

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

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Wydział Planowania Przestrzennego**  
**Pracownia Urbanistyczna 1**

**UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH**  
**ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBSZARU „PIASKI WIELKIE - ETAP B”**



kwiecień 2022 r.

## SPIS TREŚCI

<b>I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>3</b>
Podstawa sporządzenia planu i materiały wejściowe .....	3
Przebieg procedury planistycznej.....	4
Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne .....	5
Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu .....	6
Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	7
Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	8
Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium. ....	8
<b>II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .....</b>	<b>12</b>
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,.....	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, .....	14
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, .....	15
<b>III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY .....</b>	<b>17</b>
<b>IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY .....</b>	<b>17</b>
<b>V. PODSUMOWANIE .....</b>	<b>18</b>

## I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

### Podstawa sporządzenia planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap B”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XXX/778/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu, zmieniona następnie podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LXXVI/2138/22 z dnia 12 stycznia 2022 r., w wyniku której obszar planu został podzielony na dwa etapy – A i B.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie” została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „PIASKI WIELKIE”. Obowiązek ten wynika z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do 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.

### Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części Krakowa, w Dzielnicy XI Podgórze Duchackie (część zachodnia) oraz Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim (część wschodnia), w odległości około 7,5 km - w linii prostej od Rynku Głównego. Obejmuje teren o powierzchni 7,73 ha. Przedmiotowy obszar obejmuje rejon ulicy Słona Woda.

Sporządzany plan jest ograniczony:

- od północy: granicą oddzielającą tereny przeznaczone wg Studium do zainwestowania (MW) od terenów zieleni urządzonej (ZU) w rejonie ulicy Słona Woda,
- od wschodu: ulicą Rydygiera,
- od południa: granicą oddzielającą tereny przeznaczone wg Studium pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) a zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) w rejonie ulicy Słona Woda,
- od zachodu: zachodnią granicą Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 według projektu planu „Piaski Wielkie”, sporządzanego na podstawie z uchwały Rady Miasta Krakowa nr XXX/778/19 z dnia 5 grudnia 2019 r., przekazanego do uchwalenia w dniu 29 października 2021 r. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 3051/2021.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

### Przebieg procedury planistycznej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap B” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XXX/778/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie”, zmienionej uchwałą nr LXXVI/2138/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 stycznia 2022 r. Cała określona w ustawie procedura planistyczna sporządzenia projektu planu została przeprowadzona dla obszaru wynikającego z uchwały nr XXX/778/19, a zatem przed podjęciem przez RMK uchwały o podziale obszaru na dwa etapy.

W dniu 20 grudnia 2019 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie”, w którym termin składania wniosków określono do 28 lutego 2020 r.

Dnia 23 grudnia 2019 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu.

W dniu 20 lipca 2020 r. koncepcja planu miejscowego została zaopiniowana przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

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

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2694/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 października 2020 r. Złożono 57 wniosków (rozpatrzono 55: 4 uwzględniono, 4 uwzględniono z zastrzeżeniem, 40 uwzględniono częściowo, 7 nieuwzględniono; 2 pisma nie podlegały rozpatrzeniu, gdyż kwestie w nich poruszane nie stanowiły materii planistycznej regulowanej ustaleniami planu miejscowego).

W listopadzie 2020 r. przekazano do ustawowego zaopiniowania i uzgodnienia projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 5 lutego 2021 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 15 lutego do dnia 15 marca 2021 r., a termin składania uwag został określony do 29 marca 2021 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 23 lutego 2021 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 99 pism, z czego 96 stanowiło uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1042/2021 z dnia 19.04.2021).

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej. Do projektu planu wprowadzono zmiany, a następnie w czerwcu 2021 r. wysłano ponownie do opiniowania i uzgodnień.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, część projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko została wyłożona do publicznego wglądu. Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 30 lipca 2021 r.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu trwało od dnia 9 sierpnia do dnia 6 września 2021 r., a termin składania uwag został określony do 20 września 2021 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu w dniu 31 sierpnia 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną w zakresie wprowadzonych zmian.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących wykładanej części projektu planu złożono 46 pism, w tym 39 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 2828/2021 z dnia 11 października 2021 r).

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej, a projekt planu Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 3051/2021 z dnia 29 października 2021 r. został przekazany pod obrady Rady Miasta Krakowa.

Na sesji Rady Miasta Krakowa dnia 17 listopada 2021 r. podjęto Uchwałę Nr LXXII/2034/21 ws rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie” oraz odbyło się pierwsze czytanie projektu planu.

1 grudnia 2021 r. na wniosek Rady Miasta Krakowa projekt planu został odesłany do projektodawcy celem podziału obszaru planu na dwa plany.

12 stycznia 2022 r. Rada Miasta Krakowa przyjęła uchwałę nr LXXVI/2138/22 w sprawie zmiany uchwały nr XXX/778/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie”, w wyniku której obszar planu został podzielony na dwa etapy – A i B.

W dniu 11 lutego 2022 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w etapach A i B.

Przeprowadzenie podziału projektu planu na etapy A i B nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

## **Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne**

Celem planu jest:

- 1) określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowanych z terenami zieleni;
- 2) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy.

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

- innych opracowaniach,

- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania terenu, 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 do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz analizy i opracowania wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym syntezę uwarunkowań oraz podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych*.

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

### **1) Analizy widokowe**

Obszar opracowania charakteryzuje się otwartym krajobrazem, jest w większości niezabudowany i niezagospodarowany, porośnięty różnorodną roślinnością od niskich napiaskowych muraw po rozróżnione zadrzewienia o charakterze lasu. Jedyna zabudowa, w formie domu jednorodzinnego i zespołu garaży znajduje się we wschodniej części obszaru, przy ul. Rydygiera.

### **2) Powiązania zewnętrzne**

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

Sporządzany plan graniczy od północy i północnego-wschodu z obowiązującym planem miejscowym „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – Etap A [121] obowiązującego od 18 października 2018 r. (UCHWAŁA NR CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA" - ETAP A).

Ponadto plan od południa i zachodu graniczy ze sporządzanym projektem planu miejscowego obszaru „Piaski Wielkie – etap A”.

### **3) Powiązania komunikacyjne**

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego sporządzanym planem z otoczeniem związane są z ulicą Ludwika Rydygiera umożliwiającą połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

### **4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne**

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego sporządzanym planem znajdują się tereny przyrodnicze i rekreacyjne, stanowiące otoczenie os. Rząka i Szpitala Uniwersyteckiego (od północy i wschodu). Powiązania przyrodnicze z tym terenami wytworzone są przez występujące w zachodniej części obszaru objętego planem rozległe kompleksy zadrzewień, zakrzewień oraz niezabudowane tereny porośnięte murawami napiaskowymi.

### **5) Chłonność terenu**

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem. Nowe zainwestowanie jest możliwe w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

## Odniesienie do syntezy uwarunkowań

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej. W ramach prac nad projektem planu przeanalizowano również wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Na podstawie wizji terenowej wykonano inwentaryzację urbanistyczną i ekofizjografię. Kierunki zagospodarowania obszaru „Piaski Wielkie” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*. Dokument ten sporządzony został na wstępnym etapie prac planistycznych, dla obszaru w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzania z planu z 5 grudnia 2019 r., w związku z czym jego treść odnosi się do obszarów planów „Piaski Wielkie – etap A” i „Piaski Wielkie – etap B” łącznie.

Obszar opracowania jest obecnie częściowo zainwestowany – przede wszystkim zabudową mieszkaniową jednorodzinną (dawna zabudowa zagrodowa uzupełniana sukcesywnie od lat nowymi domami). Pozostała część to w większości zarastające dawne użytki rolne w różnym stadium sukcesji, nawet zbiorowiska o charakterze leśnym. Tak więc obszar opracowania ma potencjał do rozwoju różnych funkcji społeczno-gospodarczych. Z uwarunkowań środowiska najistotniejszych w tym zakresie w obszarze opracowania należy zwrócić szczególną uwagę przede wszystkim na ukształtowanie terenu i zagrożenie ruchami masowymi, płytkie zaleganie zwierciadła wód podziemnych, warunki budowlane, a także wysokie walory środowiska przyrodniczego. Zważywszy na obecne zagospodarowanie, wymienione uwarunkowania ekofizjograficzne, walory środowiska przyrodniczego i zachodzące obecnie procesy, obszar opracowania predysponowany jest przede wszystkim do pełnienia funkcji mieszkaniowej i rekreacyjno-wypoczynkowej.

Zawarte w syntezie uwarunkowań zagadnienia odnoszące się do infrastruktury technicznej zawarto w rozdz. II.10.

Wskazania syntezy zostały uwzględnione w projekcie planu.

## Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących

Tereny		Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
zabudowa		5,3	6,43%
w tym:	mieszkaniowa jednorodzinna	3,899	4,73%
	usługowa	0,215	0,26%
	budynki gospodarcze	0,491	0,60%
	garaże	0,648	0,79%
	wiaty i altany	0,042	0,05%
	budynki infrastruktury technicznej	0,005	0,01%
zielen przydomowa wraz z dojazdami i dojazdami		31,99	38,79%
zielen nieurządzona		40,42	49,01%
w tym:	tereny zadrzewione	18,1	21,95%
	pozostała	22,32	27,06%
wody powierzchniowe		0,03	0,04%
drogi		4,47	5,42%
w tym	utwardzone	3,59	4,35%
	gruntowe	0,88	1,07%
tereny parkingów		0,26	0,32%
RAZEM		82,47	100,00%

## Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

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

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 52). Obszar niemal w całości jest niezainwestowany, przeważnie pokryty samoistną zielenią niską i wysoką.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Piaski Wielkie – etap B” wyznaczone zostały tereny inwestycyjne i do zabudowy:

- **MW.1-MW.3** jako **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, z dopuszczeniem lokalizacji usług w parterach budynków wielorodzinnych. Tereny te wyznaczono w obszarze wskazanym w Studium pod zabudowę wielorodzinną (MW), na działkach w przeważającej mierze wolnych od zabudowy. Przy wyznaczaniu tych terenów oraz ustalaniu zasad ich zagospodarowania uwzględnione zostały wymogi Studium oraz uwarunkowania przyrodnicze. Terenami tymi objęto działki ze słabo wykształconą roślinnością krzewiastą i drzewiastą, dodatkowo w celu ochrony istniejącej roślinności w zachodniej części Terenu MW.1 wyznaczono *strefę ochrony i kształtowania zieleni*, w której obowiązuje m.in. zakaz lokalizacji budynków i miejsc postojowych. W części terenów MW na styku z terenami istniejącej zabudowy jednorodzinnej w oparciu o zasadę stopniowania wysokości zabudowy wyznaczono *strefę obniżonej wysokości zabudowy*,
- **Teren Komunikacji** – droga publiczna klasy dojazdowej (**KDD.1**).

W całym obszarze objętym planem dla istniejących budynków ustalono możliwość m. in. rozbudowy w zakresie termomodernizacji, wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, wykonania pochylni i ramp dla osób ze specjalnymi potrzebami.

W terenach MW.1-MW.3 dopuszczono lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty na obiektach budowlanych, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne.

Tabela 2. Bilans ogólny – tereny w projekcie mpzp „Piaski Wielkie – etap B”

PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA [ha]	[%]
MW	7,12	92,18
KDD	0,60	7,82
<b>SUMA</b>	<b>7,73</b>	<b>100,00</b>

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

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem – plansze K1-K6 są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

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

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



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

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

#### Zapisy ustaleń Studium:

- 1) Obszar planu znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr **52 PROKOCIM CM**, i dla tego obszaru ustalono:

[z KARTY JEDNOSTKI 52]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;</li> <li>Rejon ul. Słona Woda do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako kontynuacja zabudowy os. Rząka;</li> <li>Wzmacnianie roli ciągu ul. Kosocickiej jako tradycyjnej osi kompozycyjnej Rząki, z utrzymaniem charakteru zabudowy podmiejskiej;</li> <li>Zieleń urządzonej w rejonie ul. Słona Woda i ul. Kazimierza Kostaneckiego do utrzymania i przekształceń jako terenu rekreacji i wypoczynku;</li> <li>Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Wielicką i ul. Kosocicką.</li> </ul>
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);</li> <li>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);</li> <li>Tereny komunikacji (KD).</li> </ul>
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;</li> <li>Zabudowa mieszkaniowa w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) w formie zabudowy osiedlowej,</li> <li>Zabudowa usługowa wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy;</li> <li>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ulic Wielickiej i Kosocickiej min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> </ul>
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m;</li> <li>Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;</li> <li>Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) dla terenu w rejonie ulicy Słona Woda do 25m, a dla terenu położonego pomiędzy terenami zieleni urządzonej w pasie o szerokości 200m wzdłuż ul. Słona Woda do 11m;</li> <li>Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) dla terenu w rejonie ulicy Słona Woda do 20m, a dla terenu położonego pomiędzy terenami zieleni urządzonej w pasie o szerokości 200m wzdłuż ul. Słona Woda do 11m;</li> <li>Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ulic Wielickiej i Kosocickiej do 100%;</li> <li>Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 40%,</li> </ul>
środowisko kulturowe	<p>W jednostce zachowane odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje całość jednostki, w pfd. – zach. części wskazano obszar ochrony krajobrazu warownego B;</li> <li>– w rejonie fortu punkty i ciągi widokowe o dużych możliwościach obserwacji;</li> </ul> </li> <li>• Nadzoru archeologicznego obejmuje większość obszaru jednostki.</li> </ul>
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Siedliska chronione;</li> <li>• Korytarz ekologiczny;</li> <li>• Obszary wymiany powietrza;</li> <li>• Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);</li> <li>• Całość jednostki w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451;</li> <li>• Projektowany obszar ochronny GZWP nr 451;</li> </ul>
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> <li>– dostęp do węzła Wielicka na autostradzie A4;</li> <li>– ul. Kosocicka, ul. Rzącka - w klasie Z;</li> <li>– ul. Kazimierza Kostaneckiego, z planowanym przedłużeniem do ul. Rząckiej i do przejścia nad autostradą w ul. Jana Hallera – w klasie Z;</li> </ul> </li> <li>• Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.</li> </ul> </li> </ul>
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;</li> <li>• Planowana rozbudowa sieci ciepłowniczej oraz kanalizacyjnej – fragmentarycznie;</li> </ul> Ograniczenia wynikające z: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych, oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV.</li> </ul>

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

### • MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

o **funkcji podstawowej**: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurządzona).

oraz o **funkcji dopuszczalnej**: usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

### 3) Pozostałe wytyczne:

Elementy środowiska kulturowego w formie graficznej przedstawione na planszy K2 Studium.

Elementy środowiska przyrodniczego w formie graficznej przedstawione na planszy K3 Studium.

W zakresie komunikacji w formie graficznej przedstawione na planszy K4 Studium:

- Trasa rowerowa – główna.

W zakresie infrastruktury w formie graficznej przedstawione na planszy K5 Studium.

W zakresie planowania miejscowego i programów operacyjnych w formie graficznej przedstawione na planszy K6.

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

### ▪ kierunkami zmian w strukturze przestrzennej

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

### ▪ funkcjami terenu

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenu wskazanego w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zagospodarowania i zainwestowania;

Tereny wskazane w Studium jako tereny do zabudowy i zainwestowania przeznaczono w planie na *Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1-MW.3)*.

▪ **standardami przestrzennymi**

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

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

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

Dokument Studium reguluje sposób realizacji w planie udziału funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej. Może to nastąpić albo poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu. Oznacza to, że określona w Studium funkcja dopuszczalna może w planie przełożyć się na wyznaczenie terenu o takim właśnie przeznaczeniu (Tom III.1.2 pkt 6).

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych. Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należy:

- zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę;
- racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału jaki zawierają, również użytkowego i materialnego;
- integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

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

▪ **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju.

System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a wewnątrz - chronić komunikację zbiorową i niezmotoryzowaną przed degradacją ze strony motoryzacji indywidualnej, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców.

Przy sporządzaniu planu uwzględniono realizację nowej drogi, łączącej ul. Kosocicką z ul. M. Jakubowskiego i w konsekwencji Wielicką. Projektowana droga, znajdująca się bezpośrednio za wschodnią granicą obszaru, zapewni połączenie w kierunku północ-południe.

▪ **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają przedmiotowy obszar oraz zamieszczenie w planie informacji o ograniczeniach wzdłuż sieci wynikających z przepisów odrębnych.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie planu, z uwzględnieniem

istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie.

#### **KOMENTARZ**

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

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

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

## **II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW 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,**

poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez określenie zasad realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Jednocześnie, mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

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

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

Szczegółowe zapisy planu mają na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy ustalono w § 7.

### **3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,**

zostały uwzględnione poprzez wskazanie m. in. informacji, że cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice;

Ponadto w treści ustaleń projektu planu zawarto:

- informację, że w obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt;
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

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

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

zostały uwzględnione poprzez m. in. wskazanie:

- stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- informacji, że cały obszar planu znajduje się w granicach strefy nadzoru archeologicznego.

Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarto w § 9 tekstu planu.

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

zostały uwzględnione poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2, § 10 pkt 2, § 13 ust. 7 pkt 1 oraz § 13 ust. 8 pkt 3 tekstu planu,

a także poprzez skierowanie projektu planu do zaopiniowania/uzgodnienia z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,

– Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

**6) walory ekonomiczne przestrzeni,**

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń (z uwzględnieniem potrzeby kształtowania ładu przestrzennego i zasad zrównoważonego rozwoju), które zostały zawarte w § 7 tekstu planu,
- wskazanie obszarów rozwojowych tj. terenów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową),
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych, co ma odzwierciedlenie w dokumencie Prognozy skutków finansowych.

**7) prawo własności,**

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

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

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

**9) potrzeby interesu publicznego,**

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

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogę publiczną,
- umożliwienie rozbudowy infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.,

W tekście planu zawarto ponadto:

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

W trakcie rozpatrywania wniosków i pism 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,**

zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów (w tym dla dróg publicznych, w obrębie których mogą być lokalizowane sieci).

Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 7 ust. 8 tekstu planu, a zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 12 tekstu planu.

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie.
2. Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w strefie zbiornika Kosocice o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 287,00 m n.p.m.
3. Istniejąca sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
4. Przez obszar objęty planem przebiegają magistrale wodociągowe:

- $\phi$  1200 mm – sieć tranzytowa relacji Nastawnia – Piaski Wielkie w kierunku zbiornika Krzemionki i dalej w kierunku zbiorników Mistrzejowice i Górka Narodowa Wschód,
- $\phi$  600 mm – w wschodniej części planu,
- $\phi$  500 mm – ul. Rżąckiej i ul. Podedworze.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna) w układzie centralnym.
2. Istniejąca zabudowa w zachodniej części obszaru objętego planem (ul. Czajna z drogami bocznymi, ul. Podedworze), znajduje się w zlewni istniejącego kanału sanitarnego  $\phi$  400 mm biegnącego w ul. Mokrej,
3. Istniejąca zabudowa przy ul. Obronnej, ul. Kosocickiej z drogami bocznymi znajduje się w zlewni kolektora „Malinówka”.
4. Obszar zawarty pomiędzy ulicami Czajna, Obronna, Słona Woda znajduje się w zlewni planowanej pompowni ścieków „Mokra.”
5. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
6. Brak kanalizacji opadowej, tylko fragmentarycznie w ulicach Kostaneckiego, Mokrej i Badurskiego.
7. W zachodniej części planu zlokalizowany jest potok Drwinka.

W zakresie gazownictwa:

1. Podstawowym gazociągiem średniego ciśnienia jest gazociąg  $\phi$  90 mm zlokalizowany wzdłuż ul. Rżąckiej oraz ul. Kosocickiej.
2. W rozpatrywanym terenie znajdują się równomiernie rozmieszczone sieci gazowe średniego ciśnienia –  $\phi$  50 mm –  $\phi$  20 mm.

W zakresie ciepłownictwa

1. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
2. W obszarze objętym planem brak jest sieci ciepłowniczej.

W zakresie elektroenergetyki

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacje elektroenergetyczne SE 110/15kV Bieżanów i Piaski Wielkie, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne 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 Bonarka- Piaski Wielkie, Piaski Wielkie – Bieżanów.

W zakresie telekomunikacji zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe inwestycje będą oparte na istniejącej oraz rozbudowywanej infrastrukturze, której zasady wskazano w wyżej zacytowanych ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap B”.

**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 20 grudnia 2019 r. do 28 lutego 2020 r.),
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej,
- zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie od 15 lutego do 29 marca 2021 r.),
- uczestnictwo w ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej,

- zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie od 9 sierpnia do 20 września 2021 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.

### **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:

- ogłoszono w prasie i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- w dniu 22 października 2020 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 2694/2020 Prezydenta Miasta Krakowa),
- projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień,
- ogłoszono w prasie i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 15 lutego 2021 r. do 15 marca 2021 r.,
- w dniu 19 kwietnia 2021 r. rozpatrzono uwagi do projektu planu (Zarządzenie Nr 1042/2021 Prezydenta Miasta Krakowa),
- wprowadzono zmiany do projektu planu i przekazano właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień,
- ogłoszono w prasie i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 9 sierpnia 2021 r. do 6 września 2021 r.,
- w dniu 11 października 2021 r. rozpatrzono uwagi do projektu planu (Zarządzenie Nr 2828/2021 Prezydenta Miasta Krakowa),
- w dniu 29 października 2021 r. przekazano pod obrady Rady Miasta Krakowa projekty uchwał w sprawie planu i rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu (odpowiednio Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa Nr 3051/2021 i 3052/2021),
- w dniu 17 listopada podjęto Uchwałę Nr LXXII/2034/21 w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie” oraz odbyło się pierwsze czytanie projektu planu,
- 1 grudnia 2021 r. na wniosek Rady Miasta Krakowa projekt planu został odesłany do projektodawcy celem podziału obszaru planu na dwa plany,
- 27 grudnia 2021 r. przekazano pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie” (Zarządzenie Nr 3789/2021 Prezydenta Miasta Krakowa),
- 12 stycznia 2022 r. Rada Miasta Krakowa przyjęła uchwałę nr LXXVI/2138/22 w sprawie zmiany uchwały nr XXX/778/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie”, w wyniku której obszar planu został podzielony na dwa etapy – A i B,
- 11 lutego 2022 r. ogłoszono w prasie i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o etapowaniu prac przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Piaski Wielkie" w podziale na dwa etapy: A i B,
- 12 kwietnia 2022 r. przekazano pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt zmiany uchwały nr LXXII/2034/21 w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie” (Zarządzenie Nr 924/2022 Prezydenta Miasta Krakowa).

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

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Piaski Wielkie” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez zaplanowanie ciągów komunikacyjnych oraz 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 i uwag złożonych do planu.

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

- **analizy środowiskowe**:
  - Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, w ramach którego wskazano m.in.:
    - stanowiska roślin chronionych,
    - miejsca rozrodu płazów,
    - waloryzację przyrodniczą terenu:
      - obszary o najwyższych walorach przyrodniczych,
      - obszary o wysokich walorach przyrodniczych,
      - obszary o podwyższonych walorach przyrodniczych,
    - obszary funkcjonalne:
      - obszary wskazane do pełnienia funkcji przyrodniczych, w tym ograniczonego zainwestowania,
      - obszary wskazane do zainwestowania,
      - obszary o wysokich walorach kulturowo-krajobrazowych;
  - Prognozę oddziaływania na środowisko;
  - wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK),
- **analizy ekonomiczne** – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- **analizy społeczne** – tj. złożone do projektu planu wnioski i uwagi.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących na obszarze objętym sporządzanym planem oraz w jego sąsiedztwie usług publicznych (typu: szkoły, przedszkola, kościoły itp.). Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość lokalizacji funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, w tym również pod usługi publiczne.

Nowe tereny przeznaczone do zabudowy zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych oraz poprzez uzupełnienie go o zaprojektowany układ komunikacyjny, z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

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

Dopuszczone w projekcie planu dojścia piesze i trasy rowerowe układu miejskiego ułatwią przemieszczanie się pieszych oraz rowerzystów.



### **III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATA 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 „Piaski Wielkie – etap B” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych na tym terenie.

### **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 „Piaski Wielkie – etap B”, która stanowi załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap B”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m. in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej. 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 „Piaski Wielkie – etap B”, 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.

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 27,7 mln zł. W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod drogi oraz zieleń publiczną.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	250 583					-250 583
2	250 583				234 800	-15 783
3	250 583	403 100	0		234 800	-418 883
4	250 583	403 100	0			-653 683
5	250 583	403 100	0	13 387		-640 296
6	250 583	403 100		20 081		-633 602
7		403 100		33 468		-369 632
8				66 936		66 936
9				66 936		66 936
10				66 936		66 936
	<b>1 503 500</b>	<b>2 015 500</b>	<b>0</b>	<b>267 745</b>	<b>469 600</b>	<b>-2 781 655</b>

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

## V. PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Piaski Wielkie – etap B” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.