

Załącznik nr II do Zarządzenia Nr 2362/2016  
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13.09.2016 r.

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Biuro Planowania Przestrzennego**  
**Pracownia Urbanistyczna**

**UZASADNIENIE**

**ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU**  
**„MŁYNÓWKA KRÓLEWSKA – GROTTGERA II”**



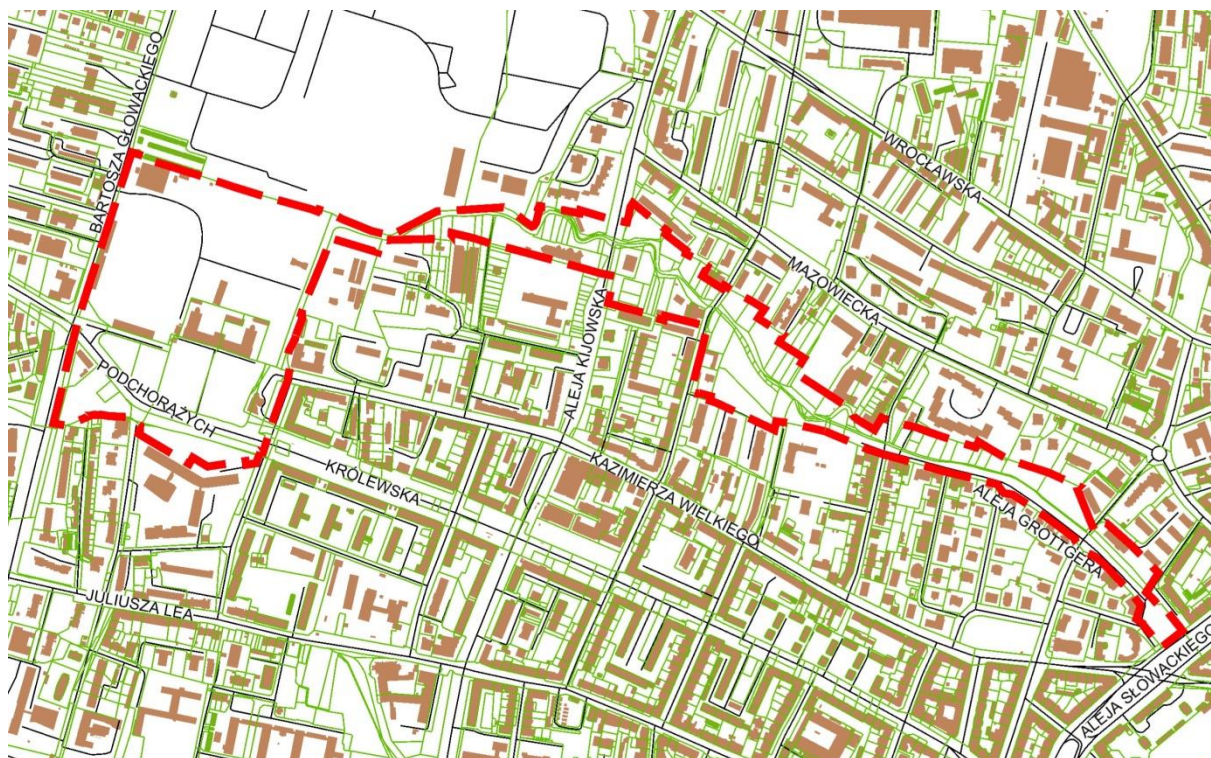
KRAKÓW, wrzesień 2016 r.

## 1. Podstawa sporządzenia planu

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane są w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Podstawą prawną sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II” jest uchwała Nr VI/84/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 stycznia 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia tego planu. Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

### II. 1 Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II”



Podjęcie przez Radę Miasta ww. uchwały poprzedzone zostało sporządzeniem *Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II”* (Urząd Miasta Krakowa, Biuro Planowania Przestrzennego, Pracownia Prac Studialnych, Kraków, styczeń 2015 r.).

## 2. Przebieg procedury planistycznej

Sporządzenie projektu planu „Młynówka Królewska – Grottgera II” zainicjowane zostało podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr VI/84/15 z dnia 28 stycznia 2015 r.

W dniu 30 stycznia 2015 r. opublikowane zostało ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II”, w którym określono termin składania wniosków – 23 lutego 2015 r. W wyznaczonym okresie wpłynęło 10 wniosków.

30 stycznia 2015 r. wysłane zostały zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

Prace nad projektem planu poprzedziło opracowanie materiałów wyjściowych: *Opracowania ekofizjograficznego podstawowego* (Urząd Miasta Krakowa, Biuro Planowania Przestrzennego, Pracownia Branżowa, Kraków, luty 2015 r.) oraz *Oceny stanu istniejącego i syntezy uwarunkowań* (Urząd Miasta Krakowa, Biuro Planowania Przestrzennego, Kraków, marzec 2015 r.). Następnie, zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, opracowano projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu).

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2078/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 sierpnia 2015 r. Złożone 10 pism zawierało 38 postulatów, z czego: 4 uwzględniono, 11 uwzględniono częściowo, 21 nieuwzględniono, a 2 nie dotyczyły materii planistycznej.

W dniu 7 sierpnia 2015 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Wprowadzone w jego wyniku zmiany nie wymagały ponownego opiniowania i uzgodnień.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane 9 października 2015 r. Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 19 października 2015 r. do 17 listopada 2015 r., a uwagi można było składać do 1 grudnia 2015 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu – 26 października 2015 r. – przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 16 uwag zawierających 38 postulatów, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 3524/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2015 r. Zawarte w uwagach postulaty rozpatrzono w następujący sposób: 2 uwzględniono, 2 uwzględniono częściowo, 31 nieuwzględniono, 2 nie stanowiły uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu wprowadzono zmiany. Ponadto do projektu planu wprowadzono zmiany w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 z późn. zm.). W związku z tymi zmianami projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został 11 marca 2016 r. skierowany do opiniowania i uzgodnień.

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 6 maja 2016 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 16 maja 2016 r. do 14 czerwca 2016 r., a uwagi można było składać do 28 czerwca 2016 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu – 2 czerwca 2016 r. – przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 12 uwag zawierających 23 postulaty, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1889/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 lipca 2016 r. Zawarte w uwagach postulaty rozpatrzono w następujący sposób: 21 nieuwzględniono, 2 nie stanowiły uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **3. Uwarunkowania przestrzenne**

*Położenie obszaru*

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Młynówka Królewska – Grottgera II” o powierzchni 22,1 ha położony jest na terenie Dzielnicy V Krowodrza, w północno-zachodniej części Krakowa, w obrębie ewidencyjnym Krowodrza. Przedmiotowy obszar rozciąga się w rejonie ciągu spacerowego Parku Młynówka Królewska – na odcinku pomiędzy ul. Piastowską i ul. B. Głowackiego na zachodzie a al. J. Słowackiego na wschodzie.

#### *Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe*

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Młynówka Królewska – Grottgera II” sporządzany jest dla obszaru, który w większej części objęty jest obowiązującym planem miejscowym „**Młynówka Królewska – Grottgera**” uchwalonym uchwałą Nr XVI/282/15 RMK z dnia 10 czerwca 2015 r.

Położony na zachód od granic sporządzanego planu odcinek młynówki objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Młynówka Królewska – Zarzeczce**” (uchwała Nr LIX/815/12 RMK z dnia 24 października 2012 r.).

W sąsiedztwie sporządzanego planu, ale nie granicząc z nim bezpośrednio, obowiązują plan miejscowy obszaru „**Rynek Krowoderski**” (uchwała Nr XLVIII/864/16 RMK z dnia 29 czerwca 2016 r.).

W sąsiedztwie sporządzanego planu, ale nie granicząc z nim bezpośrednio, sporządzane są również plany dla obszarów:

- „**Łobzów – rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej**” (uchwała Nr CXIX/1882/14 RMK z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów - Rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”),
- „**Kleparz**” (uchwała Nr XL/701/16 RMK z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz”).

#### *Powiązania komunikacyjne*

Obszar położony w bliskim sąsiedztwie centrum miasta i ok. 8 km od węzła autostrady A-4, ma połączenie z podstawowym układem drogowym Krakowa poprzez ciąg ulic Królewska – Podchorążych na kierunku wschód - zachód, natomiast na kierunku północ - południe są to aleje Juliusza Słowackiego i Kijowska, a także ul. Głowackiego. Układ drogowy nadrzędny, funkcjonujący obecnie jako docelowy, tworzą ww. ulice klasy Z (zbiorcze) jak i następujące ulice klasy L (lokalne): ul. Mazowiecka, ul. Wrocławska, ul. Łobzowska, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Lea, ul. Nowowiejska wraz z ul. Raclawicką i ul. Smoluchowskiego (ulice te w większości zlokalizowane są poza granicami planu).

Bezpośrednia obsługa obszaru odbywa się z ulic klasy D (dojazdowych): ul. Gzysików, ul. Sienkiewicza, al. Grottgera, ul. Wyspiańskiego, ul. Biernackiego, ul. Kujawskiej, ul. Rzeczej.

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiej komunikacji zbiorowej z dostępem do przystanków tramwajowych w ul. Podchorążych i ul. Królewskiej oraz przystanków autobusowych w al. Słowackiego, al. Kijowskiej, ul. Wrocławskiej i ul. Podchorążych.

W obszarze planu dominują ciągi piesze w otoczeniu zieleni publicznej urządzonej.

W ciągu al. Grottgera i Młynówki Królewskiej funkcjonuje obecnie urządzona trasa rowerowa oznaczona w opracowaniu Aktualizacja Studium Podstawowych Tras Rowerowych numerem 16. Ponadto przez obszar planu przechodzi także zaplanowana trasa nr 12 oraz trasa łącznikowa o charakterze rekreacyjnym w al. Kijowskiej.

#### *Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne*

Ślad przebiegu Młynówki Królewskiej zachował się w formie pasa zieleni, łączącego centrum miasta z jego obrzeżami. Obszar planu stanowi zatem fragment ważnego korytarza ekologicznego umożliwiającego migrację zwierząt w kierunkach wschód-zachód. Biorąc pod uwagę, że otoczony jest przez tereny w dużym stopniu zurbanizowane, nie identyfikuje się silnych powiązań z innymi terenami zielonymi położonymi na północ lub południe od analizowanego obszaru. Należy raczej uznać, że to właśnie pas Młynówki Królewskiej jest strefą zbiorczą, łączącą krótkie, lokalne drogi migracji zwierząt, biegnące pomiędzy zabudową. Funkcjonowanie tego korytarza utrudniają istotne bariery w postaci:

- dróg kołowych o dużym natężeniu ruchu (al. Kijowska, ul. Podchorążych, ul. Piastowska) przecinających pas zieleni;
- hałasu i oświetlenia nocnego związanego z sąsiedztwem zabudowy i ulic;
- zawężenia korytarza w niektórych miejscach do kilkunastu metrów;
- bardzo blisko zlokalizowanej zabudowy;
- stosowania ogrodzeń oddzielających korytarz od zielonych terenów sąsiadujących (np. w okolicy dawnego pałacu królewskiego);
- intensywnej penetracji przez ludzi oraz zwierzęta domowe.

W najmniejszym stopniu ograniczone są nimi ptaki, które mogą swobodnie przemieszczać się zwłaszcza w kierunku otwartych terenów podmiejskich, położonych na zachód od obszaru planu oraz drobne ssaki (jeże, wiewiórki) przystosowane do życia w sąsiedztwie ludzi.

Park Młynówka Królewska, poza ważną funkcją przyrodniczą, stanowi też istotny teren rekreacyjny. Cały Park Młynówka Królewska, rozciągający się pomiędzy Mydlnikami a al. Słowackiego, wraz z ulicą Łobzowską łączy ściśle centrum miasta z jego obrzeżami. Linearność tego układu stwarza dogodne warunki umożliwiające rekreację mieszkańcom trzech dzielnic, przez które przebiega. Przemieszczanie się wzdłuż tej trasy, zarówno pieszo jak i na rowerze, posiada wyjątkowy walor w postaci towarzyszącego jej zmieniającego się krajobrazu Krakowa – od intensywnej zabudowy śródmiejskiej we wschodniej części po obszary podmiejskie z dużą ilością terenów otwartych na zachodzie.

#### *Uwarunkowania historyczne*

Nazwa planu nawiązuje do powstałego w XIII w. sztucznego ciek wodnego – Młynówki Królewskiej, której wody napędzały koła młyńskie oraz dostarczały wodę do miasta. Ujęcie młynówki na Rudawie zlokalizowano w Mydlnikach, dalej poprowadzono ją przez tereny Bronowic Polskich (Małych), Łobzowa, w rejonie dzisiejszych ulic: Łobzowskiej, Dolnych Młynów, Retoryka. Wody młynówki wpadały do Wisły w rejonie dzisiejszego Pl. Kossaka. Zabudowania gospodarskie towarzyszące niegdyś młynówce znajdowały się w bezpiecznej odległości (ok. 60 m) od jej koryta. Oddzielone były od młynówki sadami, łąkami i polami uprawnymi. Od XVI w. gospodarcze znaczenie młynówki sukcesywnie spadało, a ostatecznie znajdujący się w obrębie planu fragment koryta został zasypany w 1964 r. Tereny te od końca lat 70. XX w. wraz z relikami młynówki oraz zachowanymi grupami zieleni w rejonie Łobzowa, Krowodrzy i Nowej Wsi pełnić zaczęły rolę terenów rekreacyjnych dla okolicznych mieszkańców. W 2009 r. Rada Miasta Krakowa przyjęła uchwałę o nadaniu istniejącemu wzdłuż dawnej młynówki ciągu spacerowemu nazwy – Park Młynówka Królewska.

Zachodni fragment obszaru objętego planem zawiera w sobie teren dawnej podmiejskiej rezydencji królewskiej, której towarzyszyła powiązana z nią kompozycja ogrodowa (zespół pałacowo-parkowy wpisany do rejestru zabytków). Pałac został pod koniec XIX w. adaptowany na Szkołę Kadetów Piechoty, a następnie Szkołę Podchorążych. Obecnie gmach pałacu należy do Politechniki Krakowskiej. Całe założenie ulegało na przestrzeni wieków licznym przekształceniom, a obecnie teren i znajdujące się na nim obiekty użytkowane są przez:

Politechnikę Krakowską, Wojskowy Klub Sportowy „Wawel” oraz szkółkę drzew i krzewów „Ogród Łobzów”. Na części dawnych ogrodów królewskich realizowany jest Park Łobzów.

Wschodnia część planu obejmuje fragment, wpisanej do rejestru zabytków, dawnej kolonii mieszkaniowej „Towarzystwa Tanich Mieszkań dla Robotników Katolickich”, obejmującej dwór tzw. „Modrzejówkę”.

W obszarze planu znalazły się także obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1. Fragment Młynówki Królewskiej w jej historycznym przebiegu.
2. Pomnik martyrologii.
3. Fragmenty kamiennego muru będący najprawdopodobniej pozostałością muru ogrodzeniowego królewskiej rezydencji w Łobzowie.
4. Dom przy al. Artura Grottgera 66.
5. Kapliczka filarowo-wnętkowa z 2 poł. XIX w.

Wschodnia część planu graniczy ponadto z kolonią domów profesorskich znajdujących się po południowej stronie al. A. Grottgera. Osiedle to jest jedną z pierwszych w Krakowie prób wprowadzenia w życie idei miasta-ogrodu.

### *Istniejące zainwestowanie*

Park Młynówka Królewska biegnie po śladzie dawnego koryta młynówki, w związku z czym przyjął linearną formę. Park obejmuje ciąg spacerowo-rowerowy z towarzyszącym mu stosunkowo wąskim pasem zieleni o współczesnej kompozycji, wykorzystującym pozostałości pierwotnego drzewostanu. Na niektórych odcinkach przylegają do niego również tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej na gruntach prywatnych, w większości niedostępne, stanowiące pozostałość po dawnych ogrodach i polach uprawnych. Większość z terenów zieleni, towarzyszących niegdyś młynówce, została wchłonięta przez rozwijające się miasto i zabudowana, a obecnie stanowi część śródmieścia.

Teren ten charakteryzuje się dużą różnorodnością funkcji. W zachodniej części obszaru planu znajduje się cenny zespół pałacowo – ogrodowy z dawnym Pałacem Królewskim. Część terenu ówczesnej rezydencji zajmuje stadion i terenowe urządzenia sportowe Wojskowego Klubu Sportowego „Wawel”. Wschodnią część zespołu, ograniczoną przetrwałym do dziś murem, zajmuje centrum ogrodnicze z funkcją handlową – Ogród Łobzów, którego północny fragment znajduje się w granicach planu.

W części zachodniej obszaru planu zlokalizowana jest również stacja benzynowa (przy skrzyżowaniu ulic: Kazimierza Wielkiego, Podchorążych i Królewskiej), a także kościół księży Misjonarzy p. w. bł. Anieli Salawy (przy al. Kijowskiej). Sąsiedztwo planu w tym rejonie stanowi współczesna, wolnostojąca zabudowa o dużej skali m.in. budynek Uniwersytetu Pedagogicznego, osiedle blokowe przy ul. Kazimierza Wielkiego, a także od strony północnej zamknięte tereny wojskowe.

Dalej w kierunku wschodnim parkowi również towarzyszy zróżnicowana zabudowa. W granicach planu znalazł się nowy budynek wielorodzinny przy al. Kijowskiej oraz domy mieszkalne jednorodzinne i obiekty usługowe o stosunkowo niedużych gabarytach przy ul. Raclawickiej. Na odcinku pomiędzy al. Kijowską a ul. Rzeczną sąsiedztwo obszaru stanowi zabudowa użyteczności publicznej (szkoły podstawowe z terenowymi urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi, domy studenckie Uniwersytetu Rolniczego) i współczesna zabudowa wielorodzinna.

Granice planu we wschodniej części objęły budynek zabytkowej Modrzejówki. Natomiast bezpośrednio otoczenie parku stanowi zabudowa willowa osiedla profesorskiego, zabudowa wielorodzinna - blokowa oraz dawne zabytkowe osiedle robotnicze, a przy al. J. Słowackiego charakterystyczny budynek Radia Kraków, uznany za dobro kultury współczesnej.

Park Młynówka Królewska na odcinku objętym planem meandruje przez obszary o stosunkowo wysokiej intensywności zabudowy mieszkaniowej i usługowej – w krajobrazie miejskim z relikdami dawnej zabudowy podmiejskiej. W jego rejonie zaobserwować można sukcesywne dogęszczanie zabudowy. Niektóre z realizowanych lub planowanych inwestycji budowlanych dotyczą terenów zieleni na prywatnych gruntach sąsiadujących z parkiem, co coraz częściej prowadzi do konfliktów społecznych i protestów ze strony mieszkańców, dążących do zachowania zasobów zieleni w mieście.

#### 4. Opis rozwiązań

Określone na etapie przystąpienia do sporządzenia planu cele, zdeterminowały przyjęte w nim rozwiązania. Celami są:

- 1) utrzymanie ciągłości systemu zieleni miejskiej i ochrona cennych pod względem historycznym, kulturowym i przyrodniczym terenów zieleni w ciągu Młynówki Królewskiej;
- 2) wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji, wypoczynku i edukacji mieszkańców;
- 3) kształtowanie terenów WKS „Wawel” jako terenów sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- 4) ochronę kompozycji urbanistycznej i formy architektonicznej zespołów zabudowy, w tym zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru architektury istniejącej, z uwagi na położenie obszaru w strefie ochrony sylwety Miasta;
- 5) określenie podstaw obsługi komunikacyjnej i prawidłowej polityki parkingowej.

W efekcie 82,8% powierzchni planu objęto terenami, których podstawowe przeznaczenie umożliwia realizację celów ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i rekreacyjnych obszaru (ZP.1-ZP.27 i US.1). 7,7% powierzchni planu zajęły tereny inwestycyjne, na których wyznaczenie główny wpływ miała już istniejąca zabudowa i jej funkcja lub wskazania obowiązującego Studium (U.1-U.4 i MW/U.1). Pozostałe 9,5% powierzchni planu zajmują tereny komunikacji, wyznaczone w oparciu o istniejący układ drogowy (KDZT.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2, KDD.1-KDD.4 i KDW.1).

Charakterystyka terenów wyznaczonych w planie miejscowym:

- 1) **ZP.1 – ZP.10 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod parki. Tereny te obejmują Park Młynówka Królewska (urządzony na działkach gminnych) oraz przylegające do niego niezabudowane działki prywatne. Przeznaczenie pod park stwarza podstawę dla wykupu przez Gminę Kraków działek prywatnych (co znalazło odzwierciedlenie w Prognozie skutków finansowych) i przyłączenie ich do istniejącego parku, który obecnie w wielu miejscach jest znacznie zawężony. Rozwiązanie to zapobiega obserwowanym od lat próbom zabudowy prywatnych działek wzdłuż trasy dawnej młynówki, a włączenie działek do parku udostępni je szerokiej grupie użytkowników. Zabezpieczenie tych terenów przed zabudową wzmocni jednocześnie system przyrodniczy parku i terenów sąsiadujących.

Trasa młynówki stanowi historyczny ślad przemian i rozwoju Krakowa. Jej zachowanie i rozwój w postaci pasa ogólnodostępnej i urządzonej zieleni – Parku Młynówka Królewska – wzbogaci strukturę przestrzenną miasta, służyć będzie zarówno mieszkańcom terenów sąsiadujących z parkiem, jak i mieszkańcom innych dzielnic, korzystającym z całego kompleksu parku (na odcinku od Mydlnik aż do al. J. Słowackiego) – tym samym podnosząc jakość życia w mieście.

W nawiązaniu do podstawowego przeznaczenia terenów ZP.1-ZP.10 plan dopuszcza lokalizację w nich elementów umożliwiających prawidłowe wyposażenie parku (ciągi piesze, sanitariaty) oraz mogących wpływać na jego atrakcyjność i wielofunkcyjność (plac zabaw dla dzieci i place z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi, wybieg dla psów, oczka wodne, odtworzenie fragmentu koryta Młynówki Królewskiej).

- 2) **ZP.11 – Teren zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod parki  
Teren obejmuje część dawnego założenia ogrodowego przy Pałacu w Łobzowie, w której zachował się liczny drzewostan. Stanowi teren gminny użytkowany przez Wojskowy Klub Sportowy „Wawel”. Wyznaczone w planie zasady zagospodarowania terenu uwzględniają realizowany na nim projekt pod nazwą Park Łobzów, z którego powstał już m.in. Smoczy Skwer. W nawiązaniu do podstawowego przeznaczenia oraz obecnego sposobu użytkowania terenu dopuszczono w terenie lokalizację m.in. placów zabaw dla dzieci i placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych. W związku z historycznymi uwarunkowaniami dopuszczono w nim także odtworzenie historycznych założeń ogrodowych.
- 3) **ZP.12 i ZP.13 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym  
Tereny te obejmują istniejącą zieleń przed gmachami Uniwersytetu Pedagogicznego i Politechniki Krakowskiej, a zatem ich przeznaczenie w planie jest analogiczne do stanu istniejącego. Wyznaczone w planie zasady zagospodarowania terenu ZP.13 uwzględniają realizację w nim części projektu Parku Łobzów. Plan dopuszcza także w terenie ZP.13 lokalizację parkingu podziemnego, zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – w takim przypadku obowiązuje urządzenie na powierzchni terenu zieleni, co wpłynęłoby pozytywnie na jakość przestrzeni przedpoła Pałacu w Łobzowie.
- 4) **ZP.14 – ZP.27 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym  
Tereny te obejmują działki nie będące w posiadaniu czy użytkowaniu Gminy Miejskiej Kraków, a ich przeznaczenie w planie wynika ze stanu istniejącego – zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, z których część znajduje się w granicach planu, a część już poza jego granicami. Zasady postępowania w przypadku istniejących obiektów budowlanych, które znajdują się w tych terenach, określają przepisy ogólne planu zawarte w Rozdziale II m.in. §7 ust. 2: *W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.*  
Dla części terenów ZP.14 – ZP.27 plan określa indywidualne dopuszczenia w związku ze specyficznymi uwarunkowaniami np. w terenach ZP.23 i ZP.25 dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w nawiązaniu do stanu istniejącego. Plan zawiera również zapisy dotyczące ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, znajdujących się w terenach ZP.14 i ZP.20, zgodnie ze wskazaniem Miejskiego Konserwatora Zabytków.
- 5) **US.1 – Teren sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji  
Teren obejmuje część obszaru użytkowanego przez Wojskowy Klub Sportowy „Wawel”, a jego przeznaczenie odpowiada istniejącemu wykorzystaniu terenu. Zapisy dotyczące kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu umożliwiające powstanie nowych obiektów sportowych, ustalone zostały w uzgodnieniu z Zarządem Infrastruktury Sportowej, zaangażowanym w modernizację obiektów klubu sportowego oraz przygotowanie planów jego rozwoju.



Dodatkowo, z uwagi na historyczną wartość miejsca, wprowadzono w planie nakaz stosowania rozwiązań technicznych i materiałowych gwarantujących wysoką jakość estetyczną obiektów w tym terenie. Ponadto wskazano, że ochrona akustyczna winna być realizowana w oparciu o istniejące i odpowiednio kształtowane nowe obiekty np. trybuny – w celu uniknięcia obudowania terenu szpecącymi ekranami akustycznymi.

W przypadku, gdyby klub sportowy ograniczył lub zrezygnował z działalności w tym miejscu, plan dopuszcza odtworzenie historycznych założeń ogrodowych.

Plan zawiera również zapisy dotyczące ochrony dwóch obiektów o wartościach historycznych i architektonicznych w terenie US.1, zgodnie ze wskazaniami Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 6) **U.1 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego  
Teren obejmuje działki wraz z zabytkowym Pałacem w Łobzowie użytkowanym przez Politechnikę Krakowską, a jego przeznaczenie w planie odpowiada stanowi istniejącemu. Zapisy dotyczące kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu umożliwiają rozbudowę istniejącego obiektu, w nawiązaniu do wniosku złożonego do projektu planu. Należy zaznaczyć, że w przypadku obiektu wpisanego do rejestru zabytków ostateczna decyzja, dotycząca zakresu prowadzenia ewentualnych możliwych robót budowlanych, należeć będzie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 7) **U.2 – Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi  
Teren obejmuje działkę wraz z zabytkowym obiektem („Modrzejówką”), w którym funkcjonuje przedszkole, a jego przeznaczenie w planie odpowiada stanowi istniejącemu. Zapisy dotyczące kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu oraz wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy umożliwiają stosunkowo niewielką rozbudowę obiektu.  
Należy zaznaczyć, że w przypadku obiektu wpisanego do rejestru zabytków ostateczna decyzja, dotycząca zakresu prowadzenia ewentualnych możliwych robót budowlanych, należeć będzie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 8) **U.3 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym  
Teren obejmuje część działki, na której zlokalizowany jest kościół księży Misjonarzy p. w. bł. Anieli Salawy, a jego przeznaczenie w planie odpowiada stanowi istniejącemu. Zapisy dotyczące kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu oraz wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszczają realizację niewielkiego garażu podziemnego.
- 9) **U.4 – Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi  
Teren obejmuje działki, na których zlokalizowana jest stacja paliw, a jego przeznaczenie w planie oraz zapisy dotyczące kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu odpowiadają stanowi istniejącemu.
- 10) **MW/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi  
Przeznaczenie terenu ustalono w oparciu o wskazania Studium, które wyznacza dla niego kierunek zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW. Zapisy dotyczące kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustalone

zostały w oparciu o wskazania Studium, analizę stanu istniejącego (okoliczna zabudowa) oraz wnioski i uwagi złożone do projektu planu.

11) **KDZT.1, KDZ.1 i KDZ.2 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej

**KDL.1 i KDL.2 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej

**KDD.1 – KDD.4 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej

**KDW.1 – Teren drogi wewnętrznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną

Tereny te wyznaczono w oparciu o już istniejące w obszarze drogi. Teren KDZ.2 wprowadzono na wniosek Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej, w związku z planowaną rozbudową skrzyżowania ulic Piastowskiej i Głowackiego.

W części planu dotyczącej ogólnych zasad zagospodarowania terenów zawarto m.in. zasady obsługi parkingowej terenów w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa, stanowiący załącznik do uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. Jako wyjątki od wymogu zapewnienia miejsc parkingowych określono:

- 1) roboty budowlane w istniejących budynkach, polegające na: przebudowie i remoncie, dociepleniu lub lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych – gdyż działania te nie powodują istotnego zwiększenia gabarytów tych obiektów oraz nie przekładają się wprost na zwiększenie liczby użytkowników;
- 2) lokalizację dopuszczonego w terenie ZP.14 budynku usług gastronomicznych lub rekreacyjnych służących obsłudze sąsiadującego parku – z uwagi na uwarunkowania przestrzenne oraz niewielkie gabaryty dopuszczonego obiektu, który w założeniu służyć ma użytkownikom parku;
- 3) lokalizację dopuszczonych w terenach ZP.11, ZP.23 i ZP.25 terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych – z uwagi na uwarunkowania przestrzenne oraz lokalny charakter tych urządzeń.

## **5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące *zasad i kierunków polityki przestrzennej* (Tom II) oraz *wytucznych do planów miejscowych* (Tom III) wraz z rysunkami Studium (plansze K1-K6) są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta w Studium wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II” znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 7 – Łobzów. Ustawowy wymóg zapewnienia zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium został zrealizowany poprzez uwzględnienie w tym planie m.in. szczegółowych wytucznych dla jednostki nr 7 obejmujących *kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz np.

funkcje terenu, standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy, przy jednoczesnym uwzględnieniu ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium III.1.2).

- 1) Przeznaczenie **Terenów zieleni urządzonej ZP.1 – ZP.3 i ZP.5 – ZP.27** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zieleni urządzonej – ZU.
- 2) Przeznaczenie **Terenu zieleni urządzonej ZP.4** zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest on kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, w których jedną z funkcji dopuszczalnych jest zieleń urządzona.
- 3) Przeznaczenie **Terenu sportu i rekreacji US.1** zgodne jest ze Studium, w którym część terenu objęta jest kierunkiem zagospodarowania pod Tereny usług – U oraz wyznaczone zostało w zgodzie ze Studium w oparciu o:
  - ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych tj. na podstawie stanu istniejącego (Studium TOM III 1.2.9) oraz na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwym organem ochrony zabytków, gdyż teren ten wpisany jest do rejestru zabytków (Studium TOM III 1.2.14),
  - kierunek zmian w strukturze przestrzennej określony w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 7: *Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. klubu WKS „Wawel” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną.*
- 4) Przeznaczenie **Terenu zabudowy usługowej U.1** ustalone zostało w zgodzie ze Studium w oparciu o ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych tj. na podstawie stanu istniejącego (Studium TOM III 1.2.9) oraz na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwym organem ochrony zabytków, gdyż teren ten wpisany jest do rejestru zabytków (Studium TOM III 1.2.14).
- 5) Przeznaczenie **Terenów zabudowy usługowej U.2 – U.4** ustalone zostało w zgodzie ze Studium w oparciu o ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych tj. stan istniejący (Studium TOM III 1.2.9).
- 6) Przeznaczenie **Terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej MW/U.1** zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest on kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW.
- 7) Przeznaczenie **Terenów komunikacji KDZT.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2, KDD.1 – KDD.4 i KDW.1** zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, tzn. zgodne jest z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11).
- 8) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w planie miejscowym zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 7 – Łobzów (Studium TOM III.2) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2).

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

art. 1 ust. 2 ustawy

W projekcie planu uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez zapisy § 7 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.  
Projekt planu obejmuje stosunkowo niewielki fragment miasta, ale słuszność zawartych w nim rozwiązań należy rozpatrywać w szerszym kontekście – nie tylko jak rozwiązania planu wpłynąć mają na jakość przestrzeni obszaru objętego granicami tego planu, ale też jak przestrzeń planu oddziaływać będzie na tereny okoliczne. Projekt planu wymaga ładu przestrzennego, zgodnie z celami planu, spełnia przede wszystkim poprzez objęcie ochroną istniejących terenów zieleni i rekreacji, które w niezaprzeczalny sposób podnoszą jakość życia w tej części miasta. Zapisy planu dla terenów inwestycyjnych, znajdujących się w granicach planu, zostały natomiast tak skonstruowane, żeby istniejąca i nowa zabudowa swoją skalą nie zdominowała terenów zielonych i stanowiła harmonijne przejście pomiędzy przestrzenią zieloną, a stosunkowo intensywną zabudową terenów okolicznych.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – poprzez zapisy § 8 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.  
Projekt planu chroni walory krajobrazowe obszaru, chroniąc elementy dawnego założenia inżynierskiego Młynówki Królewskiej, zachowane w formie pasa zieleni i towarzyszącego niegdyś ciekowi wodnemu drzewostanu.  
Ponadto projekt planu chroni walory architektoniczne istniejącej zabudowy np. poprzez umożliwienie wyeksponowania od strony przestrzeni publicznych obiektów zabytkowych – wyznaczenie osi widokowej na Pałac w Łobzowie, odpowiednie prowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy wokół dworu „Modrzejówka” w terenie U.2, a także szczegółowe zapisy dla obiektów o szczególnych walorach historycznych i architektonicznych.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – poprzez zapisy § 8 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.  
Projekt planu chroni środowisko wyznaczając tereny zieleni urządzonej składające się na korytarz ekologiczny – istotny element dla zachowania systemu przyrodniczego w całym mieście. Dodatkowo wyznacza dla większości terenów wysoki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz ustala m.in. zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni, wskazuje drzewa predysponowane do objęcia ochroną przyrody.  
Ponadto wyjaśnia się, że na obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – poprzez zapisy § 9 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.  
Projekt planu chroni dziedzictwo kulturowe ustalając m.in. szczegółowe zapisy dla zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o szczególnych walorach historycznych i architektonicznych. Ponadto na rysunku planu wskazano objęte ochroną elementy kształtujące przestrzeń takie jak: oś widokowa na Pałac w Łobzowie, historyczne osie kompozycyjne na terenie dawnych ogrodów królewskich.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – poprzez uzgodnienie / zaopiniowanie projektu planu z m.in.:
  - Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,

- Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
  - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
  - Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie,
  - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
- a także ustalenia w § 7 ust. 2, § 10 ust. 1, § 13 ust. 7 tekstu uchwały.
- **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez:
    - określenie zasad kształtowania zabudowy w taki sposób, by maksymalnie wykorzystać walory użytkowe przestrzeni, nie naruszając przy tym celu planu jakim jest m.in. ochrona cennych terenów zieleni w ciągu Młynówki Królewskiej,
    - ochronę terenów zieleni, które w znaczący sposób wpływają na jakość i wartość sąsiadujących terenów budowlanych,
    - uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.
  - **prawo własności** – poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie w pierwszej kolejności działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod parki). W sytuacji, gdy terenami takimi objęto działki innych właścicieli – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano przewidywany koszt 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** – poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.
  - **potrzeby interesu publicznego** – poprzez m.in.:
    - ochronę i określenie warunków urządzania terenów zieleni, w tym przestrzeni publicznej Parku Młynówka Królewska – Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod parki ZP.1-ZP.11,
    - ochronę i określenie warunków rozwoju funkcji sportu i rekreacji – Teren sportu i rekreacji – US.1,
    - ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będących dziedzictwem kultury,
    - ochronę układu komunikacyjnego obszaru – wydzielenie terenów istniejących dróg publicznych w celu regulacji ich przebiegu oraz poprawy bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu drogowego.
  - **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenia w § 12 oraz § 7 ust. 5 pkt 2 tekstu uchwały, a ponadto:

#### Zaopatrzenie w wodę

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie (tj. MPWiK).
2. Istniejąca sieć wodociągowa znajduje się w zasięgu strefy zaopatrzenia w wodę pracującej w oparciu ZUW Rudawa, gdzie rzędna linii ciśnień wynosi 250,00 m n. p. m.

3. W rozpatrywanym terenie zlokalizowana jest rozbiorcza sieć wodociągowa ( $\phi$  250 mm –  $\phi$  100 mm).
4. Zasilanie w wodę ewentualnych planowanych obiektów na przedmiotowym obszarze można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci wodociągowe poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
5. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

#### Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym planem obowiązuje system ogólnospławny (układ centralny).
2. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się:
  - a. kolektory ogólnospławne:
    - o przekroju 800x1200 – ul. Podchorążych, ul. Raławicka,
    - o przekroju 600x900 – ul. Grottgera,
    - $\phi$  1200 mm – przebiegający przez obszar planu na osi wschód-zachód,
  - b. kanały ogólnospławne mniejszych średnic ( $\phi$  300 mm –  $\phi$  500 mm) w pozostałych ulicach.
3. Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące kanały, poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej lub realizację bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych. Wody opadowe pochodzące z odwodnienia terenu mogą być odprowadzane do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej pod warunkiem ich retencjonowania i odprowadzenia do kanalizacji w ilości jaka powstaje na terenie przed jego zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1 tak jak dla terenów zielonych).
4. W rozpatrywanym terenie brak kanałów opadowych oraz rowów odwadniających.

#### Gazownictwo

1. Źródłem zasilania obszaru objętego planem jest stacja gazowa I stopnia w Zabierzowie, a dalej odbiorcy zaopatrywani są z sieci gazowej niskiego ciśnienia.
2. W rozpatrywanym terenie znajdują się sieci gazowe w następujących ulicach:
  - $\phi$  300 mm -  $\phi$  500 mm – ul. Podchorążych,
  - przewody gazowe mniejszych średnic w pozostałych ulicach ( $\phi$  100 mm -  $\phi$  200 mm).
3. Istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców – na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

#### Ciepłownictwo

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicy obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.
2. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
3. Obiekty zasilane z miejskiej sieci ciepłowniczej zaopatrywane są w ciepło poprzez ciepłociągi  $\phi$  65 mm -  $\phi$  80 mm -  $\phi$  150 mm -  $\phi$  200 mm -  $\phi$  300 mm.

#### Elektroenergetyka

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są GPZ Balicka oraz RS Warmijska i RS Śląska (wszystkie punkty zasilania znajdują się poza planem), a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
2. Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy

nowych stacji transformatorowych. Inwestycje w sieci średniego i niskiego napięcia związane są z przyłączeniami nowych odbiorców.

#### Telekomunikacja

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

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II”.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** – poprzez:
  - składanie wniosków do projektu planu (w okresie 30.01 – 23.02.2015 r.),
  - uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w okresie 19.10 – 17.11.2015 r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (26.10.2015 r.),
  - zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie 19.10 – 1.12.2015 r.),
  - uczestnictwo w drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w okresie 16.05 – 14.06.2016 r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (2.06.2016 r.),
  - zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie 16.05 – 28.06.2016 r.),
  - dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego:
  - Ogłoszono w prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 30 stycznia 2015 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.
  - Zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
  - W dniu 6 sierpnia 2015 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 2078/2015 Prezydenta Miasta Krakowa).
  - Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień (7.08.2015 r.).
  - Ogłoszono w prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 9.10.2015 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją, informując o:
    - o miejscu i terminie udostępnienia do wglądu,
    - o miejscu i terminie przeprowadzenia dyskusji publicznej,
    - o formie, miejscu i terminie składania uwag.
  - W dniu 21 grudnia 2015 r. rozpatrzono uwagi do projektu planu (Zarządzenie Nr 3524/2015 Prezydenta Miasta Krakowa).
  - Projekt planu zawierający zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag oraz z wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777 z późn. zm.),

przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień (11.03.2016 r.).

- Ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 6.05.2016 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją, informując o:
  - miejscu i terminie udostępnienia do wglądu,
  - miejscu i terminie przeprowadzenia dyskusji publicznej,
  - formie, miejscu i terminie składania uwag.
- W dniu 18 lipca 2016 r. rozpatrzono uwagi do projektu planu (Zarządzenie Nr 1889/2016 Prezydenta Miasta Krakowa).

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

#### art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- **interesów publicznych** – poprzez ustalenie przeznaczeń, zabezpieczających funkcje publiczne terenu, zgodnych z celami planu i kierunkami zmian w strukturze przestrzennej określonymi w Studium dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 7 – Łobzów:
  - *Istniejący zespół obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym wyższych uczelni i innych funkcji usługowych (...) przy ul. Podchorążych (...) do utrzymania i przekształceń* – wyznaczono Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, oznaczony symbolem U.1.
  - *Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. klubu WKS „Wawel” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną* – wyznaczono Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US.1.
  - *Zieleń urządzona (...) Młynówki Królewskiej (...) do ochrony i rewitalizacji jako tradycyjna przestrzeń publiczna służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców Krakowa* – wyznaczono Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod parki, oznaczone symbolami ZP.1-ZP.11.

A ponadto interes publiczny uwzględniono wyznaczając w planie Tereny usług obejmujących m.in. kościoł (U.3) i przedszkole (U.2) oraz Tereny komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne, zapewniające prawidłową obsługę terenu.

- **interesów prywatnych** – poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do planu oraz uwzględnienie części z nich przy zachowaniu zgodności ze Studium oraz z celami planu.

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

- **analizy środowiskowe** – tj. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II”, 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 i uwagi, a także zabezpieczenie w planie funkcji publicznych.



Ponieważ w obszarze planu oraz jego sąsiedztwie znajdują się obiekty wyższych uczelni, a znajdująca się w granicach planu część Parku Młynówka Królewska wchodzi w skład szerszego układu, który łączy 3 dzielnice miasta, użytkownikami tej przestrzeni są nie tylko okoliczni mieszkańcy, ale również mieszkańcy innych rejonów Krakowa. Uwarunkowania te miały istotny wpływ na ustalenie w planie przeznaczeń zabezpieczających funkcje i przestrzenie publiczne oraz rozwiązania gwarantujące ich wysoką jakość.

#### art. 1 ust. 4 ustawy

Teren planu obejmuje fragment obszaru śródmiejskiego o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Większość terenów budowlanych w planie została wyznaczona w oparciu o stan istniejący. Dlatego też inwestycje budowlane w obszarze planu będą miały charakter przekształceń lub wymiany istniejącej tkanki. Jedyny nowy teren budowlany, wyznaczony zgodnie ze wskazaniem Studium (Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MW/U.1), będzie stanowił część inwestycji uzupełniającej pierzeję ul. Mazowieckiej, znajdującej się już poza granicami planu, i obsługiwany będzie komunikacyjnie przez tę ulicę.

Obszar planu obejmuje część miasta o wykształconym szkielecie komunikacyjnym, w związku z czym wyznaczone w planie Tereny komunikacji pokrywają się z istniejącymi drogami publicznymi i stanowią układ docelowy.

Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej komunikacji zbiorowej z dostępem do przystanków tramwajowych w ul. Podchorążych i ul. Królewskiej oraz przystanków autobusowych w al. Słowackiego, al. Kijowskiej, ul. Wrocławskiej i ul. Podchorążych.

Ponadto na rysunku planu wskazano główne ciągi piesze oraz trasy rowerowe układu miejskiego. Niezależnie od powyższego w Terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami ZP.1-ZP.10, dopuszczono lokalizację innych ciągów pieszych, a dodatkowo w całym obszarze planu dopuszczono lokalizację dojść pieszych i tras rowerowych niewyznaczonych na rysunku planu.

### **7. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**

W oparciu o sporządzoną przez Prezydenta Miasta Krakowa „Ocenę aktualności studium i planów miejscowych”<sup>1</sup>, obejmującą okres od 1 lipca 2010 r. do 31 sierpnia 2014 r., Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXIX/1889/14 z dnia 22 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W ww. uchwale ówczesnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera” (uchwała Nr LIX/814/12 RMK z dnia 24 października 2012 r.) wskazano jako zachowujący aktualność. Jednak w wyniku wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego, oddalającego skargę kasacyjną Rady Miasta Krakowa od wcześniejszego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, 16 stycznia 2015 r. plan ten przestał obowiązywać. W związku z tym, że plan ten miał charakter ochronny, Rada Miasta Krakowa niezwłocznie przyjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II” (uchwała Nr VI/84/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 stycznia 2015 r.) w celu m.in. zabezpieczenia zieleni Młynówki Królewskiej.

<sup>1</sup> „Ocena...” stanowiła załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia nowego planu potwierdzały wyniki analiz zawarte w ww. „Ocenie...”. Wskazuje ona m.in. że w analizowanym okresie ilość wydanych decyzji pozwolenia na budowę w Dzielnicy V Krowodrza wzrosła blisko trzykrotnie, a decyzji o warunkach zabudowy przeszło dwukrotnie, w porównaniu do okresu poprzedniej analizy. W związku z tym znaczną część Dzielnicy V zaliczono do obszaru wzmożonego ruchu budowlanego. Jednocześnie Dzielnica V znajduje się wśród tych o najmniejszej powierzchni objętej obowiązującymi planami, co w połączeniu z naporem inwestycyjnym prowadzić może do sukcesywnego zmniejszania się terenów zieleni w jej obszarze. „Ocena...” wskazała również stosunkowo dużą ilość złożonych wniosków o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego w obszarze Dzielnicy V.

W trakcie sporządzania planu miejscowego „Młynówka Królewska – Grottgera II”, po uwzględnieniu wytycznych zawartych w wyrokach sądów administracyjnych, Rada Miasta Krakowa ponownie uchwaliła plan miejscowy „Młynówka Królewska – Grottgera” (uchwała Nr XVI/282/15 z dnia 10 czerwca 2015 r.). Niemniej jednak zasadnym pozostaje sporządzenie planu miejscowego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II”. Granice tego planu nie są identyczne z granicami obowiązującego planu „Młynówka Królewska – Grottgera”, tj. w szerszym zakresie niż plan obowiązujący obejmują Tereny zieleni urządzonej – ZU wskazane w Studium (w rejonie al. Kijowskiej). Zgodne jest to ze wskazaniem Studium tj. ochroną i rewitalizacją zieleni urządzonej Młynówki Królewskiej jako tradycyjnej przestrzeni publicznej służącej rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców Krakowa, a ponadto zgodne jest również ze wskazaniem dotyczącym objęcia planami miejscowymi terenów w obszarze: ul. Mazowiecka – Al. Trzech Wieszców – ul. Czarnowiejska – al. Kijowska.

## 8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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

Na potrzeby niniejszej prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 10,4 mln zł. Spowodowany jest on kosztami wykupu nieruchomości głównie pod zielen publiczną oraz w mniejszym stopniu pod drogi.

Tab. 1. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zielen	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	1 739 317					-1 739 317
2	1 739 317					-1 739 317
3	1 739 317					-1 739 317
4	1 739 317					-1 739 317

5	1 739 317			1 093		-1 738 224
6	1 739 317			1 640		-1 737 677
7				2 733		2 733
8				5 465		5 465
9				5 465		5 465
10				5 465		5 465
	<b>10 435 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 861</b>	<b>0</b>	<b>-10 414 039</b>

## 9. PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.