

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 1

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „KAMPUS UJ - ZALESIE”



Styczeń 2024 r.

SPIS TREŚCI

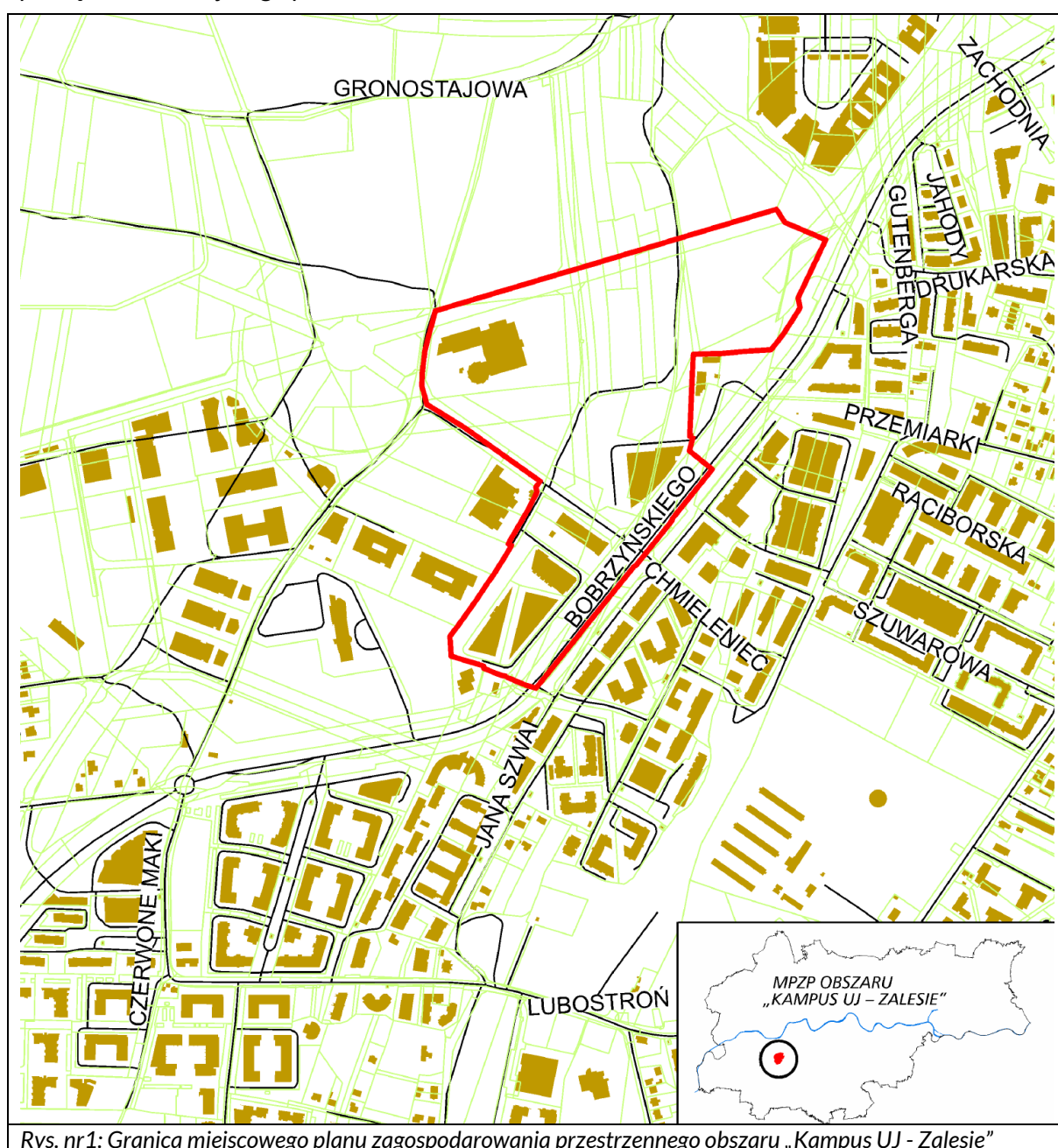
I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....	3
1. Podstawa sporządzania planu	3
2. Przebieg procedury planistycznej	4
3. Uwarunkowania przestrzenne.....	5
4. Opis rozwiązań.....	6
5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium	8
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	12
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	12
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe	12
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	12
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	12
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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.....	12
6. Walory ekonomiczne przestrzeni	13
7. Prawo własności.....	13
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	13
9. Potrzeby interesu publicznego.....	13
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.....	13
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 15	
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	15
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	17
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	17

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ – Zalesie” sporządzany jest w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zwanej dalej ustawą oraz o przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie”, zwanego dalej planem, jest **Uchwała Nr LXXX/2287/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2023 r.**, w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.



Rys. nr1: Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie”

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie” została sporządzona *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bobrzyńskiego”*. Obowiązek ten wynika z art. 14 ust. 5 ustawy, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla danego obszaru.

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia 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.

2. Przebieg procedury planistycznej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały nr LXXX/2287/22 z dnia 16 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie”.

W dniu 25 marca 2022 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 25 kwietnia 2022 r.

W dniu 28 marca 2022 r. wysłane zostały zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

W dniu 9 stycznia 2023 r. koncepcja projektu planu została zaprezentowana na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, która w opinii nr 348/2023 z dnia 9 stycznia 2023 r. zaopiniowała pozytywnie.

W związku z uzgodnieniem odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, uzyskany pismem znak: OO.410.5.22.2023.Mas z dnia 22 czerwca 2023 r. od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz pismem znak: NZ.90830.3.35.2023 z dnia 16 czerwca 2023 r. od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, prognoza oddziaływania na środowisko nie była sporządzana.

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

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2031/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 lipca 2023 r. W dniu 21 lipca 2023 r. projekt planu przekazano do opiniowania i uzgodnień ustawowych.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 20 listopada do 18 grudnia 2023 r., a termin składania uwag został określony na dzień 3 stycznia 2024 r. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - w dniu 30 listopada 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W terminie określonym do składania uwag do projektu złożono 1 uwagę, która została rozpatrzona Zarządzeniem Nr 117/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 stycznia 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie”. Sposób rozpatrzenia uwagi nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z wymogami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych.

3. Uwarunkowania przestrzenne

Położenie obszaru

Obszar objęty granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowo-zachodniej części miasta w obrębie 35 jedn. ewid. Podgórze, na terenie Dzielnicy VIII Dębniki i obejmuje teren o powierzchni 16,3 ha.

Granice obszaru objętego planem zgodnie z Uchwałą nr LXXX/2287/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2022 r., ograniczają:

- 1) **od północy** - (zaczynając od północno - zachodniego narożnika) granica obszaru będzie wzdłuż północnej granicy działek nr 3/2, 2/7, 41/6, 42/5, 44/2, 46/3, 47/3, 51/4, 52/4, 105/6, 56/9 obr. 35 Podgórze;
- 2) **od wschodu** - (zaczynając od północno - wschodniego narożnika) granica obszaru będzie wzdłuż wschodniej granicy działek nr 56/9, 56/10 obr. 35 Podgórze, przecinając następnie działki nr 56/4, 102/20, 102/18 obr. 35 Podgórze, następnie będzie wzdłuż wschodnią granicą działek nr 102/18, 102/16, 101/13, 100/11, 58/1 obr. 35 Podgórze, południową granicą działek nr 58/1, 57/3 obr. 35 Podgórze, wschodnią granicą działek nr 57/4, 62/7, przecinając działki nr 61/7, 61/1, 60/1 obr. 35 Podgórze, następnie granica poprowadzona jest wzdłuż osi ul. Profesora Michała Bobrzyńskiego, czyli wschodnią granicą działek nr 60/1, 61/1, 62/1, 64/3, 64/6, 107/3, 35/3, 33/7, 33/10, 33/9 obr. 35 Podgórze;
- 3) **od południa** - (zaczynając od południowo - wschodniego narożnika) granica obszaru będzie wzdłuż południowej granicy działek nr 32/1, 31/5, 31/10, 30/22 obr. 35 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 30/21 obr. 35 Podgórze, południową granicą działki nr 136/4 obr. 35 Podgórze;
- 4) **od zachodu** - (zaczynając od południowo - zachodniego narożnika) granica obszaru będzie wzdłuż zachodniej granicy działek nr 136/4, 129 obr. 35 Podgórze, następnie granica poprowadzona jest wzdłuż osi ul. Luciany Frassati-Gawrońskiej, czyli przecina działki nr 8/14, 8/13, 8/8 obr. 35 Podgórze, następnie będzie wzdłuż zachodnią granicą działek nr 3/8, 3/9, 3/2 obr. 35 Podgórze.

Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Cały obszar sporządzanego planu „Kampus UJ – Zalesie” objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „III Kampus UJ - Wschód” (Uchwała nr LXXXIII/817/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "III Kampus UJ - Wschód" z późniejszymi zmianami. Obwieszczenie Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2013 r. w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego - ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 22 listopada 2013 r., poz. 6864).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „III Kampus UJ - Wschód” znajdujący się w granicach sporządzanego planu obszaru „Kampus UJ – Zalesie” wyznacza następujące przeznaczenia terenów: **Un.8, Un.9, Upt.3** oraz **KDG.1, KDD.3, KDD.4, KDW.5**.

Sporządzany plan obszaru „Kampus UJ – Zalesie” od strony południowo-wschodniej graniczy ze sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bobrzyńskiego” (Uchwała nr XCII/2504/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu miejscowego).

Powiązania komunikacyjne

Obszar położony jest w odległości ok. 5 km od centrum miasta. Łączy się z podstawowym układem drogowym Krakowa – w południowo-wschodniej części obszaru – ul. Michała Bobrzyńskiego (powiatowa) droga klasy G. W kierunku północno-wschodnim łączy się z ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego, natomiast w kierunku południowo-zachodnim łączy się z ul. Karola Bunscha.

Obsługa komunikacyjna wewnątrz obszaru odbywa się ulicą Luciany Frassati-Gawrońskiej, stanowiącą drogę gminną w centralnej części.

Przez obszar planu przebiega ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Michała Bobrzyńskiego.

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiej autobusowej i tramwajowej komunikacji zbiorowej. W odległości ok. 500 m od obszaru planu znajduje się pętla autobusowo-tramwajowa Czerwone Maki. Obszar obsługiwany jest przez linie autobusowe, którymi dotrzeć można m.in. do Ronda Matecznego, Czyżyn, Mistrzejowic. Obszar obsługiwany jest przez linie tramwajowe, którymi dotrzeć można do centrum oraz w różne pozostałe części miasta, m.in. Płaszów, Mistrzejowice, Nowa Huta.

Powiązania przyrodnicze i funkcje rekreacyjne

Analizowany obszar obejmuje fragment odcinka koryta potoku Zakrzowieckiego. Koryto cieku wraz z terenem do niego przyległym stanowią korytarz ekologiczny migracji oraz siedlisko wielu gatunków zwierząt.

Ponadto, na północ od obszaru sporządzanego planu miejscowego znajdują się tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody tj.: Bielańsko-Tyniecki park Krajobrazowy oraz obszar Natura 2000 PLH 120065 Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy.

Istniejące zainwestowanie

Obszar opracowania w przeważającej części jest niezainwestowany (tereny zieleni), a tereny zainwestowane charakteryzują się nową zabudową usługową (budynki wolnostojące), są to m.in. biurowce wraz z ośrodkami badawczymi o charakterze metropolitarnym. Budynki biurowo-usługowe m.in. Jagiellońskiego Centrum Innowacji położone są w południowej części, wzdłuż ul. M. Bobrzyńskiego. W centralnej części planu znajduje się Biblioteka Główna Uniwersytetu Papieskiego JP II oraz budynek Narodowego Centrum Promieniowania Synchrotronowego SOLARIS.

4. Opis rozwiązań

Określone na etapie przystąpienia do sporządzenia planu cele, zdeterminowały przyjęte w nim rozwiązania. Celem planu jest:

- 1) ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy w oparciu o przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa politykę;
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających rozwój kampusu uniwersyteckiego;
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych.

Zgodnie ze wskazaniem Studium i realizując powyższe cele obszar planu objęto:

- ok. 78 % powierzchni – Terenem usług (U), Terenem usług nauki (UN) oraz Terenem usług nauki lub niesklasyfikowany (UN-N);
- ok. 22 % powierzchni – Terenem drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej (KDR-KKS), Terenami drogi dojazdowej (KDD) oraz Terenem komunikacji drogowej wewnętrznej (KR).

Zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczono w oparciu o wskazania Studium oraz analizę istniejącej zabudowy w obszarze - w taki sposób, aby zagospodarowanie terenu rozwijało się w sposób zrównoważony oraz postępowo w zgodzie z koniecznością zachowania ładu przestrzennego. W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 17) oraz w oparciu o ustalenia zawarte w obowiązującym planie miejscowym. Ponadto ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określonej w innych aktach prawa miejscowego obowiązującego w Gminie Miejskiej Kraków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Charakterystyka terenów wyznaczonych w planie miejscowym:

1) **1U – Teren usług**

W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa obiektami usługowymi (w tym inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, usługi i przemysł wysokich technologii).

Wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu oraz ustalenia zawarte w obowiązującym planie miejscowym obszaru „III Kampus UJ – Wschód”. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy 25 m, maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy 246,50 m n.p.m. oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30 %.

2) **1UN – Teren usług nauki**

W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa obiektami użyteczności publicznej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego.

Wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu oraz ustalenia zawarte w obowiązującym planie miejscowym obszaru „III Kampus UJ – Wschód”. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy 21 m, maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy 239,00 m n.p.m. oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30 %.

3) **1UN-N – Teren usług nauki lub niesklasyfikowany**

W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa obiektami użyteczności publicznej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego oraz zabudowa obiektami zamieszkania zbiorowego (domy studenckie).

Powyższe przeznaczenie uwzględnia ustalenia zawarte w obowiązującym planie miejscowym obszaru „III Kampus UJ – Wschód” i wprowadza możliwość realizacji domów studenckich. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy 22 m, maksymalną bezwzględną wysokość zabudowy 238,00 m n.p.m. oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30 %.

4) **1KDR-KKS – Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej**

W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, obejmująca budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego, a także komunikacja szynowa naziemna - tj. miejski transport szynowy (tramwaj/szybki transport szynowy) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi.

Wyznaczony teren obejmuje istniejącą drogę klasy G (ul. Michała Bobrzyńskiego – droga powiatowa) wraz z torowiskiem tramwajowym. Ponadto, ustalona w planie klasyfikacja drogi stanowi kontynuację zapisów planistycznych, ustalonych w obowiązującym mpzp obszaru „III Kampus UJ – Wschód”.

5) **1KDD i 2KDD – Tereny drogi dojazdowej**

W przeznaczeniu podstawowym mieści się droga publiczna klasy dojazdowej, obejmująca budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi,

urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.

Wyznaczone tereny obejmują istniejącą ul. Luciany Frassati- Gawrońskiej – droga gminna oraz projektowaną drogę. Ponadto, ustalone w planie klasyfikacje dróg stanowią kontynuację zapisów planistycznych, ustalonych w obowiązującym mpzp obszaru „III Kampus UJ – Wschód”.

6) **1KR – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej**

W przeznaczeniu podstawowym mieści się droga wewnętrzna, obejmująca budowle drogowe, odpowiednio do funkcji drogi wewnętrznej w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

Powyższe przeznaczenie obejmuje projektowaną drogę wewnętrzną oraz uwzględnia kontynuację zapisów planistycznych zawartych w obowiązującym planie miejscowym obszaru „III Kampus UJ – Wschód”. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej pozostaje w dyspozycji władającego nieruchomością i nie przewiduje wprowadzania ogólnodostępnego (publicznego) ruchu drogowego.

Tabela 1. Bilans ogólny – tereny w projekcie mpzp obszaru „Kampus UJ – Zalesie”

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
U	2,52	15,46
UN	3,40	20,80
UN-N	6,81	41,69
KDR-KKS	1,49	9,12
KDD	1,14	6,98
KR	0,97	5,95
RAZEM	16,33	100,00

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

5. 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.

Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej*. 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 oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych.

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

Zapisy ustaleń Studium:

Obszar planu znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 17 – Zakrzówek Pychowice, dla którego ustalono:

[z KARTY JEDNOSTKI 17]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zespół zabudowy III Kampusu Uniwersytetu Jagiellońskiego do utrzymania, rozbudowy i uzupełnień innymi funkcjami usługowymi, lokalizowanymi wokół przestrzeni publicznych w formie placów, ciągów pieszych i dróg, z towarzyszącą zielenią; ▪ (...); ▪ Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez (...) ul. Michała Bobrzyńskiego.
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (...); ▪ Tereny usług (U); ▪ (...); ▪ Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (...); ▪ 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%; ▪ (...).
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (...); ▪ Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy usługowej (U) do 13m, (...) a w obszarze III Kampusu UJ do 25m; ▪ (...).
środowisko kulturowe	<p>Jednostka o wybitnych walorach krajobrazowych. (...)</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ (...) ▪ Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki, – (...) – w jednostce występują miejsca widokowe o wybitnych możliwościach obserwacji panoram Zrębu Sowińca oraz widoków Starego Miasta, – przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi; ▪ Nadzoru archeologicznego <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje duże fragmenty jednostki;(…). <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ (...) ▪ Zachowanie i nieprzesłanianie miejsc percepcji panoram i widoków utrzymanie wartościowego przedpola widokowego, uwzględnienie powiązań widokowych; <p>(...)</p>

środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej); ▪ (...); ▪ Siedliska chronione; ▪ (...).
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – (...), – (...) ul. Michała Bobrzyńskiego- w klasie G, – (...); ▪ Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – linia tramwajowa w (...)ul. Michała Bobrzyńskiego, – (...)
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną; ▪ (...) ▪ Południowa część jednostki – planowana budowa i rozbudowa miejskiego systemu ciepłowniczego, wodociągowego oraz kanalizacyjnego; ▪ (...)

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

U- Tereny usług

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

KD - Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

- kierunkami zmian w strukturze przestrzennej,
- funkcjami terenu,
- standardami przestrzennymi,
- wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych,
- zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego,
- zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego,
- zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego,
- zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej,

Przeznaczenia Terenów: 1U, 1UN, 1UN-N - są zgodne ze Studium, w którym dla tych obszarów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod tereny usług (U).

Przeznaczenie Terenu 1KDR-KKS – jest zgodne ze Studium, w którym dla tego obszaru wyznaczono kierunek zagospodarowania pod tereny komunikacji (KD)

Przeznaczenia Terenów: 1KDD, 2KDD oraz 1 KDR - zgodne są z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej, miejsca postojowe i garaże podziemne) są zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11).

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.

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

W projekcie planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W projekcie planu przyjęto takie rozwiązania zagospodarowania przestrzeni, aby tworzyło spójną kompozycję z zachowaniem wymagań funkcjonalno-przestrzennych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych.

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zasady zagospodarowania terenu ustalone w § 6 tekstu planu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 7. W szczególności sformułowano m.in. zasady sytuowania obiektów budowlanych, ograniczenia wysokości zabudowy, zasady kształtowania dachów oraz odnoszące się do elewacji budynków. Dodatkowo na rysunku planu wyznaczono obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe ustalając w § 7 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 8 wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W projekcie planu wyznaczono także korytarze drogowe w sposób podkreślający występujące w tym obszarze walory krajobrazowe m.in. osie widokowe, które nie zostaną zasłonięte.

Ponadto, zapisy planu regulują zasady kształtowania krajobrazu w § 9.

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

Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w § 8 tekstu planu oraz poprzez wyznaczenie strefy hydrogenicznej, w której m.in. nakazuje się utrzymanie ciągłości i funkcjonowania cieku. W obszarze objętym sporządzanym planem brak jest gruntów rolnych i leśnych.

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

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 10 tekstu planu. W obszarze planu nie występują: obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2 lit. b i c, § 11 pkt 4 i § 14 ust. 7 pkt 1 i ust. 8 pkt 2 lit. d, a także przez skierowane do opiniowania i uzgadniania z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,

- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy w §7 projektu planu oraz wyznaczenie terenów, w których ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy, a także poprzez uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, co ma odzwierciedlenie w dokumencie *Prognozy skutków finansowych*.

7. Prawo własności

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności. W sytuacji, gdy inwestycje publiczne zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

9. Potrzeby interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów usług nauki, a także wyznaczenie terenów dróg i komunikacji, które uwzględniają potrzeby społeczeństwa. W trakcie rozpatrywania wniosków do projektu planu wazono interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Uwzględniono w § 13 projektu planu, jako „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej” oraz w ust. 8 „odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej”.

Przyjmując powyższe ustalenia kierowano się informacjami otrzymanymi od operatorów sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej eksplorowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A.
2. Istniejąca sieć wodociągowa pracujące w podstawowej strefie zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 245,00 m n.p.m.
3. W obszarze planu zlokalizowane są następujące obiekty wodociągowe:
 - ϕ 1200 mm – magistrala wodociągowa relacji Nastawnia Piaski Wielkie – zbiornik Kościuszko,
 - ϕ 600 mm – magistrala wodociągowa zlokalizowana w środkowej części z włączeniem do magistrali ϕ 1200 mm,
 - komora podziemna zasuw na magistrali wodociągowej ϕ 600 mm zlokalizowana na działce nr 41/1 obr 35 Podgórze,
 - punkt pomiarowo-kontrolny ochrony katodowej wodociągów (stacja nr 61) w rejonie w/w komory.
4. Rozbiorcza sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
5. Zgodnie z Uchwałą Nr LXX/1971/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie

Gminy Miejskiej Kraków odległość projektowanej sieci wodociągowej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne.

Rozwiązania konstrukcyjne nie są wymagane, jeżeli projektowana sieć wodociągowa lokalizowana jest w odległości:

- dla wodociągów powyżej ϕ 500 mm - 8,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 3,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,
- dla wodociągów od ϕ 300 mm do ϕ 500 mm - 5,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 2,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,
- dla wodociągów do ϕ 300 mm (włącznie) - 3,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 1,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej w układzie centralnym, z retencją opadową.
2. W obszarze planu zlokalizowane są następujące sieci kanalizacyjne:
 - kolektor kanalizacji ogólnospławnej o przekroju 700x1050 mm w północnej części obszaru,
 - kanały kanalizacji ogólnospławnej mniejszych średnic w ul. Bobrzyńskiego, ul. Czerwone Maki i ul. Frassati-Gawrońskiej.
3. W środkowej części obszaru objętego planem przebiega rów o nazwie „rów w rejonie Grota Roweckiego” wraz z dopływem.
4. Ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych dla miejskiej sieci wodociągowej, według zaleceń WMK S.A. w Krakowie, oraz zgodnie z Uchwałą Nr LXX/1971/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków, planowaną zabudowę należy lokalizować, zachowując odległość min. 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów, a dla sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej obowiązują odległości jak dla sieci wodociągowej.
5. Odprowadzenie wód opadowych z nowych inwestycji może nastąpić z zastosowaniem retencji wód opadowych w ilości jaka powstaje na tym terenie przy uwzględnieniu współczynnika spływu 0,1 (jak dla terenów zielonych).

W zakresie gazownictwa:

1. W rozpatrywanym obszarze zlokalizowane są sieci gazowe średniego ciśnienia w południowej części planu.
2. Sieć gazowa średniego ciśnienia zasilana jest ze stacji I stopnia przy ul. Zawitej w Krakowie.
3. Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do w/w gazociągów musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie”.
4. Zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego i niskiego ciśnienia wynosi:
 - 1,0 m, tzn. 0,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych po 2001 r.
 - 3,0 m, tzn. 1,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych przed 2001 r.

W zakresie ciepłownictwa:

1. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
2. Obszar planu jest równomiernie wyposażony w miejską sieć ciepłowniczą.
3. Przy pracach planistycznych należy uwzględnić trasę istniejących sieci ciepłych wraz ze strefą ochronną, licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów:
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy do ϕ 150 mm – odległość 2,0 m,
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy ϕ 200 mm – ϕ 500 mm – odległość 3,0 m,
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy powyżej ϕ 500 mm – odległość 5,0 m, liczoną od zewnętrznych krawędzi przewodów.

W zakresie elektroenergetyki:

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacje elektroenergetyczna 110/15 kV Kampus i Ruczaj, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznych i kablowym.
2. Na obszarze objętym przedmiotowym planem zlokalizowana jest istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Kampus – GPZ Ruczaj.
3. Dla ochrony przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego oraz dla potrzeb eksploatacji tych linii wymagane jest zachowanie wzdłuż nich pasa terenu wolnego od zabudowy po obu stronach licząc od osi linii. Ograniczenia, o których mowa dotyczą także zadrzewień. W Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30.10.2003 r. „w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotykania tych poziomów” (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) zasięgi stref nie są określone przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.
4. Według wskazań zarządcy sieci tj. Tauron Dystrybucja, za pas ochrony wolny od zabudowy dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV należy przyjąć pas terenu o łącznej szerokości 22 m (tj. po 11 m od osi w obu kierunkach), w którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

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

Zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu w okresie od 25 marca do 25 kwietnia 2022 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 (w dniu 30 listopada 2023 r.),
- zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie od 20 listopada 2023 r. do 3 stycznia 2024 r.).

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Krakowska z dnia 25 marca 2022 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 oraz opiniowania planu.

W dniu 21 lipca 2023 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 2031/2023 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień, a następnie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 listopada do 18 grudnia 2023 r.. Uwaga złożona do wykładanego projektu planu została rozpatrzona Zarządzeniem Nr 117/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 stycznia 2024 r.

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

art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Kampus UJ - Zalesie” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, m.in. poprzez wyznaczenie przestrzeni publicznych, sprzyjających integracji mieszkańców i użytkowników obszaru objętego planem i określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.
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 środowiskowe**:

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, które obejmuje:
 - rozpoznanie i charakterystykę stanu oraz funkcjonowania środowiska,
 - diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska,
 - wstępną prognozę zmian zachodzących w środowisku,
 - określenie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej,
 - określenie uwarunkowań ekofizjograficznych;
- Wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK).

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

– **analizy społeczne** – tj. złożone do projektu planu wnioski, a także zabezpieczanie w planie funkcji publicznych.

art. 1 ust. 4 ustawy

Tereny budowlane w planie zostały wyznaczone w nawiązaniu do stanu istniejącego oraz do planowanego rozwoju kampusu uniwersyteckiego. Inwestycje budowlane w obszarze planu będą miały charakter zarówno uzupełnień istniejącej zabudowy, jak i nowej zabudowy m.in. na potrzeby realizacji usług naukowo-badawczych.

Obszar planu obsługiwany jest przez komunikację miejską kursującą wzdłuż ul. M. Bobrzyńskiego. Na rysunku planu wskazano główne trasy rowerowe układu miejskiego.

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

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

Uchwała Nr 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.

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m.in.:

- ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy w oparciu o przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa politykę;
- ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających rozwój kampusu uniwersyteckiego;
- kształtowanie przestrzeni publicznych.

W odniesieniu do sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania” należy wspomnieć, że plan miejscowy umożliwia stosowanie rozwiązań „uniwersalnego projektowania”, co zostało opisane w pkt II.5 (*Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami*).

Z uwagi na zakres i stopień uszczegółowienia zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących przeznaczenia terenów oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, „uniwersalne projektowanie” stanowi narzędzie do kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na etapie po uchwaleniu planu, tj. na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych poszczególnych inwestycji.

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 „Kampus UJ - Zalesie” będzie stanowić 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 „Kampus UJ - Zalesie”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 11 Rozporządzenia 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. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m. in. dynamiką inwestycji.

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kampus UJ – Zalesie”, zawarto w ww. prognozie. Na jej potrzeby, 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.

Ze względu na specyfikę projektu planu, w zestawieniu ujęte zostały tylko wydatki związane z wykonaniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Nieruchomości wyznaczone pod układ drogowy publiczny stanowią już własność Gminy Kraków. W związku z powyższym ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków wynosi ok 2,6 mln zł.

W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ – Zalesie” nie zaproponowano korekty ustaleń planu. Z punktu widzenia finansowego rozwiązania planistyczne są poprawne.