

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

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „NOWA HUTA PRZYSZŁOŚCI - IGOŁOMSKA POŁUDNIE”**

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ  
WRAZ Z INFORMACJĄ O ZGODNOŚCI ZE STUDIUM**

Kraków, marzec 2024 r.

## Spis treści

1. Wprowadzenie
  - 1.1. Podstawa formalno-prawna
  - 1.2. Położenie obszaru
  - 1.3. Przebieg procedury planistycznej
  - 1.4. Uwarunkowania w zakresie istniejących MPZP na terenie obszaru opracowania
  - 1.5. Uwarunkowania w zakresie powiązań przyrodniczo-rekreacyjnych
  - 1.6. Uwarunkowania w zakresie powiązań przyrodniczo-rekreacyjnych
  - 1.7. Charakter przestrzenny obszaru
2. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem
3. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
  - 3.1. Kierunki zmian wynikające ze Studium
  - 3.2. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium
  - 3.3. Bilans terenów
4. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu
5. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 2-4 ustawy
6. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
7. Wnioski o sporządzenie lub zmianę planu
8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta
9. Podsumowanie

## 1. Wprowadzenie

### 1.1. Podstawa formalno-prawna

Podstawą opracowania uzasadnienia jest wymóg wynikający z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), tj. „Wójt, burmistrz, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) wraz z uzasadnieniem.”

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

Do opracowywania projektu zmiany planu przystąpiono w wyniku podjęcia Uchwały Nr LXII/1798/21 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”. Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

Z uzasadnienia do Zarządzenia Nr 1660/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”:

*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” ma na celu umożliwienie lokalizacji przedsięwzięć - instalacji i urządzeń związanych z odnawialnymi źródłami energii (OZE) w szczególności usytuowanych na budynkach paneli fotowoltaicznych w terenach usługowych (U1 – U.5), a w terenach rolniczych (R.4) jako tzw. farma lub farmy fotowoltaiczne. Przedmiotowa zmiana umożliwi rozbudowę systemu elektroenergetycznego i zgodnie z wytycznymi Studium, stworzy warunki dla zrównoważonego rozwoju w zakresie rozbudowy systemu energetycznego, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości zaopatrzenia w energię uzyskaną ze źródeł odnawialnych.*

### 1.2. Położenie obszaru

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” położony jest w północno-wschodniej części miasta, w Dzielnicy XVIII Nowa Huta. Cały obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni 74,7 ha. Granice obszaru obejmują pięć niegraniczących bezpośrednio ze sobą obszarów położonych we wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVIII Nowa Huta:

#### 1) obszar 1:

- od północy: przez działki nr 1/2, 2/2, 3/2, 4/2, 5/2, 6/6, 6/8, 6/10, 7/8 i 209/4 obr. 37 Nowa Huta, północnymi granicami działek 8/8 i 10/8 obr. 37 Nowa Huta,
- od wschodu i od południa: granicą działki nr 10/8 obr. 37 Nowa Huta, następnie przez działki nr 9 i 21/9 obr. 37 Nowa Huta,
- od zachodu: przez działki 21/9 i 1/2 obr. 37 Nowa Huta;

#### 2) obszar 2:

- od północy: północnymi granicami działek nr 10/6, 11/6, 12/6, 13/6, 14/6, 15/6, 16/6, 17/6, 18/4 i 19/7 obr. 37 Nowa Huta,
- od wschodu: wschodnimi granicami działek nr 19/7 i 21/8 obr. 37 Nowa Huta,

- od południa: południowymi granicami działek nr 21/8 i 21/5 obr. 37 Nowa Huta,
- od zachodu: wschodnią granicą działki nr 21/5 obr. 37 Nowa Huta, przez działkę nr 9 obr. 37 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 10/6 obr. 37 Nowa Huta;

**3) obszar 3:**

- od północy: przez działki nr 1/6, 23, 22, 370, 2/4, 3/4, 4/6, 4/8, 5/2, 6/6, 6/8 obr. 36 Nowa Huta,
- od wschodu: wschodnimi granicami działek nr 6/8 i 6/4 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 370, 13, 12, 60, 57, 56, 55, 53 i 52/1 obr. 36 Nowa Huta,
- od południa: południową granicą działki nr 52/1 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 371, 17/2, 37 i 36 obr. 36 Nowa Huta, południową granicą działki nr 20/1 obr. 36 Nowa Huta, przez działkę nr 34 obr. 36 Nowa Huta, południową granicą działki nr 21/1 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 33, 32 obr. 36 Nowa Huta, południową granicą działki nr 31/1,
- od zachodu: zachodnimi granicami działek nr 31/1, 23 obr. 36 Nowa Huta, południową i zachodnią granicą działki nr 25/4 obr. 36 Nowa Huta, zachodnimi granicami działek nr 25/3, 25/1, 24, 1/6 obr. 36 Nowa Huta;

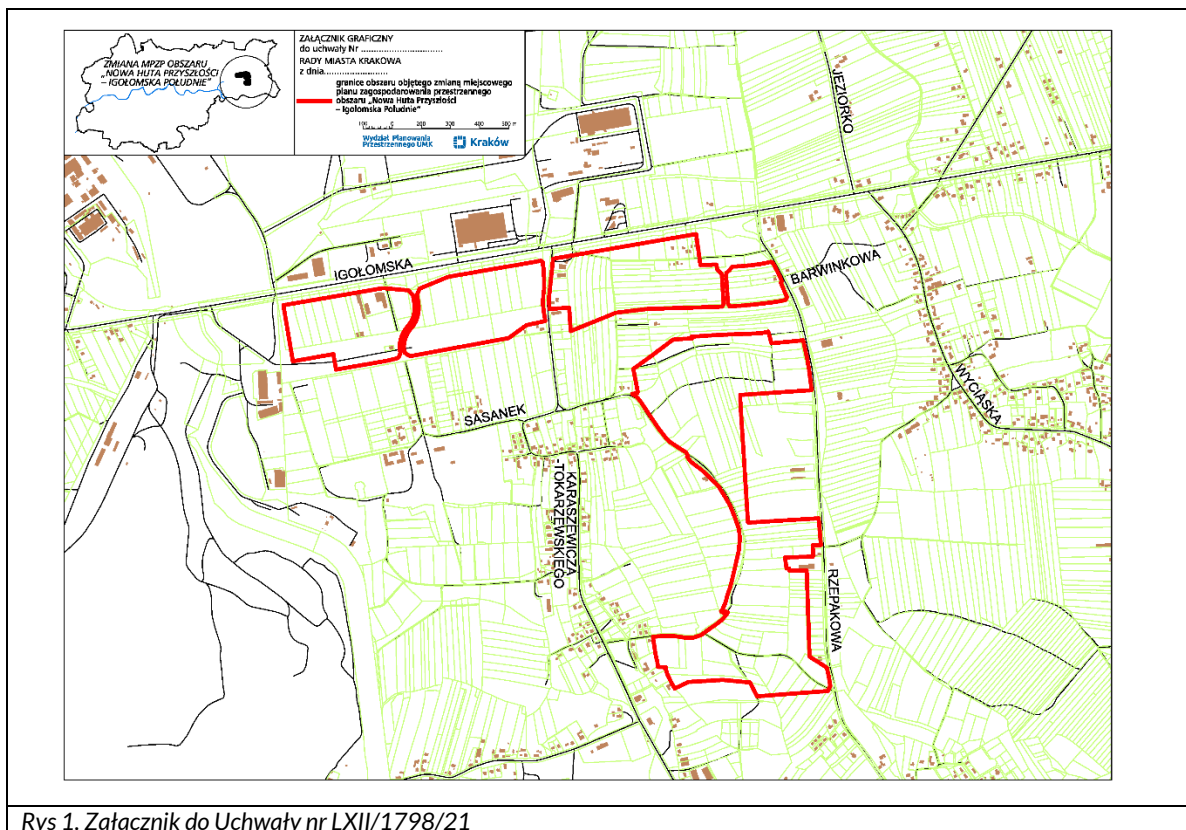
**4) obszar 4:**

- od północy: przez działkę oraz północną granicą działki nr 12 obr. 36 Nowa Huta,
- od wschodu: przez działki nr 61, 62, 63, 66, 67, 55 i 53 obr. 36 Nowa Huta,
- od południa: południową granicą działki nr 52/1 obr. 36 Nowa Huta,
- od zachodu: przez działki nr 52/1, 53, 55, 56, 57, 60 i 12 obr. 36 Nowa Huta;

**5) obszar 5:**

- od północy: przez działki nr 42 i 41 obr. 36 Nowa Huta, północnymi granicami działek nr 86/2, 89, 91, 95 i 94 obr. 36 Nowa Huta,
- od wschodu: przez działki nr 94, 97, 98 i 100/1 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 100/1, 101, 102, 104, 105 i 108 obr. 36 Nowa Huta, wschodnimi granicami działek nr 113, 112, 125, 126, 127, 193, 194, 195, 196 i 197 obr. 36 Nowa Huta, północną granicą działki i przez działkę nr 198 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 199, 200 i 201 obr. 36 Nowa Huta, przez działkę oraz południową granicą działki nr 202 obr. 36 Nowa Huta, przez działkę oraz południową granicą działki nr 203/8 obr. 36 Nowa Huta, południową granicą działki nr 203/7 obr. 36 Nowa Huta, wschodnimi granicami działek nr 205 i 219 obr. 36 Nowa Huta, północną granicą i przez działkę nr 207 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 208, 209, 210, 211, 212, 213/1 i 213/2 obr. 36 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 214/12 obr. 36 Nowa Huta, wschodnią granicą i przez działkę nr 271 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 365/3 i 273 obr. 36 Nowa Huta,
- od południa: przez działki nr 273, 274, 275, 276, 277 obr. 36 Nowa Huta, przez działkę oraz zachodnią granicą działki nr 278 obr. 36 Nowa Huta, południowymi granicami działek nr 374 i 282 obr. 36 Nowa Huta,
- od zachodu: zachodnimi granicami działek nr 282, 260 obr. 36 Nowa Huta, zachodnią granicą i przez działkę nr 258 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 259, 260, 261, 365/3, 265/2, 265/1, 266, 215, 216, 217, 222, 221, 220, 188, 189, 190, 191, 192 i 128/8 obr. 36 Nowa Huta, południowo-zachodnią granicą i przez działkę nr 128/7 obr. 36 Nowa Huta, przez działkę nr 361/2 obr. 36 Nowa Huta, południowo-zachodnią granicą działki nr 123 obr. 36 Nowa Huta, południowo-zachodnią granicą i przez działkę nr 122 obr. 36 Nowa Huta, ponownie przez działkę nr 361/2 obr. 36 Nowa Huta, przez działkę i południowo-zachodnią granicą działki nr 120 obr. 36 Nowa Huta, przez działkę nr 119 obr. 36 Nowa Huta, przez działkę i granicą działki nr 39/2 obr. 36 Nowa Huta, przez działki nr 40/2 i 41 obr. 36 Nowa Huta.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny:



Rys 1. Załącznik do Uchwały nr LXII/1798/21

Obszar opracowania znajduje się w szczególnym obszarze strategicznym Krakowa – Nowa Huta Przyszłości (rozdział 3.1).

### 1.3. Przebieg procedury planistycznej

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr LXII/1798/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”.

W dniu 16 lipca 2022 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”, termin składania wniosków określono na dzień 15 września 2021 r.

21 i 23 lipca 2021 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

Uzgodniono zakres prognozy środowiskowej z organami RDOŚ i PPIS (odpowiedzi z dnia 28.04.2022 r. oraz 23.05.2022 r.).

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

W dniu 2 czerwca 2022 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany (pozytywnie z uwagami) 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 2092/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 lipca 2022 r.

W dniu 15 lipca 2022 r. projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych – na początku do MKUA.

Posiedzenie gremium MKUA odbyło się w dniu 9 sierpnia 2022 r., w którym zaprezentowano projekt zmiany planu.

Koreferat przedstawiła Pani mgr inż. arch. Magdalena Czechowska, w którym zwróciła uwagę na wiele kwestii, podsumowując je zabranymi uwagami i sugestiami korekt w projekcie planu:

1. *Doprowadzenie do spójności zapisów planistycznych określających nazewnictwo inwestycji z zakresu OZE – posłużono się wymiennie pojęciami: energia promieniowania słonecznego, zabudowa systemami fotowoltaicznymi, infrastruktura elektroenergetyczna (fotowoltaika), strefa ochronna fotowoltaiki.*

2. *W zapisach punktu 1a dodawanego w § 15 sugeruje się uściślić jakiego rodzaju OZE dopuszcza się w przeznaczeniu poszczególnych terenów – zastosowane odwołania nie zawężają rodzajów urządzeń wyłącznie do fotowoltaiki, co skutkować może przypuszczalnie nieintencjonalnym dopuszczeniem OZE z zakresu energii wiatrowej czy biogazowni.*

*Jednocześnie ustalenia projektu zmiany planu należy uzupełnić o wymóg ustawy, tj. wskazanie strefy ochronnej dla wszystkich terenów, w których OZE może przekraczać określony przepisami próg 500kW.*

*W przypadku ograniczenia OZE do urządzeń fotowoltaicznych sugeruje się wprowadzenie zapisu ustalającego strefy uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW (strefy ochronne) jako tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, w których mogą być realizowane.*

3. *Poprzednie edycje projektu zmiany planu zawierały zapisy wspierające podtrzymanie rolniczego charakteru obszaru w tym m.in. minimalną wysokość dolnej krawędzi paneli na poziomie 2,5 m czy zakaz realizacji paneli fotowoltaicznych bezpośrednio na gruncie – rozwiązanie takie dodatkowo argumentuje zgodność z ustaleniami studium (teren ZR).*

*Sugeruje się zatem ponowną analizę projektu pod względem podziałów ewidencyjnych i stanu własności oraz rozważenie przywrócenia ustaleń dotyczących ujednoczenia kompozycji, wymiarów czy kolorystyki inwestycji z zakresu OZE, w szczególności:*

- *zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych bezpośrednio na gruncie;*
- *nakaz zrealizowania spójnej kompozycji układu paneli fotowoltaicznych, w sposób uwzględniający lokalizację w postaci kwartałów zagospodarowanych panelami, przerywanych obszarami zieleni*
- *nakaz wprowadzenia żywopłotów z gatunków rodzimych w wyznaczonej strefie zieleni izolacyjnej.*

4. *W dodawanym § 31a należy określić minimalny i maksymalny wskaźnika intensywności zabudowy w związku z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej np. obiektów nadzoru.*
5. *Wprowadzono, skądinąd słusznie, definicję wskaźnika powierzchni pokrycia panelami fotowoltaicznymi, odnosząc go do powierzchni działki – w planie znajduje się jednak definicja wyłącznie działki budowlanej. Zapisy należy uściślić lub uzupełnić. Sugeruje się odniesienie wskaźnika do powierzchni terenu inwestycji.*
6. *W związku z użyciem określeń „zabudowa kubaturowa”, „ogród społeczny” sugeruje się*

*dodanie definicji tych pojęć w zapisach § 4.*

7.  *Sugeruje się rozważenie dopuszczenia instalacji fotowoltaicznych na elewacjach budynków we wszystkich terenach U objętych zmianą planu, a nie jedynie w terenach U.1-U.4 w pasie terenu ograniczonym na rysunku zmiany planu linią regulacyjną wysokości zabudowy.*

MKUA wydała pozytywną opinię do planu, formułując następujące uwagi i zalecenia:

1.  *Należy wzmocnić uzasadnienie zgodności zmiany projektu planu ze Studium nawiązaniu do zapisów Ustawy o planowaniu.*
2.  *Doprecyzować katalog elementów OZE możliwych do uwzględniania w terenach objętych projektem planu.*
3.  *W terenach U.1 - U.4 umożliwić instalację ogniw fotowoltaicznych na całym obszarze.*
4.  *Rozważyć wyeliminowanie lokalizacji instalacji ogniw fotowoltaicznych bezpośrednio na gruncie, z określeniem minimalnej wysokości konstrukcji od terenu.*
5.  *Przeanalizować wprowadzenie stref ochronnych dla inwestycji OZE.*

*MKUA opiniuje pozytywnie przedłożoną zmianę m.p.z.p. obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Igołomska Płd.” z zaleceniem uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych uwag zawartych w koreferacie, oraz w/w zaleceń Komisji.*

W toku dalszych prac nad planem, wprowadzono zmiany. Projekt został przekazany do ponownego zaopiniowania przez MKUA 22 czerwca 2023 r. oraz skierowany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 15 grudnia 2023 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 2 do 31 stycznia 2024 r., a termin składania uwag został określony na dzień 21 lutego 2024 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 30 stycznia przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 9 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

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

Cały obszar planu położony jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” przyjętego Uchwałą Nr LIX/1287/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. i obowiązującego od dnia 4 stycznia 2017 r. Dla obszaru planu obowiązują zapisy planu, w którym ustalono przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej oraz teren rolniczy.

**Ustalenia obowiązującego planu miejscowego Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe w obszarze zmiany planu:**

- **U.1-U.5 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usługowymi (w tym inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, centra

technologiczne, usługi wysokich technologii) lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii i rzemiosła,

- **R.4 - Teren rolniczy**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny upraw rolnych i sady,

Ustalenia ww. planu miejscowego wyznaczają dla terenu objętego zmianą planu następujące przeznaczenia:

§ 21. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U.1 – U.5, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usługowymi (w tym: inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, centra technologiczne, usługi wysokich technologii) lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii i rzemiosła.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość:

- 1) lokalizacji obiektów magazynowo - składowych;
- 2) lokalizacji parkingów wielopoziomowych;
- 3) realizacji alei, pasaży i skwerów.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz kształtowania przestrzeni publicznych w formie reprezentacyjnych placów pomiędzy zabudową kubaturową;
- 2) dla terenu U.1 ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,0,
  - d) długość elewacji budynków nie dłuższą niż 100 m;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w pasie terenu ograniczonym na rysunku planu linią regulacyjną wysokości zabudowy – 18 m,
  - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: 4,5 m;
- 3) dla terenów U.2 – U.4 ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 3,2,
  - d) długość elewacji budynków nie dłuższą niż 200 m;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m, a w pasie terenu ograniczonym na rysunku planu linią regulacyjną wysokości zabudowy – 18 m,
  - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: 4,5 m;
- 4) dla terenu U.5 ustala się:
  - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 - 1,8,
  - d) długość elewacji budynków nie dłuższą niż 80 m;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 13 m,
  - f) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących: 4,5 m.

§ 23. 1. Wyznacza się Tereny rolnicze, oznaczone symbolem R.1 – R.8, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny upraw rolnych, sady.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) możliwość wprowadzenia zalesień poza obszarami zaznaczonych na rysunku planu najcenniejszych zbiorowisk roślinnych łąk wilgotnych;
- 2) zieleni urządzoną oraz izolacyjną.

3. W terenie R.7 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zieleni urządzoną z możliwością lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w tym do rekreacji dzieci (huśtawki, piaskownice, karuzele, zjeżdżalnie itp.).

4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 pkt 1 lit. d;
- 3) nakaz ochrony istniejących drzew i grup zieleni wysokiej.



## 1.5. Uwarunkowania w zakresie powiązań komunikacyjnych

### Układ komunikacji drogowej

Z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszar zmiany planu jest powiązany z ulicami położonymi przy granicach zmiany planu: ul. Szymańskiego (częściowo w obszarze zmiany planu), ul. Igołomską, ul. Rzepakową.

### Komunikacja zbiorowa

Obszar obsługiwany jest przez układ linii autobusowych ulicą Igołomską i ul. Rzepakową. Niemal cały obszar znajduje się w zasięgu dojścia 500 m do przystanku autobusowego.

### Trasy rowerowe

W pobliżu obszaru zrealizowano trasę rowerową wzdłuż ulicy Igołomskiej.

## 1.6. Uwarunkowania w zakresie powiązań przyrodniczo-rekreacyjnych

Obszar planu narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi (narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej).

W obszarze planu znajduje się stanowisko rośliny chronionej (Kruszczyk) oraz cenne zbiorowiska łąk wilgotnych. Ochronę zawierają zapisy obowiązującego planu miejscowego NHP IP.

## 1.7. Charakter przestrzenny obszaru

Obszar opracowania obejmuje tereny zabudowy usługowej – jest to pięć obszarów usługowych, w których nie zrealizowano jeszcze zabudowy zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, oraz teren rolniczy, na którym występują niezainwestowane i niezabudowane działki, zróżnicowane funkcją: rola, zadrzewienia, łąki. Na obszarze znajdują się również stacja paliw oraz pojedyncza zabudowa (głównie usługowa o charakterze składowisk).

Obowiązujący plan zagospodarowania ustala przeznaczenie pod usługi „high-tech” (w terenach U.1-U.4 *nakaz kształtowania architektury high-tech w pasie terenu ograniczonym na rysunku planu linią regulacyjną wysokości zabudowy*), co oznacza kształtowanie zabudowy z maksymalnym wykorzystaniem nowych technologii zarówno w konstrukcji budynku (najczęściej stosowane materiały to stal, beton, szkło), jak i w jego wyposażeniu w instalacje i technologie, w tym technologie energii odnawialnej.

Do tych rozwiązań, zgodnie z celem zmiany planu, wprowadza się możliwość lokalizacji OZE, nie zmieniając większości dotychczasowych ustaleń.

## 2. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Obszar opracowania położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 62 – Branice-Ruszcza. Przeważa tu zabudowa o charakterze podmiejskim towarzyszącym istotnej wylotowej ulicy z miasta (ul. Igołomska, przy wjeździe od strony wschodniej); występuje też znaczny procent terenów wolnych od zabudowy.

Nadrzędnym celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie takich regulacji prawnych, które stworzą możliwości inwestycyjne dla odnawialnych źródeł energii z poszanowaniem warunków ekofizjograficznych obszaru. Plan

miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Głównym celem planu jest:

- umożliwienie lokalizacji przedsięwzięć – instalacji i urządzeń związanych z odnawialnymi źródłami energii (OZE);
- określenie zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego zgodnie z wytycznymi Studium;
- stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości zaopatrzenia w energię uzyskaną ze źródeł odnawialnych.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

- ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa - omówionych w rozdz. 3,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu sporządzania do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu,
- opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- uzyskanych opiniach i uzgodnieniach zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- rozpatrzeniu uwag w związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

Uzasadnienie rozwiązań planistycznych

Pomimo znacznej odległości obszaru od centrum miasta, obszar zmiany planu potraktowano jako istotną część miasta, ponieważ znajduje się w obszarze strategicznym Nowa Huta Przyszłości. Zadaniem zmiany planu jest pokonanie ograniczeń parku technologicznego sąsiadującego z zabudową mieszkaniową i terenami rolnymi, zgodnie z wyzwaniem transformacji energetycznej.

Część obszaru bezpośrednio przy ul. Igołomskiej może w przyszłości stanowić wizytówkę części miasta (Nowa Huta Przyszłości). W projekcie zmiany planu utrzymano tereny usługowe U.1-U.5 wraz z linią regulacyjną wysokości zabudowy. W pasie terenu ograniczonym linią regulacyjną wysokości zabudowy w obowiązującym planie widnieje nakaz kształtowania architektury high-tech.

W odpowiedzi na postawione cele planu dot. OZE wyznaczono teren infrastruktury technicznej ES.1 oraz wprowadzono zapisy dot. OZE dla terenów usługowych, a także wyznaczono teren zieleni urządzonej ZPb.1, pozostawiono również obszary rolnicze, oznaczone teraz jako R.4 i R.9.

W projekcie planu uwzględniono ochronę krajobrazu i otoczenie planowanej farmy fotowoltaiki. Pod uwagę wzięto konieczność integracji farmy z zabudową mieszkaniową (obowiązujący plan w sąsiedztwie terenów objętych zmianą). Bazując na założeniu, że system energetyczny nie jest rozłączny ze środowiskiem życia miejskiego, a tereny miejskie są cenne

nie tylko ekonomicznie, ale i krajobrazowo, zaproponowano strefę izolacyjną o szerokości ok. 10 m, a także uzupełniające przeznaczenie pod tereny upraw rolnych, sadów lub łąk w terenie infrastruktury technicznej ES.1. Choć nie stanowią one nakazu, istnieje szansa, że część terenów pozostanie zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym. Ustalono także wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu ES.1 na min. 70%, co przyczyni się także do utrzymania charakteru obszaru zieleni nieurządzonej lub rolniczej.

Teren infrastruktury technicznej ES.1 jest możliwy do przekształceń jako jedna spójna kompozycyjnie farma, ale dopuszcza także realizację samodzielnych małych farm, które mogą powodować szkody dla krajobrazu, np. poprzez lokalizację paneli różnych kolorów, wymiarów, sposobu rozłożenia w przestrzeni (nierównej wysokościowo, posiadającej zmiany wysokości bezwzględnych). Oprócz degradacji krajobrazu farmy mogą mieć wpływ na przyszłą zabudowę w sąsiednich terenach mieszkaniowych (możliwy widok z okien). Z drugiej strony, przeznaczenie przynosi znaczne korzyści z punktu widzenia transformacji energetycznej i możliwości zagospodarowania gruntów dotąd chronionych przed jakąkolwiek inwestycją.

### **3. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

Zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”, zwanego dalej „planem”, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanego dalej „Studium”, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań zawartych w planie z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w Studium.

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

#### **3.1. Kierunki zmian wynikające ze Studium**

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

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

Dla sporządzanych planów miejscowych głównym dokumentem wyznaczającym kierunki zagospodarowania jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Dla wymienionych powyżej terenów usługowych (U.1–U.5) w Studium został ustalony kierunek pod tereny usług (U), a także (dla niewielkiego fragmentu terenu U.4, o powierzchni 17 arów) pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej

niskiej intensywności (MNW), natomiast dla terenu R.4 Studium ustala kierunek pod tereny zieleni nieurządzonej (ZR).

Dla określonych w Studium terenów usług (U), Studium wyznacza:

- funkcję podstawową – 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;
- funkcję dopuszczalną – zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Dla określonych w Studium terenów zieleni nieurządzonej (ZR), Studium wyznacza:

- funkcję podstawową – różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne;
- funkcję dopuszczalną – zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

### **Studium wyznacza (dla obszaru objętego zmianą planu)**

/w strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 62 – Branice – Ruszcza

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

- *Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Igołomskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;*
- *Ochrona przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią;*
- *Istniejąca zieleń nieurządzona do zachowania.*

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa usługowa o wysokiej intensywności w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium określa:

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 13 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 150m wzdłuż ul. Igołomskiej do 18 m;

### **Projekt strategiczny**

W zakresie wytycznych zawartych na planszy K6 obszar objęty jest strategicznym projektem miejskim – „Kraków - Nowa Huta Przyszłości”. W podrozdziale II.8.4 (Strategiczne projekty

miejskie i metropolitalne) wymieniono główne kategorie użytkowania terenu na obszarze projektu strategicznego:

- 1 tereny komunikacji – tereny istniejących i nowych dróg kołowych, linii i stacji kolejowych, linii tramwajowych, dróg rowerowych i przestrzeni publicznych;
- 2 tereny aktywizacji naukowo-technologicznej – Park Naukowo-Technologiczny „Branice”;
- 3 tereny przemysłowe i usługowo-przemysłowe – realizowane w ramach uwalnianych terenów kombinatu metalurgicznego oraz w pasmach wzdłuż istniejących i nowych dróg;
- 4 tereny przemysłowo-składowe logistyki w północnej części obszaru, w sąsiedztwie bocznyicy kolejowej;
- 5 tereny usługowe – w nowym centrum dzielnicy, a także w pasmach wzdłuż ul. Igołomskiej i w dogęszczanej strukturze istniejącej zabudowy;
- 6 tereny mieszkaniowe – w nowym centrum, a także w paśmie wzdłuż ul. Igołomskiej, w paśmie pomiędzy nowym centrum a Przylaskiem Rusieckim oraz w dogęszczanej strukturze istniejącej zabudowy;
- 7 tereny usług użyteczności publicznej tworzące Strefę kultury i techniki, obejmujące Centrum Nauki i Techniki / Muzeum Stali, Nowa Huta Post-Industrial Culture Park, centrum konferencyjno-wystawiennicze, wraz z usługami towarzyszącymi;
- 8 tereny rekreacji w tym parki i obszary zielone, ścieżki rowerowe, nabrzeża, przestrzenie publiczne, a także „Centrum Wielkoskalowych Plenerowych Wydarzeń Kulturalnych Błonia 2.0”;
- 9 tereny zieleni, zachowujące istniejące walory przyrodnicze terenu z powiązaniem ich korytarzami ekologicznymi;
- 10 *tereny infrastruktury technicznej niezbędne do funkcjonowania nowej dzielnicy, rozwijane w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną, a jako propozycję lokalizacji urzędzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: energia słoneczna wskazano Branice, rejon ul. Igołomskiej.*

### **Odnawialne źródła energii:**

W podrozdziale II.7.5 (Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej) określono kierunek rozwoju w długoterminowej perspektywie jako wytwarzanie energii elektrycznej w kogeneracyjnych źródłach rozproszonych, w tym wykorzystujących energię odnawialną.

### **3.2. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium**

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

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej:**
  - pozostawienie terenów usługowych U.1-U.5 o charakterze lokalnym i ponadlokalnym,
  - wprowadzenie funkcji infrastruktury technicznej (OZE) w rejonie ul. Igołomskiej;

- **funkcjami terenu;**

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

- Tereny zabudowy usługowej **U.1** - zostały wyznaczone w ramach wskazanych w Studium terenów usług (U) oraz niewielkiego fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Wyznaczenie terenu U.1 jest także zgodnie z kierunkami zmian w

strukturze przestrzennej tj.: jako funkcję dopuszczalną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wyznacza się m.in.: (...) *usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe* (...). Ponadto, teren U.1 obejmuje również istniejącą zabudowę usługową,

- Teren komunikacji **KDW.1** - został wyznaczony zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „*Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych*”,
- Teren infrastruktury technicznej **ES.1** – został wyznaczony w oparciu o zasadę określoną w Tomie III Studium (powyżej).

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

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

dla terenów **U.1-U.5:**

- **powierzchnia biologicznie czynna:** bez zmian,
- **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług (U): bez zmian;

dla terenu **ES.1:**

- **powierzchnia biologicznie czynna:** 70%

- **zasadami dotyczącymi ochrony środowiska kulturowego;**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych. Do najważniejszych elementów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego na obszarze zmiany planu zaliczyć można strefę ochrony archeologicznej.

- **zasadami dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego;**

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

- tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym, poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią poprzez wskazanie granicy oraz ograniczenie możliwości zainwestowania dla obszaru,
- wyznaczenie strefy izolacyjnej dla fotowoltaiki.

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego;**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju. System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców. Z uwagi na specyfikę obszaru objętego zmianą, nie wprowadzano nowej obsługi komunikacyjnej i utrzymano ustalenia planu obowiązującego.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej;**

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

budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej, a także wyznaczenie nowego terenu ES.1.

#### **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.

### **3.3. Bilans terenów**

W projekcie zmiany planu obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” (edycja: ponowne opiniowanie i uzgodnienia) przeważają: Tereny zabudowy usługowej (47,26%). Szczegółowy bilans terenów przedstawia poniższe zestawienie:

Symbol terenu	Rodzaj terenu	Powierzchnia terenu [ha]	Procentowy udział w stosunku do powierzchni obszaru
U	Tereny zabudowy usługowej	35,30	47,26%
R	Tereny rolnicze	22,55	30,19%
ZPb	Tereny zieleni urządzonej	0,71	0,95%
ES	Tereny infrastruktury	16,14	21,60%
<b>SUMA</b>		<b>74,70</b>	<b>100,00%</b>

*Tabela. nr 2. Bilans terenów wg projektu zmiany planu*

#### **4. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu**

W projekcie zmiany planu uwzględniono częściowo uwarunkowania wnioski zawarte w syntezie uwarunkowań:

- Dla terenów usługowych (U.1-U.5) należy określić w planie zasady lokalizacji OZE przy uwzględnieniu obecnych zapisów architektury high-tech, np. poprzez fasady słoneczne uwalniające dachy dla ogrodów i funkcji społecznej jaką mogą pełnić, wskazywać na projektowanie np. baterii grawitacyjne w szybach czy inne rozwiązania umożliwiające powstawanie w obszarze budynków neutralnych energetycznie. Transformacja energetyczna to zysk nie tylko gospodarczy, ale także społeczny, lokalny, zatem jedną z ważnych kwestii stają się przestrzenie publiczne i otoczenie OZE, szczególnie coraz bardziej popularnych farm fotowoltaicznych.
- Dla terenów rolniczych można rozważyć możliwość lokalizacji jednej farmy z zielenią. Głównym problemem planu jest lokalizacja farmy fotowoltaicznej w terenach, które Studium przewidziało kierunek ZR (zieleni nieurządzonej), a obowiązujący plan przeznaczenie rolnicze (R.4).
- Wyzwaniem jest również kwestia zieleni, która powinna pojawić się w obszarze rezerwując korytarze migracyjne i wspomagając bioróżnorodność w obszarze. Pozostawienie rolnictwa to pokłon w stronę lokalnych upraw i coraz lepszej żywności, co jest jedną z głównych zasad projektowania zdrowych miast. Szklarnie i uprawy udostępniane mieszkańcom to wspomaganie społeczności skupionych na rolnictwie miejskim, rozumianym jako rekreacja, współpraca i dobro wspólne. Zmiana planu Nowa

Huta Przyszłości – Igołomska Południe jest planem porządkującym zasady lokalizacji OZE.

- Układ drogowy w obszarze może wymagać zmiany dla obsługi potencjalnej nowej zabudowy w obszarze.
- Plan powinien zapewniać możliwość rozbudowy istniejących sieci infrastruktury lub budowy nowych jej fragmentów.

Ww. wskazania zostały częściowo uwzględnione w projekcie zmiany planu m.in. przez uwzględnienie jego charakteru, tj. (przyszłej) zabudowy usługowej przy ul. Igołomskiej, terenów rolniczych w obszarze objętego planem. W zapisach projektu planu uwzględniono potrzeby rozbudowy infrastruktury technicznej. Uwzględniono także zagrożenia powodziowe. Określono parametry dla nowopowstającej zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej.

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

W projekcie planu uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,**

poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wyznaczenie warunków zagospodarowania terenów zabudowy usługowej; zasady zagospodarowania terenów zawiera § 7 obowiązującego planu miejscowego Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe (zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy), który w projekcie zmiany planu uzupełniono w celu dalszej ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a konieczność uzupełnień zasad zagospodarowania terenów w wynikała z wprowadzenia nowych terenów, głównie terenu ES.1.

- **walory architektoniczne i krajobrazowe,**

- poprzez wyznaczenie zasad zagospodarowania terenów zawiera § 8 obowiązującego planu miejscowego Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe (zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu);
- poprzez uzupełnienie zapisów w projekcie zmiany planu dot. ochrony krajobrazu – wprowadzenie strefy zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m wokół planowanej farmy fotowoltaicznej,
- uwzględnienie w projekcie zmiany planu aspektów krajobrazowych odbywa się również poprzez wyznaczenie przestrzeni, na których nie może być lokalizowana zabudowa, a w związku z tym występujące w tych obszarach walory krajobrazowe nie zostaną zatracane lub zasłonięte;
- poprzez określenie maksymalnych wysokości zabudowy,
- poprzez sformułowanie zasad dotyczących infrastruktury technicznej – fotowoltaiki,

- **wymagania ochrony środowiska**

- zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska ustalono w § 8 obowiązującego planu miejscowego Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe (zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu);
- w projekcie zmiany planu wyłączono z zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: zabudowę przemysłową lub magazynową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w terenach U.1-U.5, zabudowę systemami fotowoltaicznymi w terenach U.1-U.5 i ES.1, zabudowę usługową (inną niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą mniejszą niż 4 ha.
- poprzez wskazanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo zalania.



- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** zostały uwzględnione w § 9 obowiązującego planu miejscowego Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe (Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej), w którym zawarto ustalenia dotyczące strefy nadzoru archeologicznego.

- **wymagania ochrony zdrowia** zostały uwzględnione w obowiązującym planie poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu.

- **walory ekonomiczne przestrzeni** zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu.

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

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu

- **potrzeby interesu publicznego** zostały uwzględnione poprzez określenie i spełnienie celów zmiany planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m.in.:

- umożliwienie lokalizacji przedsięwzięć – instalacji i urządzeń związanych z odnawialnymi źródłami energii (OZE);
- określenie warunków zagospodarowania i parametrów zabudowy dla istniejących jak i projektowanych budynków,

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

W projekcie zmiany planu w terenach U.1-U.5 i ES.1 dopuszczono lokalizację instalacji wykorzystującej energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie zmiany planu dopuszczono lokalizację urządzeń OZE (lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej) i magazynów energii.

W projekcie zmiany planu w terenach U.1 i U.2 wprowadzono zapisy dot. linii elektroenergetycznych oraz uwzględnienie pasa ochronnego.

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

zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (do 15.09.2021 r.),
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w terminie od 2 do 31 stycznia 2024 r.) wraz z dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 30 stycznia 2024 r.,
- składanie uwag do projektu planu (do 21 lutego 2024 r.),
- dostęp do informacji publicznej - w tym Biuletynu Informacji Publicznej. Przez cały okres sporządzania planu na stronie planu umieszczone są wszelkie informacje dotyczące sporządzania dokumentu jak również zamieszczano edycje projektu planu, koncepcje itd., pod adresem: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=142925](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=142925).

- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego oraz zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych.

W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest tzw. dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy (§ 12 ust 1. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: *Do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe*). Wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu, oraz dokumentacja prac planistycznych są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej <http://www.bip.krakow.pl>.

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

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania zmiany planu obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

interesów publicznych: wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oparto zatem o wytyczne określone w Studium,

interesów prywatnych, które zostały poznane poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

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

analizy środowiskowe - tj. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru „Nowa Huta przyszłości – Igołomska Południe”, Prognozę oddziaływania na środowisko wykonaną dla obszaru „zmiana mpzp Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” oraz wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),

analizy ekonomiczne - tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski (brak złożonych wniosków).

## **6. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

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. Obowiązujący od 4.01.2017 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe” został oceniony jako aktualny (aktualność ustaleń planistycznych).

## **7. Wnioski o sporządzenie lub zmianę planu**

Od dnia obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe nie wpłynęły wnioski o zmianę lub sporządzenie planu (zarówno punktowe jak i obszarowe) dla obszarów objętych zmianą planu.

Nie wpłynęły również wnioski o sporządzenie lub zmianę planu dla pozostałego obszaru obowiązującego planu miejscowego Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe.

## **8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta**

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

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

Należy zaznaczyć, że ze względu na specyfikę, na obszarze objętym projektem planu, nie prognozuje się nakładów na wykonanie inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej.

## **9. Podsumowanie**

Przedstawione uzasadnienie potwierdza zasadność przyjętych rozwiązań przestrzennych zawartych w sporządzonej zmianie planu miejscowym „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”. Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia a w następstwie funkcjonowania jako dokument prawa miejscowego.