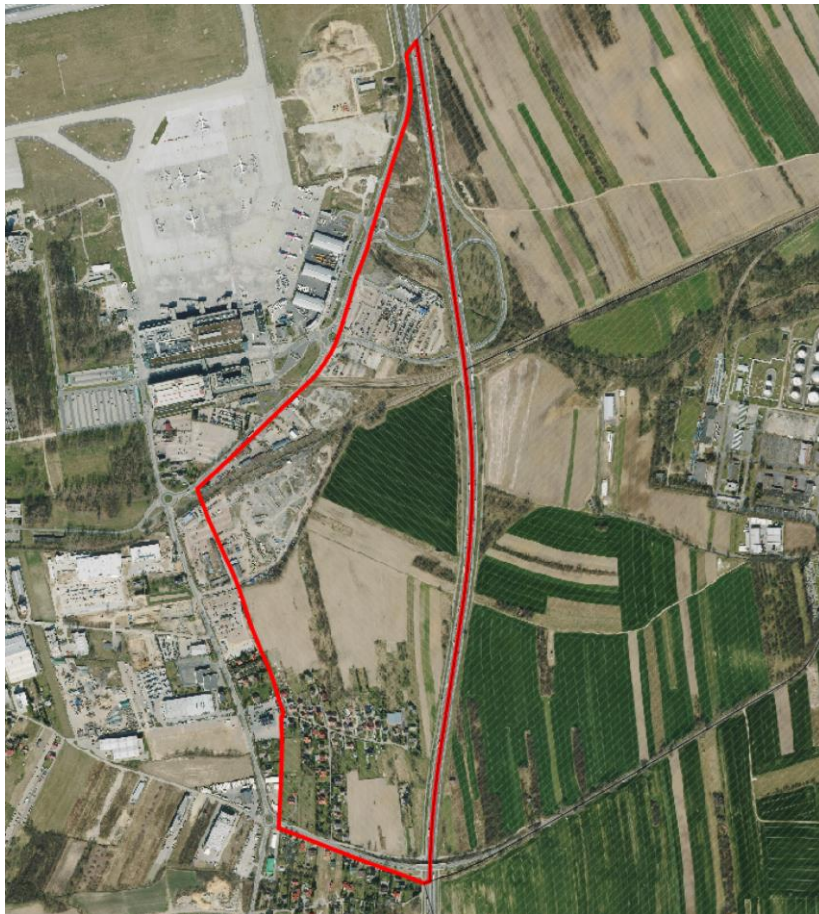


Załącznik nr II
do Zarządzenia Nr 581/2023
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 marca 2023 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 3

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKcie MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „BALICE I”.



Kraków

LUTY 2023 r.

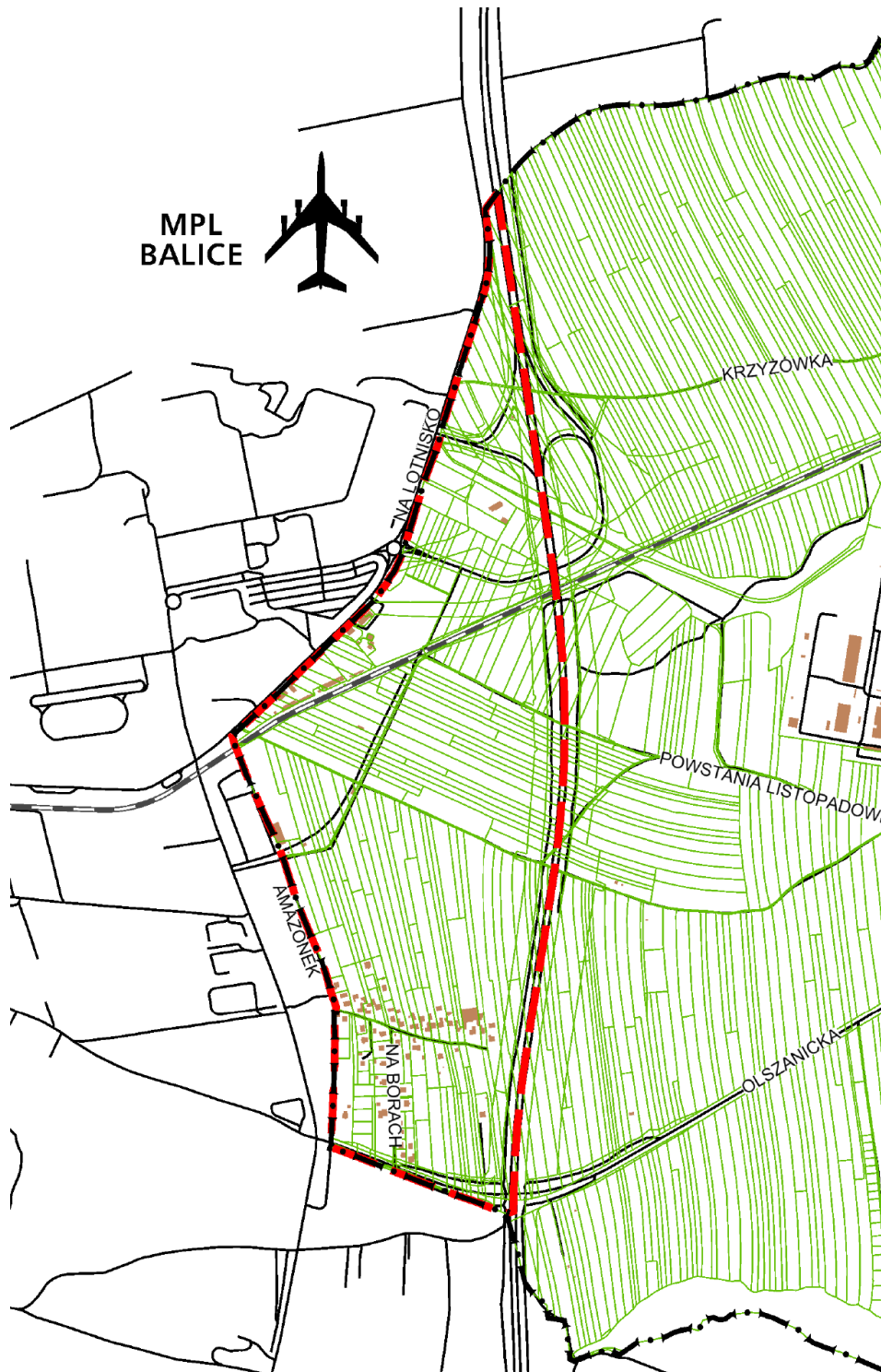
SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.....	3
2. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.....	4
3. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.....	5
4. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.....	6
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	6
6. Bilans chłonności terenu.....	7
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem (aktualizowane na kolejnych etapach procedury).....	7
8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	10
9. Przebieg procedury planistycznej.....	16
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	20
1. Informacja w zakresie ust. 2 ustawy.....	20
1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.....	20
2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	20
3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	20
4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	20
5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 ze zm.).....	20
6) Walory ekonomiczne przestrzeni	21
7) Prawo własności.....	21
8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	21
9) Potrzeby interesu publicznego.....	21
10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności [pkt 13 ustawy].	21
11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach (...) nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.....	22
12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	23
2. Informacja w zakresie ust. 3 ustawy.....	23
3. Informacja w zakresie ust. 4 ustawy.....	24
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA;	24
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	25
V. PODSUMOWANIE	26

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr CXIX//1878/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.



Rys. 1. Granice obszaru planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I” została opracowana: *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I”,* na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze 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 przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium.

Położenie obszaru objętego granicami planu miejscowego.

Obszar objęty planem położony jest w Dzielnicy VII *Zwierzyniec*. Znajduje się w północno-zachodniej części Krakowa, graniczy z gminami: Zabierzów i Liszki oraz sąsiaduje z lotniskiem Balice. Obejmuje teren o powierzchni 64,38 ha.

Cały obszar znajduje się w *Planie Generalnym lotniska Kraków – Balice na lata 2016-2036*. Istotne przepisy odrębne obowiązujące w tym obszarze:

- ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r. ws. klasyfikacji lotnisk i rejestru lotnisk (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2145);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. ws. przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. poz. 264) – weszło w życie 11.02.2021 r.

2. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.

Zasady zagospodarowania przestrzennego wprowadzane planem miejscowym to kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, z uwzględnieniem relacji z terenami otaczającymi, kształtowaniem przestrzeni publicznych i systemów zieleni oraz obsługi komunikacyjnej i powiązaniem z układem komunikacyjnym miasta.

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia planu. W obszarze „Balice I” zachodzi konieczność dostosowania ustaleń planistycznych do zmienionych w 2014 r. wytycznych Studium.

Celem planu jest stworzenie warunków formalno-prawnych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w zgodzie z zasadą ładu przestrzennego i nowoczesnego rozwoju tego rejonu miasta. Jest sporządzany dla uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych o charakterze metropolitalnym. Plan stworzy warunki przestrzenne dla powstania nowej zabudowy, a także rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego oraz pozwoli na ukształtowanie systemu ciągów zieleni i tras rowerowych integrujących teren otoczenia Portu lotniczego Kraków-Balice z ważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Plan miejscowy pozwoli na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiegnie niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.8), w którym określono m.in. maksymalną

wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), a także oparto na:

- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem struktury własności gruntów,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- uwarunkowaniach komunikacyjnych oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wytycznych wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wytycznych instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu,
- innych opracowaniach (*Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego, Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Krakowa, Lokalnym Planie Ochrony przed Powodzią i Profilaktyki Powodziowej, Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa, Programie Obsługi Parkingowej dla Miasta Krakowa, Planie Ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych, projekcie Planu Ochrony Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego*).

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również wskazania zawarte w Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz analizie i opracowaniu wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym *Syntezę Uwarunkowań*, a także podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejsowych*.

Podstawową merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium oraz przepisy odrębne.

3. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.

1) Analizy widokowe

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Balice I” znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 39 – Olszanica. Posiada wysokie wartości krajobrazu otwartego, w tym łąki, tradycyjne rozłogi pól i łagodne wzniesienia. Obszar tworzy istotne i wartościowe przedpola dla odbioru panoram, w widokach na garb Tenczyński oraz wzniesienia Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej. W zakresie istniejącego w południowej części zainwestowania w krajobrazie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (podmiejska zabudowa o niskiej intensywności), a w północnej części zabudowa usługowo-magazynowa z rozległymi terenowymi parkingami.

2) Powiązania zewnętrzne

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Od strony zachodniej graniczy z Międzynarodowym Portem Lotniczym im. Jana Pawła II Kraków-Balice.

3) Powiązania komunikacyjne

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego opracowaniem planu z otoczeniem, związane są z autostradą IV obwodnicą Miasta Krakowa, tzw. A4, ul. Olszanicką oraz ulicami: Na Lotnisko i Sokolników (obie w gminie Zabierzów). Wewnątrz sporządzanego planu znajdują się ulice: Na Borach i Amazonek, które stanowią połączenia komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi. Dodatkowo przez obszar opracowania przebiega linia kolejowa wiążąca centrum Krakowa z Portem Lotniczym im. Jana Pawła II.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Obszar opracowania jest terenem tylko częściowo zabudowanym. W związku z tym tereny wolne w obszarze pełnią dość istotną rolę, jeśli chodzi o powiązania przyrodnicze. Północna część terenu jest obecnie zabudowywana, ze względu na bliskie sąsiedztwo z portem lotniczym. Na obszarze znajduje się teren parkingów, zlokalizowane są bazy, składy i magazyny, w tym skład materiałów budowlanych - sypkich. Jest to niekorzystny układ dla utrzymywania powiązań przyrodniczych.

Środkowa część obszaru to pola uprawne z pojedynczymi zadrzewieniami, bądź niewielkimi fragmentami zagajników. Taki układ sprzyja wędrówce małych zwierząt. W większym stopniu możliwa jest również wędrówka zwierząt na tereny położone na południu opracowania. Pomimo, że jest to obszar domów jednorodzinnych, to powierzchnia biologicznie czynna jest znacznie większa niż w północnej części. Przymiowe ogródki stwarzają możliwości migracji małych zwierząt. Powiązania ekologiczne utrudnia przebiegająca ul. Amazonek oraz ul. Olszanicka. Ze względu na otoczenie, tj. autostrada od wschodu, zabudowa od południa i północy, migracja większych zwierząt jest niemal niemożliwa.

5) Chłonność terenu

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem. Obszar został wskazany w Studium jako strategiczny. Nowe zainwestowanie związane będzie z funkcjami usługowymi, ze szczególnym wskazaniem na usługi o charakterze administracyjnym, biurowym, konferencyjnym, hotelowym. Bilans chłonności zawarto w rozdz. I.6.

4. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących.

Tereny	Bilans [%]
Zabudowy mieszkaniowej	12,0
Usługowe	4,0
Usług parkingowych	8,8
Przemysłowe	9,3
Infrastruktury	0,2
Rolne i nieużytki	50,1
Zieleni towarzyszącej ciekom wodnym	3,2
Zieleni towarzyszącej autostradzie	4,0
Komunikacji	8,4

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 opracowanie ekofizjograficzne. Kierunki zagospodarowania obszaru „Balice I” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*.

Obszar opracowania jest atrakcyjny dla działań inwestycyjnych. Poza terenami wartościowymi z punktu widzenia przyrodniczego, w zakresie uwarunkowań wynikających z cech środowiska zasadniczo nie występują czynniki mogące stanowić ograniczenie dla rozwoju zainwestowania. Uciążliwości akustyczne oraz wizualne pojawiają się w związku z funkcjonowaniem lotniska.

Rozwój i uzupełnienie zagospodarowania powinno następować mając na uwadze ograniczenie chaosu urbanistycznego – dostosowanie gabarytów, form i funkcji obiektów oraz zapewnienie właściwego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, poprzez zachowanie właściwych standardów w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej, utrzymania i kształtowania terenów zieleni, zwłaszcza z udziałem zieleni wysokiej. Takie kształtowanie rozwoju poza korzyściami dla środowiska naturalnego, stwarza pozytywne warunki dla użytkowników obszaru.

W terenach możliwego rozwoju zainwestowania wskazuje się kształtowanie i utrzymanie zieleni towarzyszącej zabudowie, która poza funkcjami przyrodniczymi predysponowana jest do pełnienia funkcji społecznej – jako zieleń w najbliższym otoczeniu, pozytywnie wpływająca na użytkowników.

6. Bilans chłonności terenu.

Na potrzeby opracowania dokumentu dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy. W projekcie planu założono orientacyjny przyrost zabudowy oraz wzrost liczby użytkowników /mieszkańców przy maksymalnym wykorzystaniu terenów budowlanych. Orientacyjnie docelowe maksymalne zainwestowanie usługami może wynieść około 650 000 m² powierzchni użytkowej budynków.

7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem (aktualizowane na kolejnych etapach procedury).

PROJEKT PLANU - SIERPIEŃ 2017

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

Przejęte w projekcie planu parametry i wskaźniki dla zabudowy wynikają z ustaleń Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 39).

W projekcie planu miejscowego obszaru „Balice I” wyznaczone zostały tereny (edycja sierpień 2017 r.):

- **MN.1-MN.3** – Tereny zabudowy jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną,
- **U.1-U.10** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **ZP.1-ZP.4** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce,
- **ZI.1-ZI.6** – Tereny zieleni izolacyjnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,
- **WS.1** – Teren wód powierzchniowych śródlądowych, obejmujący potok Olszanicki wraz z jego obudową biologiczną,
- Tereny komunikacji z podziałem na:
 - **KDA.1** – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy autostradowej,
 - **KDG.1-KDG.2** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej,
 - **KDZ.1-KDZ.2** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,

- **KDL.1-KDL.3** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- **KDD.1** – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
- **KK.1-KK.3** – Tereny kolei, o podstawowym przeznaczeniu pod budowle i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej,
- **KU.1** – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parking samochodowy z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
- **G.1** – Teren infrastruktury technicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

PROJEKT PLANU – CZERWIEC 2022

Następnie w toku dalszych prac, w tym wyniku przeprowadzonego opiniowania i uzgodnień oraz toczących się procesów projektowych i inwestycyjnych w zakresie układu drogowego prowadzonych przez inne jednostki, ustalenia projektu zostały skonstruowane ponownie.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Balice I” wyznaczone zostały tereny inwestycyjne i do zainwestowania (edycja czerwiec 2022 r.):

- **MN.1-MN.3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- **MN/U.1-MN/U.4** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **U.1** – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki,
- **U.2, U.3** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę:
 - budynkami usługowymi z zakresu administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, gastronomii, handlu, kultury, nauki, zdrowia,
 - budynkami zamieszkania zbiorowego w tym hotelami,
 - obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem,
- **U.4-U.9** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii,
- **UL.1, UL.2** – Tereny zabudowy usługowej okołolotniskowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę:
 - obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze ruchu lotniczego,
 - budynkami usługowymi i obiektami budowlanymi z zakresu: logistyki, wystawiennictwa;
 - budynkami usługowymi z zakresu: administracji, funkcji biurowych, funkcji szkoleniowo-konferencyjnych, gastronomii, handlu, turystyki;
 - budynkami zamieszkania zbiorowego w tym hotelami, budynkami zakwaterowania turystycznego,
- **G.1** – Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
- **KK.1-KK.3** – Tereny kolei, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi kolejowe, budowle i urządzenia infrastruktury kolejowej;

a także tereny nie inwestycyjne:

- Tereny zieleni urządzonej:
 - przeznaczone pod zielen izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji (**ZPi.1-ZPi.8**),
 - przeznaczone pod parki (**ZPp.1, ZPp.2**),
 - przeznaczony pod zieleniec (**ZPz.1**),

- Teren wód powierzchniowych śródlądowych – potok Olszanicki wraz z obudową biologiczną (**WS.1**);
oraz **Tereny komunikacji** z podziałem na drogi publiczne klasy autostrada, głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej.

PROJEKT PLANU - SIERPIEŃ 2022

Do projektu planu przekazanego do opiniowania i uzgodnień (edycja czerwiec 2022 r.), w wyniku uzyskanych stanowisk organów uzgadniających, w tym ze względu na odmowę uzgodnienia projektu planu (ZWM, GDDKiA) wprowadzone zostały następujące zmiany w projekcie planu (edycja sierpień 2022 r.):

- istniejącą drogę wojewódzką 774 (rondo oraz części pasów dróg w granicy miasta Krakowa) oznaczono jako KDG;
- uwzględniono w liniach rozgraniczających drogi KDG.1 planowaną drogę serwisową;
- skorygowano zapisy dotyczące lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) oraz stref wynikających z sąsiedztwa drogi startowej lotniska;
- skorygowano przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy od autostrady (KDA.1, KDA.2) oraz drogi głównej (KDG.1, KDG.5);
- uzupełniono zapisy dotyczące stanowisk archeologicznych.

PROJEKT PLANU - PAŹDZIERNIK 2022

Do projektu planu ponownie przekazanego do opiniowania i uzgodnień (edycja sierpień 2022 r.), w wyniku uzyskanych stanowisk organów uzgadniających, w tym ze względu na ponowną odmowę uzgodnienia projektu planu (ZWM, GDDKiA) wprowadzone zostały następujące zmiany w projekcie planu (edycja październik 2022 r.):

- zrezygowano z włączenia drogi KDL.3 do drogi wojewódzkiej 774 i zakończono ją placem do zawracania;
- skorygowano przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi KDL.3 oraz od autostrady (KDA.1, KDA.2);
- zaktualizowano izofony hałasu w oparciu o opracowanie z 2022 r.

Tabela 2. Bilans terenów w projekcie planu.

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MN	5,13	7,97
MN/U	1,90	2,95
U	30,46	47,31
UL	2,67	4,16
ZPi	2,09	3,25
ZPp	0,12	0,18
ZPz	0,14	0,21
WS	0,07	0,11
G	0,07	0,10
KK	2,30	3,58
KDA	14,00	21,74
KDG	1,26	1,95
KDZ	1,96	3,05
KDL	1,07	1,66
KDD	1,14	1,78
SUMA	64,38	100,00

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

W projekcie planu wyznaczono również: nieprzekraczalne linie zabudowy, strefy wynikające z lokalizacji autostrady i sąsiedztwa terenów kolejowych.

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 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 planistycznych z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w dokumencie Studium.

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

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

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

Zapisy ustaleń Studium:

1) **Obszar planu znajduje się w Strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 39 OLSZANICA i dla tego obszaru ustalono:**

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skoncentrowana wokół tradycyjnego układu osiedleńczego wsi Olszanica; • Zabudowa usługowa w terenach usług (U) w rejonie portu lotniczego Balice (zabudowa wystawiennicza, targowa, biurowa, handlowa, zlokalizowana wzdłuż autostrady A4, ul. Olszanickiej, ul. Balickiej; • Lokalizacja zabudowy usługowej wzdłuż nowopowstałych ulic i przestrzeni publicznych w formie placów; • W rejonach przystanków kolejowych koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności; • (...) • Zieleń nieurządzona do utrzymania; • (...) • Obsługa komunikacyjna terenu usług powiązana z węzłem autostradowym, drogą wojewódzką, ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA). 	
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); • Tereny usług (U); • (...) • Tereny kolejowe (KK); • Tereny komunikacji (KD).

<p>standardy przestrzenne</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza; • Usługi wolnostojące i wbudowane; • Budynek mieszkalny jednorodzinny projektowany w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu; • Zabudowa usługowa o wysokiej intensywności w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego; • (...) • W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%; • (...)
<p>wskaźniki zabudowy</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej jednorodzinnej (MN) do 9m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.
<p>środowisko kulturowe</p>	<p>W jednostce zachowany fragment układu urbanistycznego dawnej wsi Olszanica, występują pojedyncze zespoły i obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym w rejestrze zabytków (forty Nr 38 „Skąła” oraz fort Nr 39 „Olszanica”). Wysokie wartości krajobrazu otwartego (łąki, tradycyjne rozłogi pól, łagodne wzniesienia) oraz krajobrazu warownego (m.in. forty, drogi i zieleń forteczna). Występują liczne odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.</p> <p>Obszar tworzy istotne i wartościowe przedpola dla odbioru panoram, w widokach na garb Tenczyński oraz wzniesienia Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje fragmenty jednostki: obiekty forteczne wraz z ich otoczeniem oraz układ urbanistyczny dawnej wsi; • (...) • Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki; – (...) • Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całą jednostkę, w tym ujęte w rejestrze zabytków stanowisko archeologiczne; <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (...) • (...) • Utrzymanie historycznego układu dawnej wsi Olszanica wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układu o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej; • Zachowanie możliwości percepcji widoków i panoram poprzez ochronę miejsc widokowych i ich wartościowego otoczenia oraz przedpola - w tym celu, w przypadku nowej zabudowy ustalenie maksymalnej wysokości n.p.m. oraz kolorystyki obiektów; • (...)
<p>środowisko przyrodnicze</p>	<p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • (...) • Zieleń przydomowa, towarzysząca zabudowie - do ochrony; • (...) • Siedliska chronione; • (...)

	<ul style="list-style-type: none"> • Obszary wymiany powietrza; (...) • W północnej części obszar ograniczonego użytkowania dla MPL Kraków Balice; • W zachodniej części strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej; (...) • Zasięg orientacyjny nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 450; (...) 																											
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – autostrada A4 z węzłem Balice II (z połączeniem do portu lotniczego Balice i do planowanej Trasy Balickiej), – droga wojewódzka 774 (z planowanym przełożeniem trasy dla połączenia z A4 i Trasą Balicką) - w klasie Z, – planowana Trasa Balicka (ul. gen. Marii Wittek) - w klasie G, – ul. Olszanicka – w klasie Z; • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – linia kolei aglomeracyjnej z przystankiem Krzyżówka, – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas; (...) 																											
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wymagający rozbudowy infrastruktury technicznej; • (...) • (...) • Planowana budowa stacji transformatorowej 110 kV/SN „Balice” wraz z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV – rejon ul. Powstania Listopadowego i ul. Powstania Styczniowego; • Teren poza obszarem zasilania miejskiego systemu ciepłowniczego; • Proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalizacji zbiorników wody surowej (północna część obszaru) oraz istniejącego cmentarza w Olszaniczy; • Przebiegu gazociągu średniego ciśnienia oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – południowo-wschodnia część obszaru. 																											
dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych	<ul style="list-style-type: none"> • W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%. 																											
BILANS TERENU																												
szczegółowy	<table border="1"> <tr> <td>MN</td> <td>164,84 ha</td> <td>20,71%</td> </tr> <tr> <td>U</td> <td>173,84 ha</td> <td>21,84%</td> </tr> <tr> <td>ZC</td> <td>0,64 ha</td> <td>0,08%</td> </tr> <tr> <td>ZU</td> <td>15,22 ha</td> <td>1,91%</td> </tr> <tr> <td>ZR</td> <td>309,15 ha</td> <td>38,84%</td> </tr> <tr> <td>IT</td> <td>70,95 ha</td> <td>8,91%</td> </tr> <tr> <td>KK</td> <td>10,49 ha</td> <td>1,32%</td> </tr> <tr> <td>KD</td> <td>50,81 ha</td> <td>6,38%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>795,93 ha</td> <td>100,00%</td> </tr> </table>	MN	164,84 ha	20,71%	U	173,84 ha	21,84%	ZC	0,64 ha	0,08%	ZU	15,22 ha	1,91%	ZR	309,15 ha	38,84%	IT	70,95 ha	8,91%	KK	10,49 ha	1,32%	KD	50,81 ha	6,38%		795,93 ha	100,00%
MN	164,84 ha	20,71%																										
U	173,84 ha	21,84%																										
ZC	0,64 ha	0,08%																										
ZU	15,22 ha	1,91%																										
ZR	309,15 ha	38,84%																										
IT	70,95 ha	8,91%																										
KK	10,49 ha	1,32%																										
KD	50,81 ha	6,38%																										
	795,93 ha	100,00%																										
[CAŁEJ JEDNOSTKI]																												

2) Kategorie terenów (funkcje) występujące na obszarze objętym planem:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

oraz o **funkcji dopuszczalnej**: usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, 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, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

KK – Tereny kolejowe

o **funkcji podstawowej**: tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznicami, urządzeniami i obiektami budowlanymi, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

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

3) Ocena zgodności przeznaczenia poszczególnych wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z kierunkami zawartymi w Studium:

- a) ustalenia planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1-MN.3**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*,
- b) ustalenia planu dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1-MN/U.4**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*,
- c) ustalenia planu dla Terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.1-U.9**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *U – Tereny usług*,
- d) ustalenia planu dla Terenów zabudowy usługowej okołolotniskowej, oznaczonych symbolami **UL.1, UL.2**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *U – Tereny usług*,
- e) ustalenia planu dla Terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **ZPi.1-ZPi.8, ZPp.1, ZPp.2, ZPz.1**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa i dopuszczalna): *U – Tereny usług*,
- f) ustalenia planu dla Terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **WS.1**, jest zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja dopuszczalna): *U – Tereny usług*,

- g) ustalenia planu dla Terenów kolei, oznaczonych symbolami **KK.1-KK.3**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *KK – Tereny kolejowe*,
- h) ustalenia planu dla Terenów Komunikacji, oznaczonych symbolami **KDA.1, KDA.2, KDG.1, KDZ.1**, są zgodne ze Studium, które wyznacza następujący kierunek zagospodarowania (funkcja podstawowa): *KD – Tereny komunikacji*,
- i) ustalenia planu dla Terenu infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczonego symbolem **G.1**, oraz Terenów Komunikacji oznaczonych symbolami: **KDG.2-KDG.5, KDL.1-KDL.3 KDD.1, KDD.2**, są zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż *„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” (Studium TOM III.1.2 pkt 11);*

Wyznaczenie w projekcie planu terenów: **MN/U.1-MN/U.4, ZPi.1-ZPi.8, ZPp.1, ZPp.2, ZPz.1, WS.1** – również w zakresie funkcji dopuszczalnych – jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

- *„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” (Studium TOM III.1.2 pkt 6),*
- *„W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu” (Studium TOM III.1.2 pkt 7).*

Balice są jednym z czterech wskazanych w Studium projektów strategicznych Miasta Krakowa. Ustalono dla niego skonfigurowany pakiet projektów o charakterze metropolitalnym, wśród których znajdują się między innymi takie przedsięwzięcia inwestycyjne jak:

- rozbudowa i modernizacja portu lotniczego Balice,
- modernizacja linii kolejowej wiążącej centrum Krakowa z Portem Lotniczym,
- budowa nowego przystanku kolejowego oraz powiązanego z nim układu przystanków innych środków transportu zbiorowego,
- projekty związane z budową: centrum konferencyjnego, parku naukowo-technologicznego, centrum wystawowego, hoteli, parkingów wielopoziomowych; układu komunikacji wewnętrznej i nowych powiązań z układem zewnętrznym,
- sieci przestrzeni publicznej (ulice wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, zespoły zieleni towarzyszącej itp.).

Ważniejsze rejonu i odcinki o kluczowym znaczeniu dla strategicznego projektu miejskiego „Balice” (oprócz wymienionych wyżej inwestycji kolejowych) to: budowa trasy Balickiej i węzła „Balice II”, modernizacja drogi wojewódzkiej 774.

4) 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. w jednostce 39 Olszanica umożliwienie realizacji zabudowy usługowej w rejonie portu lotniczego, z wskazaniem na funkcje wystawiennicze, targowe, biurowe, handlowe, 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 zagospodarowania i zainwestowania.

▪ **standardami przestrzennymi**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenów (minimalna powierzchnia biologicznie czynna).

▪ **wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych**

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów (maksymalna wysokość zabudowy).

Dokument Studium reguluje sposób realizacji w planie 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 przełożyć się na wyznaczenie terenu o takim właśnie przeznaczeniu (Studium Tom III.1.2 pkt 6).

▪ **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 jest stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość użytkowania terenu przez – w miarę możliwości – maksymalne zabezpieczenie środowiska przyrodniczego.

▪ **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 użytkowników i mieszkańców.

▪ **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i umożliwienie rozwoju (rozbudowy sieci) dla pokrycia przedmiotowego obszaru, a także wyznaczenie w planie 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.

9. Przebieg procedury planistycznej.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
22.10.2014	Uchwała nr CXIX/1878/14 RMK ws. przystąpienia do sporządzenia mpzp obszaru „Balice I”
12.11.2014	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - wydziałów UMK; - Miejskich Jednostek Organizacyjnych. Termin składania wniosków do planu 14 dni (...2014 r.)
12.11.2014	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych. Termin składania wniosków do planu 21 dni od otrzymania (....2014 r.)
14.11.2014	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Rady i Zarządu Dzielnicy VII Miasta Krakowa. Termin składania wniosków do planu: 8 grudnia 2014 r.
14.11.2014	Ogłoszenie/Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu Składanie wniosków do: 08.12.2014 r.
17.11.2014	Zawiadomienia organów ustawowych o przystąpieniu do sporządzania planu. (termin odpowiedzi – 21 dni od doręczenia) + Komendant Woj. Państw. Straży Pożarnej – 2015-01-26
30.12.2014	Zebranie i opracowanie materiałów wejściowych.
15.01.2015	Zawiadomienia organów ustawowych (Marszałek, Geolog powiatowy, Dyr. WS) o przystąpieniu do sporządzania planu po zmianie ustawy prawo geologiczne i górnicze. (termin odpowiedzi – 21 dni od daty doręczenia)
19.01.2015	Wystąpienie do RDOŚ, PPIS o uzgodnienie zakresu prognozy.
luty-marzec 2016	Ekofizjografia. (odbiór: 01.04.2016 r.)
	Uwarunkowania (ocena stanu istniejącego) i synteza uwarunkowań
15.04.2016	Prace nad koncepcją planu
10.08.2016	Wysłanie zaproszenia na Zespół Zadaniowy i przekazanie projektu planu do zaopiniowania.
24.08.2016	Posiedzenie Zespołu Zadaniowego ds. współpracy i przygotowania projektów uchwał RMK z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Rozesłanie protokołu z posiedzenia do członków ZZ:2016 r.
08.03.2017	Opracowanie prognozy skutków finansowych do projektu planu (edycja KPPIOŚ).
08.03.2017	Wystąpienie do KPPIOŚ RMK o zaopiniowanie projektu planu i Prognozy Finansowej.
13.03.2017	Posiedzenie KPPIOŚ RMK w sprawie zaopiniowania projektu planu. Podkomisja: 22.03.2017 r., 06.04.2017 r. (odwołana)
10.04.2017	Opinia nr 583/2017 KPPIOŚ – pozytywna z uwagami.
18.08.2017	Zarządzenie Nr 2058/2017 Prezydenta Miasta Krakowa ws. rozpatrzenia wniosków do mpzp obszaru „Balice I”.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
	Wpłynęło 6 wniosków. Rozpatrzone: 1 uwzględniono, 2 uwzględniono z zastrzeżeniem, 3 częściowo uwzględniono
23.08.2017	Wystąpienie o zaopiniowanie projektu planu do: - Powiatowej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych
23.08.2017	Wystąpienie o <u>ustawowe zaopiniowanie</u> (1) projektu planu do: - MKUA - Geologa Powiatowego (prawo geologiczne i górnicze) Z UWAGAMI - Dyrektora Wydziału Kształtowania Środowiska (prawo geologiczne i górnicze) - Marszałka Województwa Małopolskiego (prawo geologiczne i górnicze) - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego - Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska - Polskich Sieci Elektroenergetyczne S.A. - Wójta Gminy Zabierzów - Wójta Gminy Liszki
23.08.2017	Wystąpienie o <u>uzgodnienie</u> (1) projektu planu do: - Dyr. RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie <u>ODMOWA UZG. 19.09</u> - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków <u>ODMOWA UZG. 12.09</u> - Zarządu Województwa Małopolskiego <u>NIE UZGADNIA 19.09</u> - Wojewody Małopolski - Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu - Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego - Dyr. Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad <u>NIE UZGADNIA 14.09</u> - Prezesa ULC <u>NIE UZGADNIA 29.09</u> - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Szefa Agencji Wywiadu - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie
19.09.2017	Posiedzenie MKUA w sprawie zaopiniowania projektu planu opinia pozytywna z uwagami
styczeń 2018	Wstępne prace nad zmianą koncepcji planu – analiza op/uzg (negatów).
maj 2018 lipiec 2018	Projekt Planu Generalnego – etap I. Projekt Planu Generalnego – etap II.
październik 2018	Oczekiwanie na Plan Generalny Lotniska oraz nowy przebieg DW774 sporządzany przez ZDW (decyzja PMK)
26.11.2018	Zatwierdzenie przez Ministra Infrastruktury Planu Generalnego Lotniska.
09.01.2019	Prezentacja Planu Generalnego przez Zarząd Spółki MPL.
18.01.2019	Przekazanie przez MPL mapy akustycznej hałasu lotniczego dla PMK
14.06.2019	Rozprawa administracyjna ws. budowy nowego pasa startowego lotniska Kraków-Balice.
grudzień 2019	Prace nad nowym układem komunikacyjnym zawierającym wytyczne ze spotkań w ZDW (zakończenie i przekazanie rysunku wstępnego układu drogowego do pracowni graficznej: 08.01.2020 r.) [projekt drogowy ŁKU]
05.02.2020	Odp GK na pismo z 10.01.2020 ws. przebiegu DW774 w wariantach A, B i C.
16.03.2020	Uzyskanie materiałów nieedytowalnych z EKKOM – przebieg DW774 w wariantcie A przygotowanym do decyzji środowiskowej.
od 25.03.2020	Prace nad projektem planu do ponownego opiniowania i uzgodnień. Zamknięcie ustaleń mpzp w części dot. infrastruktury: 08.04.2020 r.
20.05.2020	Rada techniczna ws. DW774 (wideokonferencja zwołana przez ZDW z EKKOM i wydz. UMK)
03.06.2020	Decyzja o dalszych strategiach planistycznych dot. „Balice I” uzależniona od przebiegu uzgodnień „Balice II” (wysłanie projektu mpzp obszaru „Balice II” do opiniowania i uzgodnień).
16.07.2020	Wstrzymanie prac nad projektem planu – brak decyzji w sprawie lokalizacji węzła autostradowego oraz przebiegu DW774. Przekazanie wniosku do GDDKiA o ponowne rozpatrzenie sprawy po odmowie uzgodnienia projektu mpzp „Balice II”. Konsultacje z GDDKiA na szczeblu prezydenckim.
06.04.2021	Przesłanie przez GK za pomocą <i>weTransfer</i> wstępnych materiałów z następującym zastrzeżeniem: „...przedmiotowy materiał należy traktować jako roboczy z uwagi na fakt, że dopiero będzie opiniowany przez podmioty zewn. oraz miejskie jednostki organizacyjne i komórki

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
	UMK. W uzgadnianej treści notatki ze spotkania znajduje się zapis: 4. Projektant w kolejnym tygodniu przekaże wariant węzła typu koniczyna w I lokalizacji w formie plików dwg oraz pdf dla potrzeb BP. W związku z brakiem warunków technicznych i uzgodnień, rozwiązanie należy traktować jako robocze." [rozmowa z ŁKU]
21.04.2021	Przesłanie do GDDKiA z prośbą o opinię opracowania graficznego (prezentacji) pt.: „Nowy węzeł Kraków Balice – połączenie autostrady A4 z Trasą Balicką oraz pośrednio z nowym przebiegiem DW774 w miejscu istniejącego węzła”. Wysłał: PML
05.05.2021	Pismo z GK z prośbą o zaopiniowanie opracowania pt.: „Wielowariantowa i wielobranżowa koncepcja budowy Trasy Balickiej” [GK-07.7241.3.7.2021].
06.05.2021	Informacja od PML: „Jest akceptacja dla Balic II tzn. można działać bez zmiany trasy „nowej” wojewódzkiej a dla węzła będą jeszcze robione koncepcje oraz prognoza ruchu – to ma zrobić autor koncepcji dla trasy Balickiej”.
15.06.2021	Wysłanie projektu mpzp „Balice II” do opiniowania i uzgodnień (3).
11.10.2021	Wysłanie projektu mpzp „Balice II” do opiniowania i uzgodnień (4).
18.10.2021	Prośba do BP-03: W związku z wytycznymi Dyr. prośba o ujęcie w harmonogramie prac pracowni zagadnień komunikacji do „Balice I” i „Podkamyrk” w 1 poł. listopada, a zagadnień środowiskowych na przełomie listopada i grudnia, tak aby można było „Balice I” przygotować do op/uzg. do końca 2021 r.
20.10.2021	Trasa Balicka i „Balice I”: PMK wczoraj zdecydował, by BP wybrało najlepszy wariant węzła z trzech przedstawionych przez GK i przygotowało plany „Balice I” i „Podkamyrk” w nowej edycji. Jeśli „Balice II” zostaną uzgodn. przez GDDKiA bez węzła po płd. stronie torów to będziemy procedować „Balice I” do op/uzg.
25.10.2021	„Balice II” uzyskało uzgodnienie GDDKiA. Wstępne określenie rusztu komunikacyjnego w „Balice I” i omówienie z ŁKU i TBA problematyki obszaru w związku z trzema wariantami „Wielowariantowej i wielobranżowej koncepcji budowy Trasy Balickiej”. Mail do kierownika BP-03: W związku z uzgodnieniem przez GDDKiA projektu mpzp „Balice II” jesteśmy gotowi do przystąpienia do prac projektowych w nowej edycji w zakresie „Balice I”. Prośba o wskazanie terminu rozpoczęcia współpracy w zakresie rozwiązań drogowych.
16.02.2022	Spotkanie ws. infrastruktury okołolotniskowej zorganizowane przez ZWM (z udziałem GK). Nowy termin odbioru opracowania pt. „Wielowariantowa i wielobranżowa koncepcja budowy Trasy Balickiej” – grudzień 2022 r.
08.03-01.04.2022	zmiana projektanta planu (AGO do 10.03.2022 r., JKO od 01.04.2022 r.) (08.03. decyzja Dyr. o zmianie projektanta, 10.03 przekazanie dokumentacji, do 31.03 czas na uzupełnienie dokum. przez AGO i czas na zapoznanie z tematem nowego projektanta)
kwiecień-czerwiec 2022	Zlecenie ustaleń komunikacji (04.04-20.04.2022, zakończono: 09.05.2022 r.) Zlecenie rysunku planu (09.05-20.05.2022 r., zakończono: 13.05.2022 r.) Zlecenie aktualizacji PS i PF (13.05-03.06.2022 r.) PS zakończono 29.06.2022 r. PF decyzją p. Dyr. na razie nie będzie aktualizowana
28.06.2022	Wystąpienie o ponowne ustawowe zaopiniowanie (2) projektu planu do: - Wójta Gminy Zabierzów <u>UWAGI</u> - Wójta Gminy Liszki - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Ministra Klimatu i Środowiska (prawo geologiczne i górnicze) - Marszałka Województwa Małopolskiego (prawo geologiczne i górnicze) - Geologa Powiatowego i Dyrektora WS (prawo geologiczne i górnicze) 2x - Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie - Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego - Polskich Sieci Elektroenergetyczne S.A.
28.06.2022	Wystąpienie o ponowne uzgodnienie (2) projektu planu do: - Wojewody Małopolskiego - Zarządu Województwa Małopolskiego <u>NEGAT</u> - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Prezesa ULC <u>UWAGI</u> - Dyrektora Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad <u>NEGAT</u> - Zarządu Dróg Miasta Krakowa - Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (poprz. WSW)

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
	<ul style="list-style-type: none"> - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Szefa Agencji Wywiadu - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków <u>UWAGI</u> - Dyrektora RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie <u>UMORZENIE</u>
28.06.2022	<p>Wystąpienie o <u>uzgodnienie</u> projektu planu wraz z <u>zawiadomieniem</u> do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego - MSWiA <u>UMORZENIE</u>
sierpień 2022	<p>Przygotowanie edycji do ponownego opiniowania i uzgodnień (w związku z brakiem uzgodnienia i uwagami) [mail z prośbą o zrobienie PS: 03.08.2022 r.]</p>
10.08.2022	<p>Wystąpienie o <u>kolejne ustawowe zaopiniowanie</u> (3) projektu planu do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wójta Gminy Zabierzów <u>UWAGI</u> - Wójta Gminy Liszki - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Ministra Klimatu i Środowiska (prawo geologiczne i górnicze) - Marszałka Województwa Małopolskiego (prawo geologiczne i górnicze) - Geologa Powiatowego i Dyrektora WS (prawo geologiczne i górnicze) 2x - Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie - Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego - Polskich Sieci Elektroenergetyczne S.A.
10.08.2022	<p>Wystąpienie o <u>kolejne uzgodnienie</u> (3) projektu planu do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wojewody Małopolskiego - Zarządu Województwa Małopolskiego <u>NEGAT</u> - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Prezesa ULC - Dyrektora Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad <u>NEGAT</u> - Zarządu Dróg Miasta Krakowa <u>UWAGI</u> - Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (poprz. WSW) - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Szefa Agencji Wywiadu - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego
wrzesień 2022	<p>Przygotowanie edycji do ponownego opiniowania i uzgodnień (w związku z brakiem uzgodnienia) [mail z prośbą o zrobienie PS: 05.10.2022 r.]</p>
10.10.2022	<p>Wystąpienie o <u>ponowne ustawowe zaopiniowanie</u> (4) projektu planu do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wójta Gminy Zabierzów
10.10.2022	<p>Wystąpienie o <u>ponowne uzgodnienie</u> (4) projektu planu do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zarządu Województwa Małopolskiego - Dyrektora Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad - Zarządu Dróg Miasta Krakowa - Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (poprz. WSW)
10.10.2022	<p>Wystąpienie o <u>uzgodnienie</u> projektu planu wraz z <u>zawiadomieniem</u> do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o.
25.11.2022	<p>WYŁOŻENIE Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Składanie uwag do: 19.01.2023 r.</p>
07.12.2022-05.01.2023	<p>Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. w godz. 8.00-15.00, mailowe i telef. umówienie wizyty dyżur: wt. 12.00-14.00; pozostałe dni 9.00-11.00</p>
15.12.2022	<p>Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. Obrad godz. 15.30)</p>
08.02.2023	<p>Zarządzenie Nr 360/2023 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag do mpzp obszaru „Balice I” Wpłynęło 27. uwag oraz 1 pismo nie stanowiące uwagi (razem 28) Rozpatrzone: 17 częściowo uwzględniono, 10 nieuwzględniono</p>
PRZEKAZANIE DO UCHWALENIA	

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

1. Informacja w zakresie ust. 2 ustawy.

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Uwzględnione w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wprowadzenie regulacji dotyczących zasad kształtowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jej uzupełnienia oraz realizacji nowej zabudowy usługowej o znaczeniu metropolitalnym.

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 terenu ustalono w § 6 tekstu planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy zawarto w § 7 tekstu planu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględnione w następujący sposób:

Szczegółowe zapisy planu mają na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu. Szczególnie ważne jest właściwe zagospodarowanie obszaru strategicznego wskazanego w Studium – architekturą o wysokich walorach, z wskazaniem rodzaju usług możliwych do realizacji.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Uwzględnione w projekcie planu w następujący sposób:

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w § 8 tekstu planu.

Przez obszar planu płynie potok Olszanicki, wzdłuż którego wyznaczono strefę hydrogeniczną (orientacyjnie po 5 m po każdej ze stron).

Na rysunku projektu planu wskazano – zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – obszar zagrożenia powodziowego, a także oznaczono strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki.

Ponadto projekt planu został skierowany do zaopiniowania/uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Dyrektorem Wydziału Kształtowania Środowiska UMK.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 9 tekstu planu, w którym zawarto ustalenia dotyczące:

- stanowisk archeologicznych,
- strefy nadzoru archeologicznego,

Ponadto projekt planu został skierowany do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzgodnienia.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 ze zm.).

Uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2 lit. b-c [dot. wykonania pochylni i ramp], § 8 ust. 8 [dot. ochrony przed hałasem] i ust. 11 [dot. lokalizacji przedsięwzięć], § 10 pkt 4 [dot. przestrzeni publicznych], § 13 ust. 7 pkt 1 [dot. zapewnienia rozwiązań technicznych], ust. 8 pkt 2 lit. d [dot. wskaźników parkingowych] i pkt 3 [dot. karty] tekstu planu.

Ponadto projekt planu podlega zaopiniowaniu/uzgodnieniu przez:

- Marszałka Województwa Małopolskiego oraz Geologa Powiatowego – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uwzględnione w projekcie planu poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń - § 7 tekstu planu,
- wskazanie obszarów rozwojowych – tj. terenów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę usługową),
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wyłączeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych, co ma odzwierciedlenie w dokumencie Prognozy skutków finansowych.

7) Prawo własności.

Uwzględnione w projekcie planu poprzez 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 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.

Uwzględnione poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Szefem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Szefem Agencji Wywiadu oraz Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

9) Potrzeby interesu publicznego.

Uwzględnione w projekcie planu poprzez określenie celów planu, które dla spełnienia potrzeb społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m. in.:

- utrzymanie układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.

W tekście planu zawarto ponadto:

- wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 8);
- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 9);
- zasady kształtowania przestrzeni publicznych (§ 10);

W trakcie rozpatrywania wniosków do projektu planu ważony jest interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności [pkt 13 ustawy].

Uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów.

Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 7 ust. 12 tekstu planu, a zasady

modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 12 tekstu planu.

Z uwarunkowań:

- system zaopatrzenia w wodę:
Obszar znajduje się w zasięgu sieci wodociągowej (końcówki sieci wodociągowej administrowane są przez gminny oścień). Wodociągi występują wyłącznie w ul. Amazonek oraz wzdłuż zachodniej granicy opracowania, dla pozostałych obiektów zaopatrzenie wodę realizowane jest w oparciu o indywidualne ujęcia. W niewielkiej odległości od granic obszaru przepływa rzeka Sanka, która stanowi jedno z ujęć zaopatrujących w wodę miasto Kraków. Południowo-zachodnia część rozpatrywanego obszaru znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Sanki, dla której obowiązuje Rozporządzenie nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7.08.2012 r.
- system odprowadzania ścieków i wód opadowych:
Obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej eksploatowanej przez MPWiK w Krakowie. Odprowadzanie ścieków w analizowanym terenie odbywa się w oparciu o indywidualne systemy. W rozpatrywanym terenie tylko teren autostrady jest wyposażony w kanalizację opadową (odwodnienie to pozostaje w użytkowaniu GDDKiA).
- system gazowniczy:
W obszarze objętym analizą znajdują się gazociągi niskiego i średniego ciśnienia, które współpracują z układem zasilania ze stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia.
- system elektroenergetyczny:
Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
- system ciepłowniczy:
Cały obszar analizy znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie obiektów realizowane jest poprzez indywidualne źródła ciepła. Nie przewiduje się budowy sieci ciepłowniczych na tym terenie.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie nie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe inwestycje będą oparte na istniejącej infrastrukturze wymagającej rozbudowy na zasadach wskazanych w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I”.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach (...) nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zostaje spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 14.11-08.12.2014 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej,
- umożliwienie uczestnictwa w dyskusji publicznej *online*, tj. za pomocą środków porozumiewania na odległość (link do połączenia z platformą zostaje wygenerowany i umieszczony na stronie planu), a szczegółowe informacje są publikowane w zakładce ZAPROSZENIA pod adresem: www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne
- zgłaszanie uwag do projektu planu, również w formie wiadomości mailowej bez podpisu elektronicznego oraz poprzez składanie formularzy w czasie trwającej dyskusji publicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) każdy ma prawo m.in. wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781). W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest dokumentacja prac planistycznych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (stosownie do § 12 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Dokumentacja ta również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy.

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 14 listopada 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.

W dniu 18.08.2017 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 2058/2017 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, o czym Prezydent Miasta Krakowa ogłosił w prasie i obwieścił na tablicach informacyjnych, określając również formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

W dniu 8 lutego 2023 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 360/2023 Prezydenta Miasta Krakowa).

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=64570

2. Informacja w zakresie ust. 3 ustawy.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Balice I” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

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

- **analizy ekonomiczne – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,**
- **analizy środowiskowe:**

Wykorzystano:

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru planu,
- Prognozę oddziaływania na środowisko,

- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK czy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie).
- **analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski (6), które dotyczyły:**
 - a) przeznaczenia pod szeroko rozumiane usługi, w tym pod handel wielkopowierzchniowy;
 - b) przyjęcia zaproponowanych parametrów;
 - c) zachowania integralności terenu należącego do właściciela;
 - d) uwzględniania poczynionych działań inwestycyjnych;
 - e) możliwości realizacji garaży wielostanowiskowych;
 - f) wyznaczenia miejsca dla przystanku PKP;
- układu komunikacyjnego:**
 - g) odstąpienia od realizacji nowego węzła autostradowego oraz przełożenia DW774;
 - h) wyznaczenia dróg inaczej niż w Studium;
 - i) dostępu do drogi publicznej;
 - j) ograniczenia ilości wyznaczanych dróg publicznych;
 - k) wyznaczenia przejścia pieszego.

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

3. Informacja w zakresie ust. 4 ustawy.

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych oraz poprzez uzupełnienie go o zaprojektowany układ komunikacyjny, 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. Wskazane w projekcie planu: ciąg pieszy, trasy rowerowe układu miejskiego oraz proponowane powiązania piesze ułatwią przemieszczanie się pieszych oraz rowerzystów.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ~~ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA;~~

[stosuje się do (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie (...) rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 ze zm.), tzn. planów przystąpionych po dniu 20.03.2020 r.]

Opracowana przez Prezydenta Miasta Krakowa „Ocena aktualności studium i planów miejscowych”, obejmująca okres od 01.09.2014 r. do 31.07.2018 r. stanowi załącznik do Zarządzenia Nr 2473/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 września 2018 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.

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.

Zgodnie z § 1 ust. 1 ww. uchwały ws. aktualności (...), Studium jest przedmiotem prac nad zmianą tego dokumentu (przystąpienie Uchwałą Nr XCIII/2446/18 RMK z dnia 24 stycznia 2018 r.) – w zakresie celów i wizji rozwoju miasta, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obszar jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I” wynika z konieczności dostosowania ustaleń planistycznych do zmienionych w 2014 r. wytycznych Studium, z uwzględnieniem zagrożeń e występowania osuwisk.

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice I” 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 „Balice I”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (stosownie do § 12 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 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, urządzenie 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.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	1 755 050					-1 755 050
2	1 755 050				912 350	-842 700
3	1 755 050	6 638 075	1 236 290		912 350	-6 244 485
4	1 755 050	6 638 075	1 236 290			-7 156 835
5	1 755 050	6 638 075	1 236 290	4 361 451		-2 795 384
6	1 755 050	6 638 075		6 542 176		-1 850 948
7		6 638 075		10 903 627		4 265 552
8				21 807 254		21 807 254
9				21 807 254		21 807 254
10				21 807 254		21 807 254
	10 530 300	33 190 374	3 708 870	87 229 018	1 824 700	49 041 914

Zestawienie to cechuje dodatni bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 49 mln zł. W głównej mierze spowodowane jest to zmianami w zakresie opodatkowania nieruchomości zabudowanych w obszarze objętym planem.

Zgodnie z zaleceniem zawartym w dokumencie należy po wejściu w życie planu miejscowego, ujawnić stosownie do art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami prawo pierwokupu.

V. PODSUMOWANIE

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