

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

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

**UZASADNIENIE**  
**ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO**  
**PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBSZARU „LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”**



KRAKÓW, STYCZEŃ 2017 r.

## **SPIS TREŚCI**

<b>I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>3</b>
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.....	3
2. Przebieg procedury planistycznej.....	4
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne .....	5
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.....	5
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	7
6. Stan zagospodarowania terenów oraz bilans użytkowania terenu. ....	7
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	8
8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium. ....	9
<b>II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART. 1 UST 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .....</b>	<b>13</b>
<b>III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATA UCHWAŁY .....</b>	<b>20</b>
<b>IV. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY .....</b>	<b>20</b>
<b>V. PODSUMOWANIE .....</b>	<b>21</b>

# I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

## 1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

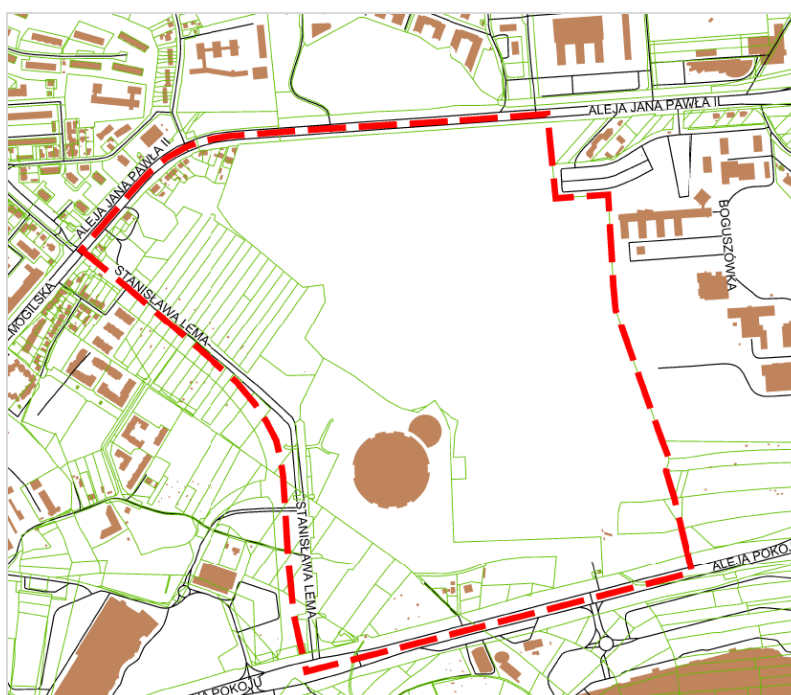
Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr CXVII/1853/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r, w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

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 „Lema - Park Lotników Polskich”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanego rozwiązania 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” o powierzchni 74,94 ha położony jest w Dzielnicy XIV Czyżyny i Dzielnicy III Prądnik Czerwony. Przedmiotowy obszar ograniczony jest:

- od północy - al. Jana Pawła II;
- od wschodu - granicą Parku Lotników Polskich;
- od południa - al. Pokoju;
- od zachodu - ul. Stanisława Lema.



## **2. Przebieg procedury planistycznej.**

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr CXVII/1853/14 z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich”.

W dniu 31 października 2014 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 28 listopada 2014 r.

31 października 2014 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

W dniu 7 listopada 2014 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami, którego celem było przybliżenie mieszkańcom przebiegu procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz wskazanie możliwości uczestnictwa w tej procedurze. Na spotkaniu omówiono również najważniejsze uwarunkowania wynikające z dokumentu Studium dla tego obszaru.

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

W dniu 5 października 2015 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 3464/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 grudnia 2015 r. Złożono 56 wniosków, z których: 35 zostało uwzględnionych częściowo, a 21 nie zostało uwzględnionych.

W dniu 23 grudnia 2015 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 27 maja 2016 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 7 czerwca do dnia 5 lipca 2016 r., a termin składania uwag został określony na dzień 19 lipca 2016 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 21 czerwca 2016 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 53 uwagi zawierających 111 postulatów, które zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 2043/2016 z dnia 04.08.2016 r.) rozpatrzone w następujący sposób: 18 uwzględnionych, 52 uwzględnione częściowo, 40 nieuwzględnionych, 1 nie stanowił uwagi. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej. Do projektu planu wprowadzono zmiany a następnie wysłano ponownie do opiniowania i uzgodnień. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 15 listopada do dnia 13 grudnia 2016 r., a termin składania uwag został określony na dzień 27 grudnia 2016 r.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 13 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 100/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2017 r.). Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

### **3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne**

Obszar sporządzanego planu w przeważającej części obejmuje tereny zieleni urządzonej stanowiącej Park Lotników Polskich wraz z Ogrodem Doświadczeń im. Stanisława Lema, a ponadto ogród działkowy „Wieczysta” oraz fragment istniejącego rodzinnego ogrodu działkowego „Dąbie”.

Przedmiotowy obszar „Lema - Park Lotników Polskich” został objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu, gdyż wymaga on wprowadzenia regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru zajmowanego przez największy park miejski w Krakowie oraz określenia kierunków zagospodarowania terenów stanowiących obudowę ulicy Stanisława Lema, w szczególności:

- 1) umożliwienie realizacji reprezentacyjnej zabudowy oraz przestrzeni publicznych wzdłuż ulicy Stanisława Lema;
- 2) utrzymanie istniejącej zieleni urządzonej;
- 3) kształtowanie sieci terenów zieleni i ochrona ogólnie dostępnego parku;
- 4) kształtowanie al. Jana Pawła II jako przestrzeni publicznej z zielenią urządzoną.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na ustaleniach obowiązującego Studium - omówionych w rozdz. 8, w którym określono m. in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), z uwzględnieniem:

- aktualnego stanu zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowań wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowań wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wytycznych wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wytycznych instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wniosków złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu,
- innych opracowań (planu województwa, Strategii Rozwoju, lokalnego planu ograniczania skutków powodzi, założenia do planu zaopatrzenia gminy w infrastrukturę techn., plany obowiązujące).

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również: 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*.

### **4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu**

#### ***1) Analizy widokowe***

Przez obszar objęty planem przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi.

Ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy nie mają wpływu na osie powiązań widokowych.

#### ***2) Powiązania zewnętrzne***

Projekt planu „Lema - Park Lotników Polskich” opracowywany jest dla terenu sąsiadującego z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- obszaru „**Stare Czyżyny**”, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXXI/1032/13 z dnia 10 kwietnia 2013 r. - od wschodu;
- obszaru „**Ugorek - Wschód**”, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXXVI/1105/13 z dnia 12 czerwca 2013 r. - od północy;
- obszaru „**Lema - Staw Dąbski**”, zatwierdzonego Uchwałą Nr LIX/1286/16 z dnia 7 grudnia 2016 r. - od zachodu;

oraz ze sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- obszaru „**Czyżyny - AWF**”, opracowywanego na podstawie Uchwały Nr CXVI/1825/14 z dnia 24 września 2014 r.;
- obszaru „**Ugorek - Fiołkowa**”, opracowywanego na podstawie Uchwały Nr CXIX/1881/14 z dnia 22 października 2014 r.

### **3) Powiązania komunikacyjne**

Główne powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z otoczeniem związane są z ulicami stanowiącymi granice planu: od północy - al. Jana Pawła II, od zachodu - ul. Stanisława Lema, od południa – al. Pokoju.

Obszar planu ma dostęp do drogowej sieci ogólnomiejskiej przez ww. ulice, tj. al. Jana Pawła II i al. Pokoju (drogi w klasie zbiorczej, łączące II i III obwodnicę), a także przez ul. Stanisława Lema (drogę w klasie zbiorczej, łączącą obie ww. aleje).

Obszar jest obsługiwany przez linie tramwajowe w al. Jana Pawła II i w al. Pokoju. Poza zasięgiem odległości do 500 m od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej znajduje się tylko część Parku Lotników Polskich.

### **4) Powiązania naukowe**

Od wschodu obszar opracowania graniczy głównie z terenami zajmowanymi przez Akademię Wychowania Fizycznego im. Bronisława Czecha, zainwestowanymi przez obiekty sportu i rekreacji.

### **5) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne**

Obszar opracowania położony jest w bliskim sąsiedztwie doliny Wisły, która jest jednym z najważniejszych korytarzy ekologicznych w Europie o istotnym znaczeniu i dużym zasięgu (element Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL pod nazwą „Korytarz Krakowski Wisły”). Jednakże charakter zainwestowania w obszarze i jego sąsiedztwie sprawia, że występują bariery ekologiczne, a powiązania przyrodnicze z innymi terenami są ograniczone.

Park Lotników Polskich wraz z najbliższym otoczeniem stanowi zasadniczą część enklawy, wyraźnie ograniczonej drogami o dużym natężeniu: al. Jana Pawła II, al. Pokoju oraz w mniejszym stopniu ul. Stanisława Lema. Ponadto, w ciągu al. Jana Pawła II i al. Pokoju zlokalizowane są torowiska tramwajowe, które stanowią poważną barierę dla przemieszczania się zwierząt. Po południowej stronie al. Pokoju występują znaczne tereny zieleni sąsiadujące bezpośrednio z korytarzem ekologicznym wzdłuż rzeki Wisły. W kierunku północnym, występują zadrzewienia stanowiące kontynuację zielni parkowej oraz dalej występują rozległe tereny zieleni Muzeum Lotnictwa Polskiego, są one jednak ogrodzone. Potencjalnie dostępne tereny zieleni występują w okolicy ul. Mariana Markowskiego oraz dalej na północ wzdłuż ul. płk. Władysława Gnyśia i ul. Ernesta Cieśleńskiego. Dalej połączenie z otwartymi terenami m.in. z otoczeniem Potoku Sudół czy Mistrzejowic jest mocno ograniczone przebiegającą w linii wschód-zachód: al. gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego, zabudowaniami CH Krokus i in. usługowymi budynkami oraz dosyć zwartą zabudową. Wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania przebiega korytarz rzeki Prądnik (dolina zapewniająca efektywne powiązania przyrodnicze, o znaczeniu dla systemów wyższego rzędu). Jednak ze względu na oddzielenie nasypem bocznicy kolejowej w kierunku Elektrociepłowni Łęg oraz występujące tu ogrodzenia łączność ekologiczna

jest ograniczona. W kierunku wschodnim ze względu na ogrodzenie Ogrodu Doświadczalnego im. Stanisława Lema i terenu AWF łączność możliwa jest pasem zieleni wzdłuż al. Pokoju. Znaczna ilość zieleni wysokiej występującej w obszarze stanowi siedlisko zwierząt, w tym chronionych, a przede wszystkim przedstawicieli gromady ptaków. Ciągi zieleni wzdłuż dróg oraz w sąsiedztwie zabudowy stanowią potencjalne korytarze ich wędrówek. Dla ptaków istotną barierą może być zbyt intensywna zabudowa wysoka oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne.

#### 6) *Chłonność terenu*

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy.

### 5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej. W ramach prac nad projektem planu przeanalizowano również wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Na podstawie wizji terenowej wykonano inwentaryzację urbanistyczną oraz ekofizjografię. Kierunki zagospodarowania obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie „Synteza uwarunkowań”.

W ramach przedmiotowego obszaru znajdują się zarówno tereny zielone do ochrony jak również tereny wskazane w Studium do przekształceń – nowe tereny inwestycyjne. Obiekty powstające na tych obszarach w drodze indywidualnych decyzji administracyjnych, mogą pogłębiać chaos urbanistyczny i prowadzić do obniżenia wartości przestrzeni. Konieczne jest określenie podstaw przestrzennych dla realizacji nowego programu użytkowego, zgodnego z kierunkami wskazanymi w Studium: zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Plan miejscowy umożliwi wykorzystanie potencjału ulicy Stanisława Lema i sąsiadującej hali widowiskowo-sportowej „Tauron Arena Kraków” poprzez stworzenie warunków dla realizacji reprezentacyjnej architektury i wysokiej jakości przestrzeni publicznych z uwzględnieniem istniejącej zieleni.

Z uwagi na złożoność wymienionych powyżej zagadnień przestrzennych dotyczących obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” - z jednej strony aktywizacja terenów inwestycyjnych i poprawa jakości przestrzeni, a z drugiej ochrona ogólnie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, jedynie plan miejscowy może pozwolić na realizację wizji zawartej w Studium.

### 6. Stan zagospodarowania terenów oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących

	pow. [m <sup>2</sup> ]	pow. [ha]	%
<b>BUDYNKI I OBIEKTY</b>			
budynki mieszkalne	1311,12		0,17
budynki mieszkalno-usługowe	194,44		0,03
budynki usługowe	19586,99		2,61
budynki gospodarcze	231,39		0,03
garaże	207,02		0,03
budynki infrastruktury technicznej	119,10		0,02
<b>UŻYTKOWANIE TERENÓW</b>			

tereny zainwestowane (powierzchnie utwardzone)	109353,48	10,94	14,59
tereny zieleni parkowej	330826,07	33,08	44,15
tereny zieleni parkowej – ogród doświadczeń	54552,99	5,46	7,28
tereny zieleni urządzonej	79588,10	7,96	10,62
tereny zieleni nieurządzonej	78811,24	7,88	10,52
tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą	47105,08	4,71	6,29
tereny zieleni przydomowej	17311,54	1,73	2,31
tereny zieleni ogrodów działkowych	10190,91	1,02	1,36
	<b>749389,47</b>	<b>74,94</b>	<b>100,00</b>

## 7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

Ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określonej w Studium i w innych aktach prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium oraz istniejącego zainwestowania.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” wyznaczone zostały tereny:

- **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4** jako Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono możliwość lokalizacji garaży podziemnych jako samodzielne obiekty budowlane.

- **U.1** jako Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono możliwość lokalizacji garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych jako samodzielne obiekty budowlane. Dopuszczono w tym terenie organizację imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

- **U.2, U.3, U.4, U.5** jako Tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono możliwość lokalizacji garaży podziemnych jedno- i wielokondygnacyjnych jako samodzielne obiekty budowlane.

- **ZP.1** jako Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny park miejski.

Dopuszczono w tym terenie lokalizację: ścieżek edukacyjnych, placów zabaw (ogródków jordanowskich), terenowych urządzeń sportu i rekreacji, oczka wodnego, pawilonu o funkcji kawiarniano-edukacyjnej z zapleczem sanitarnym (wyłącznie w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię lokalizacyjną).

- **ZP.2** jako Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod park edukacyjny z urządzeniami służącymi edukacji.

Dopuszczono w tym terenie lokalizację: obiektów gastronomicznych, obiektów recepcyjno-gospodarczych, obiektów socjalnych, obiektów administracyjnych.

- **ZP.3** jako Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny park miejski.

Dopuszczono w tym terenie lokalizację: ścieżek edukacyjnych, placów zabaw (ogródków jordanowskich), terenowych urządzeń sportu i rekreacji, oczka wodnego.



- **ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7** jako Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, zielen izolacyjną.  
Dopuszczono w tych terenach lokalizację: placów zabaw (ogródków jordanowskich), terenowych urządzeń sportu i rekreacji.
- **ZP.8** jako Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępne skwery, zieleńce.  
Dopuszczono w tym terenie lokalizację kawiarni z punktem informacyjnym (wyłącznie w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię lokalizacyjną).
- **ZP.9** jako Teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępne skwery, zieleńce.
- **KU.1** jako Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych.  
Podstawowym przeznaczeniem terenu jest pętla tramwajowa z przystankami wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów i utrzymaniem terenu.  
Dopuszczono w tym terenie możliwość lokalizacji jedno- i wielokondygnacyjnego parkingu (nadziemnego i podziemnego).
- Pozostałe tereny stanowią Tereny Komunikacji: drogi publiczne **KDZT.1, KDZT.2, KDZ.1, KDD.1 i KDD.2** oraz droga wewnętrzna **KDW.1**.

W całym obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość m.in. rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

## 8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy 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 - plansze K1-K6 są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań zawartych w planie z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w Studium.

W obowiązującym Studium 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.

## Zapisy ustaleń Studium:

### **1) Strukturalne jednostki urbanistyczne:**

Obszar planu znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 28 i dla tego obszaru został ustalony następujący kierunek zagospodarowania:

- Zabudowa w rejonie ul. Stanisława Lema wskazana dla organizacji imprez sportowych o charakterze międzynarodowym;
- Hala wielofunkcyjna przy ul. Stanisława Lema w otoczeniu zieleni urządzonej tzw. Parku Lotników do utrzymania;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Istniejąca zieleń urządzonej w ramach tzw. parku Lotników i Muzeum Lotnictwa do zachowania i rewitalizacji;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Ciąg komunikacyjny al. Jana Pawła II kształtowany jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Izydora Stella-Sawickiego, Nowohucką, al. Jana Pawła II i al. Pokoju.

### **2) Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:**

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25 m;
- wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) w sąsiedztwie pętli tramwajowej Wieczysta oraz tereny pomiędzy halą wielofunkcyjną przy ul. Stanisława Lema a al. Pokoju do 16 m, wysokość hali wielofunkcyjnej przy ul. Stanisława Lema do 40 m.

### **3) Kategorie terenów (funkcje) występujące na obszarze objętym planem:**

**UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o funkcji podstawowej:** zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;

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;

oraz **funkcji dopuszczalnej:** zieleń urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleni, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

### **U - Tereny usług**

o **funkcji podstawowej**: 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; oraz **funkcji dopuszczalnej**: zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

### **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

o **funkcji podstawowej**: różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczną, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne;

oraz **funkcji dopuszczalnej**: 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**

o **funkcji podstawowej**: 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;

oraz **funkcji dopuszczalnej**: parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

#### **4) Elementy środowiska kulturowego:**

- strefa ochrony wartości kulturowych: pozostałości fortu „Pszorna”, układ dróg Twierdzy Kraków,
- cały obszar w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu,
- strefa ochrony konserwatorskiej: obszary ochrony krajobrazu warownego: B - relikty fortu „Pszorna”,
- ciągi widokowe, przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi,
- strefa nadzoru archeologicznego.

#### **5) Środowisko przyrodnicze:**

- obszar o wysokim walorze przyrodniczym – głównie park przy al. Jana Pawła II (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- korytarz ekologiczny;
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- obszar wymiany powietrza;
- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeka Wisła) – południowa część obszaru;
- cały obszar planu położony w orientacyjnym zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

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

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej:**

oznacza to zgodność planu z celami rozwoju Miasta, m.in. poprawą „komfortu życia” w Mieście poprzez ustalenie właściwych zasad i rozwiązań przestrzennych – w tym uwzględniających poprawę jakości przestrzeni publicznych, chroniących systemy przyrodnicze Miasta;

- **funkcjami terenu:**

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

Większość terenów wskazanych w Studium jako tereny inwestycyjne przeznaczono w planie na tereny usługowe (U.1, U.2, U.3, U.4, U.5) oraz tereny mieszkaniowo-usługowe (MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4), z których w pełni zainwestowany jest jedynie teren U.1, a tylko częściowo zainwestowane są tereny U.4, U.5 i MW/U.1. Teren KU.1 wyznaczono zgodnie z istniejącym zainwestowaniem (pętla tramwajowa). Ponadto wyznaczono tereny zieleni urządzonej, przy czym dla terenów ZP.1 i ZP.3 przeznaczeniem podstawowym jest ogólnodostępny park miejski (istniejący Park Lotników Polskich), dla terenu ZP.2 przeznaczeniem podstawowym jest park edukacyjny z urządzeniami służącymi edukacji (istniejący Ogród Doświadczeń im. Stanisława Lema), tereny ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 przeznaczono pod parki, ogrody, zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym, zielenią izolacyjną, a tereny ZP.8, ZP.9 przeznaczono pod ogólnodostępne skwery, zieleńce.

- **standardami przestrzennymi:**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenów.

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

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów.

Dokument Studium reguluje sposób realizacji w planie miejscowym udziału funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej. Może to nastąpić albo poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu. Oznacza to, że określona w Studium funkcja dopuszczalna może w planie miejscowym przełożyć się na wyznaczenie terenu o takim właśnie przeznaczeniu.

- **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;

- integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego:**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami środowiska przyrodniczego. Nadrzędnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców i zwiększą atrakcyjność turystyczną Miasta, przy zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Pierwszoplanowe znaczenie dla ustaleń planu miała poprawa skuteczności zabezpieczenia obszaru Miasta przed powodzią i jej negatywnymi skutkami oraz zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

- **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 wewnątrz - chronić komunikację zbiorową i niezmotoryzowaną przed degradacją ze strony motoryzacji indywidualnej, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej:**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają równomiernie przedmiotowy obszar oraz wyznaczenie w planie miejscowym stref i pasów ochronnych.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie planu, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, 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 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.*

## **II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART. 1 UST 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

W projekcie planu uwzględniono:

*1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych dla zabudowy usługowej. Jednocześnie mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty*

istniejącej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Zasady zagospodarowania terenów ustalono w § 6 ustaleń projektu planu.

### **2) walory architektoniczne i krajobrazowe,**

poprzez szczegółowe zapisy planu mające na celu zapobieżenie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy ustalono w § 7, w tym wprowadzono zapis, że „kształtowanie zabudowy (...) winno zapewniać wysokie walory architektoniczne, z wykorzystaniem wysokostandardowych materiałów”.

### **3) wymagania ochrony środowiska,**

uwzględnione w § 8 poprzez m.in. wskazanie:

- granic udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ;
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania  $Q_{1\%}$  w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów;
- obszary narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania  $Q_{0,2\%}$  w przypadku przelania się wody przez koronę wałów.

### **4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

uwzględnione w § 9, w którym zawarto ustalenia dotyczące: ujętych w gminnej ewidencji zabytków reliktyw fortu reditowego nr 15 „Pszorna”, stanowiska archeologicznego i strefy nadzoru archeologicznego.

### **5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie / zaopiniowanie projektu planu z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
  - Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
  - Komendantem Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej oraz Małopolskim Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska – w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,
  - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
- a także ustalenia w § 7 ust. 3 pkt 4, § 10 pkt 4, § 13 ust. 7.

### **6) walory ekonomiczne przestrzeni**

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§ 7) tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń,

- wskazanie obszarów rozwojowych – tj. nowych terenów usługowych na wschód od ul. Stanisława Lema,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu - np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

#### **7) prawo własności**

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

#### **8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

#### **9) potrzeby interesu publicznego**

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

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.,
- utrzymanie istniejącej zieleni oraz kształtowanie sieci terenów zieleni i ochrona ogólnie dostępnego parku poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej: ZP.1, ZP.3 pod ogólnodostępny park miejski, ZP.2 pod park edukacyjny z urządzeniami służącymi edukacji, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleń izolacyjną oraz ZP.8, ZP.9 pod ogólnodostępne skwery, zieleńce.

#### **10) 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 (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów (w tym dróg publicznych, w obrębie których mogą być zlokalizowane sieci).

Ponadto w § 7 ust. 6 pkt 2 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Ponadto w ustaleniach projektu planu wprowadzono zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarte w § 12 ustaleń projektu planu:

W zakresie zaopatrzenia w wodę

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Teren objęty przedmiotowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu podstawowej strefy zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnień średnio 250 m n.p.m.
3. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące sieci wodociągowe:
  - magistrala wodociągowa Ø 400 mm w al. Jana Pawła II, al. Pokoju;
  - Ø 200 mm po południowej stronie hali widowiskowo-sportowej;
  - Ø 150 mm po południowej stronie al. Jana Pawła II;
  - Ø 100 mm po wschodniej stronie ul. Stanisława Lema.
4. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
5. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

#### W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system rozdzielczy (układ centralny).
2. Głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych jest kolektor III Obwodnicy o przekroju 800x1200 mm biegnący w kierunku ul. Janusza Meissnera, zlokalizowany u zbiegu ul. Stanisława Lema i al. Jana Pawła II.
3. Wzdłuż ul. Stanisława Lema (tuż poza zachodnią granicą planu) przebiega miejska sieć kanalizacji sanitarnej Ø 300 mm pracująca w układzie grawitacyjno-pompowym w oparciu o pompownię ścieków zlokalizowaną na dz. nr 1/114 (tuż poza granicą planu). Do sieci tej podpięta jest hala widowiskowo-sportowa.
4. Na przedmiotowym obszarze oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się następujące kanały opadowe:
  - Ø 500-600 mm w al. Jana Pawła II,
  - Ø 500-600 mm w ul. Stanisława Lema,
  - Ø 600-600x900 mm w al. Pokoju (tuż poza południową granicą obszaru).
5. Skanalizowanie terenów po północnej stronie hali, przylegających do ul. Stanisława Lema można przewidzieć do kolektora III Obwodnicy, po wcześniejszym wykonaniu analizy uwzględniającej warunki wysokościowe oraz posadowienie odbiornika. Natomiast skanalizowanie terenów poniżej hali sportowo-widowiskowej, przy ul. Stanisława Lema i al. Pokoju, powinno być zgodne z „Analizą możliwości odprowadzenia dodatkowej ilości ścieków do pompowni przy ul. Lema”, co wymagać będzie budowy drugiego rurociągu tłocznego w ul. Stanisława Lema oraz modernizacji istniejących studni zbiorczej i komory zasuw pompowni.
6. 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 opadowej do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

#### W zakresie gazownictwa

1. Źródłem zasilania w gaz są gazociągi:
  - Ø 180 mm w północno-zachodniej części obszaru (gazociąg średniego ciśnienia),
  - Ø 40 mm, ø 90 mm w południowej części obszaru (gazociąg niskiego ciśnienia).
2. Istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców. Włączenie do istniejącej sieci gazowej nowych odbiorców lub budowa nowych odcinków



sieci gazowej zależec będzie od lokalizacji przyszłego odbiorcy i planowanego zapotrzebowania na gaz (teren wskazany do rozbudowy systemu gazowniczego).

#### W zakresie ciepłownictwa

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicy obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.
2. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
3. Obiekty zasilane z miejskiej sieci ciepłowniczej zaopatrywane są w ciepło poprzez ciepłociągi: Ø 125 mm – Ø 150 mm – Ø 200 mm – Ø 1000 mm, znajdujące się wzdłuż zachodniej granicy obszaru.
4. Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery plan zakazuje się stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.

#### W zakresie elektroenergetyki

1. Przedmiotowy obszar zasilany jest ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wykonane jako kablowe i napowietrzne.
2. Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych.

#### W zakresie telekomunikacji

1. Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.
2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) ustalono zakaz lokalizacji wolnostojących masztów.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w wyżej zacytowanych ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich”.

#### ***11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego***

zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 31.10-28.11.2014 r.),
  - uczestnictwo w wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanych w ramach wyłożenia dyskusji publicznych,
  - zgłaszanie uwag do projektu planu,
  - dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- a ponadto spotkania z mieszkańcami, które odbyły się: 7 listopada 2014 r. (w celu wyjaśnienia procedury sporządzania planu miejscowego) oraz 23 kwietnia 2015 r. (w celu zaprezentowania koncepcji planu).

## **12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

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

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 31 października 2014 r.) 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.

Niezależnie od wymogów proceduralnych określonych w ustawie, w dniach: 7 listopada 2014 r. oraz 23 kwietnia 2015 r. zorganizowano w sali C głównego budynku AWF (al. Jana Pawła II 78) spotkania konsultacyjne z osobami zainteresowanymi przyszłymi rozwiązaniami planistycznymi. Podczas spotkania w dniu 23 kwietnia 2015 r. zaprezentowano wstępne założenia koncepcji planistycznej i zapoznano się z oczekiwaniami uczestników spotkania wobec planu.

W dniu 18 grudnia 2015 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa Nr 3464/2015). Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: <http://www.bip.krakow.pl/?id=412>.

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

### – **analizy środowiskowe:**

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, w ramach którego wskazano:
  - siedliska chronionych gatunków zwierząt, które należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania;
  - tereny *o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych*, w których korzystne byłoby prowadzenie działań rewitalizacyjnych, a w rejonach zieleni zaniedbanej z przejawami sukcesji roślinnej – zabiegów porządkowych i pielęgnacyjnych;
  - tereny *cenne pod względem przyrodniczym*, zwłaszcza sąsiadujące i tworzące ciągłość z zielenią parku, których utrzymanie i kształtowanie w kierunku zieleni urządzonej stwarza możliwość jego rozwoju;
  - możliwość realizacji niewielkiego urządzenia wodnego (oczka wodnego, stawu itp.) w południowo-wschodniej części w celu ochrony bioróżnorodności środowiska miejskiego i umożliwienia częściowego przywrócenia występujących tu funkcji przyrodniczych.
- Prognozę oddziaływania na środowisko,
- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK),

### – **analizy ekonomiczne** – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

### – **analizy społeczne** – tj. złożone do projektu planu wnioski, które dotyczyły:

- wstrzymania procedury lub nieograniczania możliwości wykorzystania działek (nie wyznaczenia terenów zielonych),
- wytyczenia, zaprojektowania i wybudowania infrastruktury uzbrojenia terenu [2 wnioski],
- nie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- przeznaczeń terenów:

- wyznaczenia terenu UM z następującymi parametrami: obniżeniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego do min. 40 %, oraz wysokości do 25 m [15 wniosków],
- przeznaczenia działek pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o parametrach adekwatnych dla UM,
- uwzględnienia zapisów umożliwiających realizację zabudowy usługowej [7 wniosków],
- przeznaczenia podstawowego pod zabudowę wielorodzinną z usługami, o następujących parametrach: wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 2÷3 lub powierzchnia zabudowy do 40 %, wysokość zabudowy do 35 m, wskaźnik miejsc postojowych 0,9 m.p./1 mieszkanie,
- ustalenia parametrów: wysokość zabudowy 16 m, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30 % [3 wnioski],
- zieleni:
  - uporządkowania zieleni na terenach działek gminnych,
  - wyznaczenia terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, bez zezwolenia na rozbudowę obiektów i bez zezwolenia na lokalizację wolnostojących nośników reklamowych,
  - wyznaczenia na terenie ogródków działkowych zieleni urządzonej (powierzchnia biologicznie czynna min. 90 %), z zezwoleniem na budowę wyłącznie obiektów małej architektury i instalacji sportowo-rekreacyjnych, bez zezwolenia na lokalizację wolnostojących nośników reklamowych,
  - zabezpieczenia Parku Lotników przed zabudową,
  - wykupu przez Miasto Kraków działek przy Parku Lotników i poszerzenie parku [3 wnioski],
  - zmiany dla terenu ogródków działkowych przeznaczenie w Studium na teren zieleni urządzonej (ZU) oraz wstrzymania procedowania planu do czasu zmiany Studium lub wyznaczenia terenów zieleni publicznej i włączenia ich w obszar Parku Lotników [21 wniosków],
- komunikacji:
  - rozbudowy układu drogowego [16 wniosków],
  - wydzielenia terenu pod budowę parkingu dla uczestników imprez w hali Kraków Arena o pojemności adekwatnej do potrzeb,
  - utworzenia parkingu wielopoziomowego z przeznaczeniem dla samochodów gości Kraków Arena,
  - urządzenia parkingu dla gości Parku na maksymalnie 20 samochodów.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących w sąsiedztwie usług publicznych (typu: szkoły, przedszkola, żłobki, kościoły itp.). Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, w tym również pod usługi publiczne.

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych oraz wewnętrznych z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

Zaproponowany w planie układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i w powiązaniu z istniejącym układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym.

### **III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY**

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 § 1 ww. Uchwały, Studium uchwalone uchwałą Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 7 lipca 2014 r., pozostaje aktualne.

Na obszarze objętym sporządzanym planem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast obowiązujące w bezpośrednim sąsiedztwie plany miejscowe obszarów „Stare Czyżyny” oraz „Ugorek-Wschód” nie zostały wymienione w § 1 ust. 2 jako plany, które zachowują aktualność.

Zgodnie z § 2 Rada Miasta Krakowa będzie przystępowała do sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego albo zmian planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów innych, niż obszary objęte planami wskazanymi w § 1 ust. 2.

### **IV. WPLYW 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 „Lema - Park Lotników Polskich” 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 „Lema - Park Lotników Polskich”.

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.

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

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

Zestawienie to cechuje dodatni bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 29 mln zł i wynika ze stanu posiadania nieruchomości, stanu planistycznego oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną w tym komunikacyjną.

Tabela 4. Prognozowany bilans finansowy zawarty w ww. prognozie, w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Lema - Park Lotników Polskich”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zielen	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	897 942					-897 942
2	897 942				14 464 700	13 566 758
3	897 942	239 480	543 130		14 464 700	13 870 408
4	897 942	239 480	543 130			-594 292
5	897 942	239 480	543 130	241 689		-352 603
6	897 942	239 480		362 534		-774 888
7		239 480		604 223		364 743
8				1 208 446		1 208 446
9				1 208 446		1 208 446
10				1 208 446		1 208 446
	<b>5 387 650</b>	<b>1 197 400</b>	<b>1 629 390</b>	<b>4 833 782</b>	<b>28 929 400</b>	<b>28 807 522</b>

W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” nie zaproponowano korekty ustaleń planu. Z punktu widzenia finansowego rozwiązania planistyczne są poprawne.

## V. PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Lema - Park Lotników Polskich” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.