

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

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Wydział Planowania Przestrzennego**  
**Pracownia Urbanistyczna 2**

**UZASADNIENIE**  
**ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU**

**„CZYŻYNY – OS. DYWIZJONU 303 i 2 PUŁKU LOTNICZEGO”**



**Kraków**

**WRZESIEŃ 2019 r.**

## Spis treści

1. Wprowadzenie.....	3
2. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe .....	3
3. Przebieg procedury planistycznej .....	4
4. Cel planu wraz z opisem obszaru opracowania .....	5
5. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne .....	6
6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnien.....	7
7. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa .....	9
8. Bilans terenów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	17
9. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 2-4 ustawy .....	18
10. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy wraz z datą uchwały RMK w tej sprawie .....	23
11. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy .....	23
12. Podsumowanie .....	24

## 1. Wprowadzenie

*Ilekość w uzasadnieniu jest mowa o:*

**Planie** – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”.

**Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014r.

**Uchwale** – należy przez to rozumieć Uchwałę Nr LIX/1299/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”.

**Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

## 2. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” jest Uchwała Nr LIX/1299/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium.

### Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” jest ograniczony:

- od północy: granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce - Osiedle” oraz granicą sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice – Południe”;
- od wschodu: granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Marii Dąbrowskiej – Bieńczycka”;
- od południa: granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny”;
- od zachodu: ulicą Izydora Stella – Sawickiego;

z wyłączeniem obszarów objętych odrębną procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta

Krakowa” na podstawie Uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi 139,5 h.

### 3. Przebieg procedury planistycznej

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
07.12.2016	Uchwała Nr LIX/1299/16 RMK ws. przystąpienia do sporządzenia mpzp „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”
16.12.2016	Ogłoszenie/Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu termin składania wniosków – 31.01.2017 r. w terminie wpłynęły 52 pisma/wnioski (ok. 150 postulatów)
10.02.2017	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Wydziałów UMK, <i>termin składania wniosków do planu 14 dni</i>
13.02.2017	Zawiadomienia o przystąpieniu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych - Miejskich Jednostek Organizacyjnych, <i>termin składania wniosków do planu 21 dni</i>
13.02.2017	Zawiadomienia o przystąpieniu - Rada i Zarząd Dzielnicy XIV Czyżyny i Dzielnicy XVI Bieńczyce <i>termin składania wniosków – 31.01.2017 r.</i>
15.02.2017	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu organów

	ustawowych, <i>termin odpowiedzi – 21 dni od daty doręczenia</i>
15.01.2018	przekazanie koncepcji projektu planu do zaopiniowania Komisji Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa
22.01.2018	KPPIOŚ prezentacja koncepcji projektu planu
05.02.2018	opinia KPPIOŚ
06.03.2018	Wysłanie koncepcji projektu planu do zaopiniowania przez Wydziały UMK, MJO, Rady Dzielnic, gestorów sieci
20.03.2018	Posiedzenie Zespołu Zadaniowego
30.01.2019	Zarządzenie Nr 184/2019 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków
08.02.2019	Przekazanie projektu planu do ustawowych uzgodnień i opiniowania
15.04.2019	dodatkowe uzgodnienia z MON, MSWiA, ULC, w zw. z wejściem w życie zmiany ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze
29.05.2019	Posiedzenie MKUA, pozytywna opinia
31.05.2019	Ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją
10.06.2019 - 10.07.2019	wyłożenie 02.07.2019 - dyskusja publiczna 24.07.2019 – termin składania uwag
	W terminie wpłynęły 102 pisma, z których 2 nie stanowiły uwag, pozostałe zgrupowano (wg tej samej treści) w 30 uwag, zawierających łącznie 88 postulatów.
02.08.2019	Zarządzenie Nr 2017/2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”.
	Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury.

#### 4. Cel planu wraz z opisem obszaru opracowania

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

- ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego,
- poprawa warunków życia mieszkańców poprzez powiększanie terenów zieleni urządzonej, w tym parków rzecznych, a równocześnie umożliwienie zagospodarowania i uporządkowania przestrzennego obszaru w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego przyjęte w Studium.

Obszar „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” położony jest na północny-wschód od centrum Krakowa, w odległości ok. 5 km od Rynku Głównego. Administracyjnie w przeważającej większości przynależy do dzielnicy XIV Czyżyny, a w niewielkiej północno-wschodniej części do dzielnicy XVI Bieńczyce.

Obszar objęty planem w przeważającej części zainwestowany jest zabudową mieszkaniową wielorodzinną osiedli: Dywizjonu 303, 2 Pułku Lotniczego i Kościuszkowskiego. Zabudowę ww. osiedli stanowią głównie budynki zrealizowane

w latach 70. i 80. XX wieku w technologii wielkopłytywowej (m.in. 5, 11 i 15 kondygnacyjne), towarzyszy im zieleń międzyblokowa.

Na analizowanym obszarze znajdują się obiekty edukacji (przedszkola samorządowe i prywatne, szkoły podstawowe, zespół szkół ogólnokształcących), kościół parafialny pw. św. Brata Alberta, poczta, Dom Kultury – Klub 303, stacja benzynowa oraz obiekty handlu, gastronomii i usług. Przez analizowany obszar przebiega fragment pasa startowego dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny, jak również mieści się dawny hangar lotniczy wraz z otoczeniem obejmującym pozostałości zespołu lotniskowego (zbiornik przeciwpożarowy podziemny, nawierzchnia placu manewrowego przed hangarem z dojazdem do perymetru, dawny barak warsztatowy). Elementy dawnego lotniska objęte są wpisem do rejestru zabytków.

Od lat 90. do chwili obecnej trwa dogęszczanie zabudowy nowymi obiektami wielorodzinnymi, w szczególności obecnie finalizowana jest budowa osiedli mieszkaniowych (Avia i Orlińskiego) obejmujących ok. 30 budynków wielorodzinnych liczących 8, 11 i 16 kondygnacji w południowo-zachodniej części obszaru w sąsiedztwie pasa startowego, jak również zespołu 4 budynków wielorodzinnych liczących 9 kondygnacji, we wschodniej części obszaru przy ul. Marii Dąbrowskiej.

Trzy fragmenty „wewnątrz” obszaru, w tym m.in. Park Skalskiego, objęte są sporządzanym równolegle miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego *„Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa”*.

## 5. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

Kształt przestrzenny obszaru jest już zdefiniowany istniejącym stanem zainwestowania.

Głównym celem przyświecającym podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu dla tego obszaru, jest wsparcie procesu rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej oraz ochrona osiedli mieszkaniowych przed dogęszczaniem zabudowy kosztem terenów zieleni.

Ustalenia projektu planu są zdeterminowane zapisami Studium, w którym określono maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą). W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium oraz istniejącego zainwestowania.

Jako główną zasadę przyjęto ochronę istniejących osiedli przed niekontrolowanym dogęszczaniem zabudowy oraz zachowanie i ochronę jak największej powierzchni istniejących i niezagospodarowanych terenów zieleni.

Podczas prac nad ustaleniami niniejszego projektu planu, w dużej mierze oparto się również na wynikach i założeniach zawartych w Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa. Program ten wskazuje między innymi osiedle 2 Pułku Lotniczego jako obszar, na który należy zwrócić szczególną uwagę w działaniach rewitalizacyjnych.

W Studium osiedle 2 Pułku Lotniczego objęto **strefą rehabilitacji zabudowy blokowej** - w celu podniesienia jakości życia mieszkańców w osiedlach wielkoblokowych z lat 60-80 oraz w celu rewitalizacji i kształtowania zwartego układu przestrzennego tych osiedli, a także właściwego rozmieszczenia funkcji usługowych.

Ustalono następujące główne kierunki **ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych**:

- intensyfikacja atrakcyjnych funkcji publicznych,
- niedopuszczenie do degradacji „obudowy” przestrzeni,
- uporządkowanie informacji wizualnej (w tym reklam i szyldów),
- wyposażenie w elementy małej architektury,

- tworzenie społecznie akceptowalnej estetyki przestrzeni,
- tworzenie warunków komfortu przebywania,
- kształtowanie nawierzchni wnętrza,
- tworzenie warunków pieszej dostępności.

W związku z powyższym dla osiedla 2 Pułku Lotniczego, jak również dla osiedla Dywizjonu 303 i Kościuszkowskiego ustalono w projekcie planu zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają ponadto wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, analizy i opracowania wykonane przez Biuro Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym Syntezę Uwarunkowań oraz podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych*. Natomiast podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium oraz odpowiednie przepisy odrębne.

## 6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przyjętych w projekcie planu miejscowego oparto na:

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

W wyniku przyjętych ustaleń przeważająca część obszaru planu została objęta terenami, których podstawowe przeznaczenie umożliwia zagospodarowanie i uporządkowanie przestrzenne obszaru w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego przyjęte w Studium:

- 1) **MW.1.1-MW.1.6, MW.2.1-MW.2.13, MW.3.1-MW.3.23 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- 2) **MW/U.1-MW/U.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
- 3) **U.1-U.19 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- 4) **U.20 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury i nauki,
- 5) **Uo.1-Uo.8 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania,
- 6) **Uks.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami sakralnymi.

Część obszaru planu została objęta terenami, których podstawowe przeznaczenie umożliwi realizację celów ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych obszaru:

- 1) **ZPp.1, ZPp.2, ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5, ZPp.6, ZPp.7, ZPp.8, ZPp.9, ZPp.10, ZPp.11, ZPp.12** - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- 2) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9, ZPz.10, ZPz.11, ZPz.12, ZPz.13, ZPz.14, ZPz.15, ZPz.16, ZPz.17, ZPz.18** - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,
- 3) **KP.1** - Teren placu, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski,
- 4) **KP.2** - Teren placu, o podstawowym przeznaczeniu pod plac,.

Pozostałe obszary planu zajmują tereny komunikacji, wyznaczone w oparciu o istniejący układ drogowy:

- 1) **KDGPT.1** – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- 2) **KDZT.1, KDZT.2** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- 3) **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
- 4) **KDL.1, KDL.2, KDL.3** - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- 5) **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4** - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- 6) **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7** – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- 7) **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4** – Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi pieszce, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych,
- 8) **KU.1, KU.2, KU.3, KU.4, KU.5, KU.6, KU.7, KU.8, KU.9, KU.10, KU.11, KU.12, KU.13, KU.14, KU.15, KU.16, KU.17, KU.18, KU.19, KU.20** – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów,

oraz tereny infrastruktury technicznej wyznaczone w oparciu o istniejące zagospodarowanie terenów:

- 1) **W.1** – Teren infrastruktury technicznej – wodociągi, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej,
- 2) **G.1, G.2** - Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.



## **7. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.**

Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” z ustaleniami Studium została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań zawartych w planie z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w Studium.

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

W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Podział na strukturalne jednostki urbanistyczne ma na uwadze konieczność agregacji dotychczasowych jednostek urbanistycznych w większe zespoły, o zauważalnej jednorodności funkcjonalno-przestrzennej.

Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. Ponadto, w wydzielonych strukturalnych jednostkach urbanistycznych wyznaczono obszary o zróżnicowanych głównych kierunkach zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (*funkcje terenu*). W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały wyznaczone także *standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych*.

Określony w Studium sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Obszar planu w przeważającej części znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 46 „Bieńczyce”, dla której zostały ustalone następujące kierunki zagospodarowania:

- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zespoły usługowe wewnątrzsiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- Lokalizacja usług lokalnych i ponadlokalnych na działkach przylegających do al. Gen. Władysława Andersa;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż al. Gen. Władysława Andersa;
- Istniejący układ urbanistyczny osiedli do zachowania i ochrony;
- Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- Ochrona i aktywizacja dawnego pasa startowego lotniska Rakowice – Czyżyny jako przestrzeni publicznej;
- Zabudowa usługowa o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w rejonie al. Jana Pawła II do utrzymania i uzupełnień i przekształceń, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budyńki o wysokim standardzie architektury;

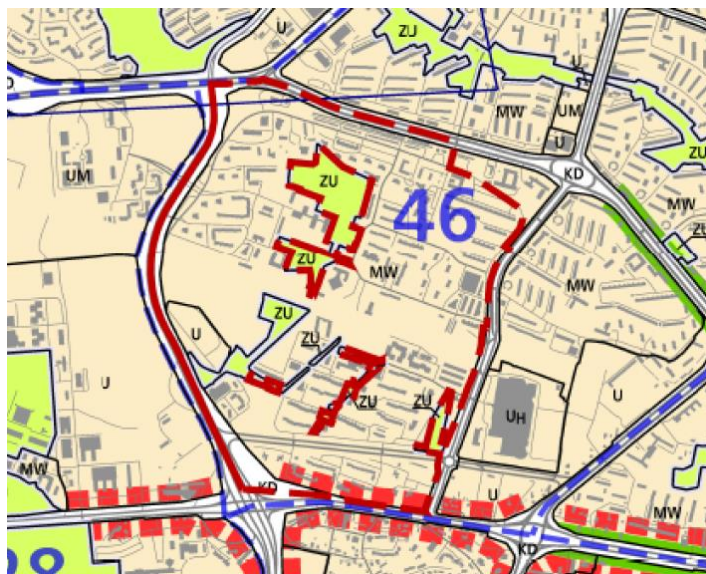
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzonej wewnątrzosiedlowa do zachowania i rewitalizacji;
- Ciągi komunikacyjne: al. Gen. Władysława Andersa, al. Jana Pawła II, ul. Mieczysława Medweckiego kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzonej;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z al. Gen. Władysława Andersa, ul. Kocmyrzowskiej i al. Jana Pawła II.

W ustaleniach Studium (Tom III .1.2.) zapisano:

10. *Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;*
11. *Ustalanie 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;*

Ponadto zgodnie z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.), tereny z istniejącymi legalnie obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, w planach miejscowych mogą mieć ustalone przeznaczenie bądź zgodne z ustaloną w Studium funkcją terenu, bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu oraz czyli w przypadku przedmiotowego projektu planu z istniejącą zabudową usługową.

**Obszar planu obejmuje następujące, wyróżnione w Studium, kategorie terenów (funkcje):**



Rys. Fragment planszy K1 Studium wraz z granicą opracowania.

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

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

**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, zielenią urządzoną i nieurządzoną 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** - Zielenią urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

## **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zielenią izolacyjną, zielenią forteczną, zielenią założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

**Funkcja dopuszczalna** - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, 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.

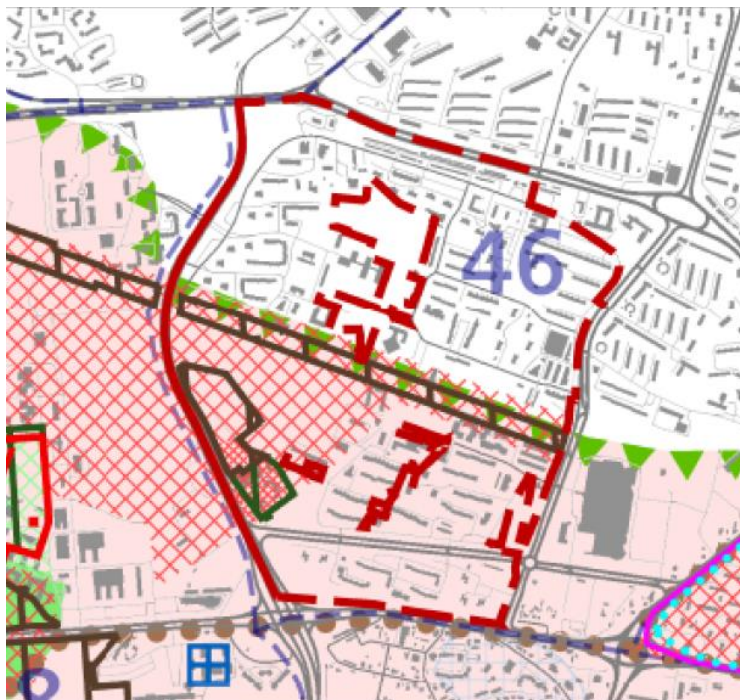
**Funkcja dopuszczalna** - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

## **Wskazane w Studium standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:**

- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;

- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50 %, a w terenach na południe od al. gen. Władysława Andersa min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40 %, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż al. Jana Pawła II min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36 m, z obniżeniem zabudowy w kierunku dawnego pasa startowego lotniska Rakowice – Czyżyny do 18 m, w rejonie pomiędzy ul. Izydora Stella – Sawickiego, ul. Stanisława Kłosowskiego i dawnym pasem startowym lotniska Rakowice – Czyżyny do 25 m, z obniżeniem zabudowy w kierunku pasa startowego lotniska Rakowice – Czyżyny do 18 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25 m, a w rejonie ul. Izydora Stella – Sawickiego do 16 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 wzdłuż al. Jana Pawła II do 100%.

**W zakresie wskazanych w Studium elementów środowiska kulturowego, w granicach obszaru objętego projektem planu występują niewielkie odcinki historycznych traktów drożnych w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.**



*Rys. Fragment planszy K2 Studium wraz z granicą opracowania.*

**W zakresie wskazanych w Studium elementów środowiska przyrodniczego, w granicach obszaru objętego projektem planu występują:**

W południowo – zachodniej części jednostki obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym część wpisana do rejestru zabytków: pozostałości dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny (hangar wraz z urządzeniami zespołu lotniskowego oraz pas startowy). Od południa jednostkę ogranicza fragment drogi forteczonej, poprowadzonej w śladzie historycznego traktu sandomierskiego.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrona wartości kulturowych:
  - obejmuje fragment dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje południowy fragment jednostki, w obrębie obiektów lotniska występują obszary ochrony krajobrazu warownego B;

Wskazania dla wybranych elementów:

Rewaloryzacja obiektów lotniska: należy rozważyć zasadność i możliwość włączenie pozostałości dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny (hangar wraz z urządzeniami zespołu lotniskowego oraz pas startowy) w granice Parku Kulturowego „Lotnisko”.



*Rys. Fragment planszy K3 Studium wraz z granicą opracowania.*

W zakresie elementów **środowiska przyrodniczego** (plansza K 3)

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice.

**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 wielorodzinna blokowa do rewitalizacji/rehabilitacji, istniejący układ urbanistyczny osiedli do zachowania i ochrony – poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1.1-MW.1.6, MW.2.1-MW.2.13), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, dla których w §13 ustalono wymagania dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy;
- zespoły usługowe wewnątrzosiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne, lokalizacja usług lokalnych i ponadlokalnych na działkach przylegających do al. Gen. Władysława Andersa, tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż al. Gen. Władysława Andersa – poprzez wyznaczenie terenów zabudowy usługowej (U.1-U.20), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra – poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.3.1), mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.7) oraz terenu zabudowy usługowej (U.1);
- ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich, ochrona i aktywizacja dawnego pasa startowego lotniska Rakowice – Czyżyny jako przestrzeni publicznej – poprzez wyznaczenie terenów placu (KP.1 i KP.2), terenów zieleni urządzonej (ZPp.1 - ZPp.12), o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park oraz terenów zieleni urządzonej (ZPz.1-ZPz.18), o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce;
- ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej, istniejąca zieleń urządzona wewnątrzosiedlowa do zachowania i rewitalizacji – poprzez wyznaczenie strefy ochrony zieleni osiedlowej oraz strefy zieleni i komunikacji;
- Ciągi komunikacyjne: al. Gen. Władysława Andersa, al. Jana Pawła II, ul. Mieczysława Medveckiego kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną – poprzez wyznaczenie strefy zieleni izolacyjnej;
- wprowadzenie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych (§11),
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu.

• **funkcjami terenu:**

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

**W ramach terenu MW:**

- wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1.1 - MW.1.6, MW.2.1 - MW.2.13, MW.3.1-MW.3.23) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 - MW/U.8), którymi zostały objęte istniejące osiedla – Dywizjonu 303, 2 Pułku Lotniczego, Avia, oraz tereny dla których obecnie toczą się postępowania administracyjne o wydanie decyzji WZ lub PnB;

- wyznaczono tereny zabudowy usługowej (U.1 – U.20, Uo.1 – Uo.8, Uks.1), którymi została objęta istniejąca zabudowa usługowa wraz z towarzyszącym jej najbliższym otoczeniem oraz tereny, w odniesieniu do których ze względów przestrzennych i funkcjonalnych należy dążyć do przekształcenia w kierunku usług: jako kontynuacja funkcji wzdłuż al. Andersa, oraz adaptacja istniejących budynków infrastruktury technicznej – MPEC;

- wyznaczono tereny zieleni urządzonej (ZPp.1-ZPp.4, ZPp.8, ZPp.10-ZPp.12), o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park, oraz (ZPz.1-ZPz.13, ZPz.16-ZPz.18), o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce;

- wyznaczono tereny placów (KP.1 i KP.2), terenów komunikacji: (KDGPT.1) o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, (KDZT.1, KDZT.2) o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, (KDZ.1, KDZ.2) o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej, (KDL.1, KDL.2) o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, (KDD.1- KDD.4) o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, (KDW.1- KDW.7) o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, tereny ciągów pieszych (KDX.1-KDX.4), tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1-KU.20) zgodnie z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalanie 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 (Studium TOM III 1.2.11).

#### **W ramach terenu U:**

W projekcie planu wyznaczono tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod park: ZPp.4, ZPp.5 – zgodnie z ideą projektu Budżetu Obywatelskiego „Zamieszkać obok parku” oraz teren istniejącego parkingu o symbolu KU.10, jako usankcjonowanie stanu istniejącego; ponadto stwierdza się, że zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium:

*„9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:*

- 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,*
- 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;”*

#### **W ramach terenu ZU:**

Wyznaczono tereny zieleni urządzonej (ZPp.6, ZPp.7, ZPp.9), o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park oraz terenów zieleni urządzonej (ZPz.14, ZPz.15), o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce.

Przeznaczenie Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych

symbolami: MW.3.16, MW.3.18, MW.3.19, MW.3.22 (w ramach terenu ZU), jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.), zgodnie z którymi tereny z istniejącymi legalnie obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, w planach miejscowych mogą mieć ustalone przeznaczenie bądź zgodne z ustaloną w studium funkcją terenu, bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, czyli w przypadku przedmiotowego projektu planu z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

- **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego:**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych. Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należy:

- zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę,
- racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału jaki zawierają, również użytkowego i materialnego.

W projekcie planu wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące obiektów o wartościach historycznych:

- 1) wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A-1065, dec. z dnia 30.12.1997 r.) hangaru lotniczego wraz z otoczeniem, zbiornika przeciwpożarowego podziemnego, dawnego baraku warsztatowego oraz nawierzchni placu manewrowego przed hangarem z dojazdem do perymetru, przy ul. Izydora Stella-Sawickiego w granicach działek nr 158/1 i 158/2 obr. 7 Nowa Huta,
- 2) zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) pasa startowego dawnego lotniska Rakowice - Czyżyny na os. Dywizjonu 303, os. 2 Pułku Lotniczego, przy ul. Izydora Stella-Sawickiego;
  - b) kapliczki z figurą Serca Jezusa z pocz. XX w. przy al. Jana Pawła II na działce nr 257/62 obr. 7 Nowa Huta;

oraz wartości krajobrazowych – poprzez wyznaczenie strefy ochrony widoku wzdłuż pasa startowego dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny.

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

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

**Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów** w projekcie planu miejscowego zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej Nr 46 „**Bieńczyce**” (Studium TOM III) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych – odzwierciedlają stan istniejący (Studium TOM III 1.2).



- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego:**

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

- tereny o dużych walorach przyrodniczych - poprzez ograniczenie w zagospodarowaniu w wyznaczonych terenach zieleni urządzonej i strefie ochrony zieleni osiedlowej oraz zapisy dotyczące ochrony środowiska i przyrody w §8 ustaleń projektu planu;
- strefę zieleni osiedlowej, która chroni istniejącą zielen międzyblokową.

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego:**

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

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej:**

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

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie.

## **KOMENTARZ**

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

- *Zgodnie z powyższym, w przygotowywanym przez Prezydenta Miasta Krakowa projekcie Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu, w treści tego projektu zawarto stwierdzenie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Merytoryczna sentencja tego stwierdzenia została zawarta w Uzasadnieniu do projektu powyższej Uchwały poprzez określenie zakresu zgodności z zapisami Studium.*
- *Zapewnienie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium należy do organu sporządzającego plan, tj. do Prezydenta Miasta Krakowa.*

## **8. Bilans terenów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”:**

<b>Przeznaczenie</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>	<b>Powierzchnia [%]</b>
MW	53,25	40,92
MW/U	2,08	1,60

U	8,53	6,56
Uo	7,68	5,90
Uks	1,45	1,12
ZPp	7,73	5,94
ZPz	8,21	6,31
KP	5,23	4,02
KDGPT	7,88	6,06
KDZT	0,51	0,40
KDZ	5,47	4,21
KDL	7,22	5,55
KDD	4,89	3,76
KDW	1,84	1,41
KDX	0,20	0,16
KU	6,56	5,04
W	1,31	1,01
G	0,08	0,06
<b>RAZEM</b>	<b>130,13</b>	<b>100,00</b>

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

- ***Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:***

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez takie zaprojektowanie przestrzeni, aby tworzyła spójną kompozycję uwzględniając wymagania funkcjonalno-przestrzenne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają ustalenia § 7.

- ***Walory architektoniczne i krajobrazowe:***

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe ustalając w § 7 zasady kształtowania zabudowy oraz w § 8 wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- ***Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:***

Wymagania ochrony środowiska, zostały uwzględnione poprzez ustalenie zakazu lokalizacji nowej zabudowy w terenach objętych strefą rehabilitacji zabudowy, o której mowa w § 12 oraz ochronę terenów zieleni poprzez ograniczenia w zainwestowaniu. Zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni ustalono w § 9 ust. 6.

- ***Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:***

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione w § 10, poprzez wskazanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ustalenie ochrony dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Ustalenia zakresu ochrony dla tych obiektów oraz określenie dopuszczalnych zmian w zagospodarowaniu dla obszarów chronionych znajdują się w § 29, § 30, § 31 i § 32.

- ***Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:***

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez ustalenie etap opiniowania i uzgodnień z m.in.: Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie, Geologiem Powiatowym, Marszałkiem Województwa, właściwym organem Straży Pożarnej, Wojewódzkim Inspektoratem Ochrony Środowiska oraz dodatkowo z Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

W projekcie planu zawarto ustalenia w § 8 ust.4 w zakresie ochrony akustycznej. Natomiast zapisy odnoszące się do potrzeb osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w § 11 ust. 1 pkt 3.

- ***Walory ekonomiczne przestrzeni:***

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów, w których ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy oraz przekształceń istniejącej zabudowy. Ponadto realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu w dziedzinie rehabilitacji/rewitalizacji istniejącej zabudowy, zieleni oraz obiektów małej architektury, w znacznym stopniu podniesie wartość rynkową nieruchomości zlokalizowanych w omawianym obszarze.

- ***Prawo własności:***

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez wykorzystanie przeprowadzonych analiz struktury własności, w celu zastosowania ustaleń najmniej w nie ingerujących, np., poprzez przyjęcie zasady, wyznaczania terenów zieleni urządzonej na działkach należących w większości do Gminy Miejskiej Kraków, pozostałe działki przeznaczone pod publicznie dostępne parki zostały wskazane do wykupu w Prognozie Skutków Finansowych uchwalenia przedmiotowego planu. Ponadto, prawo własności stanowiło ważny argument podczas rozpatrywania wniosków do projektu planu.

- ***Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:***

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, i bezpieczeństwa państwa.

- ***Potrzeby interesu publicznego:***

Interes publiczny rozumiany jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniający potrzeby społeczeństwa jest uwzględniony głównie poprzez zawarte w § 13 wymagania dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy osiedli 2 Pułku Lotniczego i Dywizjonu 303. Określono w nim między innymi zasady ochrony kompozycji osiedla, ochrony przestrzeni międzyblokowej przed zabudową, podniesienia standardów estetycznych zieleni i wyposażenia w obiekty małej architektury oraz ustalono zakaz realizacji nowej zabudowy, a także dla rozbudowy, dopuszczono remonty i przebudowy istniejącej zabudowy.

Ponadto interes publiczny uwzględniono poprzez określenie celów planu, które uwzględniają potrzeby społeczeństwa, m.in.:

- ochronę i urządzenie terenów zieleni - jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych i krajobrazowych oraz dla funkcji rekreacji i wypoczynku mieszkańców,
- ochronę układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie terenów istniejących dróg publicznych; wyznaczone korytarze komunikacyjne posiadają odpowiednie

- szerokości, umożliwiające realizację infrastruktury drogowej, zapewniającej odpowiedni poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego wszystkim jego uczestnikom,
- dopuszczenie rozbudowy infrastruktury pieszej i rowerowej – poprzez zapisy umożliwiające budowę i utrzymanie publicznie dostępnych ciągów pieszych i rowerowych; wyznaczono szlaki komunikacji pieszej i rowerowej, powiązane z miejskim systemem,
  - rozbudowę infrastruktury technicznej – poprzez zapisy umożliwiające budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.

W trakcie rozpatrywania wniosków do planu, wazono interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

- ***Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:***

W projekcie planu zawarte zostały w § 14 *Zasady utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej* – z wykorzystaniem informacji otrzymanych od zarządców sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu ich o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu. Ponadto w § 7 ust. 8 ustalono zasady lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej.

- ***Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:***

Partycypacja społeczeństwa w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyrażona jest w art. 17 Ustawy. Jest to obligatoryjny wymóg, na który złożyła się możliwość składania wniosków do planu. Etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu poprzedzony został stosownymi obwieszczeniami i ogłoszeniami Prezydenta Miasta Krakowa oraz informacjami zawartymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej <http://www.bip.krakow.pl>

- ***Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:***

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

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

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

Obszar przedmiotowego planu wyposażony jest w istniejącą miejską sieć wodociagową, a zasilanie w wodę dla zaspokojenia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, nowych lub rozbudowywanych obiektów jest możliwe w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.

- ***Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, (...) a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:***

Podstawę prac planistycznych opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium.

Dokument ten ze względu na datę jego uchwalenia pozostaje aktualny, a wszystkie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne w nim zawarte mają wpływ na ustalenia zawarte w projekcie planu.

Dodatkowo na potrzeby procedowanego planu miejscowego wykonano analizy zawarte w Syntezie uwarunkowań do projektu planu, między innymi:

- Inwentaryzację urbanistyczną;
- Powiązania zewnętrzne;
- Struktury własności;
- Decyzji administracyjnych – wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego;

oraz wykonano opracowania:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe;
- Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- Prognozę oddziaływania na środowisko.

W trakcie prowadzenia procedury sporządzania projektu planu, a zwłaszcza w trakcie analizowania wniosków do projektu planu, rozpatrywano zakres interesu publicznego. W czasie rozpatrywania wniosków do projektu planu celem było równoważenie interesów publicznych i prywatnych poprzez poszukiwanie racjonalnych kompromisów pomiędzy nimi oraz kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Wnioski mieszkańców były rozpatrywane pod kątem zgodności ze Studium zaproponowanych w nich rozwiązań.

- ***Zgodność w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:***

- **minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego:** w projekcie planu nie przewidziano rozbudowy istniejącego układu drogowego, za wyjątkiem planowanej rozbudowy ul. Stella Sawickiego, wyznaczono układ drogowy obsługujący istniejącą oraz planowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, istniejące drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz ciągi piesze: KDX.1- KDX.4 z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

- **zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** ułatwieniem takim są wspomniane ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu rowerowego - powiązanie z istniejącym układem drogowym.

#### *Zaopatrzenie w wodę*

- Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
- Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejącą sieć poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.

### *Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych*

- Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów przewiduje się w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
- Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu oraz w przypadku zmiany zagospodarowania w miejscu istniejącej zabudowy, 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).

### *Gazownictwo*

- Istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców.
- Na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

### *Ciepłownictwo*

- Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy.
- Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery plan zakazuje się stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.

### *Elektroenergetyka*

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*

- Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.
- Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.
- W zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej ustalono

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;*
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na budynkach mieszkalnych lub budynkach usług oświaty i wychowania;*
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.15 i U.16;*
- 4) zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej w obrębie strefy ochrony widoku;*
- 5) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.*

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowy teren inwestycyjny będzie

oparty na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”.

#### **10. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy wraz z datą uchwały RMK w tej sprawie.**

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącą 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 (Uchwała CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r.), południową część obszaru sporządzanego planu miejscowego „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”, objętą jeszcze wówczas obowiązującym mpzp „Czyżyny – Pas Startowy” wskazano jako aktualną. Niemniej jednak w wyniku uprawomocnienia się wyroku sądu plan „Czyżyny – Pas Startowy” został uchylony w całości.

Wzrost zainteresowania inwestycyjnego w terenach w sąsiedztwie osiedli Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego oraz dawnego pasa startowego Rakowice-Czyżyny, jak również potrzeba objęcia planem zagospodarowania przestrzennego obszarów wymagających rehabilitacji zabudowy blokowej skutkowały podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

#### **11. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

*Na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” stanowi załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Czyżyny - os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” przedstawiono w poniższej tabeli:

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i urządzenie terenów zieleni	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	2 210 792					-2 210 792
2	2 210 792					-2 210 792
3	2 210 792					-2 210 792
4	2 210 792					-2 210 792
5	2 210 792			49 154		-2 161 638
6	2 210 792			73 731		-2 137 061
7				122 884	233 800	356 684
8				245 769	233 800	479 569
9				245 769		245 769
10				245 769		245 769
	<b>13 264 750</b>			<b>983 075</b>	<b>467 600</b>	<b>-11 814 075</b>

## 12. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” jest przeprowadzana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.