

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 3

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„SKOTNIKI-POŁUDNIE”



LUTY 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.....	3
2. Położenie obszaru objętego granicami planu	3
3. Uwarunkowania przestrzenne.....	5
4. Przebieg procedury planistycznej.....	7
5. Rozwiązania planistyczne	8
6. Ocena zgodności wyznaczenia w projekcie planu miejscowego poszczególnych terenów z ustaleniami Studium.....	10
7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym	16
7.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	16
7.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	16
7.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	17
7.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	18
7.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.....	19
7.6. Walory ekonomiczne przestrzeni	20
7.7. Prawo własności.....	20
7.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	21
7.9. Potrzeby interesu publicznego	21
7.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.....	21
7.10.1. Zaopatrzenie w wodę	22
7.10.2. Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych	22
7.10.3. Gazownictwo.....	22
7.10.4. Ciepłownictwo.....	23
7.10.5. Elektroenergetyka.....	23
7.10.6. Telekomunikacja	23
7.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.....	21
7.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	24
7.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	25
8. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy	25
9. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy	25
10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy	26
11. Podsumowanie	27

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Południe” jest **Uchwała Nr LXII/1796/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2021 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, 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 ze zm.). Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

Podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych tego projektu planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z brzmieniem ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. (zwanym dalej Studium) oraz odpowiednie przepisy odrębne.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki - Południe”, na podstawie art. 14 ust. 5 ww. ustawy. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązania planu z ustaleniami Studium.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu

Obszar objęty granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowo-zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki, na terenie jednostki ewidencyjnej Podgórze. Obejmuje teren o powierzchni 221,5 ha.

Granice obszaru objętego planem zgodnie z Uchwałą Nr LXII/1796/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki - Południe” przebiegają:

- 1) **od północy:** (rozpoczynając od północno - zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) w obrębie 37 Podgórze: północną granicą działki nr 61/8, następnie północną i fragmentem wschodniej granicy działki nr 61/9, następnie przez teren działki nr 61/22 oraz fragmentem jej wschodniej granicy, w dalszej kolejności w obrębie 40 Podgórze: fragmentem północnej granicy działki nr 263 - odcinek korytarza drogowego ul. Józefa Unruga, następnie przez teren działki nr 14/20, następnie zachodnią i południową granicą działki nr 260 - odcinek korytarza drogowego ul. Józefa Unruga, w dalszej kolejności przez teren działki nr 25 oraz jej południową, wschodnią oraz północną granicą, następnie północno-zachodnią granicą działki nr 26/4, następnie południowo - zachodnią granicą działki nr 260 oraz przez jej teren - odcinek korytarza drogowego ul. Józefa Unruga;
- 2) **od północnego-wschodu:** (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku południowo-wschodnim) w obrębie 40 Podgórze: północno-wschodnimi granicami działek nr: 260, 29/1, 30/1, 30/2, 31/1, 32/1, następnie północno-zachodnią i północno-wschodnią granicą działki nr 33/1, następnie północno-wschodnią i południowo-wschodnią granicą działki nr 33/2, następnie północno-wschodnią granicą działki nr 35/3, w dalszej kolejności północnymi

granicami działek nr: 35/2, 36/2, 36/5, 36/6, 36/4, 37/8, 37/4, następnie północno-wschodnimi granicami działek nr: 40, 41, 261, 42/3, 42/12, 43/2, 44/1, 45/2, 46/1, 47, 49/5, 49/4, 50/3, 50/2, 53/2, 53/6, 53/13, 55/1, 262, 58, 59, następnie północno-zachodnią oraz północno-wschodnią granicą działki nr 60/3, następnie wschodnimi granicami działek nr: 60/4, 60/6, następnie wschodnimi i południowymi granicami działki nr 61, następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 56/62, następnie wschodnimi granicami działek nr: 63/3, 63/2, następnie północną granicą działki nr 62/2 i przez jej teren, w dalszej kolejności w obrębie 41 Podgórze: korytarzem drogowym ul. Skotnickiej - przez teren działki nr 416 oraz fragmentem jej wschodniej i północnej granicy, następnie korytarzem drogowym ul. Mochnaniec - północnymi granicami działek nr: 427/1, 427/2, w dalszym ciągu korytarzem drogowym ul. Mochnaniec - fragmentami działek nr: 454/4, 444/5, 453/7, następnie fragmentem północno-zachodniej granicy działki 428/1 i przez jej teren, następnie przez teren działek nr: 337/5, 337/7, 337/12, 337/13, 352, 353, następnie przez teren działki nr 354 oraz fragmentem jej południowo-wschodniej granicy, następnie korytarzem drogowym ul. Jana Kantego Federowicza - fragmentem północno - wschodniej granicy działki nr 453/8;

- 3) **od wschodu:** w obrębie 41 Podgórze: korytarzem drogowym ul. Jana Kantego Federowicza - wschodnią granicą działki nr 453/8, następnie wschodnią granicą działki nr 453/5 i przez jej teren, następnie przez teren działek nr: 447/1, 393/1, 393/12, 393/11, 393/9, 393/16, 394/4, 395/4, 396/4, 397/6, następnie wschodnią granicą działki nr 400, następnie przez teren działek nr: 449, 403, w dalszej kolejności w obrębie 42 Podgórze: przez teren działki oraz fragmentem wschodniej granicy działki nr 8/7, następnie wschodnimi granicami działek nr: 8/13, 8/15, 8/10, 8/9, 8/8, następnie północą i wschodnią granicą działki nr 9/3, następnie wschodnią granicą działki nr 9/2, w dalszej kolejności w obrębie 70 Podgórze w kierunku wschodnim korytarzem drogowym ul. dr Józefa Babińskiego - przez teren działki nr 183 oraz fragmentem jej wschodniej granicy, następnie w obrębie 69 Podgórze w kierunku południowym korytarzem drogowym ul. Spacerowej -przez teren działki nr 267, następnie w obrębie 70 Podgórze przez teren działki nr 170/1;
- 4) **od południowego - wschodu:** (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku południowo-wschodnim) w obrębie 70 Podgórze: korytarzem drogowym ul. Spacerowej - przez teren działek nr: 190, 191, w dalszym przebiegu korytarzem drogowym ul. Spacerowej - przez teren działki nr 195 oraz fragmentem jej południowej granicy, następnie przez teren działki nr 194, w dalszej kolejności w obrębie 82 Podgórze: przez teren działek nr: 265, 108/5, następnie w obrębie 71 Podgórze: przez teren działek nr: 435, 371/11, 371/10, 371/9, 371/8, 371/7, 371/6, 371/5, 371/4, 371/3, następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 371/2 i przez jej teren, następnie przez teren działek nr: 371/1, 481/1, 350, 351, 352, 353, 354/1, 355/1, 355/2, 478/17, 478/8, 478/17, 478/5, 478/15, następnie przez teren działki nr 478/4 oraz fragmentem jej południowo-wschodniej granicy oraz w dalszym przebiegu przez teren działki, następnie przez teren działek nr: 478/15, 478/1, następnie wschodnimi granicami działek nr: 482/2, 482/1, następnie korytarzem drogowym ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego - fragmentem wschodniej granicy działki nr 475/1, następnie przez teren działki nr 469/1;
- 5) **od zachodu:** w obrębie 71 Podgórze: korytarzem drogowym ul. Skotnickiej - przez teren działki nr 459/1, następnie korytarzem drogowym ul. Stefana Starzyńskiego - przez teren działki nr 456, w dalszej kolejności korytarzem drogowym ul. Antoniego Dobrowolskiego - przez teren działek nr: 455, 443, 454, w dalsze kolejności w obrębie 40 Podgórze: przez teren działki nr 278/1, następnie południową granicą działki nr 211/4, następnie przez teren działki nr 283/1, następnie południową granicą działki nr 212, następnie w obrębie 71 Podgórze: korytarzem drogowym ul. Marii Grzegorzewskiej - przez teren działek nr: 445, 488 oraz jej wschodnią granicą, następnie w obrębie 40 Podgórze: w dalszym ciągu ul. Marii Grzegorzewskiej - fragmentem wschodniej oraz południowej granicy działki nr 283/1 i przez jej teren (we fragmencie ul. Aleksandra Brucknera), następnie przez teren działek nr: 272, 178/11, 178/10, 178/9, następnie

fragmentem południowej granicy działki nr 178/2, następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 177/12 i przez jej teren, następnie przez teren działek nr: 177/10, 177/5, 177/6, 176, 171, 170, 169, 166, 164/7, 268, następnie południową granicą działki nr 150/5, następnie południową oraz zachodnią granicą działki nr 150/7, następnie przez teren działki nr 265/1, w dalszej kolejności zachodnimi granicami działek nr: 95/9, 95/8, 95/7, 95/6, 95/11, 95/10, 95/4, 95/3, następnie przez teren działek nr: 97/14, 97/6, następnie przez teren działki nr 97/11 oraz fragmentem jej zachodniej granicy, następnie przez teren działki nr 263 oraz fragmentem jej północnej granicy, w dalszej kolejności w obrębie nr 37 Podgórze: zachodnimi granicami działek 61/3, 61/5, 61/8.

Zdecydowana większość obszaru (92% powierzchni) nie podlega ustaleniom obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część objęta jest ustaleniami siedmiu planów miejscowych:

- w środkowej części obszaru projektu planu - **zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Skotniki dla obszaru publicznych usług kultury** - przyjętego uchwałą Nr CXV/1052/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2002 r.;
- w północnej części obszaru projektu planu - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Obszar scaleń Skotniki**” - przyjętego uchwałą Nr CXI/1118/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 czerwca 2006 r.;
- w południowej części obszaru projektu planu - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Skotnicka - Działowskiego**” - przyjętego uchwałą Nr XXVI/326/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 listopada 2007 r.;
- w południowej części obszaru projektu planu - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Kliny Południe**” - przyjętego uchwałą Nr LXVI/849/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2009 r.;
- w południowo-wschodniej części obszaru projektu planu - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Kliny - Zachód II**” - przyjętego uchwałą Nr XXX/361/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2011 r.;
- w północno-wschodniej części obszaru projektu planu - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A**” - **obszar nr 42** - przyjętego uchwałą Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.;
- w północno-wschodniej części obszaru projektu planu - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap D**” - przyjętego uchwałą Nr CXIII/3049/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r.

3. Uwarunkowania przestrzenne

W obszarze objętym sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dominuje zdecydowanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W strukturze obszaru wciąż czytelne jest historyczne założenie dawnej wsi Skotniki rozciągające się w kierunku północ-południe wzdłuż ulicy Skotnickiej, ograniczone od wschodu dzisiejszymi ulicami Szymona Szymonowica i Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, a od zachodu ulicą Antoniego Dobrowolskiego. W tej części obszaru znajduje się najstarsza zabudowa, w układzie wolnostojącym, niekiedy również z zabudowaniami gospodarczymi, uzupełniana i częściowo zastępowana przez budynki nowsze. Zachowało się kilka obiektów drewnianych z początku XX w., objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków.

Na przestrzeni lat wykształcił się układ ulic położonych na zachód od ulicy Skotnickiej, przy których szczególnie po 2010 r. rozwinęła się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w mieszanych układach, z dużymi zespołami zabudowy w układzie bliźniaczym i szeregowym zlokalizowanymi pomiędzy ulicami Antoniego Dobrowolskiego i Marii Grzegorzewskiej. Nieco mniejsze zespoły

zabudowy podobnego typu wykształciły się również po wschodniej stronie historycznego układu wiejskiego, pomiędzy ulicami Szymona Szymonowica i Karola Bunscha.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna skoncentrowana jest w dwóch zespołach przy ulicach Jana Kantego Federowicza i Karola Bunscha. U zbiegu ulic Jana Kantego Federowicza i Mochnaniec usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności.

Funkcje mieszkalne pełni również część obiektów we wschodniej części kompleksu szpitalno-parkowego w Kobierzynie, pierwotnie przewidzianych na mieszkania dla personelu medycznego oraz trzy budynki położone na wschód od drogi dojazdowej do szpitala.

Zabudowa usługowa w obszarze sporządzanego planu miejscowego zgrupowana jest w czterech zasadniczych lokalizacjach:

- w północnej części obszaru (Zespołu Szkolno-Przedszkolny przy ulicy Batalionów Chłopskich, Centrum Kultury Podgórze oraz pętla autobusowa)
- w środkowej części obszaru przy ul. Skotnickiej (kościół Matki Bożej Różańcowej)
- w południowej części obszaru (zespół szpitalno-parkowy Szpitala Klinicznego im. dr. Józefa Babińskiego)
- w środkowej części obszaru w okolicach skrzyżowania ulic Babińskiego i Bunscha (usługi różnego typu: biurowe, gastronomii, handlu, składy, stacja benzynowa, zlokalizowane w obiektach o zróżnicowanych gabarytach).

Trzy pierwsze lokalizacje mają bogate tło historyczne. Zespół Szkolno-Przedszkolny funkcjonuje w miejscu dawnego dworu w Skotnikach i otoczony jest relikami parku dworskiego. Również sam budynek szkolny, powstały w latach 50 XX w. ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

Kościół Matki Bożej Różańcowej powstał w wyniku rozbudowy kaplicy funkcjonującej w dawnej wsi Skotniki, natomiast zespół szpitalno-parkowy stanowi oryginalne założenie z początku XX .w od początku dedykowane funkcjom realizowanym do dnia dzisiejszego.

Pojedyncze obiekty usługowe zlokalizowane są wzdłuż głównych ulic. Są to głównie usługi o znaczeniu lokalnym, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Wymienić tu można sklepy spożywcze, aptekę, piekarnię, restaurację, zakłady fryzjerskie czy warsztaty samochodowe, jak i usługi podstawowe, czyli m. in. żłobek i przedszkole.

Zieleń urządzona w obszarze sporządzanego planu towarzyszy ww. zabudowie usługowej. Jest to zespół szpitalno-parkowy w Kobierzynie oraz dawny park dworski przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym. Ponadto do tego typu zieleni, ale o charakterze prywatnym zaliczają się ogródki przydomowe, w zróżnicowanym stanie utrzymania: od pielęgnowanych i uprawianych, aż do tych o lekko zaniedbanej formie, towarzyszące licznym zabudowaniom mieszkalnym jednorodzinnym.

Powierzchnia terenów otwartych, zajmowanych przez zieleń nieurządzoną sukcesywnie zmniejsza się, wskutek rozwoju zabudowy. Do niedawna zupełnie pozbawione zabudowy działki m.in. położone na zachód od ulicy Antoniego Dobrowolskiego i na wschód od ulicy Szymona Szymonowica stają częścią większych kompleksów zabudowań mieszkalnych jednorodzinnych. W podobnym kierunku następują zmiany po zachodniej ulicy Karola Bunscha, z tą różnicą, że pojawia się tam zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Aktualnie nadal dość dużą powierzchnią charakteryzuje się kompleks zieleni nieurządzonej w południowej części obszaru planu, w pobliżu ul. Spacerowej, towarzyszący magistrali ciepłowniczej, w miejscu planowanej ulicy Aleksandra Humboldta.

Układ drogowy obszaru objętego sporządzanym planem „Skotniki-Południe”, składa się z:

- **dróg o znaczeniu ponadlokalnym:** ul. Skotnickiej, biegnącej od strony miasta Skawina w kierunku północnym i będącej jej przedłużeniem ulicy Winnickiej, ul. dr Józefa Babińskiego, biegnącej od centrum miasta w kierunku zachodnim, ul. Karola Bunscha, biegnącej od centrum miasta w kierunku południowo-zachodnim;

- **dróg o znaczeniu lokalnym:** ul. Szymona Szymonowica, odcinka ul. Mochaniec ul. Batalionów Chłopskich, ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, odcinka ul. Kozienickiej, odcinka ul. Stefana Starzyńskiego, ul. Hufcowej, odcinka ul. Generała Jana Karcza, ul. Józefa Unruga, ul. Jana Kantego Federowicza, odcinka ul. Rosistej, ul. Obrońców Tobruku, odcinka ul. Aleksandra Brücknera, odcinka ul. Marii Grzegorzewskiej, ul. Spacerowej, ul. Antoniego Dobrowolskiego;
- **dróg wewnętrznych prowadzących ruch samochodowy wewnątrz obszaru:** ul. Henryka Barycza, ul. Stanisława Okonia, ul. Laurowej, ul. Kresowej, ul. Zamglonej).

4. Przebieg procedury planistycznej

- Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr LXII/1796/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Południe”.
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Południe” opublikowane w dniu 16 lipca 2021 r. w Gazecie Krakowskiej, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Termin składania wniosków określono do dnia 15 września 2021 r. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa od 16 lipca 2021 r.
- W terminie składania wniosków, który upłynął w dniu 15 września 2021 r. złożono 51 wniosków do projektu planu.
- W dniu 5 lutego 2024 r. projekt planu został zaprezentowany na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, która w opinii nr 446/2024 z dnia 4 marca 2024 r. zaopiniowała go pozytywnie bez uwag.
- Wnioski do planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1308/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2024 r.
- W dniu 6 maja 2024 r. projekt planu przekazano do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- W dniu 17 maja 2024 r. posiedzenie MKUA – opinia pozytywna.
- W dniu 5 czerwca 2024 r. wystąpienie do GK o prognozę ruchu.
- W dniu 9 lipca 2024 r. przekazanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- Ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia z dnia 2 sierpnia 2024 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Południe” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją w dniach od 12 sierpnia do 10 września 2024 r.
- W dniu 12 sierpnia 2024 r. rozpoczęcie wyłożenia do publicznego wglądu.
- W dniu 22 sierpnia 2024 r. dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
- Rozpatrzenie uwag do planu Zarządzeniem Nr 2701/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 października 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Skotniki- Południe", w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag.
- W dniu 9 i 13 stycznia 2025 r. przekazanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych po I wyłożeniu do publicznego wglądu w wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- W dniu 24 marca 2025 r. przekazanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- Ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia z dnia 25 kwietnia 2025 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Południe” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją w dniach od 5 maja do 2 czerwca 2025 r.

- W dniu 5 maja 2025 r. rozpoczęcie wyłożenia do publicznego wglądu.
- W dniu 15 maja 2025 r. dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
- Rozpatrzenie uwag do planu Zarządzeniem Nr 2701/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Skotniki- Południe", w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag.
- W dniu 4 i 8 września 2025 r. przekazanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych po II wyłożeniu do publicznego wglądu w wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- W dniu 13 października 2025 r. przekazanie projektu planu do ponownego uzgodnienia z Zarządem Dróg Miasta Krakowa.
- Ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia z dnia 31 października 2025 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Południe” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją w dniach od 10 listopada do 10 grudnia 2025 r.
- Ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 listopada 2025 r. o anulowaniu ogłoszenia z 31 października oraz o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Południe” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją w dniach od 17 listopada do 15 grudnia 2025 r.
- W dniu 17 listopada 2025 r. rozpoczęcie wyłożenia do publicznego wglądu.
- W dniu 25 listopada 2025 r. dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
- Rozpatrzenie uwag do planu Zarządzeniem Nr 132/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 stycznia 2026 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Skotniki- Południe", w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag.

5. Rozwiązania planistyczne

W projekcie planu miejscowego obszaru „Skotniki-Południe” wyznaczone zostały tereny:

- **MN.1 – MN.45** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- **MNi.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- **MN/U.1 – MN/U.25** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **MN/MWn.1 – MN/MWn.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- **MWni.1 – MWni.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- **MWn/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami usługowymi,
- **MW.1 – MW.6** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MWi.1., MWi.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MW/U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
- **U.1 – U.25** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

- **US.1, US.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
- **ZL.1** o podstawowym przeznaczeniu pod las,
- **ZP.1 - ZP.10** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- **ZPz.1 - ZPz.5** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,
- **ZI.1, ZI.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną,
- **ZC.1** o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
- **WS.1 - WS.4** o podstawowym przeznaczeniu pod ciek naturalne wraz z obudową biologiczną,
- Tereny komunikacyjne z podziałem na:
 - **KDGPT.1** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZ.1 - KDZ.4** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - **KDL.1 - KDL.12** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDLT.1** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDD.1 - KDD.25** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1- KDW.8** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 - KDX.6** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- **KU.1** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętlę autobusową.

Bilans terenów w projekcie planu miejscowego obszaru „Skotniki-Południe”:

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia (ha)	Procent powierzchni planu
MN	84,04	39,74
MNi	0,96	0,46
MN/U	10,30	4,87
MN/MWn	5,02	2,37
MWni	1,67	0,79
MWn/U	0,60	0,28
MW	6,36	3,01
MWi	1,79	0,85
MW/U	1,55	0,73
U	56,41	26,68
US	4,12	1,95
ZL	0,50	0,24
ZP	6,31	2,98
ZPz	0,69	0,33
ZI	3,15	1,49
ZC	0,63	0,30
WS	0,39	0,18
KU	0,21	0,10
Tereny komunikacji:		
KDGPT	6,85	3,24
KDZ	3,36	1,59
KDL	7,60	3,59
KDLT	0,99	0,47
KDD	6,35	3,00
KDW	1,25	0,59
KDX	0,37	0,17

RAZEM	211,47	100,00
-------	--------	--------

6. Ocena zgodności wyznaczenia w projekcie planu miejscowego poszczególnych terenów z ustaleniami Studium

Obszar sporządzanego planu miejscowego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa podlega ustaleniom sformułowanym dla trzech jednostek urbanistycznych: w największej części dla jednostki nr 36 Skotniki, tereny położone po wschodniej stronie ul. Karola Bunscha dla jednostki nr 16 Ruczaj-Kobierzyn natomiast zespół szpitalno-parkowy wraz z terenami położonymi na południe i wschód od niego dla jednostki nr 35 Kobierzyn-Południe.

Ocena zgodności z ustaleniami Studium przedstawia się następująco:

- 1) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MN.1 – MN.45**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*. W terenach: MN.1, MN.3, MN.22 – MN.35 jako przeznaczenie uzupełniające ustalono zabudowę budynkami usługowymi, których udział nie może przekroczyć 20% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Zapis ten jest zgodny ze Studium, w którym dla jednostki nr 36 Skotniki w zakresie wskaźników zabudowy określono *udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%*;
- 2) przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – istniejącej, oznaczonego symbolem **MNi.1**, objętego w Studium kierunkiem zagospodarowania: *tereny usług (U)*, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.), zgodnie z którymi *dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodnie z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w: 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo – mieszkalną (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy (...) oraz z kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej dla jednostki nr 35 Kobierzyn Południe: Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;*
- 3) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **MN/U.1 – MN/U.25**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*. Studium jako funkcję dopuszczalną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) określa: *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*. Dodatkowo Studium w zakresie wskaźników zabudowy dla jednostki nr 16 Ruczaj-Kobierzyn oraz nr 36 Skotniki wskazuje *udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20 %, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Józefa Babińskiego do 100% (jednostka nr 16 Ruczaj-Kobierzyn);*
- 4) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: **MN/MWn.1 – MN/MWn.5**, jest

- zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*;
- 5) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności - istniejącej, oznaczonych symbolami: **MWni.1 – MWni.3**, objętych w Studium kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.), zgodnie z którymi *dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodnie z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w: 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo – mieszkalną (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy (...)*;
- 6) przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, oznaczonego symbolem: **MWn/U.1**, jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*. Studium jako funkcję dopuszczalną określa: *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*. Dodatkowo Studium w zakresie wskaźników zabudowy dla jednostki nr 16 Ruczaj-Kobierzyn wskazuje udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30 %;
- 7) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.4 i MW.5** oraz większości terenów **MW.2, MW.3 i MW.6** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*. Ponadto przeznaczenie wschodniego fragmentu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem: **MW.2** objętego w Studium kierunkiem zagospodarowania: *tereny zieleni urządzonej ZU*, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.), zgodnie z którymi *dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodnie z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w: (...) terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu*. Dodatkowo przeznaczenie fragmenty terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem: **MW.6** objętego w Studium kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.4.), zgodnie z którymi *granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzone, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji*.
- 8) przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - istniejącej, oznaczonego symbolem **MWi.1**, objętego w Studium kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III

- 1.2.9.), zgodnie z którymi dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodnie z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w: 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo – mieszkalną (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy (...);
- 9) przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - istniejącej, oznaczonego symbolem **MWi.2**, objętego w Studium kierunkiem zagospodarowania: tereny usług (U), jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.), zgodnie z którymi dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodnie z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w: 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo – mieszkalną (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy (...);
- 10) przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonego symbolem **MW/U.1**, jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Studium jako funkcję dopuszczalną określa: 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. Dodatkowo Studium w zakresie wskaźników zabudowy dla jednostki nr 36 Skotniki wskazuje udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30 %. Ponadto przeznaczenie południowego fragmentu terenu **MW/U.1** objętego w Studium kierunkiem zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.4.), zgodnie z którymi granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzone, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji.
- 11) przeznaczenie terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.1 – U.14**, objętych w Studium kierunkiem zagospodarowania: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną dla kierunku MN wskazuje 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. Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy dla jednostki nr 36 Skotniki wskazuje udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;

- 12) przeznaczenie terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.16 i U.17**, objętych w Studium kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną dla kierunku MNW wskazuje 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. Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy nr 16 Ruczaj-Kobierzyn wskazuje udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%;
- 13) przeznaczenie terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.15, U.18 – U.25**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny usług (U)*;
- 14) przeznaczenie terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US.1**, objętego w Studium kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną dla kierunku MN wskazuje usługi sportu i rekreacji;
- 15) przeznaczenie terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **US.2**, jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *tereny usług (U)*. Dokument Studium jako funkcję podstawową dla kierunku U wskazuje obiekty sportu i rekreacji;
- 16) przeznaczenie terenu lasu, oznaczonego symbolem **ZL.1**, objętego w Studium kierunkiem zagospodarowania: *tereny usług (U)*, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną dla kierunku U wskazuje zieleń urządzona i nieurzządzona m. in. w formie (...) lasów;
- 17) przeznaczenie terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.3** oraz **ZP.6-ZP.10**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi

wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w którym wyznaczono w planie tereny ZP.1 – ZP.3 i ZP.8), terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MNW (w którym wyznaczono w planie tereny ZP.6 i ZP.7) oraz w terenach usług U (tereny ZP.9 i ZP.10), wskazuje zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

- 18) przeznaczenie terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZP.4** i **ZP.5** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania zieleni urządzonej (ZU);
- 19) przeznaczenie terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZPz.1** i **ZPz.5** jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w którym wyznaczono w planie teren ZPz.1) oraz w terenach usług U (tereny ZPz.5), wskazuje zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.
- 20) przeznaczenie terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZPz.2 – ZPz.4** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania zieleni urządzonej (ZU);
- 21) przeznaczenie terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZI.1, ZI.2**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.
- 22) przeznaczenie terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC.1** jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania tereny cmentarzy (ZC);
- 23) przeznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami **WS.1 – WS.4**, jest zgodne ze Studium, gdyż obejmuje istniejące cieki naturalne: Potok Kobierzyński i potok Pychowicki wraz obudową biologiczną;
- 24) przeznaczenie terenów komunikacji, oznaczonych symbolami: **KDGPT.1** - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym, **KDZ.4** - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej oraz **KDLT.1** - Teren drogi publicznej, o podstawowym

- przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym, jest zgodne ze Studium w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania Tereny komunikacji (KD);
- 25) przeznaczenie terenów komunikacji, oznaczonych symbolami: **KDZ.1 – KDZ.3** - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej, obejmujących istniejące drogi (ulicę Skotnicką oraz odcinek ul. Dr Józefa Babińskiego) jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.) wg których *za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;*
- 26) przeznaczenie terenów komunikacji oznaczonych symbolami:
- **KDL.1 -KDL.12** - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 – KDD.25** - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 – KDW.8** - Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 – KDX.6** - Tereny ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- oraz przeznaczenie terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych oznaczonego symbolem **KU.1** są zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż *ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11.);*
- 27) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w projekcie planu miejscowego zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w kartach dla strukturalnych jednostek urbanistycznych nr: 16 Ruczaj – Kobierzyn, 35 Kobierzyn-Południe oraz 36 Skotniki (Studium TOM III.2.) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.).

7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w z art. 1 ust. 2 określa:

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

7.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zapisy ujęte w § 7 jak również poprzez ustalenia szczegółowe – w tym określenie parametrów zabudowy. W § 7 zatytułowanym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy określono m.in. zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej, zasady odnoszące się do elewacji budynków, zasady kształtowania dachów, zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej oraz określono ograniczenia jakie występują w obszarze planu.

Ponadto dla zachowania ładu przestrzennego na rysunku projektu planu oznaczono obowiązujące linie zabudowy, chroniące istniejący układ kompozycyjny osiedli mieszkaniowych przed nadmiernym dogęszczaniem zabudowy. W terenach wzdłuż ul. Karola Bunscha i ul. dr. Józefa Babińskiego przewidzianych do uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1 – MN/MWn.5), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej (MWn.1), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 – MW.6) oraz zabudowy usługowej (U.10, U.12 – U.17), wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, która wraz z parametrami zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych dla powyższych terenów, pozwolą na harmonijne kształtowanie przestrzeni.

W projekcie planu miejscowego szczególną uwagę położono na określenie zasad zagospodarowania zespołu szpitalno-parkowego w Krakowie-Kobierzynie, m.in. poprzez obszerne ustalenia ogólne i szczegółowe, dla terenów znajdujących się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków jak i w jego najbliższym otoczeniu. Wyznaczono również obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, strefy wysokości zabudowy, strefy zieleni w terenach zabudowy, strefę zieleni niskiej oraz szpalery drzew wskazanych do ochrony, w celu zachowania unikatowych walorów architektonicznych, kompozycyjnych, krajobrazowych, przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości rozwoju zespołu szpitalnego.

Również przy określeniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla pozostałych terenów, w których znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków jak i ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zostały podporządkowane wymaganiom ochrony walorów architektonicznych i ochronie dziedzictwa kulturowego.

Ład przestrzenny i porządek architektoniczny chroniony jest również poprzez zapisy projektu planu dotyczące zasad zagospodarowania terenów określonych w § 6 a także poprzez wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z zapisami ujętymi w § 11.

7.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Uwzględnienie w projekcie planu miejscowego „Skotniki - Południe” aspektów krajobrazowych, ich ochrona oraz uczynienie odbywa się poprzez określenie w § 7 zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy oraz ustalenie w § 8 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w § 9 zasad kształtowania krajobrazu, a w § 11 wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W celu ochrony i kształtowania walorów krajobrazowych i architektonicznych w ustaleniach projektu planu m.in.:

- wyznaczono parametry dla nowej zabudowy pozwalające na lokalizację budynków formą i gabarytami współgrających z obiektami istniejącymi,
- w terenach, w których projekt planu umożliwia uzupełnienie i wymianę istniejącej zabudowy wyznaczono nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, nawiązujące do istniejącego zagospodarowania,
- w terenie U.19 wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy umożliwiające zagospodarowanie działek w sposób uwzględniający kontekst sąsiedztwa unikatowego założenia urbanistycznego zespołu szpitalno-parkowego, tworzenia odbudowy nowej ulicy Aleksandra Humboldta oraz kreowania przestrzeni łączącej tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w północnej części obszaru planu z założeniem szpitalno-parkowym,
- w terenie U.21 za pomocą linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych stworzono warunki kreacji obiektu o funkcji usługowej zagłębionego w ziemi, dzięki czemu stworzono możliwości racjonalnego wykorzystania przestrzeni przy zachowaniu historycznych walorów krajobrazowych,
- w terenie U.22 obejmującym zespół szpitalno-parkowy za pomocą obowiązujących linii zabudowy, wyznaczenia strefy zieleni w terenach zabudowy, strefy lokalizacji miejsc postojowych oraz ustaleń części tekstowej projektu planu objęto ochroną walory architektoniczne i krajobrazowe historycznego założenia,
- w terenie U.22 za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych stworzono warunki dla rozwoju funkcji szpitalnych w nowych budynkach, w poszanowaniu kontekstu miejsca. Przewidziano możliwość lokalizacji czterech nowych obiektów, zastąpienia budynku warsztatów terapii zajęciowej nowym budynkiem oraz odbudowy historycznych altan,
- w terenach ZP.9, U.21 i U.22 wyznaczono strefę zieleni niskiej z zapisami określonymi w tekście projektu planu, w celu ochrony przedpola widokowego założenia szpitalno-parkowego,
- wyznaczono tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki (ZP.1 – ZP.10) oraz pod skwery i zieleńce (ZPz.1 – ZPz.5) oraz strefy zieleni w terenach zabudowy, zapewniające m.in. ochronę istniejącej zieleni wysokiej jak i dające możliwość kształtowania nowych, atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- ustalenia określające zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, jak i obiektu noszącego cechy zabytku, jak nadrzędny cel wzięto pod uwagę ochronę dziedzictwa kulturowego oraz walorów architektonicznym i krajobrazowych,

- wzdłuż nowo planowanej ul. Aleksandra Humboldta, wyznaczono tereny zieleni izolacyjnej (ZI.1 i ZI.2) zapewniające ochronę istniejącej zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami wynikającymi z budowy drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,
- w terenach: MN/MWn.1 - MN/MWn.5, MW.1 – MW.6, MW/U.1, ustalono *nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego;*
- w terenach: MWni.1 - MWni.3, MWn/U.1, MWi.1, MWi.2, ustalono *nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego;*

7.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymagania ochrony środowiska, zostały uwzględnione poprzez:

- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP.1 – ZP.10, ZPz1 – ZPz.5, ZI.1 i ZI.2, a także terenu lasu ZL.1;
- wprowadzenie stref zieleni w terenach zabudowy oraz strefy zieleni niskiej;
- oznaczenie na rysunku projektu planu pomników przyrody;
- podniesienie wartości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w stosunku do minimalnej wartości ze Studium dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1 – MN/U.22, MN/U.24 i MN/U.25) - 50% dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, względem 30% wg Studium);
- w terenach: MN/MWn.1 - MN/MWn.5, MW.1 – MW.6, MW/U.1, ustalono *nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego;*
- w terenach: MWni.1 - MWni.3, MWn/U.1, MWi.1, MWi.2, ustalono *nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego;*
- w terenach: MWi.2, U.15, U.20, U.21, U.22, U.23, US.2, ZP.9, ZP.10, ZPz.5 ustalenie nakazu zachowania i uzupełnienia szpalerów drzew, co najmniej na odcinkach oznaczonych na rysunku planu,
- przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej ustalenie wymagań zapewnienia rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów,
- ustalenie nakazu stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

Ponadto w projekcie planu wydzielono tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1 – WS.4), które obejmują ciek naturalny (potok Pychowicki i Kostrzecki) wraz z ich obudową biologiczną. Na odcinkach, w których potoki przebiegają przez tereny dróg publicznych wyznaczono *strefy ciągłości wód powierzchniowych w terenach komunikacji* z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 6. Ponadto, mając na celu ochronę ww. potoku zostały wyznaczone tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zielen stanowiącą otulinę biologiczną potoku Młynnego Kobierzyńskiego (ZPw.1 – ZPw.4). Rowy występujące w omawianym obszarze zabezpieczono poprzez zapisy ujęte w § 8 ust. 13, a także wyznaczano strefy hydrogeniczne z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.12. W całym obszarze dopuszczono lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych

z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności, a także lokalizację błękitno-zielonej infrastruktury z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.15. W § 13 ust.2 określono zasady zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.

Ochronie gruntów leśnych służy wydzielenie terenu lasu ZL.1 , który został wskazany w *Powiatowym Programie Zwiększania Lesistości Miasta Krakowa na lata 2018-2040*.

Powyższe rozwiązania zastosowane w projekcie planu pozwolą na zachowanie otulin biologicznych cieków i lokalnych powiązań przyrodniczych, ochronę gatunków roślin i zwierząt oraz na prawidłową gospodarkę wodami.

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

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione w § 10 projektu planu, w którym uwzględniono zapisy zapewniające ochronę:

- wpisanego do rejestru zabytków obszaru zespołu szpitalno-parkowego w Krakowie-Kobierzynie jako i poszczególnych obiektów wchodzących w skład kompleksu (nr rej.: A-893, dec. z dnia 17.09.1991 r.),
- wpisanej do rejestru zabytków kapliczkę z figurkami św. Floriana i Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej (nr rej.: B-134/M, dec. z dnia 29.12.1997 r.),
- ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - zachodniej części parku podworskiego z XIX w. przy ul. Skotnickiej, w pobliżu skrzyżowania z ul. Winnicką,
 - szkoły z 1952 r. przy ul. Skotnickiej 86,
 - domu w ogrodzie z pocz. XX w. przy ul. Skotnickiej 94,
 - domu w ogrodzie z pocz. XX w. przy ul. Skotnickiej 96,
 - domu w ogrodzie z pocz. XX w. przy ul. Skotnickiej 111
 - plebani i stodoły z 1928 r. przy ul. Skotnickiej 139A,
 - Kaplicy pw. Matki Boskiej Różańcowej zbudowana w latach 1912-1915, rozbudowaną w latach 1998-1999 wraz z dzwonnica z 1926 r. przy ul. Skotnickiej 139B
 - zbiornika wieżowego w Skotnikach, zbudowanego w latach 1913-1914 wraz z historycznym ogrodzeniem, przy ul. Baczyńskiego 30,
 - domu-stodoły z pocz. XX w., przy ul. Skotnickiej 204,
 - siedmiu kapliczek.

W odniesieniu do powyższych, zabytkowych obiektów ustalono m.in. nakaz zachowania bryły i gabarytów budynków z uwzględnieniem kompozycji, detalu oraz oryginalnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, kształtu, materiału i kolorystyki dachu. Dla obiektów zabytkowych sformułowano również oddzielne zasady odnoszące się do elewacji budynków i zasady kształtowania dachów określone w § 7 ust.5 i 7. Również ustalenia szczegółowe dla terenów obejmujących obszary i obiekty zabytkowe, podporządkowane zostały wymaganiom ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W projekcie planu objęto również ochroną konserwatorską obiekt noszący cechy zabytku – budynek oficyny podworskiej (tzw. Dom Nauczyciela) przy ul. Skotnickiej 86A.

Dodatkowo, w celu ochrony zabytków archeologicznych, zostały wskazane do ochrony i oznaczone na rysunku projektu planu stanowiska archeologiczne punktowe i obszarowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych, a część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występujące na tym obszarze stanowiska archeologiczne.

Na obszarze sporządzanego planu miejscowego „Skotniki – Południe” nie wyróżniono obiektów będących dobrami kultury współczesnej.

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

7.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały w projekcie planu spełnione poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących m.in. ochrony przeciwpowodziowej i ochrony akustycznej, zapisy w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych oraz określenie zasad lokalizowania obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

W projekcie planu miejscowego uwzględniono również osuwiska wpisane do rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, a także obszar zagrożony powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q1% z cofką) wg *Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa*. W związku z powyższym możliwości zabudowy na tych obszarach ograniczone zostały poprzez wyznaczenie strefy zieleni w terenach zabudowy w terenach: MN.20, MN.21 i U.22 oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenach MN.20 i MN.21. Ponadto na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do wystąpienia ruchów masowych.

We wszystkich terenach umożliwiono realizację kondygnacji podziemnych, stwarzając warunki do lokalizacji schronów dla ludności, w tym w terenach U.19, U.21, U.22 zarys kondygnacji podziemnych określony linią zabudowy dla kondygnacji podziemnych w znacznym stopniu poszerza obrys kondygnacji naziemnych, regulowany za pomocą nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy.

Zapisy odnoszące się do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione w § 7, § 10, § 11 i § 14.

Projekt planu w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami został przekazany do zaopiniowania i uzgodnień m.in.: z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie, Zarządem Zlewni w Krakowie Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Geologiem Powiatowym, Marszałkiem Województwa Małopolskiego, właściwym organem Straży Pożarnej, Wojewódzkim Inspektoratem Ochrony Środowiska oraz dodatkowo z Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

7.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Na obszarze objętym sporządzanym planem miejscowym „Skotniki – Południe” w Studium zostały wyznaczone pod tereny inwestycyjne: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz U – tereny usług. W niewielkich fragmentach wyznacza nieinwestycyjne kierunki zagospodarowania: ZR – tereny zieleni nieurządzonej, ZU – tereny zieleni urządzonej i ZC – teren cmentarza.

Zgodnie z powyższym, ustalenia projektu planu wyznaczają m. in.: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 – MN.45), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (MNi.1), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1 – MN/U.25), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1 – MN/MWn.5), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności istniejącej (MWni.1 – MWni.3), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej

(MWn/U.1), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 – MW.6), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1 i MWi.2), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1), tereny zabudowy usługowej (U.1 – U.25), tereny zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.10, ZPz.1-ZPz.5, ZI.1 i ZI.2), teren lasu (ZL.1), teren cmentarza (ZC.1) oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1-WS.4).

Realizacja założeń i regulacji zawartych w projekcie planu, podniesie wartość rynkową istniejących nieruchomości w omawianym obszarze.

7.7. Prawo własności

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez przeprowadzenie a następnie wykorzystanie analiz struktury własności, w celu zastosowania ustaleń najmniej w nie ingerujących. Ponadto prawo własności zostało uwzględnione przy rozpatrywaniu wniosków oraz uwag złożonych podczas pierwszego, drugiego i trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu.

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.

7.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

7.9. Potrzeby interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono w projekcie planu poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem, które dotyczą m. in.:

- rozwoju układu komunikacyjnego obszaru poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne (w tym nowych odcinków dróg) o parametrach odpowiednich dla klasy drogi, a także poprzez wyznaczenie terenów publicznie dostępnych ciągów pieszych (KDX.1 – KDX.6) oraz rysowanie głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium podstawowych tras rowerowych Miasta Krakowa),
- wyznaczenia w planie terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki (ZP.1 – ZP.10), terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce (ZPz.1 – ZPz.6) oraz terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną (ZI.1, ZI.2),
- wyznaczenia w planie terenu lasu o podstawowym przeznaczeniu pod las (ZL.1),
- ochrony istniejących potoków Pychowickiego i Kostrzeckiego poprzez wyznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1 – WS.4), a także poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, stref zieleni w terenach zabudowy oraz stref hydrogenicznych wzdłuż potoków i rowów,
- rozbudowy infrastruktury technicznej poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.,
- ochrony i urządzenia terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

W tekście projektu planu zawarto ponadto wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 8), zasady ochrony krajobrazu (§ 9), ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa

kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 10) oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§11).

W trakcie rozpatrywania wniosków i pism do projektu planu, a także uwag złożonych podczas pierwszego, drugiego i trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu, ważono interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

7.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w projekcie planu zostały uwzględnione poprzez określenie zasad utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zapisanych w § 13 projektu planu. Przy ich sformułowaniu posłużono się informacjami otrzymanymi od operatorów sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu.

7.10.1. Zaopatrzenie w wodę

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcie realizowane wyłącznie przy udokumentowanych zasobach wód podziemnych,
- przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 275,00 m n.p.m. lub 270 m n.p.m. lub 250 m n.p.m. lub 284 m n.p.m.,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 100 mm,
- rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

7.10.2. Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych

- nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej,
- dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
- zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji, ciekłu, rowu), z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających prześiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstanie na terenie przez zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję,
- dla terenów: **MW.1 – MW.6, MWi.1, MWi.2, MW/U.1, U.1 – U.19, U.23 – U.25** zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych),
- dla obszarów osuwisk oraz terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych:
 - zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej.

7.10.3. Gazownictwo

- doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.

7.10.4. Ciepłownictwo

- zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna),
- parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

7.10.5. Elektroenergetyka

- doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - odnawialne źródła energii,
- budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną,
- budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów oraz słupowych,
- minimalny przekrój:
 - napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm²,
- wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 22 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

7.10.6. Telekomunikacja

- zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablówką sieć doziemną,
- dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - dopuszczenie lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe na obiektach budowlanych,
 - zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej:
 - w terenach objętych wpisem do rejestru zabytków: **MWi.2, U.15, U.20, U.21, U.22, U.23, US.2, ZP.9, Zp.10, ZPz.5, KDD.25, KDX.6, KDW.7,**
 - w terenie lasy **ZL.1,**
 - w terenie cmentarza **ZC.1,**
 - w terenach zieleni urządzonej: **ZP.1 – ZP.10, ZPz.1 – ZPz.5,**
 - w terenach wód powierzchniowych: **WS.1 – WS.4,**
 - na budynkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
 - w odległości do 10 m od budynków i kapliczek wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
 - oznaczonych na rysunku planu: **strefie zieleni w terenach zabudowy, w strefie zieleni niskiej oraz w strefie hydrogeniczej.**

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

Udział zainteresowanych osób w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r.). Zgodnie z wymogami ustawy, Prezydent Miasta Krakowa poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 7 lipca 2021 r. określił termin składania wniosków do dnia 15 września 2021 r.

Wnioski do planu złożone w ww. terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył Zarządzeniem Nr 1308/2024 z dnia 26 kwietnia 2024 r.

W dniach 12 sierpnia 2024 r. - 10 września 2024 r. odbyło się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, o czym Prezydent Miasta Krakowa zawiadomił poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 2 sierpnia 2024 r. W dniu 22 sierpnia 2024 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Okres składania uwag do projektu planu określony w ww. ogłoszeniu/obwieszczeniu upłynął w dniu 24 września 2024 r. Uwagi złożone w tym terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył zarządzeniem Nr 2701/2024 z dnia 15 października 2024 r.

W dniach 5 maja 2025 r. - 2 czerwca 2025 r. odbyło się ponowne wyłożenie części projektu planu do publicznego wglądu, o czym Prezydent Miasta Krakowa zawiadomił poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 25 kwietnia 2025 r., W dniu 15 maja 2025 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Okres składania uwag do projektu planu określony w ww. ogłoszeniu/obwieszczeniu upłynął w dniu 16 czerwca 2025 r. Uwagi złożone w tym terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył zarządzeniem Nr 1669/2025 z dnia 7 lipca 2025 r.

W dniach 17 listopada 2025 r. - 15 grudnia 2025 r. odbyło się ponowne wyłożenie części projektu planu do publicznego wglądu, o czym Prezydent Miasta Krakowa zawiadomił poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 7 listopada 2025 r., W dniu 25 listopada 2025 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego, a w dniu 2 grudnia 2025 r. odbyło się dodatkowe spotkanie informacyjne. Okres składania uwag do projektu planu określony w ww. ogłoszeniu/obwieszczeniu upłynął w dniu 2 stycznia 2026 r. Uwagi złożone w tym terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył zarządzeniem Nr 132/2025 z dnia 21 stycznia 2026 r.

Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa udziela odpowiedzi na pisma dotyczące projektu planu nadsyłane przez osoby zainteresowane oraz zapewnia możliwość prowadzenia rozmów telefonicznych z pracownikami wchodzącymi w skład zespołu projektowego sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Południe”.

7.12. 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 7 lipca 2021 r) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa informację o przystąpieniu do sporządzania planu „Skotniki-Południe”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

W dniu 2 sierpnia 2024 r. w Gazecie Krakowskiej oraz poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta poinformowano o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki - Południe” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, określając termin wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

Poprzez ogłoszenie prasowe (Gazeta Krakowska z dnia 25 kwietnia 2025 r.) oraz poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta poinformowano o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki - Południe” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, określając termin ponownego wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

W dniu 7 listopada 2025 r. w Gazecie Krakowskiej oraz poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta poinformowano o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki - Południe” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, określając termin ponownego wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

Bieżące informacje dotyczące kolejnych etapów sporządzania planu miejscowego „Skotniki-Południe” publikowane są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. W miejscu tym zamieszczono m. in. ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu. Na stronie BIP ukazało się również: zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków.

Dokumentacja prac planistycznych, sporządzana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest (za wyjątkiem danych chronionych ustawowo) każdorazowo udostępniana na pisemny wniosek, w trybie dostępu do informacji publicznej.

7.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności została w projekcie planu zapewniona poprzez zapisy w § 13 dotyczące zasad modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

W ust. 2 w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono, iż zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia.

Przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, ustalono przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 275,00, 270,00, 250,00 lub 284,00 m n.p.m. Określono też minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 100 mm. Ponadto ustalono, że rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych należy realizować w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności, a także lokalizację błękitnej infrastruktury.

8. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 1 ust. 3 określa:

3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Skotniki - Południe” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesów publicznych:

- poprzez wyznaczenie w planie terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki ZP.1 - ZP.10, terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce ZPz.1 – ZPz.5, a także terenów lasów ZL.1 i ZL.2;
- poprzez zapisy umożliwiające lokalizację usług publicznych w terenach zabudowy usługowej (U.1 – U.25), terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1 – MN/U.25), terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej wielorodzinnej lub usługowej (MWn/U.1.), terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1),
- poprzez wyznaczenie w planie terenów sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji (US.1 i US.2);
- poprzez zaplanowanie rozbudowy układu komunikacyjnego, w tym wyznaczenie nowych dróg publicznych mających obsługiwać zarówno obecnych mieszkańców obszaru jak i przyszłych;
- poprzez wyznaczenie rezerwy pod realizację nowej trasy tramwajowej w ciągu ulicy Bunscha i projektowanych ulic Humboldta i Spacerowej (odcinek w terenie KDLT.1);
- poprzez wyznaczenie terenów publicznie dostępnych ciągów pieszych (KDX.1 – KDX.5) łączących tereny mieszkaniowe z rejonem przystanków komunikacji publicznej;
- poprzez ujęcie w projekcie planu głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium podstawowych tras rowerowych Miasta Krakowa),
- poprzez zapisy umożliwiające budowę i utrzymanie publicznej infrastruktury technicznej,
- interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag), poprzez analizę postulatów zgłaszanych w formie wniosków i uwag,
- analiz środowiskowych - poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z Opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla obszaru „Skotniki - Południe”, Prognozy oddziaływania na środowisko oraz wytycznych uzyskanych w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Województwa Małopolskiego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska),
- analiz ekonomicznych - tj. Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu,
- analiza społecznych - tj. złożonych do projektu planu wniosków i uwag.

Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów, jak i określając zasady ich zagospodarowania wyważono interes publiczny i interesy prywatne: nie tylko interes publiczny w stosunku do interesów prywatnych, ale również interesy prywatne poszczególnych właścicieli. Przyjęte rozwiązania planistyczne w równomierny sposób rozkładają potencjalne korzyści jak i obciążenia (rozumiane w sensie przestrzennym i finansowym) płynące z ich wprowadzenia.

9. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

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 „Skotniki-Południe” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych na tym terenie.

10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizy przepływów finansowych dokonano przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy,

szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	
1	3 318 242					-3 318 242
2	3 318 242				417 750	-2 900 492
3	3 318 242	9 883 143	805 322		417 750	-11 978 313
4	3 318 242	9 883 143	805 322			-12 396 063
5	3 318 242	9 883 143	805 322	459 938		-11 936 124
6	3 318 242	9 883 143		689 907		-12 511 477
7		9 883 143		919 877		-8 963 266
8				1 379 815		1 379 815
9				1 839 753		1 839 753
10				2 299 692		2 299 692
	19 909 450	49 415 714	2 415 966	7 588 982	835 500	-58 484 716

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 58,5 mln. zł. W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod zieleń i drogi oraz ich realizacją, przy jednoczesnym braku nieruchomości gminnych, mogących być przedmiotem zbycia. Z uwagi na rezerwuar terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dodatkowe źródło dochodu stanowić będą wpływy m.in. z podatku dochodowego od nowych mieszkańców.

Nie wykazuje się nakładów na rozbudowę ul. K. Bunscha i budowę ul. A. Humboldta oraz ul. Spacerowej wraz z budową linii tramwajowej, zakładając, iż są to inwestycje ponadlokalne, strategiczne.

11. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki-Południe” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.