, rozbudowa ul. Żmujdzkiej, budowa kładki pieszej łączącej os. Żabiniec z al. 29 Listopada, rezerwa terenowa pod trasę galicyjską]. Następnie

przeanalizowano i zaprojektowano dodatkowe połączenia/tereny komunikacyjne, które w założeniu dodatkowo usprawnią sposób poruszania się wewnątrz obszaru zarówno pieszo, jak i szeroko rozumianej komunikacji kołowej [są to tereny: KDX, KDW, drogi KDD.11, KDD.20, KDD.25-27, czyli nowy układ komunikacyjny w południowym obszarze planu]. Całość tak wydzielonych terenów przyczynił się do wyznaczenia szkieletu (rusztu drogowego) stanowiącego bazę do dalszych prac projektowych i rozważań nad kształtem planu.

- W następnej kolejności wyznaczono tereny zieleni i rekreacji oraz promenady i place, które stanowią istotny element tak zurbanizowanego obszaru planu. Dlatego też, wyznaczono między innymi rdzeń zieleni z przylegającymi zieleńcami, skwerami i parkami, a także nowym terenem sportu i rekreacji – tak wyznaczony rdzeń łączy jednocześnie południowy niezabudowany dotychczas obszar planu z wybudowanym i dopełnionym już osiedlem Żabiniec oraz dalej w kierunku północnym (wzdłuż rzeki Białuchy) z Parkiem Białoprądnickim [na przedmiotowy rdzeń składają się: droga KDD.27, KDD.20, KDX.5, KDD.10 oraz tereny zieleni ZP.2-ZP.5, ZP.9, ZP.11, ZP.12, US.3 wraz z dodatkowym kołnierzem w postaci strefy zieleni w terenach inwestycyjnych]. Ponadto zaprojektowano/zabezpieczono potencjalne przyszłe tereny pod liczne mniejsze skwery w pobliżu przystanków komunikacji publicznej np. w postaci terenów zielonych lub poszerzonych terenów komunikacyjnych lub oddalonej linii zabudowy oraz dodatkowych stref zieleni [np. tereny US.1, ZPp.1-3, ZP.1-6, ZP.8-9, U.13, KDD.20, KDX.4, KDX.7-KDX.10, KP.1, KDZ.1, KDZ.3, MW/U.4, MW/U.6, MW.28].
- Kolejno zostały wyznaczone tereny o funkcji podstawowej i/lub dopuszczalnej w obowiązującym Studium kierunków zmian i zagospodarowania Miasta Krakowa. Są to mianowicie tereny: MN, MWn, MW, MW/U oraz tereny zgodne z obecnym zagospodarowaniem: MNi, MWi, Uz, UKs, Uo. Un, ZDI, KU oraz tereny infrastruktury: E oraz G.
- Obecnie jedynym dotychczas niezagospodarowanym terenem w przedmiotowym obszarze planu jest teren pomiędzy ulicami: Prądnicką i Doktora Twardego, a linią kolejową nr 100. W projekcie składają się na ten obszar następujące tereny: MW/U.4-MW/U.6, U.20, KK.2, MW.28 oraz KU.7. Dodatkowo obszar ten skomunikowany został drogą KDL.5-6 łącząca w przyszłości ul. Doktora Twardego z al. 29 Listopada oraz okalającą te tereny inwestycyjne drogą dojazdową KDD.25-KDD.27, która ponadto łączy się i aktywizuje tereny istniejącego osiedla Żabiniec. Jest to niezbędne połączenie, dla obu osiedli pozwalający wspólny ich rozwój i kooperację. Dla osiedla Żabiniec jest to dodatkowa alternatywa umożliwiająca wjazd lub wyjazd z osiedla (co ważne umożliwi dodatkowy dojazd różnym służbom ratunkowym), a także stanowi ono bezpieczne i wygodne dojście piesze do przystanków komunikacji tramwajowej (obecnie przeszkodę stanowi wspomniana linia kolejowa oraz zamknięty teren Szpitala Miejskiego). Natomiast dla ewentualnej nowej zabudowy w terenie MW.28 połączenie to stanowi przede wszystkim dostępność do infrastruktury rekreacyjnej oraz podstawowych usług, jak bank, poczta, placówki edukacyjne już dopełnionych i w pełni zrealizowanych osiedli Żabiniec i Ks. Siemaszki. Należy również nadmienić, iż w opisywanym obszarze wyznaczono też strefę zieleni stanowiącą miejsce rekreacji i komunikacji lokalnej społeczności, wraz z obudową w postaci strefy lokalizacji usług w parterach budynków wielorodzinnych.

Poniżej przedstawiono bilans terenów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec”.

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MN	6,96	3,92
MWn/MNi	7,16	4,03
MWn/MN	4,33	2,44
MWn/U	0,69	0,38
MW	34,22	19,26
MWi	2,18	1,23
MW/U	6,36	3,58
U	10,73	6,04
U/MNi	2,54	1,43
U/MWi	1,41	0,79
Uz	15,27	8,60
Uks	0,59	0,33
Uo	3,95	2,22
Un	7,03	3,96
US	2,90	1,63
ZP	8,93	5,03
ZPp	2,62	1,47
ZDi	1,21	0,68
WS	2,19	1,23
KDGPT	1,19	0,67
KDGP	6,87	3,87
KDGT	1,24	0,70
KDZT	4,25	2,39
KDZ	10,40	5,85
KDLT	1,15	0,65
KDL	3,76	2,12
KDD	11,73	6,60
KDX	1,05	0,59
KDW	0,67	0,38
KU	2,46	1,38
KK	9,55	5,38
E	1,52	0,86
G	0,07	0,04
KP	0,48	0,27
SUMA	177,66	100,00

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

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2 USTAWY.

W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**, spełniono poprzez Uwzględniono w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych oraz określenie zasad realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Jednocześnie, mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Zasady zagospodarowania terenu ustalono w § 6 tekstu planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy zawarto w § 7 tekstu planu.
- walory architektoniczne i krajobrazowe**, zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie w § 7 planu zasad zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej pod względem gabarytów i form oraz ograniczenie dotyczące kolorystyki budynków. Wskazano dopuszczalną formę dachów budynków mieszkalnych, jako dachy płaskie z dopuszczeniem dachów dwuspadowych lub wielospadowych, dla budynków już istniejących. Dopuszczono stonowaną elewacji, z podziałem kolorystycznym dla artykulacji architektonicznych. Następnie do pokrycia dachów dwuspadowych lub wielospadowych wskazano dachówkę lub blachodachówkę

lub blachę płaską, a w przypadku dachów płaskich dopuszczono stosowanie wszelkich materiałów w tym nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny. W celu zachowania krajobrazu wprowadzono w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów obowiązek utrzymania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej (nawet do 60% dla MW). W § 9 nakazano utrzymania i nasadzeń drzew lub pasm zakrzewień wzdłuż terenów komunikacji. Ponadto w celu ochrony walorów krajobrazowych w projekcie planu wyznaczone został punkt widokowy.

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** zostały uwzględnione w § 8 poprzez m.in.:
 - część obszaru planu znajduje się w granicy GZWP nr 450 Zbiornik Dolina rzeki Wisła (Kraków),
 - dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,
 - przedstawienie na rysunku planu miejscowych obszarów o różnych natężeniach hałasu,
 - wyznaczenie w obszarze planu obszarów zielonych,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami).

Ponadto w § 14 dotyczącym zasad budowy infrastruktury technicznej zapisano:

- zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych,
 - wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną,
 - nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej,
 - zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
Część obszaru znajduje się w obrębie stref nadzoru archeologicznego.
Ponadto na rysunku planu oraz tekście oznaczono następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - karczma „Zajazd Kościuszkowski”, w zespole dworsko-parkowym Biskupów Krakowskich, przy ul. Białoprądnickiej 3 (nr rej. A-132, dec. z dnia 17.07.1946 r. oraz z dnia 12.06. 1948 r.);
 - budynek zakładu dezynfekcji (1913 r.), kaplica (1916-1917 r.) oraz budynek administracji (1890-1892 r.), wg proj. Jana Zawiejskiego (budynek zakładów dezynfekcji), w Zespole Miejskich Zakładów Sanitarnych (ob. Krakowski Szpital Specjalistyczny im. Jana Pawła II), przy ul. Prądnickiej 80 (nr rej. A-1050, dec. z dnia 19.03.1997 r.);
 - dom „dworek Janczewskiego” (ob. Studium Języków Obcych Uniwersytetu Rolniczego) z l. 30 XX w., przy al. 29 Listopada 52;
 - willa z l. 30 XX w., przy al. 29 Listopada 70;
 - dom (ob. Przychodnia), z ok. 1925 r., przy ul. Białoprądnickiej 8;
 - dom w typie willi „szwajcarki” z 1926 r., przy ul. Ks. Kazimierza Siemaszki 21;
 - kamienica z ogrodzonym przedogródkiem z 1932 r., przy ul. Prądnickiej 29;
 - kamienica z przedogródkiem z 1937 r., przy ul. Prądnickiej 31;
 - Zakład dla chłopców (ob. Szpital Miejski im. Gabriela Narutowicza), z 1927-1930 r., przy ul. Prądnickiej 35-37;
 - Szpital miejski im. Gabriela Narutowicza, z 1934 r., przy ul. Prądnickiej 35-37;
 - dawny budynek frontowy byłej fabryki Przesiębiorstwa Opakowań Błazanych „Opakomet” d. Artigraph, z 1929 r., przy ul. Prądnickiej 65;
 - kamienica, z 1938 r., przy ul. Prądnickiej 68;
 - budynek d. huty szkła (ob. Budynek ZBK), przy ul. Prądnickiej 72;
 - willa w ogrodzie (ob. Przedszkole nr 62), z ok. 1891r., przy ul. Prądnickiej 72b;

- dom (z wieżą), z 1891 r., przy ul. Prądnickiej 74a;
- dom, z 1926 r., przy ul. Prądnickiej 89;
- willa w ogrodzie zbudowana w l. 20-30 XX w., przy ul. Zdrowej 14;
- krzyż przydrożny, z pocz. XIX w., przy bloku na ul. Białoprądnickiej 18;
- kapliczka słupowa (filarowo-wnękowa), z 1853 r., przy skrzyżowaniu ul. Białoprądnickiej z ul. Górnickiego;
- krzyż na postumencie, z 1866 r., przy skrzyżowaniu ul. Opolskiej z ul. Prądnicką.

W obszarze planu wyznaczono 4 stanowiska archeologiczne punktowe.

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami**

Plan miejscowy kładzie nacisk i uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Wymagania te zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów (niezależnie od ustaleń planu) w zakresie, ramp i pochylni dla osób niepełnosprawnych. W wymaganiach wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w zasadach kształtowania nawierzchni zapisano ponadto nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami oraz poprzez konieczność zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę postojową.

W planie zapisano zasady odnośnie ochrony akustycznej (poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu, co ma istotne znaczenie dla wymagań z zakresu ochrony zdrowia).

Ponadto projekt planu zostanie zaopiniowany przez Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

- **walory ekonomiczne przestrzeni** zostały uwzględnione poprzez:

- wskazanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową lub usługową,
- określenie zasad kształtowania zabudowy tak by najkorzystniej zagospodarować przestrzeń,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, a więc w szczególności określenie przyszłych kosztów na wykup nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dochodów związanych z obrotem nieruchomości gminnych.

- **prawo własności** zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz priorytetowe wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego. W sytuacji, gdy inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zostaną uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

- **potrzeby interesu publicznego** zostały uwzględnione m.in. poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym – tj.:
 - skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobieganie niekorzystnym przekształceniom obszaru,
 - uporządkowanie układu komunikacyjnego obszaru,
 - rozbudowa infrastruktury technicznej,
 - rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej,
 - zarezerwowanie terenów pod publicznie dostępne tereny zieleni urządzonej.

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** zostały uwzględnione poprzez: ustalenie w § 14 projektu planu zasad obsługi w zakresie

infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji); dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej we wszystkich terenach planu, a także w § 7 ust. 9 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej). Ponadto ustalenia planu dopuszczają lokalizację sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** zostało spełnione poprzez :
 - składanie wniosków do projektu planu (w okresie 10.05.2019 r. – 28.06.2019 r.),
 - czterokrotne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowane w tym czasie dyskusje publiczne,
 - dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji publicznej,

- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

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

W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest tzw. dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy. Wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu, oraz dokumentacja prac planistycznych są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej <http://www.bip.krakow.pl>.

- **potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem indywidualnych ujęć.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 3 USTAWY.

Podstawę prac planistycznych opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium.

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

Dodatkowo na potrzeby procedowanego planu miejscowego przeanalizowano lub wykonano następujące dokumenty:

- Struktur własności;
- Wysokości zabudowy;
- Powiązań zewnętrznych;
- Opracowanie ekofizjograficzne;
- Prognozę skutków finansowych;
- Prognozę oddziaływania na środowisko;
- Syntezę uwarunkowań.

Natomiast tytułowe ważenie interesu publicznego i prywatnego przeprowadzono poprzez analizę wniosków złożonych do planu oraz uwag, które zostały złożone do projektu planu w trakcie

4 wyłożeń do publicznego wglądu. Zorganizowane zostały w trakcie przywołanych wyłożeń – dyskusje publiczne, których ustalenia stanowiły również podstawę analiz dotyczących założeń w projekcie planu.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 4 USTAWY.

W przedmiotowym planie zaprojektowany został układ komunikacyjny zapewniający dobre skomunikowanie obszaru zarówno prywatnymi jak i publicznymi środkami transportu kołowego. W liniach rozgraniczających tereny komunikacyjne jest również możliwość lokalizacji normatywnych szerokości chodników i dróg rowerowych. Obecnie cały obszar posiada dostęp do komunikacji zbiorowej (poprzez al. 29 Listopada, ul. Opolską, ul. Doktora Twardego, ul. Henryka Pachońskiego), a w niedalekiej przyszłości poprzez planowane przystanki Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej.

III. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przystąpienie do sporządzania projektu planu odbyło się uchwałą Nr XIV/266/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2019 r.

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

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2473/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.09.2018 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, przyjęto że sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Żabiniec” jest zasadne ze względu na potrzebę uporządkowania struktury urbanistycznej w obszarze, który nie jest obecnie w większości chroniony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a występuje w niej silna presja inwestycyjna.

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA

(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 jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

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

Z analizy wyłączono nakłady związane z m.in. realizacją tzw. trasy Galicyjskiej. Uwzględniono natomiast koszty nabycia nieruchomości pod przedmiotowe zamierzenie

**Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia
mpzp dla obszaru objętego mpzp „Żabiniec”**

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	10 555 533					-10 555 533
2	10 555 533				3 591 175	-6 964 358
3	10 555 533	2 427 917	90 140		3 591 175	-9 302 135
4	10 555 533	2 427 917	90 140			-12 893 310
5	10 555 533	2 427 917	90 140	307 752		-12 585 558
6	10 555 533	2 427 917		461 628		-12 521 822
7		2 427 917		769 380		-1 658 537
8				1 538 759		1 538 759
9				1 538 759		1 538 759
10				1 538 759		1 538 759
	63 333 200	12 139 583	270 420	6 155 038	7 182 350	-61 864 975

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 62 mln zł. W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod zieleń i drogi oraz ich realizacją.

V. PODSUMOWANIE

Z uwagi na powyższe stwierdza się, iż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - sporządzenie projektu planu dla przedmiotowego obszaru było uzasadnione.