

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

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „KOSTRZE - REJON ULICY FALISTEJ”



Kraków

SIERPIEŃ 2018 r.

SPIS TREŚCI

1. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU	3
1.1. Podstawa sporządzania planu i uzasadnienia	3
1.2. Położenie obszaru	3
1.3. Przebieg procedury planistycznej.....	5
1.4. Uwarunkowania w zakresie istniejących MPZP na terenie obszaru opracowania.....	6
1.5. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu	6
1.6. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu	7
1.7. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym (przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania).....	8
1.8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej” z ustaleniami Studium	13
1.9. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem	18
2. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.	21
3. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART.32 UST.1 USTAWY	25
4. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.....	26
5. PODSUMOWANIE.....	26

1. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1.1. Podstawa sporządzania planu i uzasadnienia

Podstawą opracowania uzasadnienia jest wymóg wynikający z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, tj. „*Wójt, burmistrz, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) wraz z uzasadnieniem.*”

Do opracowywania projektu planu przystąpiono w wyniku podjęcia Uchwały Nr XVIII/301/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”. Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu „Kostrze – rejon ulicy Falistej”, zwanego dalej planem, została opracowana „*Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”*”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla danego obszaru. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium.

1.2. Położenie obszaru

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „*Kostrze – rejon ulicy Falistej*” położony jest w zachodniej części miasta, w dzielnicy VIII Dębniki, w granicach obrębów ewidencyjnych Podgórze: 1, 2, 4, 5, 74. Zachodni skrawek obszaru planu znajduje się w obrębie 22 Krowodrza.

Cały obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni 247,2 ha, zawierający się pomiędzy:

- 1) od północy – korytem Wisły;
- 2) od wschodu – (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika) od ulicy Tynieckiej przez teren działek nr: 285/2, 152/1 i 152/2, następnie wzdłuż wschodniej granicy działek nr: 73/4 i 110/1 (wszystkie w obrębie 5 Podgórze), dalej przez teren działki nr 328/1, wzdłuż wschodniej granicy działek nr: 220/1, 216, 215, 214, 213, 211, 212, 68, 67, 32, 24, 25, 31, 30, 29 i 28 (wszystkie w obrębie 4 Podgórze), następnie wzdłuż południowej granicy działki nr 440/2 i dalej wzdłuż wschodniej granicy działek nr: 443, 458, 439/2, 442/2, 442/1, 438/1 i 438/2 (wszystkie w obrębie 2 Podgórze);
- 3) od południa – (rozpoczynając od wschodu) ulicą Tyniecką, następnie wzdłuż zachodniej granicy działki nr 53, przez teren działki i wzdłuż północnej granicy działki nr 54, przez teren działki nr 55, wzdłuż wschodniej i północnej granicy działki nr 57, wschodniej granicy działki nr 291/4, południowej i wschodniej granicy działki nr 60/1, wschodniej granicy działek nr: 60/1 i 61/1, przez teren, wzdłuż północnej granicy, ponownie przez teren i wzdłuż zachodniej granicy działki nr 73/4 (wszystkie w obrębie 5 Podgórze), przez teren działki nr 328/1, południową granicą działki nr 336, częściowo wzdłuż południowej granicy, a częściowo przez teren działek nr: 190/5, 190/6 i 331/4, przez teren działek nr: 193/3, 193/2, 194, 195, 159, 158/2, 158/3, 156, 155, 155/2, 154, wzdłuż wschodniej granicy działki nr 154, południową i zachodnią granicą działki nr 129, zachodnią granicą działek nr: 128 i 127, południową granicą działek nr: 118, 117/2 i 117/1, przez teren działek nr: 116 i 330, zachodnią granicą działki nr 330 (wszystkie

- w obrębie 4 Podgórze), południową granicą działek nr: 206/8 i 206/7, wschodnią granicą i częściowo przez działkę nr 440/1, wschodnią granicą działek nr: 212, 428, 427, przez działki nr: 427, 426/5 (częściowo również zachodnią granicą), 426/4 i 425/6, zachodnią granicą działki nr 425/6, przez teren działki nr 429/23 (wszystkie w obrębie 2 Podgórze) i dalej ulicą Tyniecką;
- 4) od zachodu – (rozpoczynając od południa) przez teren działek nr: 57/3 i 53/5, wzdłuż zachodniej granicy działek nr: 53/9 (wszystkie w obrębie 74 Podgórze), 61/1, 122/5 i 122/3, przez teren działek nr: 122/3, 122/4, 122/6, 58/15, 58/16 i 58/17, południową granicą działki nr 58/6, przez teren działek nr: 58/6, 58/8, 58/7, 57, 117/2, 53, wzdłuż zachodniej granicy działki nr 53, przez teren działek nr: 54, 55/7, częściowo wschodnią i północną granicą, a częściowo przez teren działki nr 55/4, północną granicą działek nr: 43 i 44, wschodnią granicą działki nr 36, przez teren i północną granicą działki nr 110/2, zachodnią granicą działki nr 35/14, przez teren i północną granicą działki nr 120/2 (wszystkie obręb 1 Podgórze), przez teren i północną granicą działki nr 404/11, południową i zachodnią granicą działki nr 404/13, przez teren działek nr: 404/3, 404/2, 406 (wszystkie obręb 2 Podgórze) i 120/2, północną granicą działki nr 35/2, przez teren działek nr: 34, 33, 110/2, 111, 28, zachodnią granicą działki nr 28, przez teren działki nr 26, zachodnią granicą działek nr: 24, 22/2, 22/3, 22/7, 22/6, przez teren działki nr 20/2, wschodnią granicą działki nr 114/1, przez teren działek nr: 114/1, 108/14, 8/3, południową granicą działek nr: 8/2, 7/6, 9/2, 112/17, 10/3, 103/5, 105/12 (wszystkie w obrębie 1 Podgórze) i granicą miasta.



zał. graf. nr 1. Granice opracowania

1.3. Przebieg procedury planistycznej

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej” stanowi efekt prac rozpoczętych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XVIII/301/15 z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”.

W dniu 10 lipca 2015 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 15 września 2015 r.

15 lipca 2015 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu.

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

W dniu 9 stycznia 2017 r. projekt miejscowego planu został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu do sporządzenia projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1174/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 maja 2015 r.

W dniu 15 maja 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Następnie w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień oraz dodatkowych korekt wprowadzonych do projektu planu dnia 5 września 2017 r. procedura została ponowiona.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją udostępniony został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada do 19 grudnia 2017 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 4 stycznia 2018 r.

Uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 191/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.01.2018 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Do projektu planu wprowadzono zmiany, a następnie w dniu 11 kwietnia 2018 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie przekazany do ustawowego opiniowania i uzgodnień.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 8 czerwca 2018 r. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu trwało od 19 czerwca do 17 lipca 2018 r., a termin składania uwag został określony na dzień 31 lipca 2018 r. W okresie trwania II wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 10 lipca 2018 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących części projektu planu złożono 4 uwagi oraz 17 pism nie stanowiących uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2031/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 sierpnia 2018 r.

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

1.4. Uwarunkowania w zakresie istniejących MPZP na terenie obszaru opracowania

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kostrze – rejon ulicy Falistej” obecnie nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

1.5. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu

• Uwarunkowania w zakresie powiązań komunikacyjnych

Układ komunikacji drogowej

Z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszar planu jest powiązany wyłącznie poprzez biegnącą częściowo wzdłuż południowej granicy planu ulicę Tyniecką (KDZ). Poza obszarem planu, od strony zachodniej, ul. Tyniecka przecina autostradę A4 tworząc węzeł Kraków-Tyniec.

Ulica Tyniecka obecnie jest jednojezdniowa z pojedynczymi pasami ruchu w każdą stronę. Ma nawierzchnię asfaltową, w granicach planu pozbawiona jest chodników z obu stron, nie ma także wydzielonej ścieżki rowerowej, a jedynie wąskie pobocze. Szerokość jezdni na całej długości wynosi około 7 metrów. Jest połączona z wewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru planu czterema skrzyżowaniami: z ul. Krzewową, ul. Falistą i zachodnim odcinkiem ul. Kolnej będącymi drogami lokalnymi i dojazdowymi (same skrzyżowania znajdują się poza granicami planu) oraz wschodnim odcinkiem ul. Kolnej będącym drogą wewnętrzną. Obecnie pełni rolę drogi klasy zbiorczej Z.

Układ komunikacyjny wewnątrz obszaru planu składa się z dróg dojazdowych w ulicach: Falistej, Widłakowej i Kolnej oraz dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych do gruntów rolnych (ul. Falista i Kolna mają klasy dróg lokalnych, lecz w granicach planu ich parametry nie spełniają wymogów ww. klasy). W ramach dróg dojazdowych zrealizowano nawierzchnie asfaltowe o szerokości jezdni od 3 do 4 metrów. Drogi wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych nie mają utwardzonej nawierzchni.

Komunikacja zbiorowa

Ulicami: Tyniecką i Kolną poprowadzono linie autobusowe Komunikacji Miejskiej. Ulicą Tyniecką biegną linie autobusowe miejskie nr 112 i 162 oraz linia aglomeracyjna nr 203, która również biegnie ul. Kolną do okolic toru kajakowego. W granicach planu znajduje się jeden przystanek komunikacji miejskiej o nazwie Kostrze Kapliczka. W pobliżu obszaru planu znajdują się ponadto przystanki: Tor Kajakowy, Kolna, Wały Wiślane, Kostrze OSP, Kostrze Szkoła i Fort Bodzów. W zasięgu do 500 m odległości dojścia do przystanków znajduje się bardzo niewielka część obszaru, zdecydowana większość rozciąga się w zasięgu dojścia do 1200 m. W planie należy zapewnić komunikację ciągów pieszych wnętrza obszaru z przystankami.

Parkowanie

Na całym obszarze planu pojazdy parkowane są na terenach nieruchomości.

Trasy rowerowe

Obecnie w obszarze planu funkcjonuje ścieżka rowerowa biegnąca na wale przeciwpowodziowym - Wiślana Trasa Rowerowa.

W obowiązującym Studium zaprogramowano Wiślaną Trasę Rowerową jako główną trasę rowerową. System uzupełniać mają trasy łącznikowe biegnące ulicami: Kolną i Falistą.

• Uwarunkowania w zakresie powiązań przyrodniczo-rekreacyjnych

Cały obszar planu znajduje się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

Obszar planu wchodzi ponadto w skład ostoi przyrodniczej „CORINE BIOTOPES” i położony jest w orientacyjnych granicach obszaru węzłowego K-16 sieci ECONET-PL i tym samym posiada znaczenie dla funkcjonowania korytarza ekologicznego doliny Wisły, o znaczeniu międzynarodowym.

Na obszarze planu udokumentowano również występowanie siedlisk przyrodniczych wymagających szczególnej ochrony (łągowych i łąkowych jak np. zmiennowilgotne łąki trzęślicowe i łąki rajgrasowe świeże, a także murawowych - murawy kserotermiczne).

Granice obszaru planu przebiegają w odległości około 100 m od obszaru Natura 2000 (Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy PLH 120065).

Wschodnia granica planu sięga nieznacznie osuwiska i terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi. Ponadto w granicach planu występują obszary o *spadkach powyżej 12%*.

Na terenie planu znajduje się rzeka Wisła i jej starorzecza, potok Kostrzecki oraz rowy odwadniające.

Od rzeki Wisły wyznaczony został obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Tak samo jak zasięg obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) nie wykracza on w przedmiotowym obszarze poza wały przeciwpowodziowe. W przypadku zniszczenia lub przerwania wałów, zalaniem wodami powodziowymi objęty zostanie niemal cały obszar opracowania, do maksymalnej rzędnej 207,37 - 208,0 m n.p.m. Wolnym od zalania zostanie wówczas obszar wyniesiony najwyżej, w zachodniej części obszaru (tj. na południe od ul. Widłakowej).

• **Charakter przestrzenny obszaru**

Obszar opracowania obejmuje głównie tereny nieurbanizowane o charakterze zieleni nieurządzonej z miejscowym wykorzystaniem rolniczym. Obrzeża planu (z wyłączeniem granicy północnej) stanowią lokalizację rozproszonej zabudowy o niejednorodnym charakterze – zarówno w zakresie funkcji, jak i form architektonicznych. Układ drogowy obszaru dostosowany jest do zagospodarowania. Teren charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, na którym to tworzą się rzadkie ekosystemy podmokłe bogate pod względem florystycznym i faunistycznym. Bardzo wyraźnie dostrzegalnym elementem krajobrazu są starorzecza Wisły, pokryte bardziej bujną roślinnością. Podobnie scharakteryzować można obszar międzywała, wydzielonego przez dominantę krajobrazową północnej części obszaru, który stanowi wał przeciwpowodziowy. Lasy i większe skupiska drzew położone są po stronie wschodniej i w pasie nadrzecznym.

• **Chłonność terenu**

Na potrzeby opracowania nie dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy z uwagi na znikomy udział nowych terenów do zainwestowania.

1.6. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej określone w syntezie uwarunkowań.

Poniżej zestawiono wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych i które należy uwzględnić w sporządzanym projekcie planu:

- Należy bezwzględnie chronić przed zabudową obszary najcenniejsze przyrodniczo i te, dla których nie zostały wydane wiążące decyzje administracyjne umożliwiające zainwestowanie mogące negatywnie oddziaływać na środowisko.
- Należy bezwzględnie chronić istniejące zbiorowiska leśne.
- Istniejącą presję inwestycyjną należy ograniczyć do zwartych obszarów położonych na uboczu, które w najmniejszym stopniu zakłóciłyby funkcjonowanie ekosystemów.

- Uporządkowania poprzez ustalenia planu wymaga kwestia parametrów zabudowy i kolorystyki budynków w części gdzie dalsza zabudowa będzie dopuszczona.
- W przypadku dopuszczenia nowej zabudowy należy tak kształtować zagospodarowanie terenu by zapewnić możliwość wystarczającego odprowadzania wód deszczowych.
- W przypadku dopuszczenia nowej zabudowy należy przewidzieć tereny umożliwiające obsługę komunikacyjną oraz przewidzieć możliwość rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.
- Z zabudowy bezwzględnie należy wyłączyć obszary zagrożenia powodziowego oraz obszary osuwiska.

Wszystkie ww. wskazania zostały uwzględnione w projekcie planu.

1.7. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym (przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania)

• Stan istniejący

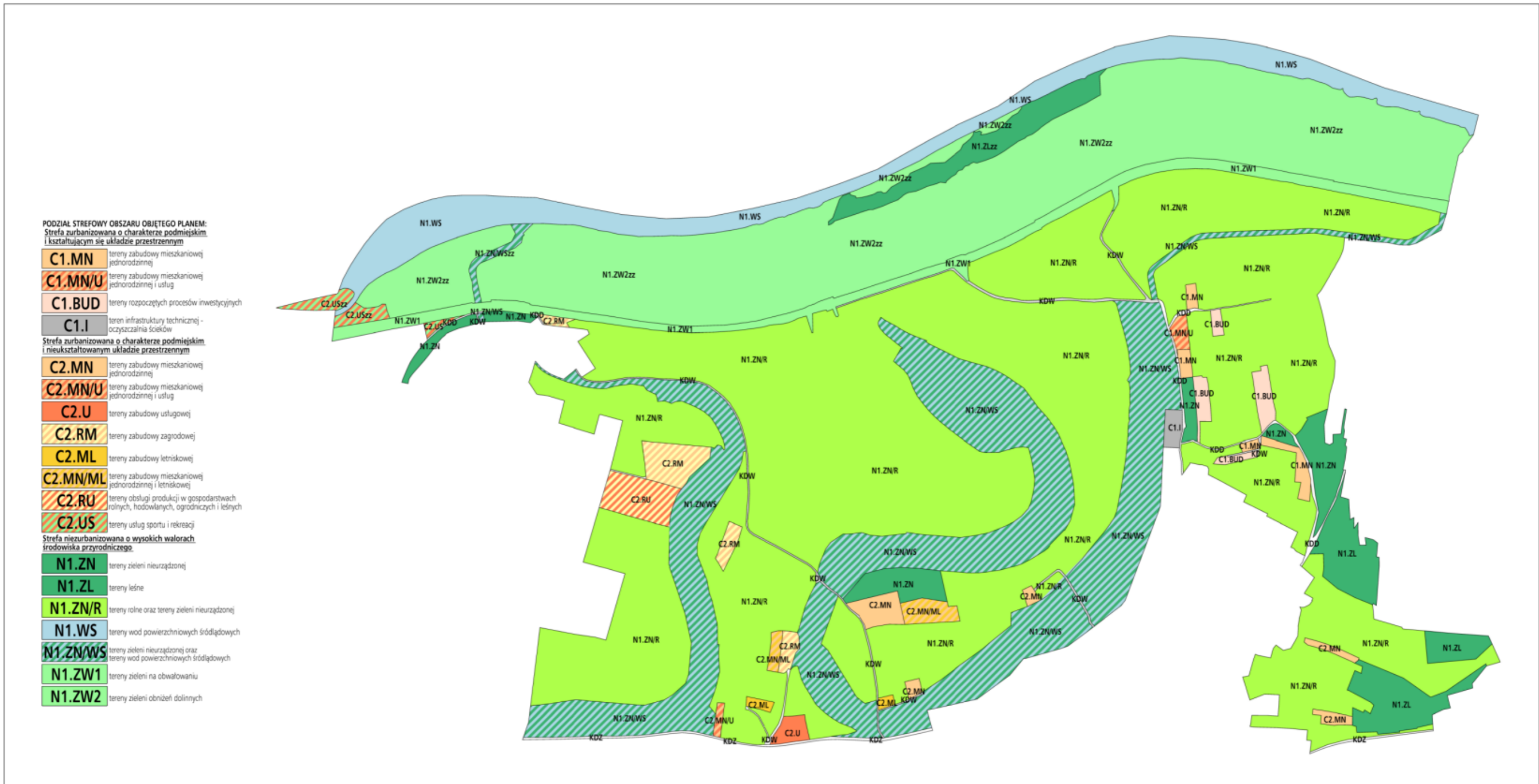
W obszarze Kostrze – Rejon ulicy Falistej przeważają funkcje związane z terenami otwartymi: terenami rolnymi, tereny zieleni objętymi formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz terenami wód powierzchniowych w różnych konfiguracjach przemieszania funkcji, a także terenami zieleni na obwałowaniu i w obniżeniach dolinnych.

Szczegółowy bilans terenów o różnych funkcjach przedstawia poniższe zestawienie:

Symbol	Rodzaj funkcji	Procentowy udział w stosunku do powierzchni obszaru
ZN/R	Tereny rolne oraz tereny zieleni nieurządzonej	47,11%
ZW2	Tereny zieleni obniżen dolinnych	19,92%
ZN/WS	Tereny zieleni nieurządzonej oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych	15,09%
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	5,22%
ZL	Tereny leśne	3,54%
ZW1	Tereny zieleni na obwałowaniu	2,37%
ZN	Tereny zieleni nieurządzonej	1,70%
KDZ, KDD, KW	Obsługa komunikacyjna	1,01%
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,88%
RM	Tereny zabudowy zagrodowej	0,79%
RU	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych ogrodniczych i leśnych	0,60%
BUD	Tereny rozpoczętych procesów inwestycyjnych	0,47%
US	Tereny usług sportu i rekreacji	0,40%
MN/ML	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej	0,35%
U	Tereny zabudowy usługowej	0,17%
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	0,16%
I	Tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków	0,14%
ML	Tereny zabudowy letniskowej	0,09%

Zgodnie z analizą stanu istniejącego:

- **4,05%** powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny zainwestowane, zabudowane - w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy letniskowej, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych ogrodniczych i leśnych, tereny rozpoczętych procesów inwestycyjnych, tereny infrastruktury;
- **1,01%** powierzchni obszaru stanowią tereny komunikacji, w tym tereny dróg i ciągów pieszo-rowerowych;
- **95,94%** powierzchni obszaru stanowią tereny zieleni, w tym tereny rolne oraz tereny zieleni nieurządzonej, tereny zieleni obniżek dolinnych, tereny zieleni nieurządzonej oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny leśne, tereny zieleni na obwałowaniu oraz tereny zieleni nieurządzonej.



Załącznik graf. nr 2 – Istniejące zagospodarowanie obszaru planu

• **Projekt planu**

Jednym z głównych założeń projektu planu jest ograniczenie dogęszczania zabudowy i zrównoważony rozwój inwestycyjny.

W projekcie planu obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej” przeważają: **tereny rolnicze w parku krajobrazowym (70,43%), tereny zieleni w parku krajobrazowym na obszarze starorzeczy (9,96%) oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych (6,00%)**

Szczegółowy bilans terenów o różnych funkcjach przedstawia poniższe zestawienie:

Symbol terenu	Rodzaj terenu	Powierzchnia terenu (ha)	Procentowy udział w stosunku do powierzchni obszaru
MN.1 - MN.2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,80	0,32%
U.1	Teren zabudowy usługowej	0,32	0,13%
US.1 - US.3	Tereny sportu i rekreacji	2,14	0,87%
ZNw.1 - ZNw.8	Tereny zieleni w parku krajobrazowym na obwałowaniu	4,66	1,89%
R.1 - R.13	Tereny rolnicze w parku krajobrazowym	174,17	70,47%
ZNzl.1 - ZNzl.4	Tereny zieleni w parku krajobrazowym z dopuszczeniem zalesień	11,84	4,79%
ZN/WS.1- ZN/WS.3	Tereny zieleni w parku krajobrazowym obejmujące starorzecze wraz z obudową biologiczną	24,61	9,96%
ZL.1 - ZL.3	Tereny lasów	5,49	2,22%
ZPzz.1	Teren zieleni urządzonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią	3,18	1,29%
WS.1 - WS.5	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	14,83	6,00%
K.1	Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja	0,31	0,13%
KDZ.1, KDZ.2	Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej	1,47	0,59%
KDL.1, KDL.2	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej	0,64	0,26%
KDD.1 - KDD.5	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	1,32	0,53%
KDW.1 – KDW.3	Tereny dróg wewnętrznych	0,03	0,01%
KDX.1 - KDX.7	Tereny ciągów pieszych	1,35	0,55%

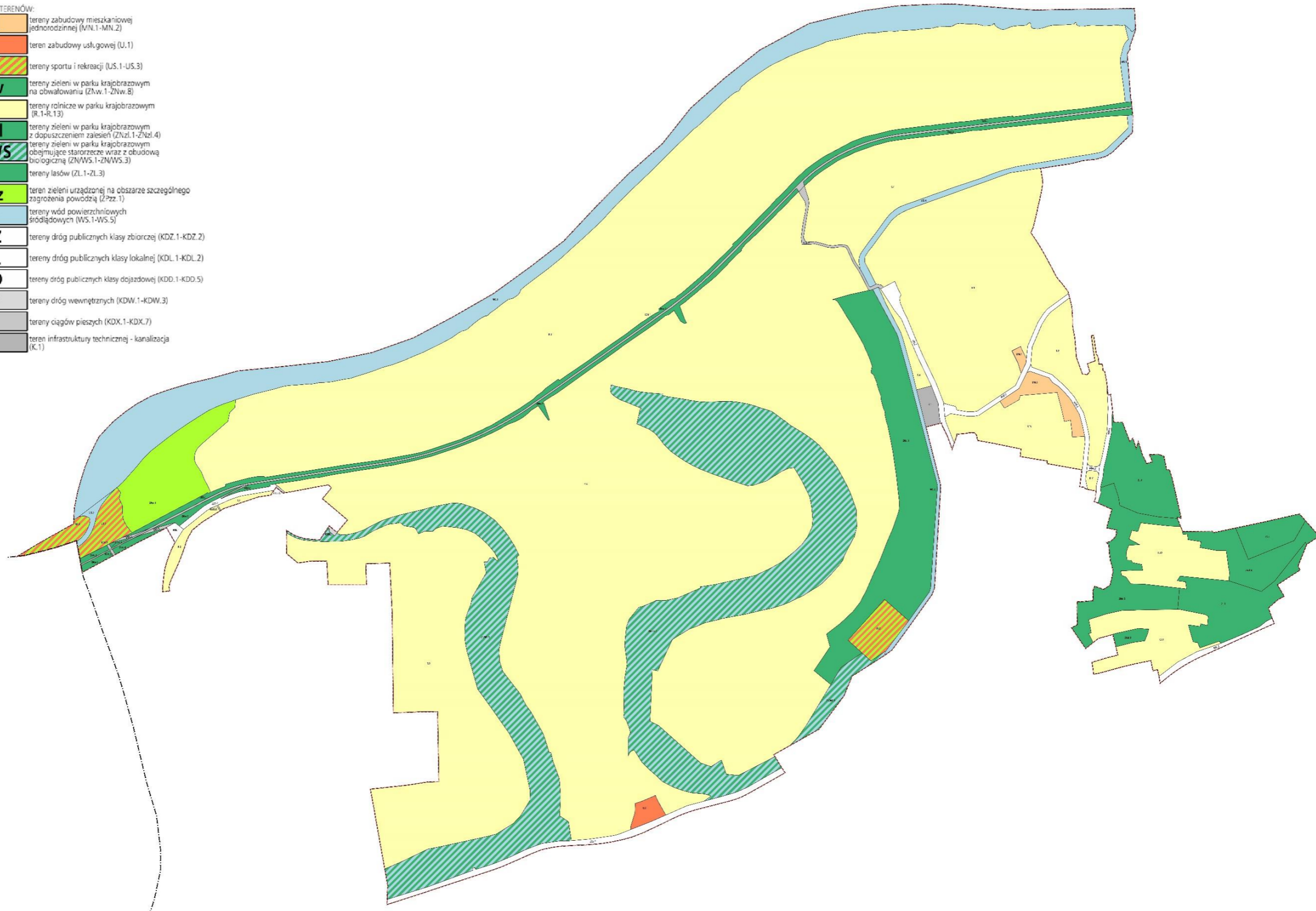
Tabela. nr 2. Bilans terenów wg projektu planu

Zgodnie z ustaleniami projektu planu:

- **1,44%** powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny zainwestowane, zabudowane oraz przeznaczone do zabudowy, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, teren sportu i rekreacji, teren infrastruktury;
- **1,95%** powierzchni obszaru stanowią tereny komunikacji, w tym tereny dróg publicznych i wewnętrznych, ciągi piesze;
- **96,61%** powierzchni obszaru stanowią tereny zieleni, w tym tereny rolne w parku krajobrazowym, tereny zieleni w parku krajobrazowym, tereny lasów i tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1-MN.2)
U	teren zabudowy usługowej (U.1)
US	tereny sportu i rekreacji (US.1-US.3)
ZNw	tereny zieleni w parku krajobrazowym na obwałowaniu (ZNw.1-ZNw.8)
R	tereny rolnicze w parku krajobrazowym (R.1-R.13)
ZNzl	tereny zieleni w parku krajobrazowym z dopuszczeniem zalesień (ZNzl.1-ZNzl.4)
ZN/WS	tereny zieleni w parku krajobrazowym obejmujące starorzecze wraz z obudową biologiczną (ZN/WS.1-ZN/WS.3)
ZL	tereny lasów (ZL.1-ZL.3)
ZPzz	teren zieleni urządzonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (ZPzz.1)
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1-WS.5)
KDZ	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ.1-KDZ.2)
KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1-KDL.2)
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1-KDD.5)
KDW	tereny dróg wewnętrznych (KDW.1-KDW.3)
KDX	tereny ciągów pieszych (KDX.1-KDX.7)
K	teren infrastruktury technicznej - kanalizacja (K.1)



Zal. graf. nr 3 – Przeznaczenie terenów w projekcie planu

1.8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej” z ustaleniami Studium

Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”, z ustaleniami Studium, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań zawartych w planie z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w Studium.

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

• Kierunki zmian wynikające ze Studium

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

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

Obszar projektu planu znajduje się w granicach strukturalnych jednostek urbanistycznych nr 37 – Bodzów - Kostrze, 18 – Park Nadwiślański Zachód i Przegorzały oraz 17 – Zakrzówek - Pychowice.

Studium wyznacza następujące **kategorie terenów**:

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

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

W- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Funkcja podstawowa – Wody powierzchniowe śródlądowe obejmujące m.in. rzeki, potoki, wydzielone rowy, strumienie, stawy, jeziora, inne zbiorniki naturalne i sztuczne, wraz z obudową biologiczną

Funkcja dopuszczalna - Groble, urządzenia hydrotechniczne, pomosty, urządzenia i obiekty przeciwpowodziowe i urządzenia przeznaczone do sportów wodnych.

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal

mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

U – Tereny usług

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

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

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium dla poszczególnych jednostek urbanistycznych określone zostały: objętego planem::

1) Dla Jednostki urbanistycznej nr 37 – Bodzów – Kostrze:

a) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- *Istniejące obiekty i urządzenia sportowe w rejonie ul. Kolnej do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;*
- *Istniejąca zieleń nieurzadzona do utrzymania i ochrony;*
- *Wykorzystanie wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych o znaczeniu ponadlokalnym w celu wzmocnienia roli jednostki w systemie przyrodniczym miasta;*
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Tyniecką i autostradą A4*

b) Standardy przestrzenne:

- *Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;*
- *Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu miasta;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;*
- *powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min 50% (...);*
- *Zabudowa usługowa wolnostojąca i w formie zespołów usługowych;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) (tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min.40%;*

- *Zabudowa usługowa wolnostojąca i w formie zespołów usługowych.*
 - *Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.*
- c) *Wskaźniki zabudowy:*
- *wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;*
 - *wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 14m;*
 - *udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10% (...).*
- d) *W zakresie ochrony środowiska kulturowego:*
- *Jednostka o bogatej konfiguracji i wybitnych walorach krajobrazowych. Zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi Bodzów i Kostrze. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.*
 - *Na obszarze opracowania występują następujące strefy ochronne:*
 - *ochrony wartości kulturowych – obejmuje zachodni oraz wschodni fragment obszaru.*
 - *ochrony sylwety Miasta – obejmuje całość obszaru, tworzy duży fragment „zielonej” części sylwety Miasta.*
 - *ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje całość obszaru, wskazano duże obszary ochrony krajobrazu warownego B.*
 - *nadzoru archeologicznego – obejmuje płd.-wsch. fragment jednostki.*
 - *Określa się wskazania dla wybranych elementów:*
 - *zachowanie wybitnych walorów krajobrazu, w tym utrzymanie charakteru krajobrazu warownego;*
 - *zachowanie i nieprzesłanianie miejsc percepcji panoram i widoków, utrzymanie wartościowego przedpola widokowego.*
- e) *W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:*
- *Na obszarze opracowania występują następujące strefy:*
 - *Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q 0,1% (rzeka Wisła);*
 - *Tereny o spadkach pow. 12%;*
 - *Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);*
 - *Siedliska chronione;*
 - *Bieleńsko – Tyniecki Park Krajobrazowy;*
 - *Strefy lasów i zwiększania lesistości;*
 - *Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;*
 - *Obszary wymiany powietrza;*
 - *Korytarz ekologiczny;*
 - *Lasy;*
 - *Parki rzeczne.*

2) Dla Jednostki urbanistycznej nr 18 – Park Nadwiślański Zachód i Przegorzalą:

- a) *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:*
- *Zieleń nieurządzona międzywała rzeki Wisły do ochrony i utrzymania w kierunku zabezpieczenia przeciwpowodziowego;*
 - *Możliwość aktywizacji zieleni nieurządzonej w kierunku sportu, rekreacji i wypoczynku.*
- b) *Standardy przestrzenne:*

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%;
- c) Wskaźniki zabudowy: nie dotyczy obszaru planu;
- d) W zakresie ochrony środowiska kulturowego:
 - Jednostka o wybitnych walorach krajobrazu.
 - Na obszarze opracowania występują następujące strefy ochronne:
 - ochrony sylwety Miasta – obejmuje całą jednostkę, która tworzy znaczną część „zielonej” sylwety Krakowa;
 - ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje całość jednostki, w tym fragment doliny Wisły, obszar ochrony krajobrazu warownego (obszar B); ciąg widokowy wzdłuż traktu spacerowego na prawym brzegu Wisły;
 - Określa się wskazania dla wybranych elementów:
 - zachowanie wysokich wartości kulturowych oraz przyrodniczych i krajobrazowych, w tym krajobrazu doliny rzecznej,
 - zachowanie miejsc widokowych, wewnętrznych i zewnętrznych powiązań widokowych, oraz ich wartościowych przedpola poprzez utrzymanie jako niezabudowanych terenów o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych.
- e) W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
 - Na obszarze opracowania występują następujące strefy:
 - Bielańsko – Tyniecki park Krajobrazowy;
 - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q 0,1\%$ (rzeka Wisła);
 - Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q 1\%$ (rzeka Wisła);
 - Obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
 - Park rzeczny;
 - Korytarz ekologiczny;
 - Siedliska chronione;
 - Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
 - Obszary wymiany powietrza.

3) Dla Jednostki urbanistycznej nr 17 – Zakrzówek-Pychowice:

- a) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej: nie dotyczy obszaru planu;
- b) Standardy przestrzenne:
 - Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 80%;
- c) Wskaźniki zabudowy: nie dotyczy obszaru planu;
- d) W zakresie ochrony środowiska kulturowego:
 - Jednostka o wybitnych walorach krajobrazowych. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.
 - Na obszarze opracowania występują następujące strefy ochronne:
 - ochrony wartości kulturowych – obejmuje wschodnią część obszaru;
 - ochrony sylwety Miasta – tworzy fragment „zielonej” części sylwety Krakowa;
 - ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje całość jednostki,
 - obszar ochrony krajobrazu warownego B,
 - w jednostce występują miejsca widokowe o wybitnych możliwościach obserwacji panoram Zrębu Sowińca oraz widoków Starego Miasta,

- *przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi;*
- *nadzoru archeologicznego.*
- *Określa się wskazania dla wybranych elementów:*
 - *Zachowanie wybitnych walorów krajobrazu, w tym utrzymanie charakteru krajobrazu warownego;*
- e) *W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:*
 - *Na obszarze opracowania występują następujące strefy:*
 - *Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);*
 - *Lasy;*
 - *Siedliska chronione;*
 - *Strefa lasów i zwiększania lesistości;*
 - *Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;*
 - *Tereny o spadkach pow. 12%;*
 - *Nieaktywne osuwisko;*
 - *Bieleńsko-Tyniecki Park Krajobrazowy;*
 - *Obszary wymiany powietrza.*

Celem kształtowania **korytarzy przewietrzania będących obszarami wymiany powietrza** w Mieście jest przeciwdziałanie:

- *stagnacji powietrza na rzecz polepszania wentylacji Miasta,*
- *gromadzeniu i narastaniu warstw zanieczyszczonego powietrza na rzecz rozcieńczenia i rozpraszania zanieczyszczeń w atmosferze,*
- *występowaniu zjawiska wyspy ciepła i stresu termicznego,*
- *deficytowi tlenu w atmosferze.*

Kształtowanie **warunków przewietrzania** Miasta wymaga:

- *zachowania wyznaczonych obszarów otwartych tworzących system przyrodniczy;*
- *uwzględnienia w ustaleniach planów zagospodarowania przestrzennego warunków dotyczących standardów zagospodarowania na terenach wyodrębnionych korytarzy przewietrzających dotyczących zakazu lokalizacji obiektów będących źródłem zanieczyszczeń powietrza oraz utrzymania wysokiego /min.50%/ wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.*

W zakresie **komunikacji** Studium wyznacza:

System transportu jednostki w granicach planu oparty jest o istniejącą drogę publiczną klasy KDZ, którą stanowi ulica Tyniecka położona wzdłuż południowej granicy opracowania. W zasięgu planu znalazły się trasy rowerowe: główna, biegnąca wałem Wisły oraz łącznikowe.

Obszar planu znajduje się poza obszarem ograniczeń zgodnie z „Programem obsługi parkingowej dla miasta Krakowa”. W granicach sporządzanego planu studium nie przewiduje zmian z zakresu sieci drogowej.

W zakresie **infrastruktury technicznej** Studium wyznacza:

Teren objęty planem zaliczono w studium jako wymagający budowy, rozbudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego oraz przebudowy w zakresie sieci kanalizacyjnej. Planuje się likwidację lokalnej oczyszczalni ścieków Kostrze oraz związaną z tym budowę pompowni

ścieków i rurociągów przelotowych do systemu centralnego miasta Krakowa. Obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego.

1.9. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej” obejmują obszar o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiący część tzw. zachodniego klina zieleni, położony w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Obszar ten posiada kluczowe znaczenie dla funkcjonowania systemu przyrodniczego Krakowa. Zgodnie z dokumentem Studium nadrzędnym celem ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego na terenie Miasta Krakowa jest stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców, przy zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego.

Z uwagi na atrakcyjność przedmiotowego terenu, w sytuacji nasilającej się presji inwestycyjnej, konieczne jest wprowadzenie odpowiednich regulacji prawnych. Głównym celem planu jest zachowanie ciągłości terenów zielonych w maksymalnym możliwym zakresie, co będzie mieć kluczowe znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, ochrony unikalnych walorów krajobrazowych i kształtowania właściwych warunków przewietrzania miasta.

Głównym celem planu jest:

- ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wykorzystanie ich w celu wzmocnienia roli obszaru w systemie przyrodniczym Miasta, z uwzględnieniem istniejących zbiorowisk roślinności i naturalnej różnorodności biologicznej;
- wprowadzenie regulacji planistycznych na terenach zagrożonych powodzią i podtapianiem;
- dostosowanie sposobów zagospodarowania do uwarunkowań, wynikających z ochrony istniejącej i projektowanej infrastruktury przeciwpowodziowej.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

- ustaleniach Studium - omówionych w rozdz. 1.8,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu.

• Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium

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

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej:**
 - Istniejąca zieleń nieurządzona do utrzymania i ochrony – poprzez wyznaczenie terenów zieleni, terenów rolnych oraz lasów: **ZNw.1 - ZNw.8, R.1 - R.13, ZNz.1** –

ZNzł.4, ZN/WS.1 - ZN/WS.3, ZL.1 - ZL.3, a także poprzez wskazanie na ochronę w ramach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

- Wykorzystanie wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych o znaczeniu ponadlokalnym w celu wzmocnienia roli jednostki w systemie przyrodniczym miasta – poprzez zachowanie obecnego zagospodarowania terenów zielonych.
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Tyniecką i autostradą A4 – poprzez oparcie układu drogowego o ul. Tyniecką w pasie dróg klasy zbiorczej: **KDZ.1 i KDZ.2**.
- Zieleni nieurządzona międzywała rzeki Wisły do ochrony i utrzymania w kierunku zabezpieczenia przeciwpowodziowego – poprzez wyznaczenie terenów: **R.1, ZNw.1 – ZNw.8** oraz wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów na obszarach zagrożenia powodziowego.
- Możliwość aktywizacji zieleni nieurządzonej w kierunku sportu, rekreacji i wypoczynku – poprzez wyznaczenie terenów usług sportu o bardzo ograniczonych możliwościach wprowadzania zabudowy lub całkowicie wykluczonych z zabudowy: **US.1 – US.3** oraz **ZPzz.1**.

- **funkcjami terenu;**

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

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1 – MN.2** - zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*.
- Tereny sportu i rekreacji **US.1 – US.3**, teren zieleni urządzonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią **ZPzz.1** - zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zieleni nieurządzonej (ZR)* zgodnie z określoną funkcją dopuszczalną tych terenów: *zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (...), różnorodne formy zieleni urządzonej (...)*
- Teren zabudowy usługowej **U.1** - został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium *terenu usług (U)*.
- Tereny zieleni w parku krajobrazowym na obwałowaniu **ZNw.1 - ZNw.8**, tereny rolnicze w parku krajobrazowym **R.1 - R.13**, tereny zieleni w parku krajobrazowym z dopuszczeniem zalesień **ZNzł.1 – ZNzł.4**, tereny zieleni w parku krajobrazowym obejmujące starorzecze wraz z obudową biologiczną **ZN/WS.1 - ZN/WS.3**, tereny lasów **ZL.1 – ZL.3** zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu zieleni nieurządzonej (ZR)*.
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych **WS.1 - WS.5** - zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu wód powierzchniowych śródlądowych (W)*.
- Tereny komunikacji **KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.2, KDD.1 - KDD.5, KDW.1 – KDW.3, KDX.1 – KDX.7**, oraz teren infrastruktury technicznej - kanalizacja **K.1** - zostały wyznaczone zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „*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*”.

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

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów wykorzystania terenów. Zgodnie z tym dla poszczególnych terenów ustalono parametry i wskaźniki uwzględniając poniższe wskaźniki ze Studium:

- dla terenów **MN.1 – MN.2:**
 - powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- dla terenu **U.1:**
 - powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) (tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min.40%,
 - wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 14 m;
- dla terenów zieleni w parku krajobrazowym na obwałowaniu **ZNw.1 - ZNw.8**, terenów rolniczych w parku krajobrazowym **R.1 - R.13**, terenu zieleni w parku krajobrazowym z dopuszczeniem zalesień **ZNzl.1 – ZNzl.4**, terenów zieleni w parku krajobrazowym na obszarze starorzeczy **ZN/WS.1 - ZN/WS.3**, terenów lasów **ZL.1 – ZL.3**, terenów sportu i rekreacji **US.1 - US.3**, terenu zieleni urządzonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią **ZPzz.1:**
 - powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%;

- **zasadami dotyczącymi ochrony 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, którymi na obszarze planu są stanowiska archeologiczne i strefy ochrony archeologicznej.

Na rysunku planu oznaczono istniejące stanowiska archeologiczne i archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;

- **zasadami dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego;**

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

- tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym, poprzez wyznaczenie terenów zieleni i terenów rolnych, ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie zainwestowania w związku z położeniem w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym,
- występowanie osuwisk poprzez wskazanie ich granicy oraz wyznaczenie terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych,
- występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią poprzez wskazanie granicy oraz ograniczenie możliwości zainwestowania dla obszaru;

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego;**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju. System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców. Cel ten został spełniony w projekcie planu poprzez:

- wyznaczenie terenów komunikacji **KDZ.1 i KDZ.2**, **KDL.1 i KDL.2**, **KDD.1 - KDD.5**, **KDW.1 - KDW.3**, **KDX.1 - KDX.7**,

- wskazanie głównych tras rowerowych układu miejskiego,
- zapewnienie możliwości prawidłowego funkcjonowania i rozwoju transportu zbiorowego, w tym komunikacji autobusowej;

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej;**

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

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych.

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.

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

W projekcie planu uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,** poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wyznaczenie warunków zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, a także terenów sportu i rekreacji. Mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej podmiejskiej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Zasady zagospodarowania terenów ustalono w § 6 i 7;

- **walory architektoniczne i krajobrazowe,** poprzez zachowanie i ochronę przed zabudową większości terenów obszaru planu, odznaczającego się wysokimi walorami przyrodniczymi, zwłaszcza obniżenia dolinnego Wisły i starorzeczy, a także poprzez uwzględnienie otwarcie widokowych;

- **wymagania ochrony środowiska** zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska ustalono w § 8;

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** zostały uwzględnione w § 9, w którym zawarto ustalenia dotyczące ochrony zabytków archeologicznych.

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

zostały uwzględnione poprzez ustalenia § 8 ust.9 w zakresie ochrony akustycznej, natomiast ustalenia odnoszące się do potrzeb osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w § 10 ust. 2 pkt 4, § 13 ust. 7 pkt 1.

- **walory ekonomiczne przestrzeni**

zostały uwzględnione poprzez:

- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu - np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

- **prawo własności**

zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, teren zieleni urządzonej). W sytuacji, gdy inwestycje takie 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.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu;

- **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 drogi publiczne, a w dalszej perspektywie czasowej budowa i utrzymanie tych dróg,
- rozbudowa infrastruktury technicznej - poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.,
- ochrona i urządzenie terenu zieleni urządzonej ZPzz.1, jako przestrzeni publicznej o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców;

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**

zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 12 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające terenów tej infrastruktury (w tym drogi publiczne, w obrębie których lokalizowane będą sieci). Ponadto, w § 7 ust. 10 pkt 2 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Ponadto:

W zakresie zaopatrzenia w wodę

Obszar objęty planem zaopatrywany jest w wodę z miejskiej sieci wodociągowej oraz ze studni indywidualnych. Przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu podstawowej strefy wodociągowej m. Krakowa o rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m. Do miejskiej sieci wodociągowej podłączone są głównie nieruchomości zlokalizowane we wschodniej i zachodniej części obszaru, gdzie na system składają się wodociągi: DN 300 mm, DN 200 mm i DN 100 mm w ul. Falistej, DN 200 mm w ul. Widłakowej, DN 125 mm we wschodniej części ul. Tynieckiej, DN 100mm w ul. Krzewowej. DN 315mm i DN 110mm w ul. Kolnej, DN 200 mm i DN 150 mm w zachodniej części ul. Tynieckiej. Nieruchomości położone wewnątrz obszaru planu zasilane są w wodę ze źródeł indywidualnych.

Rozbudowa sieci wodociągowej możliwa jest wyłącznie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych

W rozpatrywanym rejonie miasta obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej pracującej w układzie oczyszczalni ścieków Kostrze i Tyniec (układy lokalne). Pierwsza z wymienionych zlokalizowana jest w granicach planu, w okolicach ul. Falistej i Krzewowej. Wschodnia część obszaru planu położona jest w zlewni tejże oczyszczalni, jednak istniejąca zabudowa objęta planem nie ma podłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Strefa ochronna oczyszczalni mieści się w granicach istniejącego ogrodzenia. Zgodnie z opracowaną „Koncepcją przejęcia ścieków z oczyszczalni Kostrze, Skotniki, Sidzina do centralnego systemu kanalizacji” (TT 626) planowana jest likwidacja oczyszczalni ścieków Kostrze i przerzut ścieków z pompowni na terenie obecnej oczyszczalni rurociągiem tłocznym do centralnego systemu kanalizacji m. Krakowa. Rurociąg tłoczny będzie przebiegał w ul. Falistej. Zachodnia część planu znajduje się w zlewni lokalnej oczyszczalni ścieków w Tyńcu, zlokalizowanej poza obszarem planu, jednak także i w tym przypadku, nieruchomości objęte planem nie mają podłączenia do tej sieci.

Na terenie objętym planem w ul. Tynieckiej znajduje się istniejący rurociąg tłoczny obecnie odprowadzający ścieki bytowe z obiektów sportowych Toru Kajakarstwa Górskiego do układu kanalizacyjnego oczyszczalni Kostrze. Rurociąg ten przewidziany jest do likwidacji po wykonaniu przerzutu ścieków do oczyszczalni Tyniec.

Wzdłuż ul. Widłakowej w realizacji jest rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej. Rurociąg ten ma być przewodem o charakterze tranzytowym i nie może stanowić odbiornika ścieków bytowych z przyległej zabudowy.

Istnieje możliwość budowy miejskiej sieci kanalizacji opadowej, sanitarnej i ogólnospławnej we wszystkich drogach publicznych i wewnętrznych.

W zakresie gazownictwa

Istniejąca zabudowa wschodniej i zachodniej części planu znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gaz przewodowy doprowadzany jest ulicą Tyniecką przewodem g090. Sieć rozchodzi się dalej ul. Krzewową, Falistą i Kolną rurociągami o średnicy przekroju 60 mm i 40 mm. Wnętrze obszaru planu pozbawione jest podłączeń do sieci.

Na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

Na obszarze opracowania nie jest eksploatowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia.

W zakresie ciepłownictwa

Obszar planu nie jest objęty zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Nie planuje się rozbudowy sieci umożliwiającej podłączenie zabudowy do systemu miejskiego.

W zakresie elektroenergetyki

Obszar planu zasilany jest w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV „Kampus”.

Energia jest doprowadzana napowietrznym przewodem średniego napięcia biegnącym z południowego wschodu z kierunku ulicy Winnickiej.

W obszarze planu zlokalizowane są 4 stacje transformatorowe 15/04 kV, 3 napowietrzne podłączone obsługujące wschodnią i środkową część obszaru opracowania oraz 1 wewnątrzowa podłączona bezpośrednio do odnogi kabla prowadzonego wzdłuż odcinka autostrady A4.

Do istniejących budynków energia jest rozprowadzana za pośrednictwem kabli elektroenergetycznych niskiego napięcia.

Zgodnie z informacjami od gestora sieci (Tauron), istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do aktualnego zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy będzie wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych.

Plan dopuszcza lokowanie nowych linii SN i nN w pasach drogowych.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”.

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

zostało spełnione poprzez :

- składanie wniosków do projektu planu (do 15.09.2015 r.),
- *dostęp do informacji publicznej* - w tym *Biuletynu Informacji Publicznej*,
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (od 21 listopada do 19 grudnia 2017 r., od 19 czerwca do 17 lipca 2018 r) oraz zorganizowanych w ramach wyłożenia dyskusji publicznych (7 grudnia 2017 r. i 10 lipca 2018 r),
- możliwość składania uwag do projektu planu (do dnia 4 stycznia 2018 r, oraz do dnia 31 lipca 2018 r.),

- ***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 i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: www.bip.krakow.pl

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

interesów publicznych: wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oparto zatem o wytyczne określone w Studium oraz sporządzoną Koncepcję zagospodarowania przestrzennego.

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

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

analizy środowiskowe - tj. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”, Prognozę oddziaływania na środowisko oraz wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),

analizy ekonomiczne - tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

analizy społeczne - tj. złożone do projektu planu wnioski.

Tereny, na których dopuszczono lokalizację nowej zabudowy zostały wyznaczone z uwzględnieniem zasad:

- ***kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego*** – poprzez wyznaczenie terenów nowej zabudowy na obszarach dostępnych komunikacyjnie w oparciu o istniejący układ drogowy;
- ***lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu***– poprzez ustalenie zasad obsługi komunikacji zbiorowej w § 13 ust. 10 pkt 1;
- ***zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów***– poprzez wyznaczenie terenów ciągów pieszych: KDX.1 – KDX.7, w obrębie których dopuszcza się lokalizację trasy rowerowej oraz ustalenia zawarte w § 13 ust. 5 i 6;
- ***dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej (...) w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy lub na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione (...), wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy (...), przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy*** – poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod nową zabudowę wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie i jako poszerzenie obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, charakteryzujących się dostatecznym wyposażeniem infrastruktury technicznej.

3. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART.32 UST.1 USTAWY

Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz

miejsowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 22 października 2014 r.

Zgodnie z ww. Uchwałą, przyjęto, że sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej” jest zasadne ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

4. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

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

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze - rejon ulicy Falistej” spowoduje, w perspektywie pięciu lat od uchwalenia planu, i przy przyjętych, opisanych w poszczególnych podrozdziałach założeniach, ujemny bilans finansowy:

$$Ee = \sum Z - \sum K = 27\ 445\ \text{zł} - 7\ 835\ 658\ \text{zł} = - 7\ 808\ 213\ \text{zł}$$

Na ujemny bilans finansowy związany z uchwaleniem niniejszego planu ma wpływ wykup oraz podziały nieruchomości koniecznych do realizacji zadań publicznych na kwotę nie przekraczającą 4 000 000 zł.

Niniejszy plan miejscowy chroniący tereny cenne przyrodniczo, przynosi korzyści pozafinansowe dla społeczności, przyczyniając się do zrównoważonego rozwoju miasta, poprawiając parametry jakości powietrza, zapewniając dostęp do zieleni o walorach rekreacyjnych podnosząc jakość życia mieszkańców.

Warto zauważyć, iż przedmiotowy plan pełni głównie rolę sankcjonującą obecny sposób użytkowania i zagospodarowania terenów jego zadaniem to ochrona obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych. W związku z czym, nie przewiduje się znaczących przychodów związanych z uchwaleniem planu.

Należy jednak pamiętać, iż powyższa analiza ma charakter szacunkowy i wartości te mogą ulec zmianom zarówno na plus jak i na minus w związku z różnymi, makro i mikroekonomicznymi czynnikami.

5. PODSUMOWANIE

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