

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

**UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH**  
**ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBSZARU „RYBITWY – REJON ULICY GOLIKÓWKA”**  
**WRAZ Z INFORMACJĄ O ZGODNOŚCI ZE STUDIUM**



**Kraków**

lipiec 2020 r.

## 1. Wprowadzenie

### 1.1. Podstawa formalno-prawna

Podstawą opracowania uzasadnienia jest wymóg wynikający z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), tj. „*Wójt, burmistrz, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) wraz z uzasadnieniem.*”

Do opracowywania projektu planu przystąpiono w wyniku podjęcia Uchwały Nr LXX/1707/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”.

Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

### 1.2. Położenie obszaru

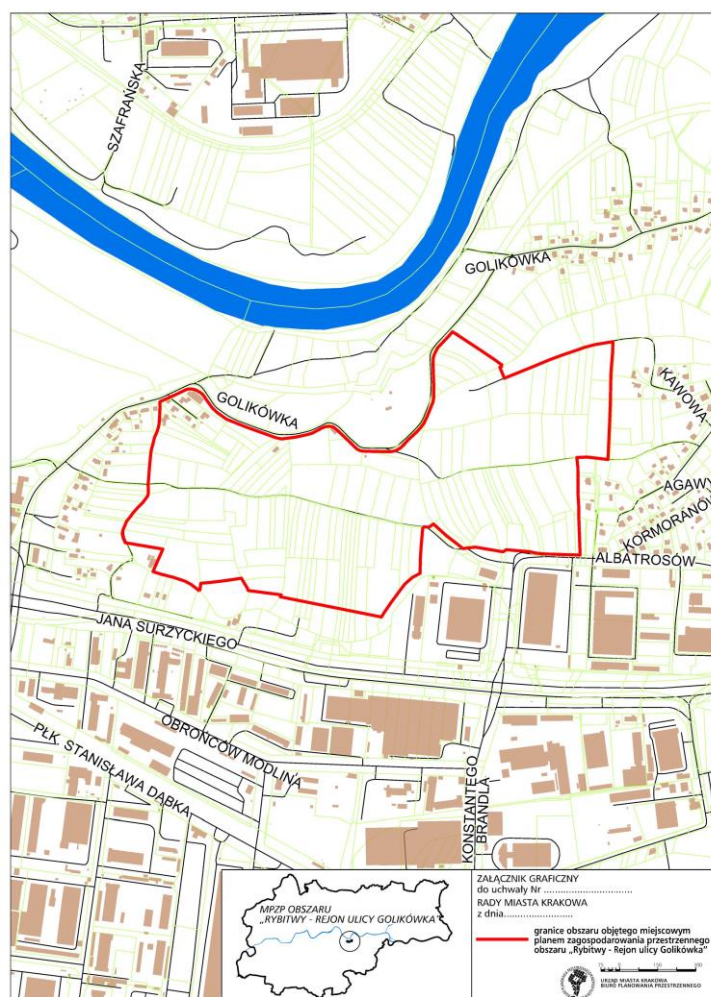
Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” położony jest we wschodniej części miasta, w Dzielnicy XIII Podgórze, po południowej stronie rzeki Wisły, na północ od ulicy Jana Surzyckiego. Cały obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 34,6 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy (rozpoczynając od zachodu):
  - południową krawędzią fragmentu korytarza drogowego ul. Golikówka,
  - północno-wschodnią granicą oraz fragmentem południowej granicy działki nr 90/2 obr. 21 Podgórze,
  - fragmentem wschodniej granicy działki nr 170/1 obr. 21 Podgórze (na odcinku o długości ok. 25 m),
  - północną granicą działek nr: 169/1, 169/2, 168, 167/1, 167/2, 166/1, 166/2 i 165 obr. 21 Podgórze;
- od wschodu (rozpoczynając od północy):
  - linią w kierunku południowym do północnej granicy działki nr 250/19 (o długości ok. 248 m) przecinającą działki nr: 165, 164/1, 177 i 319 obr. 21 Podgórze,
  - następnie wzdłuż fragmentu południowej granicy działki nr 319 obr. 21 Podgórze (na odcinku ok. 66 m),
  - dalej wschodnią granicą działek nr 251/2 i 269/2 obr. 21 Podgórze;
- od południa (rozpoczynając od wschodu):
  - północną krawędzią fragmentu korytarza drogowego ul. Albatrosów,
  - linią w kierunku zachodnim (o długości ok. 93 m) przecinającą działki nr: 257/2, 263 i 262/2 obr. 21 Podgórze,
  - następnie południowo-zachodnią granicą działki nr 264/11 obr. 21 Podgórze,
  - linią w kierunku północno-zachodnim (o długości ok. 70 m) przecinającą działkę nr 43 obr. 20 Podgórze oraz działkę nr 262/2 obr. 21 Podgórze
  - dalej fragmentem południowej granicy działki nr 42 obr. 20 Podgórze (na odcinku o długości 25 m),
  - następnie w kierunku południowym przecinając działkę nr 130, wschodnią granicą działki nr 44/5 (na odcinku o długości ok. 221 m), południową granicą działek nr: 45 i 46, fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 48 obr. 20 Podgórze,

- dalej linią w kierunku zachodnim (o długości ok. 313 m) przecinającą działki nr: 48, 51/2, 51/1, 52, 53, 54/2, 54/1, 57, 58, 59, 62, 63 i 64, fragmentem zachodniej granicy działki nr 64, w kierunku zachodnim przecinając działkę nr 76, w kierunku północnym fragmentem zachodniej granicy działek nr: 76 i 75 obr. 20 Podgórze,
- południową granicą działki nr 78 obr. 20 Podgórze,
- fragmentem wschodniej granicy (na odcinku o długości ok. 17 m), południową granicą i fragmentem zachodniej granicy (na odcinku ok. 52 m) działki nr 87 obr. 20 Podgórze,
- południową granicą działki nr 88/1 obr. 20 Podgórze;
- od zachodu (rozpoczynając od południa):
  - wzdłuż zachodniej granicy działek nr: 88/1, 85, 81, 83, 86, 84 obr. 20 Podgórze,
  - linią w kierunku północnym (o długości ok. 2,5 m) przecinającą działkę nr 130 obr. 20 Podgórze,
  - wzdłuż zachodniej granicy działek nr: 17, 20, 21/1, 21/4, 21/5 obr. 20 Podgórze.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny:



*Załącznik graficzny nr 1. Granice opracowania*

### 1.3. Przebieg procedury planistycznej

Prace planistyczne nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” rozpoczęte zostały wraz z podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr LXX/1707/17 z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”.

W dniu 19 maja 2017 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 30 czerwca 2017 r.

19 maja 2017 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu sporządzony został zgodnie z wymogami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych.

W dniu 25 lutego 2019 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu do sporządzenia projektu planu zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 1899/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29 lipca 2019 r.

W sierpniu 2019 r. oraz ponownie w grudniu 2019 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 7 lutego 2020 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 18 lutego do 17 marca 2020 r., a termin składania uwag został określony na dzień 31 marca 2020 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 5 marca 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W związku z zawieszeniem procedur planistycznych związanym z pandemią COVID-19 termin składania uwag został przedłużony do 1 czerwca 2020 r.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 14 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1402/2020 z dnia 22 czerwca 2020 r.). Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Następnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przekazany pod obrady Rady Miasta Krakowa.

#### **1.4. Uwarunkowania w zakresie istniejących MPZP na terenie obszaru opracowania**

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy - Północ”, przyjęty Uchwałą Nr XXIV/315/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r. W granicy obszaru wyżej wymienionego planu obowiązują następujące tereny:

- MN6, MN14, MN15, MN71 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- R1, R2, R3 - Tereny rolnicze;
- Z6 - Tereny zieleni nieurządzonej;

Tereny komunikacji oznaczone symbolami wg klasyfikacji, przeznaczone pod:

- KDL1, KDL2 - drogi publiczne klasy lokalnej;

- KDD1, KDD3, KDD8 - drogi publiczne klasy dojazdowej;

Pozostałe elementy określone na rysunku tego planu to:

- Strefa ochrony przedpoła widokowego;
- Strefa nadzoru archeologicznego;
- Strefa ochronna od linii 110 kV;
- Orientacyjny zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP 451;
- Zasięg odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej.

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN6, MN14, MN15 i MN71:**

*Dla terenów oznaczonych symbolami MN6, MN14, MN15 i MN71 obowiązują następujące ustalenia:*

- 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*
- 2. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zielenią towarzyszącą: wolnostojąca, bliźniacza lub zabudowa szeregowa.*
- 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:*
  - a) zabudowy usługowej wolnostojącej;*
  - b) wolnostojących lub dobudowanych budynków gospodarczych;*
  - c) obiektów małej architektury, urzędzeń i budowli bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych;*
  - d) obiektów i urzędzeń rekreacyjnych;*
  - e) terenów obsługi komunikacyjnej, które stanowią:*
    - nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia do budynków,*
    - parkingi niezbędne dla obsługi budynków mieszkalnych i usługowych, w tym parkingi i garaże w podziemiach lub wolnostojące i dobudowane;*
  - f) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej.*
- 4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:*
  - a) powierzchnia zabudowy usługowej wolnostojącej nie może przekraczać 30% przyjętego odpowiednio wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;*
  - b) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:*
    - 600 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,*
    - 500 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,*
    - 400 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;*
  - c) w zakresie podziałów nieruchomości w sytuacji lokalizacji zabudowy usługowej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla budynków powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;*
  - d) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być większa niż 9 m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym, za wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie określa się szerokości frontu działki, ustala się natomiast, że maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku na działce narożnej nie może przekroczyć 9 m;*
  - e) nie określa się szerokości działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej;*
  - f) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć:*
    - 30% - dla terenów: MN6, MN14, MN71*
    - 60% - dla terenu MN15*
  - g) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:*
    - 70% - dla terenów: MN6, MN14, MN71*

- 40% - dla terenu MN15
- h) wysokość nowo realizowanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać:
  - 11 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,
  - 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- i) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w podpunkcie h), ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
- j) dla nowej i przebudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°; z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej; dopuszcza się dach płaski, z zastrzeżeniem podpunktu k) w sytuacji lokalizacji budynku w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o takiej formie dachu;
- k) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy dwuspadowe, wielospadowe nawiązujące do dachów na budynkach mieszkalnych bądź usługowych;
- l) należy stosować ogrodzenia ażurowe (na całej wysokości ogrodzenia) lub ogrodzenia pełne do max. wysokości 1 m, a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- m) obowiązuje zakaz:
  - stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych, kontrastujących z otoczeniem, np.: w kolorze niebieskim, żółtym, zielonym itp.,
  - stosowania do budowy ogrodzeń elementów z przęslami z blach falistych, fałdowych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - stosowania jako materiałów elewacyjnych blach falistych, fałdowych oraz plastikowych listew elewacyjnych;
- n) na terenach MN14, MN15 obowiązują zapisy dotyczące strefy nadzoru archeologicznego.

### **Teren zieleni nieurządzonej Z6:**

*Dla terenu oznaczonego symbolem Z6 obowiązują następujące ustalenia:*

1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleni nieurządzoną pełniącą funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:
  - lokalizacji obiektów małej architektury;
  - lokalizacji nie wyznaczonych na rysunku planu dojść pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - lokalizacji urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
  - utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
  - dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudowa biologiczną;

- dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem.

### **Tereny rolnicze R1, R2 i R3:**

*Dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2 i R3 obowiązują następujące ustalenia:*

1. *Wyznacza się tereny rolnicze.*
2. *Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.*
3. *Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:*
  - *lokalizacji dojazdów pieszych i dojazdów nie wydzielonych na rysunku planu;*
  - *przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;*
  - *lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;*
  - *lokalizacji inwestycji związanych z ochroną przeciwpowodziową, w tym przepompowni.*
4. *Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:*
  - *zakaz lokalizacji nowej zabudowy;*
  - *dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;*
  - *w terenie R1 utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;*
  - *zakaz realizacji nowych trwałych ogrodzeń, zakaz nie dotyczy terenów istniejącej zabudowy;*
  - *na terenach R1, R2, R3 obowiązują zapisy dotyczące strefy nadzoru archeologicznego;*
  - *wszelkie działania inwestycyjne na terenie R3, położonych w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.*

### **Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej KDL1, KDL2, KDD1, KDD3, KDD8:**

*Dla terenów oznaczonych symbolami KDL1, KDL2, KDD1, KDD3, KDD8 obowiązują następujące ustalenia:*

1. *Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych obejmujące układ drogowy obszaru.*
2. *Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).*
3. *Szerokości ulic (dróg) w liniach rozgraniczających, w tym odcinkowe zawężenia lub poszerzenia wynikające z przebiegu granic działek lub z istniejącego zainwestowania określa rysunek planu.*
4. *Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:*
  - *w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi;*
  - *w obrębie linii rozgraniczających pod warunkiem zapewnienia dojazdu do ww. miejsc poprzez normatywny zjazd z drogi; miejsca postojowe lokalizowane w obszarach ulic nie mogą być wliczane w limit miejsc dla obsługi inwestycji nie drogowych.*

5. *Dopuszcza się lokalizację w terenach tras komunikacyjnych, przy spełnieniu ustaleń planu i przepisów odrębnych:*
- *urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (w tym nie związanej funkcjonalnie z drogami);*
  - *obiektów małej architektury.*

#### **Ustalenia dodatkowe:**

*Ponadto na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:*

- *tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa, zieleń ogrodowa z istniejącym zainwestowaniem (w tym: MN6, MN14, MN15, MN71) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;*
- *teren Z6 - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.*

*Dla pozostałych elementów określonych na rysunku obowiązują ustalenia:*

1. *Dla wałów i w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej:*
  - *prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią.*
2. *Należy stosować ustalenia wynikające z przepisów odrębnych w związku z występowaniem zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP 451.*
3. *W obrębie strefy ochrony przedpola widokowego:*
  - *ochrony walorów krajobrazowych poprzez zachowanie naturalnego, wolnego od zabudowy otoczenia fortu,*
  - *zachowania otwarcie widokowych w otoczeniu fortu – z kierunku fortu oraz z widokiem na jego ekspozycję,*
  - *zapewnienia dostępności poprzez utrzymanie otwartych przestrzeni i ciągłości powiązań pieszych bez możliwości grodzenia.*
4. *W obrębie strefy nadzoru archeologicznego, której zasięg został ustalony na rysunku planu, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych.*
5. *Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, tj. jako przestrzenie publiczne określa się tereny dróg publicznych (KDL1, KDL2, KDD1, KDD3 i KDD8).*
6. *Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o przebiegającą strefę ochrony od linii 110 kV:*
  - *utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu ze stacjami transformatorowymi WN/SN położonymi poza obszarem objętym planem;*
  - *utrzymany zostaje częściowo istniejący przebieg linii energetycznych napowietrznych średniego napięcia - odcinki linii kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu przewiduje się do przebudowy i skablowania;*
  - *nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnątrzowym, w małogabarytowych obiektach wolnostojących o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową; zasilanie stacji po stronie średniego napięcia w wykonaniu kablowym. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w wykonaniu napowietrznym oraz napowietrznych linii SN;*



- dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących stacji transformatorowych SN/nN w celu dostosowania do aktualnych potrzeb wraz ze zmianą ich lokalizacji jak również modernizację linii WN;
- zasilanie nowych odbiorców wymaga rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia; szczegółowy przebieg tych linii może ulec zmianie i zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- utrzymuje się istniejący przebieg linii napowietrznej WN wraz ze strefą ochronną, której zasięg został określony na rysunku planu; dopuszcza się zmianę zasięgu strefy po dokonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego wykonywanych na etapie pozwolenia na budowę oraz po uzgodnieniu z właścicielem linii.

## 1.5. Uwarunkowania w zakresie powiązań komunikacyjnych

### 1.5.1. Układ komunikacji drogowej

Z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszar planu jest powiązany przyległymi ulicami Albatrosów (KDL) i Golikówka (KDL). Powiązań dopełnia ulica Jana Surzyckiego (KDG), która przebiega w bliskim sąsiedztwie południowej granicy obszaru i jest połączona z ulicami Albatrosów i Golikówka.

**Ulica Albatrosów** obecnie jest jednojezdniowa z pojedynczymi pasami ruchu w każdą stronę i poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami Jana Surzyckiego i Rybitwy. Ma nawierzchnię asfaltową i chodnik po jednej stronie ulicy. Szerokość jezdni waha się od około 6 metrów w rejonie ul. Agawy do około 25 metrów w rejonie skrzyżowania. Jest połączona z fragmentem drogi bez nazwy o klasie technicznej dojazdowej znajdującym się w południowo-wschodniej części, w granicy obszaru objętego opracowaniem. Obecnie pełni rolę drogi klasy lokalnej L.

**Ulica Golikówka** jest na całym odcinku przyległym do obszaru planu jednojezdniowa z niewydzielonymi pasami ruchu i poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami Jana Surzyckiego i Lipską (szerokości jezdni od około 3,5 metra do 25 w rejonie poszerzenia). Na całej długości ma nawierzchnię bitumiczną. Chodnik po obu stronach znajduje się jedynie na odcinku poszerzenia w rejonie skrzyżowania. Jest to droga klasy lokalnej o kategorii gminnej.

**Ulica Jana Surzyckiego** jest dwujezdniowa, na odcinku między skrzyżowaniami z ulicami Golikówka, Mierzeja Wiślana i Albatrosów, Konstantego Brandla o dwóch pasach ruchu w paśmie północnym i trzech pasach w południowym. Posiada poszerzenia w rejonach skrzyżowań oraz pasy do zawracania w obu kierunkach- na omawianym odcinku. Na całej długości ma nawierzchnię bitumiczną i ścieżki pieszo-rowerowe po obu stronach. Obecnie pełni rolę drogi klasy głównej G.

**Układ komunikacyjny wewnątrz obszaru planu** służy jedynie obsłudze terenów rolnych, gruntów porolnych pokrytych zielenią oraz zieleni wzdłuż rowu odwadniającego i w obniżeniach terenu. Składa się on w większości z dróg gruntowych. W rejonie zabudowy mieszkaniowej w północno-zachodniej części opracowania nawierzchnia drogi wewnętrznej jest utwardzona kostką.

### **1.5.2. Komunikacja zbiorowa**

Ulicą Jana Surzyckiego przebiegają trasy czterech linii autobusowych Komunikacji Miejskiej. Na transport kołowy w obszarze opracowania składa się także linia autobusowa Tele-Bus biegnąca ulicami Jana Surzyckiego i Golikówka. Kursy linii są realizowane po uprzednim zgłoszeniu w dyspozytorni, na określonych trasach. Przystanki obsługujące kursy Tele-bus znajdują się w ciągu ulicy Jana Surzyckiego przy skrzyżowaniu z ul. Albatrosów oraz ulicy Lipskiej przy skrzyżowaniu z ul. Golikówka.

### **1.5.3. Parkowanie**

Z uwagi na przeważające pokrycie przedmiotowego obszaru terenami rolnymi oraz otwartymi terenami zieleni nie występuje zapotrzebowanie na miejsca parkingowe ogólnodostępne. W małej części obszaru objętego planem, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej pojazdy parkowane są na terenach nieruchomości.

### **1.5.4. Trasy rowerowe**

Ścieżki rowerowe zrealizowano poza obszarem planu wzdłuż ulicy Jana Surzyckiego. Ciąg rowerowy o charakterze trasy krajobrazowej przebiega również wzdłuż wału przeciwpowodziowego, za północną granicą opracowania.

## **1.6. Uwarunkowania w zakresie powiązań przyrodniczo-rekreacyjnych**

Niemal cały obszar opracowania obejmuje tereny otwarte, rolne oraz naturalnie wykształconej zieleni na terenach użytków rolnych i w obniżeniach terenu. Obszar ten pełni rolę korytarza przewietrzania miasta oraz rozwoju i przemieszczania się różnych gatunków flory i fauny. Rozległe niezabudowane tereny w środkowej części obszaru objętego planem posiadają duże walory przyrodnicze.

Za północną granicą obszaru występuje cenny przyrodniczo i krajobrazowo fort Twierdzy Kraków 50a "Lasówka". Sąsiaduje on z wałem przeciwpowodziowym rzeki Wisły, przez który przebiega ścieżka pieszo-rowerowa o charakterze trasy widokowej.

Tereny położone wzdłuż północnej granicy opracowania oraz znajdujące się poza nią charakteryzują się szczególnymi walorami przyrodniczymi i kulturowymi wpływającymi na krajobraz całego obszaru objętego planem. Niezbędne jest dążenie do maksymalnego zachowania niematerialnych wartości terenów położonych w obszarze opracowania.

Obszar planu narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi. Cały obszar zagrożony jest zalaniem w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych Rzeki Wisły.

## **1.7. Charakter przestrzenny obszaru**

Obszar opracowania obejmuje głównie tereny gruntów rolnych oraz porolnych z zadrzewieniami i zakrzewieniami. Wokół terenu objętego opracowaniem, od strony wschodniej, południowej i zachodniej znajdują się tereny zurbanizowane o zróżnicowanym charakterze. Od strony północnej analizowany obszar sąsiaduje z doliną Wisły oraz terenem zieleni fortecznej obejmującym fragment Twierdzy Kraków.

W obszarze opracowania zabudowa mieszkaniowa występuje jedynie w północno-zachodniej części oraz punktowo w części północnej, przy ul. Golikówka. Oprócz licznych skupisk

drzew i krzewów na terenach nie wykorzystywanych rolniczo, w środkowej części analizowanego obszaru występują zadrzewienia wzdłuż rowu odwadniającego i w obniżeniach terenu.

Na terenach zabudowy położonych za północno-wschodnią granicą opracowania występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze zwartym, usytuowana wzdłuż ulic. Południowo-wschodni kraniec obszaru objętego planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów produkcyjno-usługowych. Taką samą formą zagospodarowania charakteryzuje się teren położony na południe od analizowanego obszaru, po południowej stronie ulicy Jana Surzyckiego. W najbliższym otoczeniu zachodniej i południowo-zachodniej części przedmiotowego obszaru, wzdłuż ulic Golikówka i Jana Surzyckiego usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Poza granicą opracowania, na zachód od ulicy Golikówka znajdują się tereny ogródków działkowych oraz osiedle domów wielorodzinnych. Za północną granicą opracowania przebiega korytarz drogowy ulicy Golikówka. Po północnej stronie ulicy znajduje się teren dawnego fortu pancernego 50a "Lasówka" wraz z otaczającą go zielenią. Teren fortu jest częścią wału przeciwpowodziowego mającego równoleżnikowy przebieg na omawianym odcinku.

## **2. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem**

Obszar opracowania położony jest w strukturalnym obszarze urbanistycznym – w obszarze C - III Pierścień miejski, obejmujący strukturalne jednostki urbanistyczne położone między III i IV obwodnicą. Pierścień ten tworzą głównie jednostki osiedli wielorodzinnych, które przenikają się z zabudową jednorodziną - zabudowane przeważnie w czterech ostatnich dekadach XX w.

Nadrzędnym celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowanie jego zapisów do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Ważnym jest stworzenie takich regulacji prawnych, które stworzą nowe możliwości inwestycyjne z poszanowaniem warunków ekofizjograficznych obszaru. Ustalenia planu powinny określić zasady rozwoju dla przyszłych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności wraz z towarzyszącymi usługami. Istotnym elementem planowanego terenu mają być także nowe przestrzenie publiczne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej. Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji. Plan winien umożliwić zachowanie i ochronę terenów zieleni o zróżnicowanych formach.

Przedmiotowy obszar „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” wymaga wprowadzenia nowych regulacji planistycznych, które pozwolą na określenie czytelnych zasad zagospodarowania tej części Miasta w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego Studium.

Głównym celem planu jest:

- dostosowanie zapisów planu miejscowego do ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.,
- określenie zasad zrównoważonego rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności,
- rozwój nowych przestrzeni publicznych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

- ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez
  - kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi,
  - prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru jak również powiązania z układem komunikacyjnym Miasta
  - oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

- ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa - omówionych w rozdz. 3,
- innych opracowaniach - omówionych w rozdz. 4,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu sporządzania do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu,
- uzyskanych opiniach i uzgodnieniach zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- rozpatrzeniu uwag w związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

### **3. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”, zwanego dalej „planem”, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanego dalej „Studium”, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań zawartych w planie z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w Studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany 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.

#### **3.1. Kierunki zmian wynikające ze Studium**

W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Dla każdej z nich zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. W ramach jednostek wyznaczono główne kierunki zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (*funkcje terenu*). Określono

*standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych.*

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

Analizowany teren znajduje się w jednostce urbanistycznej nr 49 - Płaszów-Rybitwy i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania.

Studium wyznacza następujące **kategorie terenów**:

**MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

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

**MNW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

**U** – Tereny usług

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

Funkcja dopuszczalna - Zieleni urządzona i nieurządzona 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 poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

#### **KD – Tereny komunikacji**

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące **kierunki zmian** dla obszaru obejmującego analizowany obszar:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w pasie pomiędzy doliną Wisły i terenami usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym wzdłuż ulic: Jana Surzyckiego, Rybitwy i Christo Botewa, do utrzymania i uzupełnień (...);
- Zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury, z wysokościowym akcentowaniem pierzei, wzdłuż ulic i placów miejskich jako atrakcyjnych przestrzeni publicznych (...);
- Lokalizowanie wzdłuż istniejących ulic: Jana Surzyckiego, Rybitwy, Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka oraz głównych ulic projektowanego układu drogowego zabudowy usługowej o charakterze lokalnym, ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej (...);
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Jana Surzyckiego, ul. Rybitwy, ul. Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka, trasy S7 i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- zabudowa w terenach zabudowy usługowej (...) w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego;
- zabudowa wielorodzinna projektowana jako autonomiczne zespoły zabudowy kształtowane wraz z przestrzeniami publicznymi w formie ulic, placów i zieleni urządzonej;
- zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana w partery budynków (...);
- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min.70%;
- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Christo Botewa min. 20%;
- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej 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 usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50% (...);*
- *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 nieurządzonej (ZR) min. 95% (...).*

**W zakresie wskaźników zabudowy Studium określa:**

- *wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m;*
- *wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m;*
- *wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) dla działek położonych (...) po północnej stronie ul. Jana Surzyckiego do 20 m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż tej ulicy do 30 m, a w rejonie ul. Golikówka do 13 m;*
- *udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30% (...);*
- *udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW) do 30%.*

**W zakresie ochrony środowiska kulturowego Studium wskazuje:**

- *w jednostce występują układy urbanistyczne dawnych wsi; pojedyncze obiekty ujęte w ewidencji zabytków; występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania (...);*
- *strefy ochrony konserwatorskiej:*
  - *ochrony i kształtowania krajobrazu:*
    - *obejmuje niewielkie fragmenty jednostki położone wzdłuż rzeki Wisły, w tym obszary ochrony krajobrazu warownego A i B związanego z fortem „Lasówka” (fort poza jednostką);*
  - *nadzoru archeologicznego:*
    - *obejmuje niewielkie, rozproszone fragmenty jednostki.*
- *wskazania dla wybranych elementów:*
  - *utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową, nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.*

**W zakresie strefy ochrony i kształtowania krajobrazu Studium określa:**

- *Wyznacza się strefę ochrony i kształtowania krajobrazu w celu zachowania najcenniejszych widoków i panoram na sylwetę Miasta oraz w celu ochrony krajobrazu Krakowa, w tym tworzących go elementów środowiska przyrodniczego, krajobrazu miejskiego i krajobrazu warownego.*
- *Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu obejmuje obszary stanowiące bezpośrednie przedpole płaszczyzny ekspozycji oraz odbioru sylwety Miasta a także atrakcyjne krajobrazowo rejonu peryferyjne, z których występują wglądy na panoramę Miasta i dalekie widoki na zewnątrz Miasta, a których percepcja odbywa się z ważnych punktów i ciągów widokowych:*
  - *wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, odcinków ekspozycji widokowej*
  - *wzdłuż autostrady oraz tras wlotowych do Krakowa,*

- obszarów wzdłuż północnej granicy Miasta,
- obszaru Czyżyny, centrum Nowej Huty,
- obszarów wzdłuż doliny Wisły.
- W strefie zawierają się również obszary, które oprócz walorów krajobrazowych i możliwości penetracji wizualnej widoków i panoram, posiadają dodatkowo cechy krajobrazu warownego, stąd w ramach strefy wyróżnia się:
  - obszary ochrony krajobrazu warownego A,
  - obszary ochrony krajobrazu warownego B.
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu Miasta wymaga następujących działań w strefie:
  - kształtowania nowej zabudowy harmonijnie powiązanej z otaczającym krajobrazem, dostosowanej i podporządkowanej specyfice miejsca, rozumianej również jako istniejący wartościowy krajobraz miejski (historyczny, tradycyjny lub współczesny),
  - uwzględniania w działaniach inwestycyjnych powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej, w tym powiązań widokowych pomiędzy krakowskimi kopcami oraz obiektami fortecznymi,
  - zachowania wartościowych przestrzennie dominant; w przypadku kreowania nowych dominant i subdominant uwzględniania wpływu ich realizacji na odbiór sylwety Miasta (w oparciu o przeprowadzone ekspertyzy widokowe z określonych punktów widokowych, w odniesieniu do skali ogólnomiejskiej i lokalnej),
  - ochrony przed zainwestowaniem wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, składających się na krajobraz Krakowa,
  - zachowania istniejących zespołów przyrodniczych wraz z kształtowaniem zieleni wysokiej (w tym programu zalesień) przy zachowaniu powiązań widokowych wraz z koniecznymi działaniami rekultywacyjnymi i porządkującymi,
  - utrzymania i podkreślenia w kompozycjach urbanistycznych indywidualnych cech ukształtowania i zagospodarowania terenów otwartych,
  - usuwania elementów dysharmonijnych.
- Dodatkowo w obszarach ochrony krajobrazu warownego A i B ochrona i kształtowanie krajobrazu wymaga działań ukierunkowanych na:
  - ochronę i konserwację zachowanych oraz rekonstrukcję brakujących elementów układu urbanistycznego zespołów obronnych a także substancji architektonicznej fortów i innych obiektów fortyfikacyjnych, w tym ziemnych form fortyfikacji,
  - porządkowanie zieleni w obszarach krajobrazu warownego, w szczególności ochronę, konserwację i odtworzenie zieleni fortecznej oraz układu dróg rokadowych,
  - wykorzystanie i adaptację obiektów dla lokalizacji funkcji usługowych w celu racjonalnego zagospodarowania oraz rehabilitacji zespołów fortecznych i ich otoczenia,
  - objęcie szczególną ochroną obszarów najatrakcyjniejszych widokowo, tj. otoczenia fortów: „Kościuszek”, „Bodzów” i „Tonie”,
  - wprowadzanie zieleni wysokiej jako pasm izolacyjnych, w przypadku styku obszarów krajobrazu warownego z terenami silnie zainwestowanymi (zespoły bloków mieszkalnych i osiedla mieszkaniowe o dużej intensywności zabudowy, obiekty przemysłowe);

W zakresie obszarów ochrony krajobrazu warownego A Studium określa:



- obejmujące obszary o najwyższej wartości krajobrazu warownego (w szczególności obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru obiektów zabytkowych), na które składają się zespoły obronne oraz pozostałe obiekty forteczne (również budowle inżynieryjne), towarzyszące im przedpola, międzypola i zapola a także zespoły zieleni; bardzo wysoką wartość tych obszarów tworzą występujące w ich obrębie powiązania widokowe (z obszaru i na obszar).
- działki forteczne nie powinny ulec zabudowie, z wyjątkiem obiektów niezbędnych uzupełniających funkcje lokalizowane na zapolu, służących zagospodarowaniu zespołów fortecznych (preferowane funkcje: turystyka i rekreacja, kultura, edukacja i nauka), możliwe są znaczne prace restauratorskie i roboty budowlane prowadzące do rekonstrukcji obiektów zabytkowych i scalające dawny układ obronny oraz działania kształtujące zespoły zieleni,
- przy granicach obszaru, a szczególnie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się wprowadzanie zabudowy rozproszonej o charakterze tradycyjnym lub współczesnej wkomponowanej w krajobraz, o niskiej intensywności, lokalizowanej na dużych działkach z zapewnieniem wolnego od zabudowy terenu ochronnego otaczającego działki wpisane do rejestru zabytków; realizacje należy poprzedzić analizami i studiami widokowymi, w celu podporządkowania inwestycji wymogowi zachowania substancji i cech krajobrazu warownego, przy uwzględnieniu charakterystyki otoczenia oraz wartościowych powiązań widokowych.
- Dla obszarów ochrony krajobrazu warownego A i B, o wskazanych powyżej kierunkach zagospodarowania, ustala się obowiązek uwzględnienia szczegółowych wytycznych w zakresie dodatkowych parametrów zabudowy, w tym jej wysokości, na zasadach doprecyzowanych przez właściwy organ ochrony zabytków.

**W zakresie strefy nadzoru archeologicznego** Studium określa:

- Wyznacza się strefę nadzoru archeologicznego, przy uwzględnieniu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP). Strefa służy ochronie występujących na obszarze Krakowa zabytków archeologicznych nieruchomych i ruchomych (pozostałości osadnictwa, cmentarzysk i innych reliktyw działalności człowieka).
- Oznacza się również stanowiska archeologiczne, ujęte w rejestrze zabytków archeologicznych.
- W przypadku sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić strefę nadzoru archeologicznego oraz stanowiska archeologiczne (ujęte w rejestrze oraz w ewidencji zabytków archeologicznych). Stanowiska te należy oznaczać zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP).
- Zasady ochrony zabytków archeologicznych regulują przepisy prawa powszechnego, w szczególności ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**W zakresie środowiska przyrodniczego** Studium wyznacza:

- obszary o wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej) (...);
- siedliska chronione;
- parki rzeczne;
- jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (...);
- korytarze ekologiczne;
- obszary wymiany powietrza;
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie) (...);

- udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451.

Celem kształtowania **obszarów wymiany powietrza** w Mieście jest przeciwdziałanie:

- stagnacji powietrza na rzecz polepszania wentylacji Miasta,
- gromadzeniu i narastaniu warstw zanieczyszczonego powietrza na rzecz rozcieńczenia i rozpraszania zanieczyszczeń w atmosferze,
- występowaniu zjawiska wyspy ciepła i stresu termicznego,
- deficytowi tlenu w atmosferze.

Kształtowanie **warunków przewietrzania** Miasta wymaga:

- zachowania wyznaczonych obszarów otwartych tworzących system przyrodniczy;
- uwzględnienia w ustaleniach planów zagospodarowania przestrzennego warunków dotyczących standardów zagospodarowania na terenach wyodrębnionych korytarzy przewietrzających dotyczących zakazu lokalizacji obiektów będących źródłem zanieczyszczeń powietrza oraz utrzymania wysokiego /min.50%/ wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (z wyłączeniem terenów zabudowy usługowej). Ponadto (...) w obszarze "Dolina Wisły" niezbędne jest kształtowanie zespołów zieleni niskiej z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z zagrożenia powodziowego.

W zakresie **strefy kształtowania systemu przyrodniczego** Studium określa:

Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie kształtowania systemu przyrodniczego i ochrony wartości przyrodniczych:

1. zachowanie niezabudowanych terenów tworzących system przyrodniczy Miasta, dotychczas chronionych ustaleniami planów zagospodarowania przestrzennego
  - ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym istniejących i projektowanych form ochrony przyrody: rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów Natura 2000, użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, pomników przyrody a także obszarów ze skupiskami chronionych gatunków roślin i zwierząt, łąk podmokłych i muraw kserotermicznych, zieleni urządzonej, innych kompleksów zieleni o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych,
  - ochrona systemu terenów otwartych, chroniących cenne elementy środowiska i różnorodność biologiczną;
2. objęcie nowych obszarów i obiektów o najwyższych wartościach ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, jak również terenów zieleni o znaczeniu kulturowym na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
3. ochrona siedlisk antropogenicznych w tym miejsc gniazdowania ptaków na budynkach;
4. kształtowanie zasięgu i struktury terenów stanowiących system przyrodniczy Miasta w oparciu o system hydrograficzny w ścisłym powiązaniu z rzeźbą terenu, formą użytkowania, udostępnienia i sposobu urządzenia gruntu przy uwzględnieniu:
  - a) wartości przyrodniczych, kulturowych, krajobrazowych:
    - powiększanie istniejących zasobów przyrodniczych Miasta - zakładanie nowych terenów zieleni, tak aby zintegrować rozproszoną strukturę zieleni w ciągły system i zapewnić wystarczającą ilość terenów zieleni publicznej w poszczególnych częściach miasta, przy uwzględnieniu istniejącego i przewidywanego zapotrzebowania społecznego na tereny zieleni,
    - rewaloryzacja istniejących terenów zieleni, podnoszenie ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
    - przywracanie równowagi ekologicznej i walorów przyrodniczych na terenach poeksploatacyjnych i zdegradowanych,

- realizacja parków, w tym systemu parków rzecznych, w oparciu o aktualną listę rankingową. Jako park rzeczny rozumie się obszar obejmujący tereny położone wzdłuż osi dolin rzek i cieków będących ich dopływami, o granicach ustalonych w Studium służący realizacji funkcji ochrony przyrody, przewietrzania miasta, rekreacyjnych, edukacyjnych oraz przeciwpowodziowych i wodochronnych. Istotą parków rzecznych w aspekcie przestrzennym jest zapewnienie ciągłości systemu przyrodniczego miasta, przy czym najbardziej rygorystyczne ograniczenia w zagospodarowaniu, a zwłaszcza wykluczenie lokalizacji zabudowy kubaturowej, dotyczą przestrzeni w obrębie samego cieku i najbliższego otoczenia, w tym kompleksów zieleni o charakterze naturalnym i półnaturalnym. W obszarze parku wyodrębnia się: strefę ochrony oraz strefę zagospodarowania której zakres podlegać może modyfikacji, np. w oparciu o listę rankingową inwestycji miejskich w zakresie zieleni, aktualizowaną na potrzeby zakładania parków miejskich. W strefie ochrony parku rzeczno-zagospodarowanie terenów wskazanych do zainwestowania powinno uwzględniać powyższe funkcje poprzez odpowiednie parametry w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zasady urządzenia strefy zagospodarowania parku rzeczno-zagospodarowania, która docelowo powinna być publicznie dostępna, winny być podporządkowane ochronie wartości przyrodniczych i wymagają, w zależności od lokalnych uwarunkowań, szczegółowych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
  - rekompozycja terenów zielonych i zwiększanie ich powierzchni poprzez popieranie zalesiania gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków i terenów zrekultywowanych,
  - rozbudowa systemu terenów otwartych, chroniących cenne elementy środowiska i różnorodność biologiczną, w tym obszarów usytuowanych wzdłuż rzek i cieków wodnych;
- b) przebiegu kanałów przewietrzania Miasta:
- obowiązek uwzględniania korytarzy ekologicznych i korytarzy przewietrzania przy projektowaniu systemów urbanistycznych;
- c) zapotrzebowania na tereny rekreacyjne:
- tworzenie nowych obiektów,
  - zapewnienie dostępności społeczeństwu do istniejących terenów rekreacyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim oraz lokalnym m.in. poprzez łączenie ich systemem ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
  - równomierne rozłożenie obciążenia terenów rekreacyjnych wrażliwych przyrodniczo;
  - uwzględnienie koncepcji oferty wypoczynkowej, związanej z terenami zieleni w mieście, która zostanie opracowana jako element Koncepcji rozwoju i systemu zarządzania terenami zieleni miejskiej;
- d) realizacji zasad ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, e) potrzeb ochrony zaprojektowanych stref ochronnych (terenów ochrony pośredniej) ujęć wód leczniczych w uzdrowisku Swoszowice oraz obszarów ochrony głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) po ich udokumentowaniu;
5. zwiększanie lesistości Miasta;
6. zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego, korytarzy ekologicznych i możliwości migracji w obrębie Miasta i połączeń z terenami sąsiednimi ze szczególnym uwzględnieniem systemu międzynarodowego korytarza Wisły wraz z dopływami;

7. realizacja „Kompleksowego programu rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa” oraz ujętej w harmonogramie zadań w Programie Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012-2015 - Koncepcji rozwoju i systemu zarządzania terenami zieleni miejskiej. Koncepcja ta powinna się opierać na czterech podstawowych założeniach:
  - spójna, planowa i długoterminowa polityka rozwoju terenów zieleni,
  - integracja rozproszonej struktury zieleni w ciągły system,
  - tworzenie nowych terenów zieleni miejskiej w tym parków miejskich wg Listy rankingowej inwestycji miejskich w zakresie zieleni i ochrony terenów cennych przyrodniczo,
  - zachowanie istniejących terenów zieleni miejskiej i ich rozwój;
8. zapobieganie zanikaniu zbiorników wodnych, obszarów podmokłych i obniżaniu poziomu wód gruntowych;
9. współdziałanie z innymi właściwymi organami ochrony przyrody w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, powiększania jego zasobów w obszarach i strefie granic administracyjnych Miasta;
10. kształtowanie terenów stanowiących system przyrodniczy, zróżnicowanych pod względem formy użytkowania gruntu, sposobu zarządzania, udostępniania i form ochrony;
11. kształtowanie terenów zieleni urządzonej z uwzględnieniem współczesnych trendów w architekturze krajobrazu oraz wysokich standardów jakościowych materiału stosowanego do nasadzeń i proponowanych rozwiązań projektowych.

W zakresie **komunikacji** Studium wyznacza:

- drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej) (...):
  - ul. Jana Surzyckiego, ul. Rybitwy, ul. Christo Botewa - w klasie G (...),
  - planowana trasa z przekroczeniem kolei: od ul. Bieżanowskiej do ul. Rybitwy i dalej do ul. Nowej Tomickiego - w klasie Z (...);
- transport zbiorowy (...):
  - planowana linia metra z przystankiem Biskupińska i z krańcowym przystankiem Bieżanów,
  - planowana linia tramwajowa w ul. Jana Surzyckiego, ul. Christo Botewa, ul. Tadeusza Śliwiaka,
  - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas (...),
- planowane parkingi przesiadkowe P&R:
  - przy węźle przystankowym Bieżanów,
  - przy terminalu ul. Śliwiaka.

W zakresie **infrastruktury technicznej** Studium wyznacza:

- (...) północna i południowa część jednostki znajduje się poza obszarem zasilania miejskiego systemu ciepłowniczego;
- planowana budowa i rozbudowa miejskiego systemu (...) wodociągowego oraz kanalizacyjnego;
- ograniczenia wynikające z:
  - przebiegu istniejących (...) elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV.

### **3.2. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium**

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

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej:**

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w pasie pomiędzy doliną Wisły i terenami usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym wzdłuż ulic: Jana Surzyckiego, Rybitwy i Christo Botewa, do utrzymania i uzupełnień (...) – poprzez wyznaczenie terenów **MN.1-MN.8**, **MN/U.1-MN/U.6** oraz terenów zabudowy usługowej **U.1-U.3** i **U.6**;
- zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury, z wysokościowym akcentowaniem pierzei, wzdłuż ulic i placów miejskich jako atrakcyjnych przestrzeni publicznych (...) – poprzez wyznaczenie terenów **MWn.1-MWn.9**, **MWn/U.1**, **MWn/U.2** oraz **U.4-U.5**, a także kształtowanie placów w terenach dróg **KDD.1** i **KDD.6** oraz wyznaczenie linii zabudowy kształtujących i porządkujących przyszłą zabudowę;
- lokalizowanie wzdłuż istniejących ulic: Jana Surzyckiego, Rybitwy, Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka oraz głównych ulic projektowanego układu drogowego zabudowy usługowej o charakterze lokalnym, ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej (...) – poprzez wyznaczenie terenów **MN/U.3-MN/U.6** wzdłuż drogi **KDZ.1** oraz pozostałych terenów dróg publicznych **KDD** i ciągów pieszych **KDX** wraz z zielenią **ZPo**;
- obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Jana Surzyckiego, ul. Rybitwy, ul. Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka, trasy S7 i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA) – poprzez włączenie projektowanego układu drogowego przez ulicę Albatrosów do ulicy Jana Surzyckiego.

- **funkcjami terenu;**

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

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1-MN.8** – zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.1-MN/U.2** – zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*, zgodnie z zasadą określoną we wskaźnikach zabudowy: *udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW) do 30%*;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U.3-MN/U.6** – zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*, zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „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”. Wyznaczenie terenów MN/U.3-MN/U.6 jest także zgodnie z kierunkami zmian w strukturze

- przestrzennej tj.: jako funkcję dopuszczalną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wyznacza się m.in.: (...) *usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe (...)*;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności **MWn.1-MWn.9** – zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*;
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej **MWn/U.1-MWn/U.2** – zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)* zgodnie z zasadą określoną we wskaźnikach zabudowy: *udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW) do 30%*;
  - Tereny zabudowy usługowej **U.1-U.3** oraz **U.6** – zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)* zgodnie z zasadą określoną we wskaźnikach zabudowy: *udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW) do 30%*;
  - Tereny zabudowy usługowej **U.4-U.5** – zostały wyznaczone w ramach wskazanych w Studium *terenów usług (U)*;
  - Teren zieleni urządzonej **ZPr.1** (o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park rzeczny) – został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium *terenu zieleni nieurządzonej (ZR)*, zgodnie z określoną w Studium funkcją dopuszczalną dla terenów *ZR: (...) różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna (...)* oraz *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*, zgodnie z określoną w Studium funkcją dopuszczalną dla terenów *MNW: (...) zieleń urządzona i nieurządzona m.in., w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów zieleni izolacyjnej*;
  - Teren zieleni urządzonej **ZPr.2** (o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park rzeczny) – został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*, zgodnie z określoną w Studium funkcją dopuszczalną dla terenów *MNW: (...) zieleń urządzona i nieurządzona m.in., w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów zieleni izolacyjnej*;
  - Tereny zieleni urządzonej **ZPo.1-ZPo.8, ZPo.10, ZPo.11, ZPo.13-ZPo.16** (o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą układowi drogowemu) – zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*, zgodnie z określoną w Studium funkcją dopuszczalną dla terenów *MNW: (...) zieleń urządzona i nieurządzona m.in., w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów zieleni izolacyjnej*;
  - Teren zieleni urządzonej **ZPo.9** (o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą układowi drogowemu) – został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)* oraz *terenu usług (U)*, zgodnie z określoną w Studium funkcją dopuszczalną dla terenów *MNW* oraz *U: (...) zieleń urządzona i nieurządzona m. in., w formie parków, skwerów, zieleńców*;
  - Tereny zieleni urządzonej **ZPo.12, ZPo.17 i ZPo.18** (o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą układowi drogowemu) – zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*, zgodnie z określoną w Studium funkcją dopuszczalną dla terenów *MN: (...) zieleń urządzona i nieurządzona m.in., w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów zieleni izolacyjnej*;

- Teren drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ.1** został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium *terenu komunikacji (KD)* oraz *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*, zgodnie z określoną w Studium zasadą: *za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;*
- Pozostałe Tereny komunikacji: **KDD.1-KDD.10, KDW.1-KDW. 4, KDX.1-KDX.6**, zostały wyznaczone zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: *„Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych”*.

- **standardami przestrzennymi i wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych;**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów wykorzystania terenów. Zgodnie z tym dla poszczególnych terenów ustalono parametry i wskaźniki uwzględniając wskaźniki ze Studium oraz dopuszczalne przez nie różnice i interpretacje dla zabudowy już istniejącej:

- dla terenów **MN.1-MN.8:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%,
  - **wysokość zabudowy mieszkaniowej** i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **do 13 m;**
- dla terenów **MN/U.1-MN/U.2:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%,
  - **wysokość zabudowy mieszkaniowej** i **usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **do 13 m;**
- dla terenów **MN/U.3-MN/U.5:**
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%,
  - **wysokość zabudowy mieszkaniowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **do 13 m;**
- dla terenu **MN/U.6:**

- **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **min. 50%** (...),
- **wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **do 13 m**;
  
- dla terenów **MWn.1, MWn.2, MWn.4, MWn.5, MWn.7, MWn.8, MWn.9**:
- **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%,
- **wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **do 13 m**;
  
- dla terenów **MWn.3, MWn.6**:
- **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **min. 50%** (...),
- **wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **do 13 m**;
  
- dla terenu **MWn/U.1**:
- **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **min. 50%** (...),
- **wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **do 13 m**;
  
- dla terenu **MWn/U.2**:
- **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%,
- **wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **do 13 m**;
  
- dla terenów **U.1-U.3** oraz **U.6**:
- **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) **min. 50%**;
- **wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) **do 13 m**;
  
- dla terenów **U.4, U.5**:
- **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) **min. 20%**,



- **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług (U) dla działek położonych (...) w rejonie (...) ul. Golikówka **do 13 m**;
- dla terenu **ZPr.1**:
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów zieleni urządzonej w terenach zieleni nieurządzonej (ZR) **min. 95%**;
- dla terenu **ZPr.2**:
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów zieleni urządzonej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) – nie określono;
- dla terenów **ZPo.1-ZPo.18**:
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów zieleni urządzonej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenach usług (U) – nie określono.

- **zasadami dotyczącymi ochrony środowiska kulturowego;**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych. Do najważniejszych elementów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego na obszarze planu zaliczyć można strefę ochrony i kształtowania krajobrazu (ochrona krajobrazu warownego) oraz strefę nadzoru archeologicznego.

W projekcie planu oznaczone zostały strefy nadzoru archeologicznego oraz stanowiska archeologiczne punktowe, które przedstawiono również na rysunku planu, ponadto na przedpolu widokowym fortu wyłączono możliwość zabudowy kubaturowej poprzez jej ograniczenie liniami zabudowy.

- **zasadami dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego;**

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

- tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym, poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- parki rzeczne, poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zieleń parku rzecznego;
- granicę udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 451 - Subzbiornik Bogucice oraz stanowisko występowania roślin chronionych, które zostały oznaczone na rysunku planu.

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego;**

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

- wyznaczenie terenów komunikacji KDZ.1, KDD.1-KDD.6, KDW.1-KDW.14, KDX.1-KDX.7;
- wskazanie projektowanej trasy rowerowej;

– zapewnienie możliwości prawidłowego funkcjonowania i rozwoju transportu zbiorowego.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej;**

oznacza to utrzymanie istniejących oraz ustalenie zasad rozbudowy nowych sieci infrastruktury technicznej. Cel ten zrealizowano poprzez określenie zasad utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych oraz decyzji administracyjnych.

**KOMENTARZ**

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

*Zgodnie z tym, w projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu przygotowywanym przez Prezydenta Miasta Krakowa, stwierdzenie nie naruszenia ustaleń Studium zostało zawarte w treści uchwały, a merytoryczna sentencja tego stwierdzenia poprzez określenie zakresu zgodności z zapisami Studium, została zawarta w Uzasadnieniu do projektu Uchwały.*

*Zapewnienie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium należy do organu sporządzającego plan, tj. do Prezydenta Miasta Krakowa.*

#### **4. Ewentualne inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu**

Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę następujące opracowania, określające kierunki rozwoju dla społeczno-gospodarczego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”:

##### **4.1. Strategia rozwoju Krakowa**

Strategia określa najogólniejszą wizję Krakowa przyszłości - jego pożądaną obraz, do którego zmierzamy. Dla jej urzeczywistnienia wytyczono sześć zasadniczych celów strategicznych rozwoju Miasta. Uszczegółowieniem każdego z tych celów są cele operacyjne. Dla realizacji celów operacyjnych sformułowano listę programów i projektów strategicznych (sektorowych), a także określono działania kluczowe do realizacji celów. Strategia Rozwoju Krakowa jest dokumentem określającym podstawowe kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego w dłuższym okresie czasu.

W ramach celu operacyjnego II.1: Współpraca nauki, biznesu i samorządu oraz celu operacyjnego II.2: Wspieranie innowacyjności przedsiębiorstw, w ramach określonych projektów strategicznych wymieniono m.in. przygotowanie terenów dla realizacji inwestycji strategicznych, w tym „Kraków Nowe Miasto Płaszów - Rybitwy”.

##### **4.2. Program ochrony Środowiska dla Miasta Krakowa**

Program ochrony środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012-2015 z uwzględnieniem zadań zrealizowanych w 2011 r. oraz perspektywą na lata 2016-2019 został opracowany w celu realizacji Polityki ekologicznej Państwa, opartej na polityce UE, oraz Programu Ochrony Środowiska Województwa Małopolskiego, na poziomie Miasta Krakowa. Z założenia ma on służyć rozwiązaniu problemów w zakresie ochrony środowiska na analizowanym obszarze, w przyjętej perspektywie czasowej.

W Programie określono, że do priorytetowych problemów środowiskowych miasta Krakowa zaliczają się:

- zła jakość powietrza,
- uciążliwość hałasu komunikacyjnego,
- niedostateczna dbałość o potencjał środowiskowy w postaci zieleni miejskiej, przyrody i uzdrowiska,
- brak kompleksowego, systemowego rozwiązania w zakresie odwadniania miasta,
- zła jakość wód powierzchniowych i podziemnych.

W Programie określony został cel nadrzędny, priorytety, cele krótko i długoterminowe, dotyczące poszczególnych elementów środowiska, a także aspekty finansowe realizacji Programu oraz harmonogram wraz z koncepcją monitoringu wdrażania i określeniem wskaźników monitorowania.

Przy opracowaniu Programu założono, że elementy środowiska objęte osobnymi programami, czy planami (jak np. programem ochrony powietrza czy programem ochrony środowiska przed hałasem itp.), nie będą szczegółowo analizowane, a sprecyzowane, w tych dokumentach cele i działania będą w całości uwzględnione w Programie. Zagadnieniom

znajdującym się wśród priorytetów, które nie zostały uwzględnione w innych sektorowych programach tj. przyroda, zieleń, uzdrowisko, poświęcono w Programie odrębny rozdział.

Do priorytetowych zadań ochrony środowiska Miasta Krakowa należą:

- ochrona przyrody i krajobrazu,
- ochrona zasobów wodnych i gospodarka wodno-ściekowa,
- ochrona przeciwpowodziowa,
- ochrona powierzchni ziemi,
- ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznymi jonizującym,
- ochrona powietrza atmosferycznego,
- ochrona przed hałasem,
- gospodarka odpadami,
- naturalne zagrożenia środowiska i możliwości wystąpienia poważnych awarii,
- edukacja ekologiczna.

### **4.3. Kompleksowy program rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa**

Kompleksowy program rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa wskazuje podstawowe kierunki zmian strefy przyrodniczej. Jednym z głównych kierunków działań w tym zakresie jest integracja rozproszonych fragmentów zieleni w ciągły system przy zachowaniu układu hierarchicznego, w którym istnieją problemy o charakterze ogólnomiejskim, a także problemy dzielnicowe i problemy lokalne.

Do głównych założeń programu należą:

- ochrona istniejących zasobów zieleni przez egzekwowanie odpowiednich zapisów prawa powszechnego i lokalnego oraz rozwijanie form tejże ochrony;
- organizacja systemu jako całości, w tym:
  - budowa wewnętrznego systemu komunikacji rekreacyjnej, pieszej, rowerowej i wodnej,
  - ochrona powiązań „systemu zieleni miejskiej” z systemem ekologicznym regionu,
  - budowa powiązań komunikacji rekreacyjnej z atrakcyjnymi obszarami regionu;
- ochrona i urządzenie parków dzielnicowych dla wypoczynku codziennego;
- ochrona i urządzenie ogrodów śródblokowych, zieleńców osiedlowych i ogrodów przydomowych.

### **4.4. Waloryzacja przestrzeni miejskiej dla potrzeb turystyki**

Jedną z przedstawionych propozycji działań w zakresie kształtowania przestrzeni turystycznej Krakowa, służących realizacji potrzeb turystycznych, jest promocja transportu rowerowego na terenie całego miasta. Kraków na znaczny potencjał rozwoju turystyki rowerowej, której sprzyjają niewielkie przewyższenia terenu, stosunkowo nieduże odległości pomiędzy atrakcjami turystycznymi, liczne tereny rekreacyjne oraz walory przyrodnicze i kulturowe, zlokalizowane w najbliższym otoczeniu działań.

### **4.5. Miejski Program Rewitalizacji Krakowa**

Miejski Program Rewitalizacji Krakowa został przyjęty uchwałą nr LIX/1288/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. i stanowi on aktualizację programu przyjętego uchwałą

Nr CXXI/1906/14 Rady Miasta Krakowa z listopada 2014 r. Nadrzędnym celem dokumentu było zidentyfikowanie i wyznaczenie obszarów kryzysowych na terenie miasta Krakowa i podjęcie odpowiednich działań, w tym m.in. diagnozę zjawisk kryzysowych w skali całej Gminy i opis działań służących wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, mających zniwelować negatywne zjawiska i doprowadzić do zrównoważonego rozwoju,. W celu wyznaczenia obszarów kryzysowych podjęto analizę w skali całego miasta, uwzględniając określone kryteria:

- wysoki poziom bezrobocia mieszkańców,
- wysoki poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe,
- wysoki poziom przestępczości,
- niski poziom wykształcenia mieszkańców,
- niski poziom przedsiębiorczości mieszkańców,
- wysoki poziom degradacji technicznej infrastruktury i budynków,
- wysoki poziom zanieczyszczenia środowiska naturalnego.

Obszary zdegradowane zdefiniowano jako charakteryzujące się łącznie co najmniej trzema z wyżej wymienionych kryteriów. Analizy kryteriów dokonano w odniesieniu do średniej krajowej. Na tej podstawie wyodrębniono na obszarze miasta osiem zespołów rewitalizacyjnych.

W MPRK powołano się ponadto na ustanowione w nieaktualnym już Programie Ochrony Środowiska na lata 2005-2007 wytyczne dla dolin rzecznych. Dla doliny Wisły wpisano wskazanie do kształtowania zespołów zieleni niskiej z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z zagrożenia powodziowego. Odniesiono się również do obowiązującego Programu Ochrony Środowiska, w zakresie propozycji związanych z Koncepcją Rozwoju Terenów Zieleni.

Pośród priorytetowych typów projektów dla obszaru wskazano m. in.:

- kompleksową rewitalizację i modernizację przestrzeni publicznych,
- porządkowanie przestrzeni ulicznej, organizowanie miejsc parkingowych, odnawianie nawierzchni, oświetlenia i elementów małej architektury, nasadzanie drzew i krzewów w oparciu o gatunki dostosowane do warunków miejskich oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających prawidłowy rozwój drzew,
- budowę, remonty i modernizację infrastruktury technicznej,
- tworzenie systemów identyfikacji wizualnej,
- budowa i modernizacja infrastruktury ułatwiającej poruszanie się pieszych, rowerzystów i osób ze szczególnymi potrzebami,
- rewaloryzacja terenów zieleni (...) w otoczeniu zabudowań fortecznych,
- zagospodarowanie obiektów fortecznych oraz przyległych terenów pod funkcje kultury i innych funkcji gospodarczych.

#### **4.6. Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa**

Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa jest dokumentem sporządzonym w celu ochrony interesu i porządku publicznego, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, właściwego zarządzania ruchem na drogach publicznych oraz na drogach wewnętrznych, organizacji transportu zbiorowego.

Jedną z wytycznych Programu jest nakreślenie wskaźników miejsc postojowych. Zaproponowane w Programie wskaźniki powinny być stosowane w sprawach związanych z kształtowaniem polityki przestrzennej, w tym przy sporządzaniu (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Teren planu „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” znajduje się w obszarze określonym w Programie jako "poza ograniczeniami", czyli leżącym poza obszarem śródmieścia funkcjonalnego.

## 5. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym (przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania)

### 5.1. Stan istniejący

W obszarze planu „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” przeważającą funkcją są tereny rolne, które zajmują ponad 55% powierzchni. Wszystkie tereny zielone i otwarte zajmują prawie 94%. Na uwagę zwraca duży udział terenów zieleni nieurządzonej, w których skład wchodzi tereny gruntów porolnych z zadrzewieniami i zakrzewieniami oraz tereny zadrzewień wzdłuż rowu odwadniającego i w obniżeniach terenu – stanowią razem ponad 38% powierzchni. Niewielki odsetek terenu objętego opracowaniem stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (niecałe 3%) oraz tereny zabudowy usługowej (blisko 1%). Część powierzchni terenu zajmują również tereny komunikacji (ponad 2,5%), z tego tereny dróg gruntowych do obsługi gruntów rolnych, porolnych i terenów zieleni stanowią blisko 2%.

Szczegółowy bilans terenów o różnych funkcjach przedstawia poniższe zestawienie:

Rodzaj funkcji		Powierzchnia [ha]	Procentowy udział w stosunku do powierzchni obszaru	
tereny rolne		19,22	55,45%	
tereny gruntów porolnych z zadrzewieniami i zakrzewieniami		12,21	35,23%	
tereny zadrzewień wzdłuż rowu odwadniającego i w obniżeniach terenu		1,09	3,14%	
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		0,97	2,79%	
tereny zabudowy usługowej		0,29	0,83%	
tereny komunikacji	drogi lokalne	0,89	0,01	0,04%
	drogi dojazdowe		0,19	0,54%
	tereny wewnętrznej obsługi komunikacyjnej		0,03	0,08%
	tereny dróg gruntowych do obsługi gruntów rolnych, porolnych i terenów zieleni		0,66	1,91%
<b>SUMA</b>		<b>34,66</b>	<b>100,00%</b>	

Tabela. nr 1. Bilans terenów wg stanu istniejącego (stan na listopad 2017 r.)

Zgodnie z analizą stanu istniejącego:

- **93,8%** powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny niezainwestowane, niezabudowane i niezagospodarowane - tereny rolne i porolne z zadrzewieniami i zakrzewieniami;
- **3,6%** powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny zainwestowane, zabudowane - w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;
- **2,6%** powierzchni obszaru stanowią tereny komunikacji, w tym tereny dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych oraz dróg gruntowych służących do obsługi gruntów rolnych i terenów zielonych.

## 5.2. Projekt planu

W projekcie planu obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” przeważają: **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (35,05%), Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (19,31%) i Tereny zieleni urządzonej - park rzeczny (11,78%).**

Szczegółowy bilans terenów o różnych funkcjach przedstawia poniższe zestawienie:

Symbol terenu	Rodzaj terenu	Powierzchnia terenu [ha]	Procentowy udział w stosunku do powierzchni obszaru
MN.1 – MN.8	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	6,69	19,31%
MN/U.1 – MN/U.6	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	3,02	8,73%
MWn.1 – MWn.9	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności	12,15	35,05%
MWn/U.1, MWn/U.2	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej	0,86	2,49%
U.1 – U.6	Tereny zabudowy usługowej	1,78	5,12%
ZPr.1, ZPr.2	Tereny zieleni urządzonej (park rzeczny)	4,08	11,78%
ZPo.1 – ZPo.18	Tereny zieleni urządzonej (zielen towarzysząca układowi drogowemu)	0,91	2,62%
KDZ.1	Teren drogi publicznej klasy zbiorczej	1,11	3,21%
KDD.1 – KDD.10	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	3,37	9,71%
KDW.1 – KDW.4	Tereny dróg wewnętrznych	0,36	1,04%
KDX.1 – KDX.6	Tereny ciągów pieszych	0,33	0,94%
<b>SUMA</b>		<b>34,66</b>	<b>100%</b>

*Tabela. nr 2. Bilans terenów wg projektu planu*

Zgodnie z ustaleniami projektu planu:

- **70,7%** powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny zainwestowane, zabudowane oraz przeznaczone do zabudowy, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oraz tereny zabudowy usługowej;
- **14,9%** powierzchni obszaru stanowią tereny komunikacji, w tym tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągi piesze;

- **14,4%** powierzchni obszaru stanowią tereny zieleni i tereny otwarte, w tym różne formy terenów zieleni urządzonej.

## **6. Chłonność terenu**

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy.

Tabele istniejącej i prognozowanej chłonności terenu stanowią załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszego opracowania.



## Załącznik nr 1 - CHŁONNOŚĆ TERENU - istniejąca

	powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ]	powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	wysokość zabudowy [m]	liczba kondygnacji	wskaźnik			intensywność zabudowy	powierzchnia użytkowa	całkowita powierzchnia użytkowa	liczba mieszkań	liczba mieszkańów samochodów
					powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	pow. zabudowy/terenu [%]	pow. całkowita zabudowy/pow. Terenu					
MN.1	18032	1085	1,5	5	1628	6,02	0,09	651	977	7	21	14
MN.2	6847	140	1,5	7,5	210	2,04	0,03	84	126	1	3	2
MN.3	11594	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
MN.4	1100	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
MN.5	9381	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
MN.6	4459	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
MN.7	8667	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
MN.8	6830	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
<b>SUMA MN</b>	<b>66910</b>	<b>1225</b>			<b>1838</b>			<b>735</b>	<b>1103</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>16</b>
MN/U.1	1654	649	1	4	649	39,24	0,39	389	389	3	10	7
MN/U.2	2421	0	0	9	0	0,00	0,00	0	0	3	8	5
MN/U.3	6318	0	0	13	3,5	0,00	0,00	0	0	10	30	20
MN/U.4	4486	0	0	13	3,5	0,00	0,00	0	0	7	21	14
MN/U.5	8069	0	0	13	3,5	0,00	0,00	0	0	13	39	26
MN/U.6	7302	0	0	13	3	0,00	0,00	0	0	12	36	24
<b>SUMA MN/U</b>	<b>30250</b>	<b>649</b>			<b>649</b>			<b>389</b>	<b>389</b>	<b>48</b>	<b>144</b>	<b>96</b>
MWn.1	11826	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
MWn.2	22389	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
MWn.3	7360	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
MWn.4	12544	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
MWn.5	9544	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
MWn.6	11828	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
MWn.7	14935	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
MWn.8	11886	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
MWn.9	19173	320	11	3	960	1,67	0,05	192	576	0	0	0
<b>SUMA MWn</b>	<b>121485</b>	<b>320</b>			<b>960</b>			<b>192</b>	<b>576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
MWn/U.1	5770	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
MWn/U.2	2858	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
<b>SUMA MWn/U</b>	<b>8628</b>	<b>0</b>			<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
U.1	1841	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
U.2	2020	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
U.3	4593	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
U.4	2548	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
U.5	2179	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
U.6	4583	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
Suma U	17764	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0
<b>SUMA</b>	<b>245037</b>	<b>2194</b>			<b>3447</b>			<b>1316</b>	<b>2068</b>	<b>56</b>	<b>168</b>	<b>112</b>

## Załącznik nr 2 - CHŁONNOŚĆ TERENU - prognozowana

	powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ]	powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	wysokość zabudowy [m]	liczba kondygnacji	powierzchnia wskaźnik		intensywność zabudowy		powierzchnia użytkowa		całkowita powierzchnia użytkowa		liczba mieszkań	liczba mieszkańc. samochodów	liczba mieszkańc. MN: 2/mieszkanie, MWn: 1,2/mieszkanie, U:3/100m <sup>2</sup>
					całkowita zabudowy [m <sup>2</sup> ]	pow. zabudowy [%]	pow. zabudowy/pow. terenu [%]	pow. całkowita zabudowy/pow. Terenu	60% pow. Zabudowy [m <sup>2</sup> ]	wartość użytkowa*1, kondygnacji [m <sup>2</sup> ]	liczba mieszkańc. MN:3 na 1 mieszkanie, MWn:2,5 na 1 mieszkanie 60m <sup>2</sup>				
MN.1	18032	5410	11	3	16229	30,00	0,90	3246	9737	22	66	44			
MN.2	6847	2054	9	2	4108	30,00	0,60	1232	2465	8	23	15			
MN.3	11594	3478	9	2	6956	30,00	0,60	2087	4174	14	42	28			
MN.4	1100	330	9	2	660	30,00	0,60	198	396	1	4	2			
MN.5	9381	2814	9	2	5629	30,00	0,60	1689	3377	11	33	22			
MN.6	4459	1338	9	2	2675	30,00	0,60	803	1605	5	15	10			
MN.7	8667	2600	9	2	5200	30,00	0,60	1560	3120	10	29	19			
MN.8	6830	2049	9	2	4098	30,00	0,60	1229	2459	8	24	16			
<b>SUMA MN</b>	<b>66910</b>	<b>20073</b>			<b>45556</b>			<b>12044</b>	<b>27333</b>	<b>78</b>	<b>235</b>	<b>157</b>			
MN/U.1	1654	496	11	3	1489	30,00	0,90	298	893	3	10	7			
MN/U.2	2421	726	9	2	1453	30,00	0,60	436	872	3	8	5			
MN/U.3	6318	1264	13	3,5	4423	20,00	0,70	758	2654	10	30	20			
MN/U.4	4486	897	13	3,5	3140	20,00	0,70	538	1884	7	21	14			
MN/U.5	8069	1614	13	3,5	5648	20,00	0,70	968	3389	13	39	26			
MN/U.6	7302	2921	13	3	8763	40,00	1,20	1753	5258	12	36	24			
<b>SUMA MN/U</b>	<b>30250</b>	<b>7918</b>			<b>24915</b>			<b>4751</b>	<b>14949</b>	<b>48</b>	<b>144</b>	<b>96</b>			
MWn.1	11826	3547,8	13	3	10643	30,00	0,90	2129	6386	106	266	128			
MWn.2	22389	6716,7	13	3	20150	30,00	0,90	4030	12090	202	504	242			
MWn.3	7360	2944	13	3	8832	40,00	1,20	1766	5299	88	221	106			
MWn.4	12544	3763,2	13	3	11290	30,00	0,90	2258	6774	113	282	135			
MWn.5	9544	2863,2	13	3	8590	30,00	0,90	1718	5154	86	215	103			
MWn.6	11828	4731,2	13	3	14194	40,00	1,20	2839	8516	142	355	170			
MWn.7	14935	4480,5	13	3	13442	30,00	0,90	2688	8065	134	336	161			
MWn.8	11886	3565,8	13	3	10697	30,00	0,90	2139	6418	107	267	128			
MWn.9	19173	5751,9	13	3	17256	30,00	0,90	3451	10353	173	431	207			
<b>SUMA MWn</b>	<b>121485</b>	<b>38364,3</b>			<b>115093</b>			<b>23019</b>	<b>69056</b>	<b>1151</b>	<b>2877</b>	<b>1381</b>			
MWn/U.1	5770	1731	13	3	5193	30,00	0,9	1039	3116	52	130	62			
MWn/U.2	2858	1143	13	3	3430	40,00	1,2	686	2058	34	86	41			
<b>SUMA MWn/U</b>	<b>8628</b>	<b>2874</b>			<b>8623</b>			<b>1725</b>	<b>5174</b>	<b>86</b>	<b>216</b>	<b>103</b>			
U.1	1841	736	13	3	2209	40,00	1,20	442	1326			40			
U.2	2020	808	13	3	2424	40,00	1,20	485	1454			44			
U.3	4593	1837	9	2	3674	40,00	0,80	1102	2205			66			
U.4	2548	1784	13	3	5351	70,00	2,10	1070	3210			96			
U.5	2179	1525	13	3	4576	70,00	2,10	915	2746			82			
U.6	4583	1833	9	2	3666	40,00	0,80	1100	2200			66			
Suma U	17764	8524			21901			5114	13140			394			
<b>SUMA</b>	<b>245037</b>	<b>77753</b>			<b>216087</b>			<b>46652</b>	<b>129652</b>	<b>1364</b>	<b>3472</b>	<b>2132</b>			

## 7. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej określone w syntezie uwarunkowań.

Poniżej zestawiono wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych i które uwzględniono w sporządzanym projekcie planu:

- Rozległe niezabudowane tereny w środkowej części obszaru objętego planem posiadają duże walory przyrodnicze, wobec których potencjalne procesy inwestycyjne powinny zostać uporządkowane poprzez ustalenia planu. W planie należy określić przeznaczenie terenów, układ przestrzeni publicznych, parametry i formę dla zabudowy w sposób uwzględniający wartość zasobów przyrodniczych.
- Wzgórze fortu wraz z towarzyszącym mu przedpołem widokowym należy objąć ochroną poprzez zakaz wprowadzania zabudowy na tereny otwarte położone na południe od obiektu.
- Ukształtowanie terenów położonych na obszarze fortu 50a Lasówka oraz wokół niego wpływa na konieczność uwzględnienia w planie ustaleń dotyczących sposobu kształtowania struktury przestrzennej, w tym przebiegu dróg i linii zabudowy, związanego z istniejącym polem ekspozycyjnym fortu.
- Niezbędne jest dążenie do maksymalnego zachowania niematerialnych wartości terenów położonych w obszarze opracowania.
- Duże walory przyrodnicze obszaru należy objąć ochroną m.in. poprzez zachowanie największej możliwej powierzchni terenów zielonych.
- W celu zapewnienia uporządkowanej struktury przestrzennej obszaru opracowania, należy objąć przedmiotowy teren ustaleniami planu, tak aby wszelkie uzupełnienia, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów nie doprowadziły do pojawiania się form architektonicznych dysharmonijnych dla otoczenia.
- W celu ochrony ładu przestrzennego należy uwzględnić w ustaleniach planu m.in. możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej części planu oraz zabudowy jedno- lub wielorodzinnej w części południowej - na terenach położonych wzdłuż ulicy Jana Surzyckiego. Dla projektowanej zabudowy zaleca się jej ekstensywny charakter służący zachowaniu walorów krajobrazowych przedmiotowego terenu.
- Jednym z najistotniejszych zadań planu jest zapewnienie możliwości komunikacji w całym obszarze objętym planem. Potencjalne przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną wymaga realizacji obsługi komunikacją drogową. Zauważa się potrzebę poprowadzenia nowej ulicy pełniącej rolę głównej osi transportowej w obszarze objętym planem. Droga stanowić będzie połączenie południowo wschodniej i północnej części opracowania. Dogodnym rozwiązaniem może być kontynuacja ulicy Albatrosów w kierunku północno-zachodnim. Pozostałe proponowane ciągi komunikacyjne powinny uwzględniać istniejące warunki zagospodarowania terenu. W obszarze opracowania należy także zapewnić możliwość budowy ścieżek rowerowych.
- Wyraźnym utrudnieniem w poprowadzeniu dróg publicznych charakteryzuje się zachodnia część opracowania. Związane to jest z istniejącym zagospodarowaniem terenów położonych w jej bezpośrednim sąsiedztwie, poza obszarem objętym planem.
- Z uwagi na charakter położonej poza granicą opracowania ulicy Golikówka należy uwzględnić brak możliwości włączenia do niej zwiększonego ruchu pojazdów związanego z obsługą terenów intensywnej zabudowy.

- Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w planie miejscowym będzie wymagało rozbudowy istniejących sieci infrastruktury. Plan powinien gwarantować rozbudowę sieci uzbrojenia w pasach dróg publicznych.
- Cały obszar planu znajduje się w strefie zagrożenia zalania wodą tysiącletnią oraz stuletnią w przypadku przerwania lub uszkodzenia wału, co należy wziąć pod uwagę przy określaniu warunków zagospodarowania terenów w granicy opracowania. Występujące na terenie obszaru stanowiska archeologiczne winny zostać objęte ochroną poprzez ustalenia planu. W planie należy także uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego.

Wszystkie ww. wskazania zostały uwzględnione w projekcie planu m.in. przez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zagospodarowania w północnej części terenu i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności w części południowej. Obszary zabudowy mieszkaniowej zostaną uzupełnione usługami o charakterze lokalnym. Najcenniejsze przyrodniczo obszary zostały przeznaczone pod zieleni urządzonej o charakterze parku rzeczno. Jej uzupełnieniem zostaną tereny zieleni urządzonej o charakterze zieleni towarzyszącej układowi drogowemu. W zapisach projektu planu uwzględniono potrzeby rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Obsługa komunikacyjna nowych terenów inwestycyjnych zostanie zapewniona poprzez sieć nowoprojektowanych dróg publicznych i wewnętrznych. Główne włączenie w sieć drogową zostanie wprowadzone z ulicy Albatrosów. W głębi terenu komunikacja zostanie zapewniona w pierwszej kolejności drogą zbiorczą poprowadzoną w kierunku północno-wschodnim, a następnie drogami o klasie dojazdowej okalającymi część zachodnią opracowania. Układ komunikacyjny zostanie uzupełniony przez drogi wewnętrzne i ciągi piesze. Ochroną objęte zostaną elementy dziedzictwa kulturowego, w tym stanowiska archeologiczne. W projekcie planu uwzględniono także zagrożenia powodziowe ze strony rzeki Wisły.

## 8. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 2-4 ustawy

W projekcie planu uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,** poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wyznaczenie warunków zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, a także usługowej. Mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej podmiejskiej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Zasady zagospodarowania terenów ustalono w § 6 i 7;

- **walory architektoniczne i krajobrazowe,** poprzez zachowanie i ochronę przed zabudową terenów o najwyższych walorach przyrodniczych obszaru i terenów planowanego parku rzeczno, a także uwzględnienie przedpola widokowego fortu „Lasówka”;

- **wymagania ochrony środowiska**

zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska ustalono w § 8;

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

zostały uwzględnione w § 9, w którym zawarto ustalenia dotyczące ochrony zabytków archeologicznych oraz strefy nadzoru archeologicznego;

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

zostały uwzględnione poprzez ustalenia § 8 ust. 5 w zakresie ochrony akustycznej, natomiast ustalenia odnoszące się do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione w § 10 ust. 1 pkt 4, § 13 ust. 7 pkt 1;

- **walory ekonomiczne przestrzeni**

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§ 7) tak by optymalnie wykorzystać przestrzeń,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu - np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

- **prawo własności**

zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej). 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.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

zostały uwzględnione poprzez uwzględnienie odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego oraz poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Szefem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Szefem Agencji Wywiadu oraz Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

- **potrzeby interesu publicznego**

zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m.in.:

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru - poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, a w dalszej perspektywie czasowej budowa i utrzymanie tych dróg,
- rozbudowa infrastruktury technicznej - poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.,

– ochrona i urządzenie terenów zieleni urządzonej, jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców - poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod publicznie dostępną zielen parku rzeczno i innych terenów zieleni urządzonej;

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

zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 12 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające terenów tej infrastruktury (w tym drogi publiczne, w obrębie których lokalizowane będą sieci). Ponadto, w § 7 ust. 7 pkt 2 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Ponadto:

#### **W zakresie zaopatrzenia w wodę**

W obszarze objętym planem miejska sieć wodociągowa występuje jedynie w postaci przyłączy do prywatnych posesji. Zaopatrzenie w wodę terenów sąsiadujących z obszarem opracowania odbywa się poprzez przewody w ciągu ulic: Albatrosów, Surzyckiego, Golikówka.

Wodociągi krakowskie są zaopatrywane w wodę z czterech ujęć wód powierzchniowych. Ich uzupełnieniem są ujęcia wód głębinowych Mistrzejowice, lokalne ujęcia wód podziemnych w Bieżanowie oraz kilkanaście lokalnych studni głębinowych. Obszar miasta podzielony jest na odrębne strefy wodociągowe zasilane z poszczególnych ujęć. Źródła zasilania składają się na pierścień otaczający centrum miasta. Do magistrali usytuowanej w biegu ulicy Jana Surzyckiego dociera woda ze zbiornika wyrównawczego wody uzdatnionej "Krzemionki". W ulicy Golikówka przebiega sieć wodociągowa o średnicy DN150 mm, która przewidziana jest do przebudowy ze zmianą średnicy na DN200 mm. W ulicy Albatrosów zlokalizowano wodociąg o średnicy DN110 mm. Dla obszaru opracowania obowiązuje rozdzielczy system wodociągów w układzie centralnym.

Rozbudowa sieci wodociągowej możliwa jest wyłącznie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

#### **W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych**

Na system odprowadzania ścieków sanitarnych w Krakowie składają się dwa układy centralne - krakowski i nowohucki - zakończone oczyszczalniami ścieków kolejno "Płaszów" i "Kujawy" oraz pięć lokalnych sieci kanalizacyjnych odprowadzających nieczystości do oddzielnych oczyszczalni. System odprowadzania ścieków w Krakowie działa w oparciu o mechanizm grawitacyjny uzupełniany układem ciśnieniowym z przepompowniami. Na terenie miasta występują także oczyszczalnie zakładowe oraz podczyszczalnie ścieków przemysłowych przekazujące nieczystości do systemu kanalizacyjnego miasta.

Południowa część obszaru objętego planem położona jest w zlewni Miejskiej Oczyszczalni Ścieków "Płaszów" funkcjonującej w układzie krakowskim, z systemem grawitacyjnym. W obszarze opracowania obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. Nie została dotychczas zrealizowana miejska sieć kanalizacyjna w obszarze objętym planem.

Należy przyjąć zasadę, że odprowadzanie ścieków z nowo realizowanych obiektów powinno się odbywać w oparciu o istniejące sieci, poprzez ich rozbudowę bądź realizację bezpośrednich przyłączy.

Rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej możliwa jest wyłącznie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych (w działkach geodezyjnie wydzielonych pod drogi) z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu i warunków wysokościowych.

### **W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie miasta odbywa się poprzez naturalne ciek wodne, rowy odwadniające, rowy przydrożne oraz kanalizację opadową.

W obszarze opracowania nie występuje kanalizacja deszczowa. Odwodnienie realizowane jest powierzchniowo poprzez kanały i rowy melioracyjne.

Poza obszarem objętym planem, w ul. Albatrosów zlokalizowany jest kanał opadowy o średnicy 300-600 mm.

Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie informuje, że *strefa techniczna dla kanałów deszczowych to pas o szerokości minimum 1 m od zewnętrznej krawędzi kanału po obu stronach. Ponadto na kanałach zabrania się dokonywania nasadzeń zieleni wysoką. Dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej w obrębie planu wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).*

### **W zakresie gazownictwa**

W obszarze objętym planem sieć gazowa występuje jedynie w części północno-zachodniej. Gaz przewodowy doprowadzany jest do mieszkańców przewodem g25. Poza obszarem opracowania, za wschodnią i południową granicą, w ciągu ulic Lipskiej, Jana Surzyckiego, Rybitwy przebiega gazociąg średnioprężny rozprowadzający paliwo ze stacji redukcyjnej II stopnia. Stacja jest zlokalizowana w ulicy Przewóz, w znacznej odległości od zachodniej granicy opracowania.

### **W zakresie ciepłownictwa**

Energia cieplna w miejskiej sieci ciepłowniczej jest przekazywana mieszkańcom poprzez cztery główne magistrale wychodzące z Elektrociepłowni Kraków oraz magistralę łączącą system miejski z Elektrownią Skawina. Sieć ciepłownicza Krakowa pracuje w układzie pierścieniowym.

Obszar opracowania jest pozbawiony dostępu do miejskiej sieci ciepłowniczej. Jedynie w bliskim sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, w ciągu ulicy Jana Surzyckiego przebiega podstawowa sieć rozdzielcza.

### **W zakresie elektroenergetyki**

Obszar planu zasilany jest w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV "Płaszów" i 110/15 kV "Rybitwy". Energia jest doprowadzana kablowym przewodem średniego napięcia z kierunku południowego oraz napowietrznymi przewodami niskiego napięcia od strony ulicy Golikówka. W południowej części opracowania usytuowana jest napowietrzna stacja transformatorowa SN/nn nie będąca własnością Operatora Systemu Dystrybucyjnego Tauron Dystrybucja S.A. Za południową granicą planu zlokalizowane są dwie stacje transformatorowe SN/nn wewnętrzne, będące w zarządzie Operatora. Do istniejących budynków energia jest rozprowadzana za pośrednictwem kabli elektroenergetycznych niskiego napięcia.

W południowo-zachodniej części opracowania przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV relacji Łęg - Płaszów, Łęg - Rybitwy, dla których wyznacza się pas technologiczny wskazanej przez Operatora szerokości.

### **W zakresie telekomunikacji**

Cały obszar objęty planem ma zapewnioną obsługę telekomunikacyjną za pomocą sieci przewodowej lub bezprzewodowej. W ciągu ulic Golikówka, Albatrosów, Jana Surzyckiego przewody telekomunikacyjne prowadzone są kanalizacją teletechniczną, zaś w obszarze planu liniami napowietrznymi, na słupach ustawionych w środkowej, południowo-wschodniej oraz częściowo północno-zachodniej części obszaru. Obszar znajduje się w zasięgu operatorów telefonii komórkowej. W obszarze nie występują stacje bazowe telefonii komórkowej, jednak w sąsiedztwie południowo-wschodniej granicy opracowania stacje bazowe posiadają operatorzy: Plus, Orange, T-Mobile.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że teren opracowania nie jest dostatecznie wyposażony w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na nowo budowanej infrastrukturze, której zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”.

- ***zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego***

zostało spełnione poprzez :

- składanie wniosków do projektu planu (do 30 czerwca 2017 r.),
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w terminie od 18 lutego do 17 marca 2020 r.) wraz z dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 5 marca 2020 r.,
- składanie uwag do projektu planu (do 1 czerwca 2020 r.),
- dostęp do informacji publicznej - w tym Biuletynu Informacji Publicznej.

- ***zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych***

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

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, a następnie projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 7 lutego 2020 r. Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 18 lutego do 17 marca 2020 r., a termin składania uwag został określony na dzień 31 marca 2020 r. W związku z zawieszeniem procedur planistycznych związanym z pandemią COVID-19 termin składania uwag został przedłużony do 1 czerwca 2020 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 5 marca 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Następnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przekazany pod obrady Rady Miasta Krakowa.



Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl)

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

interesów publicznych: wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oparto zatem o wytyczne określone w Studium oraz sporządzoną Koncepcję zagospodarowania przestrzennego.

interesów prywatnych, które zostały poznane poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do planu.

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

analizy środowiskowe - tj. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe wykonane dla obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka”, Prognozę oddziaływania na środowisko oraz wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),

analizy ekonomiczne - tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

analizy społeczne - tj. złożone do projektu planu wnioski oraz uwagi.

## **9. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

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.

Zgodnie z ww. uchwałą, przyjęto że sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” jest zasadne ze względu na nieuwzględnienie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy - Północ”, przyjętego Uchwałą Nr XXIV/315/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r., w wykazie planów, które zachowują aktualność.

## **10. 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.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Rejon ulicy Golikówka” spowoduje, w perspektywie pięciu lat od uchwalenia planu, i przy przyjętych, opisanych w poszczególnych podrozdziałach założeniach, ujemny bilans finansowy wynoszący:

$$\underline{\underline{Ee = \sum Z - \sum K = 7\ 184\ 192\ \text{zł} - 31\ 649\ 516\ \text{zł} = - 24\ 465\ 324\ \text{zł}}}$$

Wysoki koszt uchwalenia niniejszego planu związany jest głównie z rozbudową układu komunikacyjnego, do którego konieczny jest wykup działek należących do osób prywatnych. Kolejną inwestycją wpływającą na koszt jest aranżacja parków rzecznych.

Aby poprawić nieco bilans finansowy z uchwalenia planu rozważyć można pobieranie opłaty adiacenckiej, przy czym należy zwrócić uwagę, iż nie przeważa ona na tyle, by otrzymać w dziesięcioletniej perspektywie dodatni bilans. Zwrot poniesionych kosztów wystąpić może dopiero w dłuższej perspektywie.

Należy zaznaczyć, że plan miejscowy chroniący tereny otwarte, cenne przyrodniczo, przynosi korzyści pozafinansowe dla społeczności, przyczyniając się do zrównoważonego rozwoju miasta, poprawiając parametry jakości powietrza, zapewniając dostęp do zieleni o walorach rekreacyjnych oraz znaczeniu historycznym i podnosząc jakość życia mieszkańców.

Należy jednak pamiętać, iż powyższa analiza ma charakter szacunkowy i wartości te mogą ulec zmianom zarówno na plus jak i na minus w związku z różnymi, makro i mikroekonomicznymi czynnikami.