

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

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „KAMPUS UP”**

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ  
WRAZ Z INFORMACJĄ O ZGODNOŚCI ZE STUDIUM  
(EDYCJA DO UCHWALENIA)**

Kraków, sierpień 2020 r.

## Spis treści

1. Wprowadzenie
  - 1.1. Podstawa formalno-prawna
  - 1.2. Położenie obszaru
  - 1.3. Przebieg procedury planistycznej
  - 1.4. Uwarunkowania w zakresie istniejących MPZP na terenie obszaru opracowania
  - 1.5. Uwarunkowania w zakresie powiązań przyrodniczo-rekreacyjnych
  - 1.6. Uwarunkowania w zakresie powiązań przyrodniczo-rekreacyjnych
  - 1.7. Charakter przestrzenny obszaru
2. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem
3. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UP” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
  - 3.1. Kierunki zmian wynikające ze Studium
  - 3.2. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium
4. Ewentualne inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu
  - 4.1. Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej – Piastowska”
  - 4.2. Program ochrony Środowiska dla Miasta Krakowa
  - 4.3. Kompleksowy program rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa
  - 4.4. Waloryzacja przestrzeni miejskiej dla potrzeb turystyki
  - 4.5. Miejski Program Rewitalizacji Krakowa
  - 4.6. Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa
5. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym (przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania)
  - 5.1. Stan istniejący
  - 5.2. Projekt planu
6. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu
7. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 2-4 ustawy
8. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta
10. Podsumowanie

## 1. Wprowadzenie

### 1.1. Podstawa formalno-prawna

Podstawą opracowania uzasadnienia jest wymóg wynikający z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 i 1086), tj. „Wójt, burmistrz, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) wraz z uzasadnieniem.”

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do opracowywania projektu planu przystąpiono w wyniku podjęcia Uchwały Nr XVII/617/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UP”.

Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

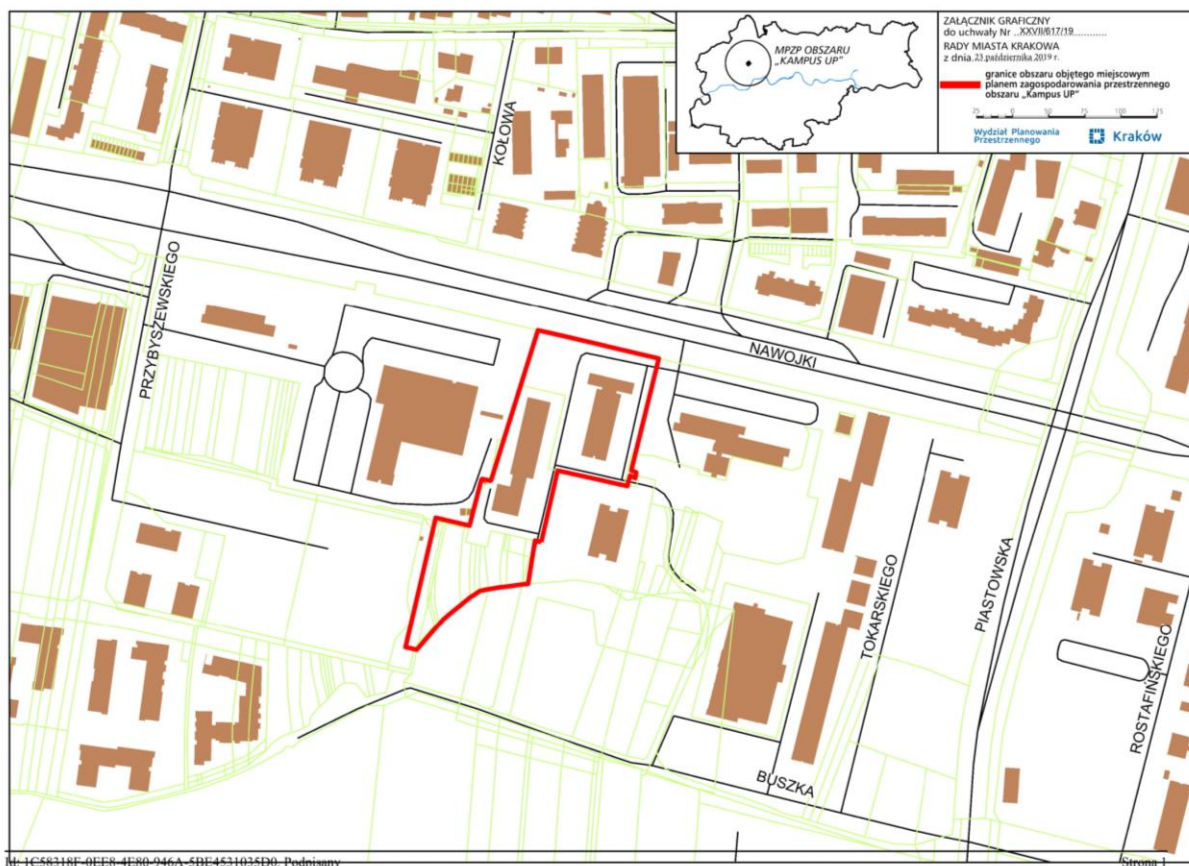
### 1.2. Położenie obszaru

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kampus UP” położony jest w północno-zachodniej części miasta, na styku Dzielnicy V Krowodrza. Cały obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni 1,45 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- 1) od północy – północną granicą działki nr 331/6 obręb 5 Krowodrza;
- 2) od wschodu:
  - a) wschodnią granicą działki nr 331/6 obr. 5 Krowodrza,
  - b) wschodnią granicą działki nr 331/1 obr. 5 Krowodrza,
  - c) następnie południowymi granicami działek nr 331/1, 331/6 obr. 5 Krowodrza,
  - d) dalej wschodnimi granicami działek nr 331/7, 145/5 obr. 5 Krowodrza;
- 3) od południa:
  - a) południowymi granicami działek nr 145/5, 146/4, 147/4, 148/4, 148/6, 149/5, 150/5, 151/5, 342, 295/5, 330/20 obr. 5 Krowodrza;
  - b) dalej linią prostą o długości 8 m w kierunku zachodnim
- 4) od zachodu:
  - a) linią prostą o długości 92,2 m w kierunku północnym,
  - b) linią prostą o długości 24 m w kierunku wschodnim,
  - c) następnie zachodnimi granicami działek nr 331/7, 331/5 obr. 5 Krowodrza,
  - d) dalej północną granicą działki nr 331/5 obr. 5 Krowodrza,
  - e) dalej zachodnimi granicami działek nr 331/7, 331/6 obr. 5 Krowodrza.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny:



Zał. graf. nr 1. Granice opracowania

### 1.3. Przebieg procedury planistycznej

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UP” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XVII/617/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UP”.

W dniu 8 listopada 2019 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UP”, którym termin składania wniosków określono na dzień 29 listopada 2019 r.

3 grudnia 2019 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

W związku z uzgodnieniem odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, uzyskanym od RDOŚ i PPIS, prognoza oddziaływania na środowisko nie była sporządzana.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych.

W dniu 10 lutego 2020 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 439/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 lutego 2020 r.

W dniu 20 lutego 2020 r. oraz 28 lutego 2020 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 12.06.2020 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 22.06.2020 do 20.07.2020 r., a termin składania uwag został określony na dzień 3.08.2020 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 14.07.2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono jedną uwagę, która została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

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

Cały obszar planu położony jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej – Piastowska” przyjętego Uchwałą Nr XII/218/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2019 r. i obowiązującego od dnia 20 kwietnia 2019 r. Dla obszaru planu obowiązują ustalenia planu „Armii Krajowej – Piastowska”, w którym ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod usługi oraz tereny drogi wewnętrznej klasy zbiorczej i dojazdowej. Projekt planu wyznacza dla tych terenów następujące sposoby zagospodarowania:

**Tereny usług, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową:**

***Tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi;***

- dla terenu U.5:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 4,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 45 m;
- dla terenu U.6:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 2,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m.

***Tereny komunikacji –***

***Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczony symbolem KDW.6.***

#### **1.5. Uwarunkowania w zakresie powiązań komunikacyjnych**

##### **Układ komunikacji drogowej**

Z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszar planu jest powiązany z ulicami położonymi poza obszarem planu: al. Armii Krajowej, ul. Piastowską i ul. Przybyszewskiego. Powiązań dopełniają ulice w klasie dróg lokalnych i dojazdowych: ulica Stanisława Przybyszewskiego przecinająca ulicę Armii Krajowej oraz ulica Jana Buszka.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa przewidziano przedłużenie al. Armii Krajowej w kierunku południowym („Trasa Zwierzyniecka”) oraz zachodnim („Trasa Balicka”). Częściowy przebieg trasy planowany jest w tunelu.

**Ulica Armii Krajowej** jest na całym odcinku przyległym do obszaru planu dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu w obie strony rozdzielonymi pasem zieleni oraz lokalnym poszerzeniem w obrębie skrzyżowania z ulicą Stanisława Przybyszewskiego. Ulica Armii Krajowej jest połączona z wewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru planu jednym skrzyżowaniem z ulicą Stanisława Przybyszewskiego. Z alei Armii Krajowej poprowadzony jest zjazd na teren planu (do akademików i ośrodka zdrowia).

**Ulica Jana Buszka** na odcinku od skrzyżowania z ulicą Piastowską do wysokości pływalni AGH jest drogą jednojezdniową z pojedynczymi pasami ruchu w każdą stronę. Na tym odcinku posiada nawierzchnię asfaltową z chodnikiem po jednej (południowej) stronie, który jest wykorzystywany jako miejsca postojowe przez użytkowników sąsiednich ogrodów działkowych. W dalszym przebiegu (w kierunku zachodnim) ulica Jana Buszka staje się ciągiem pieszo-jezdny z zakazem wjazdu dla samochodów poza bezpośrednim dojazdem do ogrodów działkowych. Obecnie Ulica Jana Buszka jest drogą wewnętrzną.

W obowiązującym planie miejscowym obszaru „Armii Krajowej – Piastowska” zarezerwowano korytarz pod drogę o parametrach miejskich, z połączeniem do ulicy Stanisława Przybyszewskiego.

### **Komunikacja zbiorowa**

Obszar obsługiwany jest przez układ linii autobusowych. Ulicą Armii Krajowej i ulicą Piastowską poprowadzono linie autobusowe Komunikacji Miejskiej w Krakowie. W sąsiedztwie obszaru znajduje się terminal tramwajowo-autobusowy Cichy Kącik. W planie zapewniono komunikację ciągów pieszych wnętrza obszaru z przystankami. Cały obszar położony jest w zasięgu do 500 m odległości od przystanków komunikacji miejskiej.

Poza obszarem opracowania, ale w jego sąsiedztwie, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa a także sporządzanym Studium rozwoju transportu szynowego dla Miasta Krakowa, po północnej stronie pasa drogowego alei Armii Krajowej będzie przebiegał odcinek linii przyszłego metra. Ponadto, rozważana jest budowa linii tramwajowej wzdłuż ul. Piastowskiej w kierunku północnym, od pętli Cichy Kącik do Azorów (obecny terminal autobusowy Azory przy ulicy Weissa).

### **Parkowanie**

W obszarze objętym planem znajdują się miejsca parkingowe przeznaczone w większości dla pracowników Uniwersytetu Pedagogicznego.

### **Trasy rowerowe**

Obecnie w pobliżu planu zrealizowano trasy rowerowe wzdłuż ulicy Piastowskiej i Armii Krajowej. Funkcję ścieżki rowerowej pełni również ciąg pieszo-jezdny będący fragmentem ulicy Jana Buszka wzdłuż ogrodów działkowych. Jest to końcowy fragment europejskiego szlaku rowerowego EuroVelo 4, oznaczanego symbolem R-4. Szlak ten został poprowadzony ulicami: Stanisława Przybyszewskiego, Jana Buszka i Piastowską w kierunku Błonia krakowskich i Alei Marszałka Focha.

W obowiązującym Studium zaprojektowano główne trasy rowerowe w całym odcinku alei Armii Krajowej i fragmencie ulicy Piastowskiej od skrzyżowania z Armii Krajowej do ulicy Reymonta. Łącznikowe trasy rowerowe zostały przewidziane wzdłuż ulic Stanisława Przybyszewskiego z przedłużeniem do ulicy Mydlnickiej, Jana Buszka, Piastowskiej na odcinku od Reymonta w kierunku południowym oraz w ciągu ulicy Mydlnickiej. W projekcie planu dopuszczono lokalizację tras rowerowych we wszystkich terenach.

## 1.6. Uwarunkowania w zakresie powiązań przyrodniczo-rekreacyjnych

Obszar opracowania w całości znajduje się w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 450 Dolina rzeki Wisła. Jest to zbiornik czwartorzędowy o charakterze porowym w obrębie plejstocenijskich utworów piaszczysto-żwirowych, obejmujący dolinę Wisły oraz jej dopływy. Wykazuje zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenie.

Obszar planu znajduje się poza wyznaczonym w Studium obszarem wymiany powietrza.

Przy tworzeniu projektu planu skorzystano między innymi z opracowania „Atlas pokrycia terenu i przewietrzania miasta”, MonitAir z 2016 r. Dla planu Kampus UP, obszar przewietrzania miasta, dla którego wartości wiatrów na wysokości 10 m nad terenem wynosi powyżej 3 m/s znajduje się jedynie w południowej części obszaru objętego planem. W planie uwzględniono to poprzez ograniczenie zabudowy i wyznaczenie strefy zieleni w południowej części obszaru.

Obszar planu narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi. Cały obszar zagrożony jest zalaniem w przypadku wystąpienia wody pięćsetletniej z uwagi na przelanie się wody przez koronę obwałowań.

## 1.7. Charakter przestrzenny obszaru

Obszar opracowania obejmuje tereny zabudowy usługowej – są to tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania (domy studenckie) położone w północno-wschodniej części obszaru opracowania (ul. Armii Krajowej). W granicach analizowanego obszaru występują również tereny niezainwestowane i niezabudowane. Na obszarze znajdują się również tereny parkingów naziemnych towarzyszących zabudowie.

## 2. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Obszar opracowania położony jest w strukturalnym obszarze urbanistycznym - w obszarze G - Strefa podmiejska, w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 20 – Małe Błonia. Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, są to tereny położone są na południe i południowy zachód od autostrady oraz niewielkie enklawy położone na północ od północnego odcinka IV obwodnicy. Przeważa tu zabudowa o charakterze podmiejskim; występuje też znaczny procent terenów wolnych od zabudowy.

Nadrzędnym celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie takich regulacji prawnych, które stworzą nowe możliwości inwestycyjne z poszanowaniem warunków ekofizjograficznych obszaru. Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Głównym celem planu jest:

- określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz wyznaczenie parametrów i wskaźników zabudowy;
- ustanowienie regulacji prawnych, które stworzą nowe możliwości inwestycyjne z poszanowaniem warunków ekofizjograficznych obszaru;
- porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych przy zachowaniu ładu przestrzennego i wysokich standardów estetycznych.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

- ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa - omówionych w rozdz. 3,

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

### 3. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UP” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

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

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy 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 zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium - plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

#### 3.1. Kierunki zmian wynikające ze Studium

W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Dla każdej z nich zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. W ramach jednostek wyznaczono *główne kierunki zagospodarowania*, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (*funkcje terenu*). Określono *standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych*.

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

Analizowany teren znajduje się w jednostce urbanistycznej nr 20 - Małe Błonia i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania.

Studium wyznacza następujące **kategorie terenów**:

**MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Funkcja podstawowa - *Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. 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.

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, zieleń urządzona i nieurzządzona 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 - Zieleń urządzona i nieurzządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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

- lokalizowanie wzdłuż ul. Piastowskiej i ul. Armii Krajowej zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;
- zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym przy ul. Armii Krajowej, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury;
- zieleń nieurzządzona i urządzona do utrzymania lub przekształceń w zieleń urządzoną oraz dla realizacji obiektów sportu komponowanych z zielenią urządzoną.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium określa:

- wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 2 5m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150 m wzdłuż ul. Armii Krajowej do 45 m, a pomiędzy rzeką Rudawą, a ul. Jana Buszka do 13 m;

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

- strefy ochrony konserwatorskiej:
  - ochrony sylwety Miasta - obejmuje prawie całość jednostki
  - ochrony i kształtowania krajobrazu:
    - obejmuje całość jednostki,
  - nadzoru archeologicznego - obejmuje prawie całą jednostkę.

W zakresie **środowiska przyrodniczego** Studium wyznacza:

- jednostka w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowym;
- rzeka Rudawa - fragmentarycznie obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q 0,1%;
- jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q 1% (rzeka Rudawa) - fragmentarycznie;
- obszary o wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);

- orientacyjna granica udokumentowanego GZWP nr 450;
- korytarz ekologiczny;
- obszary wymiany powietrza.

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

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

Kształtowanie **warunków przewietrzania** Miasta wymaga:

- zachowania wyznaczonych obszarów otwartych tworzących system przyrodniczy;
- uwzględnienia w ustaleniach planów zagospodarowania przestrzennego warunków dotyczących standardów zagospodarowania na terenach wyodrębnionych korytarzy przewietrzających dotyczących zakazu lokalizacji obiektów będących źródłem zanieczyszczeń powietrza oraz utrzymania wysokiego /min.50%/ wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (z wyłączeniem terenów zabudowy usługowej).

W zakresie **komunikacji** Studium wyznacza:

- drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
  - o planowana Trasa Zwierzyniecka - w klasie GP,
  - o al. Armii Krajowej (odc. w-z) i ul. Piastowska - w klasie Z;
- transport zbiorowy:
  - o linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

W zakresie **infrastruktury technicznej** Studium wyznacza:

- obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;
- planowane poszerzenie zasięgu zasilania miejskiego systemu ciepłowniczego (zachodnia część jednostki) (...);
- ograniczenia wynikające z:
  - o przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych oraz elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV.

### 3.2. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium

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

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej:**
  - lokalizowanie wzdłuż ul. Piastowskiej i ul. Armii Krajowej zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej - poprzez wyznaczenie terenu **U.1** ze strefą zieleni i terenu **KDW.1**;
  - zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym przy ul. Armii Krajowej, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury - poprzez wyznaczenie terenów **U.1**;

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

- Tereny zabudowy usługowej **U.1** - zostały wyznaczone w ramach wskazanych w Studium terenów usług (U) oraz niewielkiego fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania”. Wyznaczenie terenu U.1 jest także zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej tj.: jako funkcję dopuszczalną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wyznacza się m.in.: (...) usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe (...). Ponadto, teren U.1 obejmuje również istniejącą zabudowę usługową;
- Teren komunikacji **KDW.1** - został wyznaczony zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych”.

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

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

- dla terenu **U.1**:
  - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) **min. 20%**,
  - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług (U) **do 25m**, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150 m wzdłuż ul. Armii Krajowej **do 45m**;
  - **zasadami dotyczącymi ochrony środowiska kulturowego;**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych. Do najważniejszych elementów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego na obszarze planu zaliczyć można strefę ochrony archeologicznej oraz dwa obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

- **zasadami dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego;**

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

- tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym, poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- parki rzeczne, poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zielenią parku rzeczno;
- występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią poprzez wskazanie granicy oraz ograniczenie możliwości zainwestowania dla obszaru.

- **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 KDW.1;
- zapewnienie możliwości prawidłowego funkcjonowania i rozwoju transportu zbiorowego.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej;**

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

## **KOMENTARZ**

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

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

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

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

Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę następujące opracowania, określające kierunki rozwoju dla społeczno-gospodarczego obszaru „Kampus UP”:

### **4.1. Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej – Piastowska”**

Do prac nad projektem planu wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne wykonane do Armii Krajowej – Piastowska w marcu 2016 r. przez pracownię urbanistyczną GARD. W granicach planu określono uwarunkowania środowiska przyrodniczego takie jak roślinność terenów otwartych oraz niezainwestowanych tereny zieleni urządzonej oraz pojedyncze drzewa.

Wskazania do projektu planu wynikające z opracowania ekofizjograficznego określają, że obszar planu to obszar o średnich walorach przyrodniczych. Ponadto, tereny zostały wskazane pod kontynuację istniejącego zagospodarowania, w tym realizację nowych obiektów.

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

Do priorytetowych zadań ochrony środowiska Miasta Krakowa należą:

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

- edukacja ekologiczna.

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

Kompleksowy program rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa wskazuje podstawowe kierunki zmian strefy przyrodniczej. Jednym z głównych kierunków działań w tym zakresie jest integracja rozproszonych fragmentów zieleni w ciągły system.

Do głównych założeń programu należą:

- ochrona istniejących zasobów zieleni przez egzekwowanie odpowiednich zapisów prawa powszechnego i lokalnego oraz rozwijanie form tejże ochrony,
- organizacja systemu jako całości, w tym:
  - budowa wewnętrznego systemu komunikacji rekreacyjnej, pieszej, rowerowej i wodnej,
  - ochrona powiązań „systemu zieleni miejskiej” z systemem ekologicznym regionu,
  - budowa powiązań komunikacji rekreacyjnej z atrakcyjnymi obszarami regionu.

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

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

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

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

- kompleksową rewitalizację i modernizację przestrzeni publicznych,
- porządkowanie przestrzeni ulicznej, organizowanie miejsc parkingowych, odnawianie nawierzchni, oświetlenia i elementów małej architektury, nasadzenie drzew i krzewów w oparciu o gatunki dostosowane do warunków miejskich oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających prawidłowy rozwój drzew,
- budowę, remonty i modernizację infrastruktury technicznej,
- tworzenie systemów identyfikacji wizualnej,
- budowa i modernizacja infrastruktury ułatwiającej poruszanie się pieszych, rowerzystów i osób ze szczególnymi potrzebami.

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

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

Teren planu „Kampus UP” znajduje się w obszarze określonym w Programie jako "poza ograniczeniami", czyli leżącym poza obszarem śródmieścia funkcjonalnego.

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

## 5.1. Stan istniejący

W obszarze planu Kampus UP przeważającą funkcją, obejmującą większość obszaru, są tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania (również z usługami), które zajmują niemal 75% powierzchni. Uwagę zwraca natomiast duży udział terenów niezabudowanych i niezagospodarowanych, które wraz z obszarami zieleni nieurządzonej stanowią razem około 25% całkowitej powierzchni omawianego obszaru. Tereny powiązane z funkcjami mieszkaniowymi i usługowymi znajdującymi się w większości poza obszarem planu (tereny zamieszkania zbiorowego, tereny usług) stanowią razem prawie 2% powierzchni.

Szczegółowy bilans terenów o różnych funkcjach przedstawia poniższe zestawienie:

Symbol	Rodzaj funkcji (istniejącej)	Procentowy udział w stosunku do powierzchni obszaru
MZ	tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania	1,17%
MZU	tereny zabudowy zbiorowego zamieszkania z usługami	73,61%
U	tereny zabudowy usługowo-handlowej	0,55%
UZ	tereny zabudowy usług zdrowia	0,07%
NZ	tereny niezabudowane i niezagospodarowane	5,02%
ZN	tereny zieleni nieurządzonej	19,59%
<b>SUMA</b>		<b>100,00%</b>

Tabela. nr 1. Bilans terenów wg stanu istniejącego (stan na luty 2020 r.)

## 5.2. Projekt planu

W projekcie planu obszaru „Kampus UP” przeważają: Tereny zabudowy usługowej (98,29%). Szczegółowy bilans terenów przedstawia poniższe zestawienie:

Symbol terenu	Rodzaj terenu	Powierzchnia terenu [ha]	Procentowy udział w stosunku do powierzchni obszaru
U.1	Tereny zabudowy usługowej	1,430	98,29%
KDW.1	Tereny drogi wewnętrznej	0,025	1,71%
<b>SUMA</b>		<b>1,455</b>	<b>100,00%</b>

Tabela. nr 2. Bilans terenów wg projektu planu

Zgodnie z ustaleniami projektu planu:

- **98%** powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny zainwestowane, zabudowane oraz przeznaczone do zabudowy zabudowy usługowej,
- **2%** powierzchni obszaru stanowią tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych.

## 6. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu

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

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

- W celu uporządkowania istniejącej struktury przestrzennej północnej części obszaru (obejmującej fragment strefy zurbanizowanej o charakterze miejskim z ukształtowanym układem przestrzennym o nie najwyższej jakości), w planie należy wydzielić strefę zabudowy o podobnych cechach i parametrach, które będą chronione postanowieniami planu, tak aby wszelkie uzupełnienia, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów nie doprowadziły do pojawiania się form architektonicznych dysharmonijnych dla otoczenia. Z drugiej strony postanowienia planu winny uwzględnić wielkomiejski charakter ul. Armii Krajowej kształtując tu zabudowę o odpowiedniej skali i jakości.
- Ustalenia planu dla południowej części obszaru (o niewykształconej strukturze przestrzennej) powinny zdefiniować przeznaczenie terenów, parametry i formę nowej zabudowy, tak aby wpisywała się ona harmonijnie w otoczenie oraz kreowała wysokiej jakości przestrzeń miejską uzupełnioną wyznaczoną w planie strefą zieleni.
- Układ drogowy w obszarze może wymagać zmiany dla obsługi potencjalnej nowej zabudowy w obszarze.
- Plan powinien zapewniać możliwość rozbudowy istniejących sieci infrastruktury lub budowy nowych jej fragmentów. Należy zagwarantować rozbudowę sieci uzbrojenia w pasach dróg wewnętrznych.
- W planie należy uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego.
- W postanowieniach planu należy uwzględnić położenie terenu w pobliżu korytarza przewietrzania miasta (przy południowej granicy).
- Ustalenia planu powinny zapewnić możliwość poprawy stanu środowiska analizowanego obszaru.
- Należy uwzględnić położenie części obszaru planu w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Wszystkie ww. wskazania zostały uwzględnione w projekcie planu m.in. przez uwzględnienie jego charakteru, tj. wielkomiejskiej zabudowy usługowej przy ul. Armii Krajowej, zabudowy usługowej i zbiorowego zamieszkania wewnątrz terenu objętego planem. Określono parametry dla nowopowstającej zabudowy oraz zapewniono jej połączenie z istniejącym i planowanym układem komunikacyjnym. W zapisach projektu planu uwzględniono potrzeby rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W projekcie planu uwzględniono także zagrożenia powodziowe.

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

W projekcie planu uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego**, w tym *urbanistyki i architektury*, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wyznaczenie warunków zagospodarowania terenów zabudowy usługowej. Mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej podmiejskiej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Zasady zagospodarowania terenów ustalono w § 7 (zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy).

- **walory architektoniczne i krajobrazowe,**
  - poprzez wyznaczenie zasad zagospodarowania terenów w § 8 (zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu);
  - poprzez zachowanie i ochronę przed zabudową terenów o najwyższych walorach przyrodniczych obszaru w południowej części obszaru: terenów planowanej strefy zieleni (§ 8 ust. 9 i 10), dla której ustalono nakaz zagospodarowania zielenią, w tym drzewami i krzewami, z wykorzystaniem rodzimych gatunków;
  - poprzez uwzględnienie w planie aspektów krajobrazowych odbywa się również poprzez wyznaczenie dróg, korytarzy ulicznych i innych przestrzeni, na których nie może być lokalizowana zabudowa, a w związku z tym występujące w tych obszarach walory krajobrazowe nie zostaną zatracone lub zastąpione;
  - poprzez określenie maksymalnych wysokości zabudowy, ustalenie zasad dotyczących elewacji budynków, zasad dotyczących kształtu i materiałów dachów;
  - poprzez sformułowanie zasad dotyczących infrastruktury technicznej wpływającej na odbiór krajobrazu – lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w miejscach niewidocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej oraz w sposób nie ingerujący w walory architektoniczne budynków, a także lokalizowanie anten wolnostojących na budynkach w taki sposób, by nie stanowiły dominanty w terenie;
  - poprzez ustalenie zasad dotyczących nawierzchni ciągów pieszych i terenów komunikacji, czyli w przestrzeniach publicznych, które wpływają na odbiór lokalnego krajobrazu.
  
- **wymagania ochrony środowiska**
  - zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska ustalono w § 8 (zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu);
  - uwzględniono zasoby przyrodnicze i wartości występujące w środowisku jakie występują na obszarze planu, wykorzystując opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby planu miejscowego obszaru „Armii Krajowej – Piastowska”;
  - poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji wymienionych w tekście projektu planu;
  - poprzez nakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji, których zastosowanie będzie minimalizować zagrożenia dla przelotu ptaków;
  - poprzez wyznaczenie terenów wrażliwych na oddziaływania akustyczne;
  - poprzez przedstawienie na rysunku planu obszarów o różnych natężeniach hałasu;
  - poprzez nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji miejskiej;
  - poprzez zamieszczenie w planie informacji, iż wykonanie odwodnień budowlanych otworami wiertnicznymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych;
  - poprzez ustalenie zakazów na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo zalania.
  
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** zostały uwzględnione w § 9 (Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej), w którym zawarto ustalenia dotyczące strefy nadzoru archeologicznego.
  
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:** zostały uwzględnione poprzez ustalenia § 7 ust. 1, § 8 ust. 4 pkt 1, § 10 ust. 1 pkt 2; § 13 ust. 7 pkt 1, § 13 ust. 8 pkt 2 c).



- **wymagania ochrony zdrowia**

zostały uwzględnione również poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu.

- **walory ekonomiczne przestrzeni**

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§ 7) tak by maksymalnie, ale z zachowaniem powiązań z sąsiadującymi terenami, wykorzystać przestrzeń,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu.

- **prawo własności**

zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków. W sytuacji, gdy inwestycje celu publicznego (tereny komunikacji) zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych - w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu – organy te nie zgłosiły żadnych uwag.

- **potrzeby interesu publicznego**

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

- określenie warunków zagospodarowania i parametrów zabudowy dla istniejących jak i projektowanych budynków,
- rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogę wewnętrzną,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.
- ochrona istniejącej zieleni i przestrzeni publicznych;
- propozycje rozwiązań problemów komunikacyjnych i parkingowych;

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

zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 12 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Ponadto, w § 7 ust. 4 pkt 1 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Ponadto:

**W zakresie zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty planem w całości jest zaopatrywany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu podstawowej strefy wodociągowej m. Krakowa o rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m. Istniejąca sieć wodociągowa przebiega w ul. Armii Krajowej, poza granicami opracowania (przewody DN200).

Zaopatrzenie w wodę z planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy, a także w oparciu o indywidualne ujęcia.

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

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej pracującej w oparciu o system ogólnospławny (istniejące obiekty) oraz rozdzielczy (w części południowej). Oba rodzaje sieci działają w układzie centralnym.

Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.

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

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej pracującej w oparciu o system ogólnospławny (istniejące obiekty) oraz rozdzielczy (w części południowej). Oba rodzaje sieci działają w układzie centralnym.

Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji do ilości jak z terenów zielonych

#### **W zakresie gazownictwa**

Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu sieci gazowej średniego ciśnienia, zlokalizowane wzdłuż wschodniej oraz zachodniej granicy planu.

#### **W zakresie ciepłownictwa**

Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe oraz indywidualne źródła ciepła.

W obszarze istniejąca sieć ciepłownicza przebiega w południowej części planu w relacji wschód-zachód oraz w ul. Armii Krajowej.

Ustalenia planu dopuszczają również zaspokajanie potrzeb grzewczych poprzez odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW.

#### **W zakresie elektroenergetyki**

Obszar planu zasilany jest ze stacji elektroenergetycznych 110/15kV: Balicka i Salwator. W obszarze planu zlokalizowana jest kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Salwator-Balicka oraz Skawina-Salwator. W projekcie planu uwzględniono przebieg linii wysokiego napięcia

#### **W zakresie telekomunikacji**

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

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 „Kampus UP”.

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

zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (do 29.11.2019 r.),
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w terminie od 22.06.2020 r. do 20.07.2020 r.) wraz z dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 14.07.2020 r.,
- składanie uwag do projektu planu (do 3.08.2020 r.),
- *dostęp do informacji publicznej - w tym Biuletynu Informacji Publicznej. Przez cały okres sporządzania planu na stronie planu umieszczone są wszelkie informacje dotyczące sporządzania dokumentu jak również zamieszczano edycje projektu planu, koncepcje itd., pod adresem: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=117200](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=117200).*

- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego oraz 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>.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, a następnie projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom. Projekt planu był wykładany do publicznego wglądu, w czasie którego odbyła się dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Kampus UP” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

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

interesów prywatnych, które zostały poznane poprzez analizę wniosków złożonych do planu. Ponadto, określając w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę:

analizy środowiskowe - tj. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru „Armii Krajowej - Piastowska”, Prognozę oddziaływania na środowisko wykonaną dla obszaru „Armii Krajowej - Piastowska” 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.

## 8. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 22 października 2014 r.

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęto że sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Armii Krajowej - Piastowska” jest zasadne ze względu na brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości przedmiotowego obszaru.

Uchwała Nr CXIII/2957/18 RADY MIASTA KRAKOWA w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 10 października 2018 r. W tym czasie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej – Piastowska” był sporządzany.

## 9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi.

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

Należy zaznaczyć, że ze względu na specyfikę, na obszarze objętym projektem planu, nie prognozuje się nakładów na wykonanie inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej oraz kosztów nabycia nieruchomości pod inwestycje drogowe i zieleni.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UP” spowoduje, w perspektywie dziesięciu lat od uchwalenia planu, i przy przyjętych, opisanych w poszczególnych podrozdziałach założeniach, dodatni bilans zysków i kosztów wynoszący: **1 845 215 zł.**

Na dodatni bilans kosztów i zysków wpływa w dużej mierze uwzględniony w prognozie dochód ze sprzedaży gruntów stanowiących zasób Gminy Kraków (882 tys. zł). Należy jednak zaznaczyć, że w przypadku zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości pod cele uczelni, wówczas może wystąpić zwolnienie z podatku od nieruchomości jak również bonifikata przy zbyciu nieruchomości gminnych.

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

## 10. Podsumowanie

Przedstawione uzasadnienie w pełni potwierdza zasadność przyjętych rozwiązań przestrzennych zawartych w sporządzonym planie miejscowym „Kampus UP”. Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia a w następstwie funkcjonowania jako dokument prawa miejscowego.