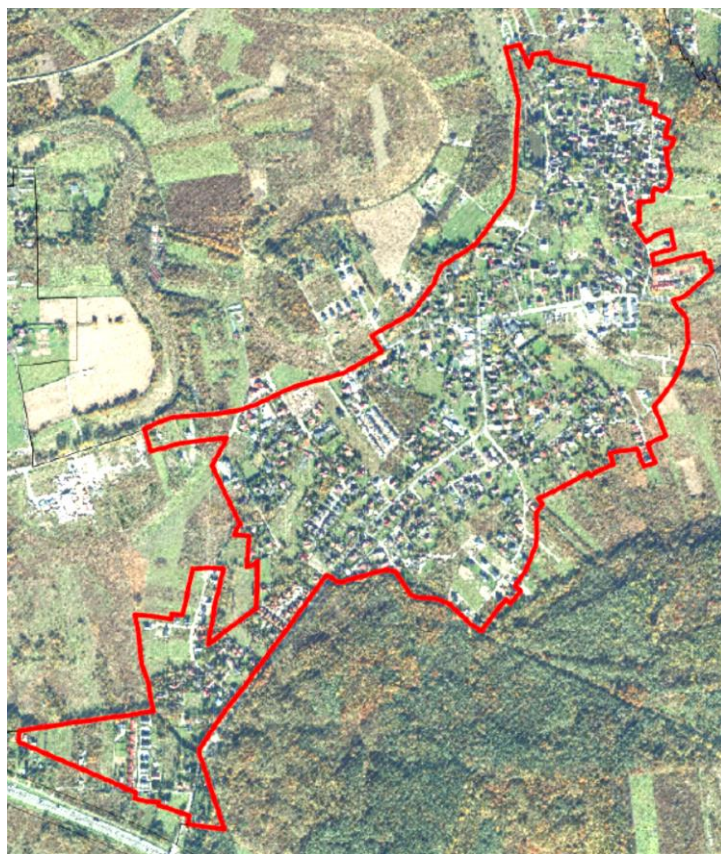


Załącznik nr II  
do Zarządzenia Nr.....  
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Wydział Planowania Przestrzennego**  
**Pracownia Urbanistyczna 3**

**UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH**  
**ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBSZARU „KOSTRZE”.**



**Kraków**

LUTY 2021 r.

## SPIS TREŚCI

<b>I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....</b>	<b>3</b>
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.....	3
2. Przebieg procedury planistycznej.....	4
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.....	7
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.....	8
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	9
6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.....	9
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	9
8. Bilans chłonności terenu.....	12
9. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	12
<b>II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .....</b>	<b>20</b>
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.....	20
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	20
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	20
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	20
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473).....	21
6. Walory ekonomiczne przestrzeni.....	21
7. Prawo własności.....	21
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	21
9. Potrzeby interesu publicznego.....	21
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności [pkt 13 w ustawie].....	22
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad (...) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.....	26
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	26
<b>III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA; .....</b>	<b>28</b>
<b>IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY .....</b>	<b>29</b>
<b>V. PODSUMOWANIE .....</b>	<b>30</b>

## I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

### 1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XCII/2415/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

Przystąpienie (projekt uchwały) było inicjatywą Rady Miasta wyrażoną w formie Uchwały Nr LXII/1367/17 z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie *ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”*.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze” została opracowana „*Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „KOSTRZE”*”. Obowiązek ten wynika z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

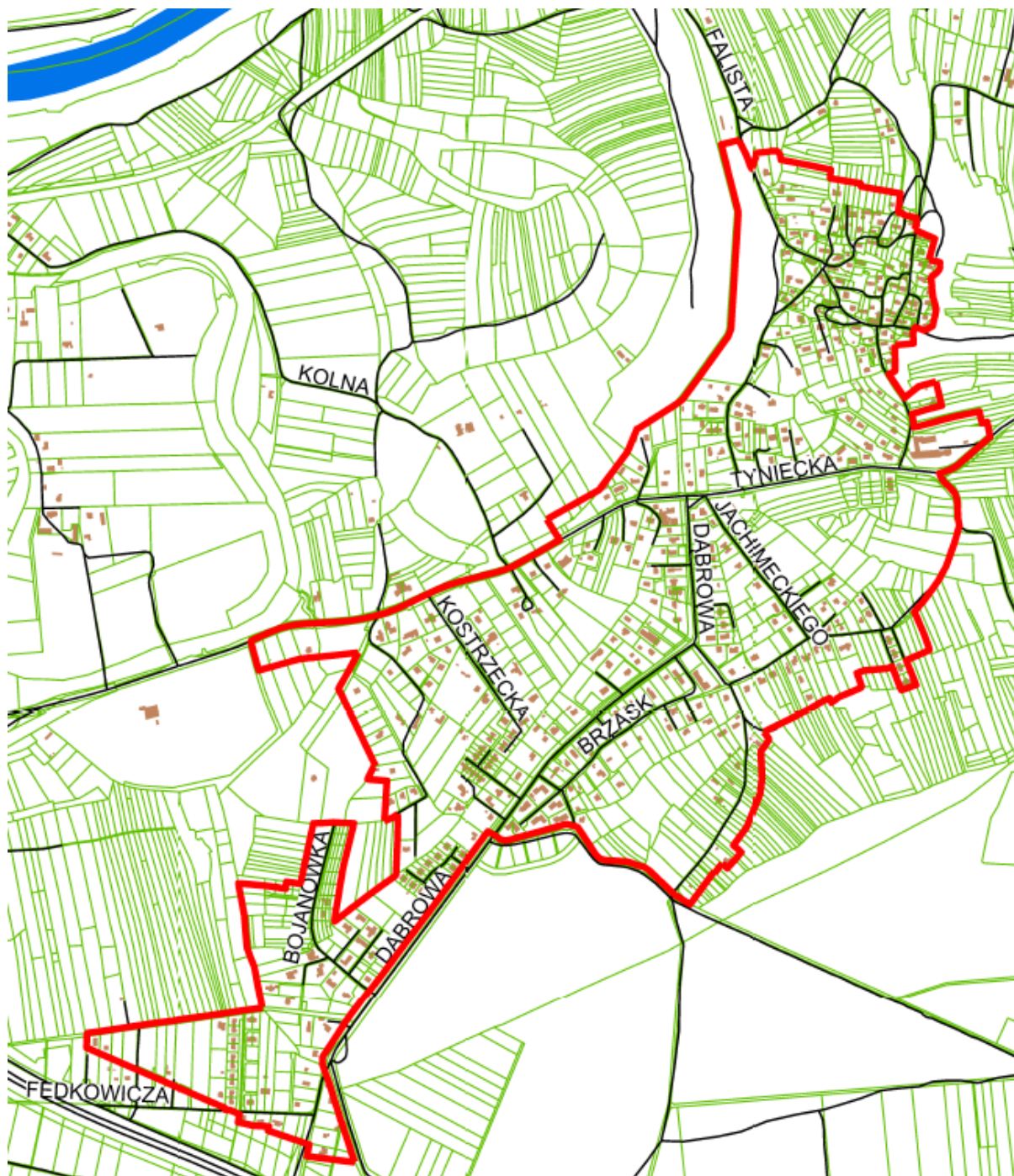
Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium.

#### Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta Krakowa, w Dzielnicy VIII *Dębniki*, w południowo-zachodniej części Krakowa, obejmuje teren o powierzchni 107,48 ha. Przedmiotowy obszar obejmuje rejon ulic: Tynieckiej, Falistej, Krzewowej, Dąbrowa.

Sporządzany plan jest ograniczony:

- od PŁN: ul. Tyniecką, następnie granicą rozdzielającą tereny MN od ZR w Studium; graniczy z obowiązującym mpzp obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”;
- od WSCH: granicą rozdzielającą tereny inwestycyjne od ZR w Studium; graniczy z obowiązującym mpzp obszaru „Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej”;
- od PŁD: ul. Bobrową, granicą terenów zainwestowanych wzdłuż ul. Bobrowej, ul. prof. Jana Ślaskiego, granicą terenów leśnych (wg ewidencji gruntów), wzdłuż potoku Kostrzeckiego i granicą terenów zainwestowanych po wschodniej stronie ul. Dąbrowa; graniczy z obowiązującym mpzp obszaru „Skotniki i Kostrze – Obszar Łąkowy”;
- od PŁD-ZACH: w rejonie ul. Fedkowicza granicą rozdzielającą tereny MN od ZR w Studium; graniczy z obszarem nr 33 obowiązującego mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A”;
- od ZACH: granicą rozdzielającą tereny inwestycyjne od ZR w Studium; graniczy z obowiązującym mpzp obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy”.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

## 2. Przebieg procedury planistycznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XCII/2415/18 z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”.

W dniu 16 lutego 2018 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 26 marca 2018 r.

Dnia 22 lutego 2018 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

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

W dniu 10 lipca 2019 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2140/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23.08.2019 r. Złożono 37 wniosków, w tym 2 pisma nie stanowiące wniosków. Rozpatrzone: 9 uwzględniono, 22 uwzględniono częściowo, 4 nieuwzględniono.

W sierpniu 2019 r. przekazano do ustawowego zaopiniowania i uzgodnienia projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Następnie w związku z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami, odmową uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz dodatkowymi korektami wprowadzonymi do projektu planu w grudniu 2019 r. został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień (projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko).

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 6 marca 2020 r. Następnie w związku z sytuacją kryzysową wynikającą z zagrożenia rozprzestrzeniania się choroby COVID-19 Prezydent Miasta Krakowa dnia 13 marca 2020 r. zawiadomił o anulowaniu wyłożenia (16.03-14.04.2020 r.) i odwołał dyskusję publiczną (02.04.2020 r.).

COVID-19 *Ustawa z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 374; zm.: poz. 567, 568 i 695.)*

**- weszła w życie 08.03.2020 r.**

*Zgodnie z art. 15 zys ust. 1 pkt 10 ww. ustawy bieg terminu uległ zawieszeniu na okres stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19.*

**- okres obowiązywania: 31.03-24.05.2020 r.**

Po podjęciu zawieszonych procedur planistycznych:

Wyznaczony został nowy termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – ogłoszenie i obwieszczenie z dnia 26 czerwca 2020 r. Zostały one uzupełnione o informację w sprawie nowych zasad składania uwag – ogłoszenie i obwieszczenie z dnia 3 lipca 2020 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 10 lipca do 10 sierpnia 2020 r., a termin składania uwag został określony na dzień 24 sierpnia 2020 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 23 lipca 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 121 uwag, w tym dwa pisma nie stanowiące uwag. Uwagi zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 2262/2020 z dnia 14 września 2020 r.) rozpatrzone w następujący sposób: 24 uwzględniono, 49 częściowo uwzględniono, 46 nieuwzględniono.

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej. Do projektu planu wprowadzono zmiany a następnie wysłano ponownie do opiniowania i uzgodnień (15 października 2020 r.).

Uzyskano wszystkie opinie i uzgodnienia i przygotowano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu – częściowe wyłożenie. Termin publikacji ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie: 20 listopada 2020 r. Wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu trwało od dnia 30 listopada do 30 grudnia 2020 r., a termin składania uwag określono na dzień 13 stycznia 2021 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 15 grudnia 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Wykładana do publicznego wglądu część projektu planu objęta (z ogłoszenia):

- I. Rysunek planu (załącznik nr 1 do uchwały) w części wyróżnionej na rysunku kolorem, w zakresie:
    1. linii rozgraniczających wraz ze zmianą części przeznaczeń terenów dotychczas oznaczonych: MN.13, MN.24, MN/U.3, MN/U.18, ZN/WS.1, ZNp.1, KDD.5, KDD.7, WSR.3;
    2. nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenach: MN.6, MN.9, MN.10, MN.13, MN.19, MN.21, MN.24, MN.27, MN.28, MN/U.1, MN/U.4, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.11, MN/U.18, U.5, ZNp.1, ZN/WS.1;
    3. strefy zieleni w terenie MN.13;
    4. strefy ograniczonego zainwestowania w terenach: MN.6, KDD.5;
    5. strefy hydrogenicznej w terenach: MN.6, MN.9, MN.13, MN.19, MN.21, MN.24, MN.28, MN/U.1, MN/U.4, MN/U.11, MN/U.18, U.5, ZNp.1, ZNp.2, ZN/WS.1;
    6. przebiegu rowu zgodnie z mapą zasadniczą w terenach: MN.13, MN/U.18, ZN/WS.1, KDZ.1;
    7. oznaczeń identyfikacyjnych terenów (numeracji) – korekta redakcyjna bez zmiany przeznaczenia dla terenów: MN.10, KDD.11 i KDD.12;
    8. granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
  - II. Tekst planu w zakresie:
    1. spisu elementów planu oznaczonych na rysunku planu stanowiących ustalenie planu tj., wykreślenie usuniętych terenów i uzupełnienia o nowe tereny oraz korekta opisu elementu informacyjnego (§ 5 ust. 1 i 2);
    2. zasad kształtowania dachów dla wyznaczonego nowego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), wydzielonego z części terenu ZN/WS.1 (§ 7 ust. 7);
    3. ustaleń dla strefy hydrogenicznej dotyczących obiektów sportowych w terenie US.1 (§ 8 ust. 6);
    4. obszarów narażonych na zalanie – aktualizacja danych (§ 8 ust. 7);
    5. zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów: KDD.5, KDD.7, KDD.11, KDD.12 i wyznaczonego nowego terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną KDW (§ 13 ust. 1 i 2);
    6. ustaleń dla wyznaczonego nowego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), wydzielonego z części terenu ZN/WS.1, z określeniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy (§ 16);
    7. ustaleń dla terenu MN/U.7, tj. zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – wskaźnika intensywności zabudowy (§ 17);
    8. ustaleń dla terenu MN/U.12, tj. zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów z dachem płaskim (§ 17);
    9. ustaleń dla terenu US.1, tj. zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego (§ 20);
    10. zapisów o ogrodzeniach i obiektach małej architektury – w związku z wejściem w życie Uchwały Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (§ 8 ust. 6 i 15, § 10 ust. 1, § 15, § 21 ust. 2, § 27 ust. 3, § 28 ust. 3, § 31 ust. 3 i 4);
- wraz z niezbędną korektą redakcyjną projektu planu wynikającą z ww. zmian oraz z konieczności dostosowania do obowiązujących ustaw i rozporządzeń, w tym w związku z ustawą z dnia 16 kwietnia

2020 r. o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 782).

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących części projektu planu złożono 3 uwagi oraz 14 pism nie stanowiących uwag. Uwagi zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 249/2021 z dnia 3 lutego 2021 r.) rozpatrzone: 3 uwagi nie zostały uwzględnione.

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

### **3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.**

Obszar objęty planem wymaga wprowadzenia zasad zagospodarowania przestrzennego poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru, jak również powiązania z układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Sporządzone analizy wskazują, że przystąpienie do sporządzania planu dla obszaru „Kostrze” było celowe i uzasadnione. Głównym założeniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze” jest:

- określenie zasad powstania nowej zabudowy zgodnie z wytycznymi Studium, w taki sposób, aby gabarytami i charakterem nawiązywała do zabudowy istniejącej na analizowanym obszarze,
- wykluczenie zabudowy, która powstaje poprzez pomniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w Studium,
- wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji.

Ustalenia planu miejscowego określą przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji na obszarze osiedla Kostrze.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.9), w którym określono m. in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), a także:

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

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

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

##### **1) Analizy widokowe**

Część terenu jest wolna od zabudowy. W zakresie istniejącego zainwestowania w krajobrazie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (podmiejska zabudowa o niskiej intensywności). Obszar planu obejmuje teren, gdzie zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa nr 54. Zabudowa jest sukcesywnie dogęszczana budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, w tym również w układzie szeregowym i bliźniaczym, tworząc małe, często ogrodzone osiedla. W sąsiedztwie obszaru znajdują się tereny otwarte, wolne od zabudowy, w tym cenne przyrodniczo obszary objęte ochroną (obszary Natura 2000). Z północnej części obszaru położonej na wzgórzu rozlegają się piękne widoki na południową stronę.

##### **2) Powiązania zewnętrzne**

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

Sporządzany plan graniczy z następującymi obowiązującymi planami miejscowymi:

- mpzp obszaru „**Kostrze – Rejon ulicy Falistej**” – Uchwała Nr CXI/2952/18 RMK z dnia 26 września 2018 r. (od strony północnej),
- mpzp obszaru „**Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej**” – Uchwała Nr CIX/2889/18 RMK z dnia 12 września 2018 r. (od strony wschodniej),
- mpzp obszaru „**Skotniki i Kostrze – Obszar Łąkowy**” – Uchwała Nr VI/111/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 r. (od strony południowej),
- mpzp obszaru „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa – etap A (obszar 33)**” – Uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r (od strony południowo-zachodniej),
- mpzp obszaru „**Kolna – Obszar Łąkowy**” – Uchwała Nr XCV/2487/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2018 r (od strony zachodniej).

##### **3) Powiązania komunikacyjne**

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego sporządzanym planu z otoczeniem, związane są z ulicami: Tyniecka, Dąbrowa, Falista, które umożliwiają połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

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

Obszar planu jest częściowo zainwestowany. Prawie połowę zajmuje zieleń nieurządzona sklasyfikowana w Studium jako obszary o najwyższym lub wysokim walorze przyrodniczym, a także obszary cenne pod względem przyrodniczym. W całości jest objęty granicą Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Przez obszar planu płynie potok Kostrzecki. Ponadto zlokalizowane są liczne dopływy potoku oraz rowy, wzdłuż których wyznaczono strefę hydrogeniczną (12 m i 8 m). W północnej części, w rejonie zbiornika wodnego, wydzielono obszar pod publicznie dostępny park. Północno-wschodnia część planu położona na terenach o spadkach powyżej 12% została wskazana jako predysponowana do wystąpienia ruchów masowych. W południowej części znajduje się obszar wskazany jako proponowany użytek ekologiczny „Łąki w Skotnikach” (pow. 2,33 ha) – częściowo zdewastowany w wyniku nadsypania terenu.

Wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego i niskie parametry zabudowy ustalone w planie, w powiązaniu z otaczającymi obszar planu otwartymi niezainwestowanymi terenami pozwalają uznać teren za atrakcyjny do zamieszkania i harmonijnie komponujący się z otoczeniem.

##### **5) Chłonność terenu**

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem. Nowe zainwestowanie stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz – w niewielkim fragmencie – zabudowę usługową (w tym z zakresu oświaty). Bilans chłonności zawarto w rozdz. I.8.



## 5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej. W ramach prac nad projektem planu przeanalizowano również wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Na podstawie wizji terenowej wykonano inwentaryzację urbanistyczną i ekofizjografię. Kierunki zagospodarowania obszaru „Kostrze” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*.

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje w części tereny zainwestowane. Zabudowa jest mało intensywna i w zdecydowanej większości niska, głównie typu jednorodzinnej z usługami. Koncentruje się wzdłuż istniejących ulic. Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje również tereny niezabudowane, a całość obszaru znajduje się w całości w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

W strukturze krajobrazowej obszaru znaczącą rolę odgrywają wody, przede wszystkim potok Kostrzecki i zbiornik wodny w północnej części planu, a także tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym oraz stanowiska roślin chronionych.

Zawarte w syntezie uwarunkowań zagadnienia odnoszące się do infrastruktury technicznej zawarto w rozdz. II.9.

Ustalone planem miejscowym zainwestowanie powinno stanowić kontynuację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, przy uwzględnieniu ww. uwarunkowań. Wskazania syntezy zostały uwzględnione w projekcie planu.

## 6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących

UŻYTKOWANIE TERENÓW	POWIERZCHNIA [ha]	[%]
tereny zainwestowane (powierzchnie utwardzone)	7,99	7,43
tereny zabudowy mieszkalnej z zielenią przydomową (w tym dojścia i dojazdy)	39,16	36,44
tereny zabudowy innej niż mieszkaniowa z zielenią urządzoną towarzyszącą zabudowie	6,21	5,78
tereny zieleni nieurządzonej	52,16	48,53
tereny wód	1,96	1,82
	<b>107,48</b>	<b>100,00</b>

## 7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

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

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 37 i w niewielkim fragmencie nr 36 i nr 17) oraz istniejącego zainwestowania. Część obszaru jest zainwestowana – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym oraz zabudowa usługowa: obiekty handlowe, piekarnia, hotel, skład budowlany, zakład blacharsko-lakierniczy, serwis motocykli, weterynarz, siedziby spółek świadczących różne usługi (reklamowe, projektowe, pośrednictwa). Z zakresu usług publicznych: szkoła podstawowa, dom kultury, kaplica, siedziba OSP, ośrodek szkolno-wychowawczy.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Kostrze” wyznaczone zostały tereny inwestycyjne i do zainwestowania:

- **MN.1-MN.28 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,

- **MN/U.1-MN/U.18** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **U.1-U.5** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **Uo.1** – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia,
- **US.1** – Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
- **G.1** – Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
- **K.1, K.2** – Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej,

a także tereny nie inwestycyjne:

- Tereny rolnicze (**R.1-R.5**),
- Tereny zieleni w parku krajobrazowym:
  - przeznaczone pod publicznie dostępne parki (**ZNp.1, ZNp.2**),
  - przeznaczone pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody przydomowe (**ZN.1-ZN.7**),
  - przeznaczone pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenu komunikacji (**ZN.8**),
  - przeznaczone pod zielenią naturalną w parku krajobrazowym (**ZN.9-ZN.11**),
  - obejmujące starorzecze wraz z obudową biologiczną, przeznaczone pod zielenią na obszarze starorzeczy (**ZN/WS.1**),
- Teren wód powierzchniowych śródlądowych – potok Kostrzecki wraz z jego obudową biologiczną (**WS.1-WS.3**),
- Tereny rowów (**WSr.1-WSr.3**),

oraz **Tereny komunikacji** z podziałem na drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne, ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu rowerowego.

W trakcie prac nad edycją uwzględniającą sposób rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag (do ponownego opiniowania i uzgodnień) wprowadzono zmiany w oznaczeniach terenów – w odniesieniu do edycji z czerwca 2020 r.

Tabela 2. Wykaz zmian.

<b>PRZEZNACZENIE</b>	
	stary MN.10 to teraz MN.6
MN.10 [wydzielony z części ZN/WS.1]	
	stary KDD.5 to teraz MN.6
KDD.5 [poprzednio KDD.11]	
	stary KDD.7 to teraz MN.11 i KDW.13
KDD.7 [poprzednio KDD.12]	
	stary KDD.11 to teraz KDD.5
	stary KDD.12 to teraz KDD.7
KDD.11 i KDD.12 już nie ma	
nowy KDW.13 [poprzednio KDD.7]	

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

W projekcie planu ustalono również nieprzekraczalną linię zabudowy, nieprzekraczalną linię lokalizacyjną, strefy zieleni, drzewa wskazane do ochrony, strefy ograniczonego zainwestowania oraz strefę kształtowania przestrzeni publicznych.

Pomiędzy edycją sierpień 2019 r., a grudzień 2019 r.:

W wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadzone zostały następujące zmiany w projekcie planu:

- w terenach **MN.1-MN.10** ustalono nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- doprecyzowano zapis odnośnie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez wskazując konkretne tereny zwolnione z zakazu: **U.4, Uo.1, US.1, ZNp.1, ZNp.2**;
- doprecyzowano zapis odnośnie dopuszczenia zastosowania szczelnych zbiorników wybieralnych w terenach o spadkach powyżej 12%;
- wprowadzono zakaz realizacji kondygnacji podziemnych w części terenu **MN.11** objętej nieprzekraczalną linią lokalizacyjną oraz w terenach **MN.19-MN.23, MN.25, MN.26, MN/U.7, MN/U.13-MN/U.16**;
- wyznaczając nowe tereny (**MN/U.18, Uo.1, ZN.8-ZN.11**) ustalono dla nich przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki;
- uzupełniono zapisy odnośnie potoku Kostrzeckiego przebiegającego w drogach.

Ponownie uzgodniony projekt planu wyłożono do publicznego wglądu (edycja czerwiec 2020 r.).

Pomiędzy edycją czerwiec 2020 r., a październik 2020 r.:

Zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany m. in. w zakresie przeznaczenia terenów, wskaźników i parametrów (terenu biologicznie czynnego, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy), przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, zasięgu strefy zieleni, zasięgu strefy hydrogenicznej, przebiegu rowów.

Tabela 3. Bilans ogólny – tereny w projekcie mpzp „Kostrze”

PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA [ha]	[%]
G	0,0997	0,09
K	0,0051	0
KDD	2,9421	2,74
KDL	3,3802	3,14
KDW	0,8806	0,82
KDX	0,0247	0,02
KDZ	2,0945	1,95
MN	77,0959	71,73
MN/U	12,3620	11,50
R	0,2979	0,28
U	1,1403	1,06
Uo	1,1398	1,06
US	0,6284	0,58
WS	0,8379	0,78
WSr	0,6155	0,57
ZN	1,3980	1,30
ZN/WS	0,0163	0,02
ZNp	2,5237	2,35
<b>SUMA</b>	<b>107,4826</b>	<b>100,00</b>

Ponownie uzgodniony projekt planu (po I wyłożeniu) przygotowano do ponownego częściowego wyłożenia do publicznego wglądu (edycja listopad 2020 r.).

Pomiędzy edycją październik 2020 r., a listopad 2020 r.:

Dodany został załącznik zawierający dane przestrzenne oraz zaktualizowano informacje o obszarach zalewowych, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego.

## 8. Bilans chłonności terenu.

Na potrzeby opracowania dokumentu dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy. W projekcie planu zakłada się następujący orientacyjny przyrost zabudowy oraz wzrost liczby mieszkańców przy maksymalnym wykorzystaniu terenów budowlanych:

Tabela 4. Bilans chłonności terenu przy uwzględnieniu ustalonych parametrów

STAN ISTNIEJĄCY (2019 rok)		PROGNOZA / ISTN.+NAPŁYW.		ILE PRZYBĘDZIE	
MIESZKAŃ/ DOMÓW	MIESZKAŃCÓW	MIESZKAŃ/ DOMÓW DOCELOWO	MIESZKAŃCÓW DOCELOWO	MIESZKAŃ/ DOMÓW	MIESZKAŃCÓW
547	1641 osób	~1240	~5185 osób	~693	~3544 osób

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

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

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

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

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

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

Zapisy ustaleń Studium:

- 1) **Obszar planu znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych:**
  - nr 37 BODZÓW – KOSTRZE.
  - nr 36 SKOTNIKI (niewielki fragment w południowej części),
  - nr 17 ZAKRZÓWEK – PSYCHOWICE (niewielki fragment we wschodniej części),



Rys. nr 2. Strukturalne jednostki urbanistyczne w granicach obszaru opracowania.

**i dla tego obszaru ustalono:**

[z KARTY JEDNOSTKI 37]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż istniejących dróg do rozbudowy utrzymania i uzupełnień z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;</li> <li>(...)</li> <li>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w pasie uciążliwości od autostrady A4 wskazuje się do przekształceń w kierunku usług;</li> <li>(...)</li> <li>Istniejąca zieleń nieurządzona do utrzymania i ochrony;</li> <li>(...)</li> <li>Wykorzystanie wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych o znaczeniu ponadlokalnym w celu wzmocnienia roli jednostki w systemie przyrodniczym miasta;</li> <li>Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Tyniecką i z autostradą A4.</li> </ul>	
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);</li> <li>(...)</li> <li>Tereny zieleni nieurządzonej (ZR);</li> <li>Tereny komunikacji (KD).</li> </ul>
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;</li> <li>Budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne niskiej intensywności projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu miasta;</li> <li>Zabudowa usługowa wolnostojąca i w formie zespołów usługowych;</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) <b>min. 70%</b>;</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) <b>min. 50%</b>, a dla działek lub ich części w rejonie ul. Jerzego Fedkowicza, położonych w pasie o szerokości 50m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej (MN) od terenów zieleni nieurządzonej (ZR) w kierunku wschodnim (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) <b>min. 40%</b>;</li> <li>(...)</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) <b>min. 90%</b>.</li> </ul>
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) <b>do 9m</b>;</li> <li>(...)</li> <li>Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) <b>do 10%</b>, a w rejonie ul. Jerzego Fedkowicza w pasie o szerokości 50m od linii rozgraniczającej</li> </ul>

	<p>tereny zabudowy jednorodzinnej (MN) od terenów zieleni nieurządzonej (ZR) w kierunku wschodnim <b>do 100%</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(...)</li> </ul>		
środowisko kulturowe	<p>Jednostka o bogatej konfiguracji i wybitnych walorach krajobrazowych. Zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi Bodzów i Kostrze oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr, m.in. zespół dworsko-parkowy Koło Tynieckie; ewidencja, m.in. zespół forteczny „Bodzów”). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>obejmuje znaczne fragmenty jednostki: zachowane układy urbanistyczne, zespół forteczny oraz dworsko- parkowy;</li> </ul> </li> <li>Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> <li>obejmuje północno-środkową część jednostki, tworzy duży fragment „zielonej” części sylwety Miasta;</li> <li>(...)</li> </ul> </li> <li>Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>obejmuje całość jednostki, wskazano duże obszary ochrony krajobrazu warownego B (...);</li> <li>występują miejsca widokowe o wybitnych możliwościach obserwacji panoram Zrębu Sowińca oraz doliny Wisły;</li> <li>(...)</li> </ul> </li> <li>Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> <li>obejmuje ptn.-wsch. fragment jednostki;</li> </ul> </li> </ul> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wschodnia część jednostki proponowana do objęcia granicami Parku Kulturowego „Skotniki-Bodzów”(wskazanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego);</li> <li>Zachowanie wybitnych walorów krajobrazu, w tym utrzymanie charakteru krajobrazu warownego;</li> <li>Zachowanie i nieprzestanie miejsc percepcji panoram i widoków, utrzymanie wartościowego przedpoła widokowego;</li> <li>Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.</li> </ul>		
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q<sub>0,1%</sub> (rzeka Wisła);</li> <li>Tereny o spadkach powyżej 12%;</li> <li>Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>Siedliska chronione;</li> <li>Obszary Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy;</li> <li>Białańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy</li> <li>(...)</li> <li>Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej;</li> <li>Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;</li> <li>Obszary wymiany powietrza;</li> <li>Korytarz ekologiczny;</li> <li>(...)</li> <li>Parki rzeczne.</li> </ul>		
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> <li>dostęp do węzła Tyniecka na autostradzie A4, bezpośrednie sąsiedztwo autostrady, ul. Tyniecka - w klasie Z;</li> </ul> </li> <li>Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>linie autobusowe komunikacji miejskiej (w ul. Tynieckiej i ulicach lokalnych).</li> </ul> </li> </ul>		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;</li> <li>Jednostka znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;</li> <li>Planowana rozbudowa miejskiego systemu kanalizacyjnego (fragmentarycznie);</li> <li>Planowana likwidacja lokalnej oczyszczalni ścieków Kostrze oraz związana z tym budowa pompowni ścieków i rurociągów przetrutowych do systemu centralnego miasta Krakowa;</li> </ul> <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Przebiegu istniejących magistral wodociagowych, gazowych, kanalizacyjnych.</li> </ul>		
<b>BILANS TERENU</b>			
szczegółowy	MN	148.16	28.39
[CAŁE]	MNW	5.94	1.14
JEDNOSTKI	UM	0.29	0.06

	U	10.53	2.02
	ZU	25.85	4.95
	ZR	317.95	60.93
	KD	13.10	2.51
		521.81ha	100 %

[z KARTY JEDNOSTKI 36]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, (...), z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;</li> <li>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Dąbrowa, położone w pasie uciążliwości od autostrady A4, wskazuje się do przekształceń w kierunku usług;</li> <li>(...)</li> <li>Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Skotnickiej i autostradą A4.</li> </ul>			
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);</li> <li>(...)</li> </ul>		
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;</li> <li>(...)</li> <li>Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;</li> <li>(...)</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) <b>min. 70%</b>;</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego <b>min. 50%</b>;</li> <li>(...)</li> </ul>		
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) <b>do 11m</b>;</li> <li>(...)</li> <li>Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a w rejonie ul. Dąbrowa <b>do 100%</b>;</li> <li>(...)</li> </ul>		
środowisko kulturowe	<p>W jednostce zachowane układy urbanistyczne dawnej wsi Skotniki, obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków forty „Skotniki” oraz „Winnica”. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(...)</li> <li>Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>obejmuje prawie całą jednostkę, za wyjątkiem fragmentu we wsch. części;</li> <li>(...)</li> </ul> </li> </ul> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(...)</li> <li>Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych.</li> </ul>		
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej <math>Q_{0,1\%}</math> – fragmentarycznie;</li> <li>Białańsko – Tyniecki Park Krajobrazowy oraz jego otulina</li> <li>(...)</li> <li>Siedliska chronione;</li> <li>(...)</li> <li>Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej;</li> <li>Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;</li> <li>Obszary wymiany powietrza;</li> <li>(...)</li> </ul>		
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>(...)</li> </ul>		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;</li> <li>Przeważająca część jednostki znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;</li> <li>Planowana budowa i rozbudowa miejskiego systemu ciepłowniczego, wodociągowego oraz kanalizacyjnego;</li> <li>(...)</li> </ul>		
BILANS TERENU			
szczegółowy	MN	239.87	39.35
	MW	13.33	2.19

[CAŁEJ JEDNOSTKI]	U	13.94	2.29
	ZC	0.64	0.11
	ZU	13.97	2.29
	ZR	307.11	50.38
	KD	20.73	3.40
		609.60 ha	100 %

[z KARTY JEDNOSTKI 17]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>(...)</li> <li>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Tynieckiej do utrzymania i uzupełnień;</li> <li>(...)</li> <li>Zieleń nieurządzona w granicach jednostki urbanistycznej, w tym rejonu Wzgórza Św. Piotra (...) do ochrony, (...);</li> <li>(...)</li> <li>Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;</li> <li>Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Tyniecką, ul. Kapelanka, ul. Michała Bobrzyńskiego.</li> </ul>
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);</li> <li>(...)</li> <li>Tereny usług (U);</li> <li>(...)</li> <li>Tereny komunikacji (KD).</li> </ul>
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;</li> <li>(...)</li> <li>Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;</li> <li>(...)</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) <b>min. 70%</b>;</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego <b>min. 50%</b>, a dla działek lub ich części położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Gen. Bohdana Zielińskiego min. 20%;</li> <li>(...)</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego <b>min. 40%</b>;</li> <li>(...)</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) <b>min. 80%</b>.</li> </ul>
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) <b>do 9m, (...)</b></li> <li>Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) <b>do 9m, (...)</b></li> <li>Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy usługowej (U) <b>do 13m, (...)</b></li> <li>Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%, (...)</li> <li>(...)</li> </ul>
środowisko kulturowe	<p>Jednostka o wybitnych walorach krajobrazowych. Zachowany układ dawnej wsi Pychowice oraz liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr: zespół dworsko-parkowy w Pychowicach, szaniec FS 29 „Zakrzówek”, rogatka miejska; ewidencja: m.in.: osiedle Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praca” przy ul. Praskiej, architektura zagrodowa, domy mieszkalne, obiekty użyteczności publicznej w tym szkoła, obiekty postindustrialne). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(...)</li> <li>Ochrony sylwety Miasta: <ul style="list-style-type: none"> <li>obejmuje wschodnią część jednostki, tworzy fragment „zielonej” części sylwety Krakowa;</li> </ul> </li> <li>Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>obejmuje całość jednostki,</li> <li>(...)</li> <li>w półn. i zach. części jednostki duże obszary ochrony krajobrazu warownego (...) B,</li> <li>w jednostce występują miejsca widokowe o wybitnych możliwościach obserwacji panoram Zrębu Sowińca oraz widoków Starego Miasta,</li> </ul> </li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (...)</li> <li>• Nadzoru archeologicznego:</li> <li>- obejmuje duże fragmenty jednostki; (...)</li> </ul> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proponowane objęcie zachodniej części jednostki (rejon Góry św. Piotra) granicami Parku Kulturowego „Skotniki-Bodzów” (wskazanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego);</li> <li>• (...)</li> <li>• Zachowanie i nieprzesłanianie miejsc percepcji panoram i widoków utrzymanie wartościowego przedpola widokowego, uwzględnienie powiązań widokowych;</li> <li>• (...)</li> </ul>		
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Lasy;</li> <li>• Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej <math>Q_{0,1\%}</math> (rzeka Wisła);</li> <li>• (...)</li> <li>• Siedliska chronione;</li> <li>• (...)</li> <li>• Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;</li> <li>• (...)</li> <li>• Tereny o spadkach pow. 12%;</li> <li>• (...)</li> <li>• Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy i jego otulina;</li> <li>• Obszary wymiany powietrza;</li> <li>• (...)</li> </ul>		
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):</li> <li>- (...)</li> <li>- ul. Praska, ul. Tyniecka - w klasie Z,</li> <li>• (...)</li> </ul>		
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;</li> <li>• (...)</li> <li>• Południowa część jednostki – planowana budowa i rozbudowa miejskiego systemu ciepłowniczego, wodociągowego oraz kanalizacyjnego;</li> <li>(...)</li> </ul>		
<b>BILANS TERENU</b>			
szczegółowy	MN	45.00	5.66
[CAŁEJ]	MNW	83.74	10.54
JEDNOSTKI]	MW	25.76	3.24
	UM	2.11	0.27
	U	152.37	19.17
	ZC	0.82	0.11
	ZU	148.01	19.13
	ZR	265.30	33.38
	W	16.30	2.11
	KD	34.44	4.45
(z wyłączeniem terenów zamkniętych)		773.85 ha	100 %

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

### MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

o **funkcji podstawowej**: 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).

oraz o **funkcji dopuszczalnej**: usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń

urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### U – Tereny usług

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

oraz o **funkcji dopuszczalnej**: zieleni urządzona i nieurządzona, m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

o **funkcji podstawowej**: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

oraz o **funkcji dopuszczalnej**: 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, zieleni izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

#### KD – Tereny komunikacji

o **funkcji podstawowej**: 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.

oraz o **funkcji dopuszczalnej**: parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

#### **3) Pozostałe wytyczne:**

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

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

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

- Trasa rowerowa – łącznikowa.

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

W zakresie wytycznych zawartych na planszy K6 zmiana Studium wskazuje obszar parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego (w strukturalnych jednostkach urbanistycznych nr 37 i nr 17).

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

##### ▪ **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej**

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

##### ▪ **funkcjami terenu**

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

##### ▪ **standardami przestrzennymi**

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

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

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

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

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

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

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

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

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

▪ **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

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

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

▪ **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają przedmiotowy obszar oraz wyznaczenie w planie stref i pasów ochronnych.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie planu, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie.

**KOMENTARZ**

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

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

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

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

[ust. 2 ustawy]

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

### 1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych oraz określenie zasad realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

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

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

### 2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono w następujący sposób:

Szczegółowe zapisy planu mają na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu oraz zachowanie walorów przyrodniczych i ochrona krajobrazu.

poprzez uwzględnienie znajdujących się w granicy planu: obszarów o najwyższym lub wysokim walorze przyrodniczym oraz obszarów cennych pod względem przyrodniczym. Ponadto w południowej części znajduje się obszar wskazany jako proponowany użytek ekologiczny „Łąki w Skotnikach” (pow. 2,33 ha). Stąd ustalono wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla części terenów (min. 80% w ramach wyznaczonych stref zieleni i stref ograniczonego zainwestowania).

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

Uwzględniono w projekcie planu w następujący sposób:

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

W obszarze objętym planem występują siedliska chronionych gatunków zwierząt, w treści projektu planu zawarto m.in. zapis o nakazie stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających swobodną migrację zwierząt.

Przez obszar planu płynie potok Kostrzecki oraz zlokalizowane są liczne dopływy potoku i rowy, wzdłuż których wyznaczono strefę hydrogeniczna (orientacyjne po 12 m po każdej ze stron).

Na rysunku projektu planu wskazano – zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – obszary zagrożone zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

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

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

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 9 tekstu planu, w którym zawarto ustalenia dotyczące:

- zabytku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- kapliczek zabytkowych,
- stanowisk archeologicznych,
- strefy nadzoru archeologicznego,

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

**5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473).**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2, § 10 ust. 1 pkt 4 oraz § 13 ust. 7 pkt 1 tekstu planu

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

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

**6. Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez:

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

**7. Prawo własności.**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny 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, zgodnie z art. 36 ustawy.

**8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.**

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

**9. Potrzeby interesu publicznego.**

Uwzględniono w projekcie planu 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 i wewnętrzne,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.,
- ochrona i urządzenie terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

W tekście planu zawarto ponadto:

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

W trakcie rozpatrywania wniosków i pism do projektu planu wazono interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

**10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności [pkt 13 w ustawie].**

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

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

Z uwarunkowań:

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie (obecnie Wodociągi Miasta Krakowa S.A.).
2. Obszar znajduje się w zasięgu podstawowej strefy wodociągowej m. Krakowa o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m.
3. Istniejąca sieć wodociągowa:
  - a)  $\varnothing$  400 mm - magistrala wodociągowa w ul. Falistej,
  - b)  $\varnothing$  300 mm- $\varnothing$  200 mm – ul. Falista, ul. Krzewowa, ul. Tyniecka, tereny działek prywatnych w kierunku ul. Winnickiej,
  - c)  $\varnothing$  200 mm – ul. Tyniecka,
  - d) mniejszych średnic w pozostałych drogach.
4. Na obszarze zlokalizowana jest studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę VIII/10 – ul. Krzewowa 13.
5. Według informacji od MPWiK S.A. (obecnie Wodociągi Miasta Krakowa S.A.):
  - a) Zasilanie w wodę dla obiektów planowanych na przedmiotowym obszarze, można przewidzieć w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe poprzez rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej lub realizację bezpośrednich przyłączy.
  - b) Ewentualna rozbudowa miejskiej sieci wodociągowej możliwa jest wyłącznie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych (w działkach geodezyjnie wydzielonych pod drogi) z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu i warunków wysokościowych. W przypadkach szczególnych w uzgodnieniu z dysponentem sieci dopuszcza się rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej w pozostałych terenach pod warunkiem ustanowienia służebności przesyłu na rzecz dysponenta sieci.
6. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków odległość projektowanej sieci wodociągowej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne.

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

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

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1. W obszarze obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, pracującej w układzie lokalnym oczyszczalni ścieków Kostrze (poza granicami planu).
2. Sieć kanalizacji sanitarnej pracuje w układzie grawitacyjno-pompowym w oparciu o pompownię ścieków P1 zlokalizowaną na działce nr101/3 w rejonie ul. Tynieckiej i Krzewowej oraz pompownię ścieków P2 zlokalizowaną na działce nr 2,6 w rejonie budynku ul. Tyniecka 175A.
3. Odbiornikiem ścieków bytowych z omawianego obszaru są:
  - a) Rurociąg tłoczny  $\varnothing$  110 mm w ul. Tynieckiej
  - b) Kanał  $\varnothing$  300 mm w ciągu ulicy Tynieckiej, ul. Dąbrowy, ul. Krzewowej, ul. Zdzisława Jachimeckiego, ul. prof. Jana Ślaskiego
4. W obszarze zlokalizowana jest miejska sieć kanalizacji opadowej pozostająca w zarządzie tutejszej Jednostki, na odcinku ul. Brzask – kanał  $\varnothing$  300 mm,  $\varnothing$  400 mm,  $\varnothing$  800 mm z wylotem, oznaczonym 150, do potoku Kostrzeckiego.
5. Ewentualne urządzenia podczyszczające znajdują się pod ziemią. Budowa ewentualnych zbiorników retencyjnych powinna być zlokalizowana przed wylotami kanalizacji opadowej do odbiorników.
6. Wzdłuż ul. Dąbrowa przebiega potok Kostrzecki
7. W obszarze planu znajdują się rowy będące dopływami potoku Kostrzeckiego - w rejonie ul. Jerzego Fedkowicza, prof. Jana Ślaskiego i Zdzisława Jachimeckiego
8. W granicach planu zlokalizowane są rowy strategiczne oraz melioracyjne.
9. Według informacji od MPWiK S.A. (obecnie Wodociągi Miasta Krakowa S.A.):
  - a) Planowana jest likwidacja lokalnej oczyszczalni ścieków Kostrze i przerzut ścieków do centralnego układu kanalizacyjnego miasta Krakowa. Wymagać to będzie realizacji dużego zakresu sieci i urządzeń kanalizacyjnych (w trakcie projektowania) oraz modernizacji istniejącej pompowni ścieków (P1) w rejonie ul. Tynieckiej i Krzewowej.
  - b) Nie przewiduje się w planie inwestycyjnym budowy/przebudowy zakresu sieci i urządzeń kanalizacyjnych o których mowa powyżej.
  - c) Teren zlokalizowany pomiędzy ul. Jerzego Fedkowicza i rowem został przewidziany do skanalizowania w układzie kanalizacji ciśnieniowej w kierunku odbiornika w ul. Jerzego Fedkowicza.
  - d) Rurociąg tłoczny  $\varnothing$  110 mm w ul. Tynieckiej odprowadzający obecnie ścieki z zabudowy Koła Tynieckiego planowany jest do likwidacji ( na odcinku w granicach przedmiotowego planu) po wcześniejszym zrealizowaniu przerzutu ścieków z tej zabudowy do oczyszczalni ścieków w Tyńcu, zgodnie z koncepcją.
  - e) Odprowadzanie ścieków dla obiektów planowanych na przedmiotowym obszarze, można przewidzieć w oparciu o istniejące i projektowane sieci kanalizacyjne poprzez rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej lub realizację bezpośrednich przyłączy.
  - f) Ewentualna rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji możliwa jest wyłącznie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych (w działkach geodezyjnie wydzielonych pod drogi) z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu i warunków wysokościowych.
10. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w obszarze Aglomeracji Kraków.
11. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków odległość projektowanej sieci kanalizacyjnej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne.
12. Rozwiązania konstrukcyjne nie są wymagane, jeżeli projektowana sieć kanalizacyjna lokalizowana jest w odległości min. 5,0 m od budynku.
13. Dla sieci kanalizacyjnej obowiązuje pas technologiczny o szerokości równej 1,0 m (licząc od zewnętrznych krawędzi przewodu, po obu jego stronach) wolny od zadrzewień i elementów małej architektury.
14. Według wskazań ZIKiT (obecnie ZDMK):

- a) wzdłuż rowów należy uwzględnić pozostawienie pasa ochronnego minimum 5,0 m po obu stronach, wolnego od zabudowy oraz 1,5 m po obu stronach wolnego od ogrodzeń i innych obiektów i urządzeń budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i eksploatacją rowu wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;
- b) dla wszystkich nowych inwestycji w obrębie planu wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej sieci kanalizacji opadowej i do rowów, do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1). Wyjątek stanowi zabudowa jednorodzinna dla której warunki odwodnienia określi bezpośrednio zarządca.

#### W zakresie gazownictwa:

1. Sieć zasilana jest ze stacji gazowej I stopnia „Kostrze”.
2. Obszar wyposażony jest w infrastrukturę gazową wysokiego ciśnienia:
  - a) stacja gazowa I stopnia Kraków – Kostrze ul. Tyniecka
  - b) gazociąg wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  80 mm zasilający stację gazową Kraków-Kostrze ul. Tyniecka (rok przebudowy gazociągu - 2007).
3. Obszar objęty planem wyposażony jest w infrastrukturę gazową średniego ciśnienia:
  - a) stalową o średnicach  $\varnothing$  100 mm i  $\varnothing$  40 mm
  - b) z polietylenu o średnicach w zakresie  $\varnothing$  25 mm –  $\varnothing$  225 mm.
4. Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie informuje, iż na obszarze objętym planem trwają prace związane z modernizacją stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej Kraków- Kostrze ul. Tyniecka.
5. Według informacji otrzymanych od Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. na terenie objętym granicami planu nie planuje się budowy nowych systemowych stacji gazowych oraz sieci gazowej wykraczającej poza zakres lokalnej rozbudowy sieci do nowo przyłączanych obiektów budowlanych.
6. Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do ww. gazociągów musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
7. Dla stacji gazowych odległości od budynków powinny być większe od poziomego zasięgu stref zagrożenia wybuchem ustalonych dla tych stacji, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Dla przedmiotowej stacji gazowej zasięg strefy zagrożenia wybuchem wynosi 30,0 m mierząc od rzutu budynku stacji gazowej oraz urządzeń technologicznych usytuowanych na terenie stacji gazowej.
8. Maksymalne parametry zabudowy wyżej wymienionej stacji gazowej Kraków-Kostrze wynoszą:
  - a) Maksymalna wysokość obiektu: 3,8 m;
  - b) Maksymalna powierzchnia terenu (ograniczona ogrodzeniem): 1100 m<sup>2</sup>;
9. W strefach kontrolowanych dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych, jednak niedozwolone jest wznoszenie tam budynków, urządzenie stałych składów i magazynów, sadzenie drzew i krzewów oraz podejmowanie działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
  - a) Szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  80 mm – 4,0 m, tj. po 2,0 m na stronę;
  - b) Szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia wybudowanego do 2001 r. – 3,0 m, natomiast dla gazociągów wybudowanych po 2001 r. – 1,0 m.
10. Zbiorniki i rurociągi technologiczne w stacji paliw płynnych nie mogą być instalowane w odległości mniejszej niż 20,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia.
11. Projektowane sieci gazowe winny być lokalizowane w pasach rozgraniczający dróg. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inną lokalizację ze względów technicznych lub ekonomicznych.
12. Przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.



### W zakresie ciepłownictwa

Obszar objęty planem znajduje się poza granicami obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.

### W zakresie elektroenergetyki

1. Obszar zasilany jest ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Kampus.
2. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze są stacje transformatorowe SN/nN. Dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego ciśnienia:
  - a) linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN) 15 kV,
  - b) linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nN) 0,4 kV,
3. Zgodnie z informacją od Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. w planach rozwojowych krajowej sieci przesyłowej nie przewiduje się budowy sieci elektroenergetycznych o napięciu 220 kV i wyższym
4. W zależności od zapotrzebowania mocy przyłączeniowej należy przewidzieć miejsce pod ewentualne budowy nowych rozdzielni WN, SN lub stacji transformatorowych WN/SN, SN/nN wraz z dojazdem do nich od strony drogi publicznej, bez określania wymogu linii zabudowy oraz umożliwić lokalizację nowych linii elektroenergetycznych WN, SN i nN dla zasilania nowych obiektów.
5. Według wskazań zarządcy sieci tj. Tauron Dystrybucja dla ochrony przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego oraz dla potrzeb eksploatacji linii elektroenergetycznych wymagane jest zachowanie wzdłuż nich pasa technologicznego wolnego od zabudowy po obu stronach licząc od osi linii:
  - a) 15,0 m dla linii napowietrznych SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach)
  - b) 3,0 m dla linii napowietrznych nN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach)
  - c) 3,0 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach)
  - d) 2,0 m dla linii kablowych nN (po 1,0 m od osi w obu kierunkach)
6. Parametry nowobudowanych sieci:
  - a) linie napowietrzne SN i nN – o przekroju min. 25 mm<sup>2</sup>
  - b) linie kablowe SN – o przekroju min. 120 mm<sup>2</sup>
  - c) linie kablowe nN - o przekroju min. 35 mm<sup>2</sup>
  - d) stacje SN/nN słupowe, wewnętrzne wolnostojące lub wkomponowane
  - e) wysokość nowobudowanych stacji transformatorowych SN/ nN do 3,5 m
  - f) powierzchnia zabudowy nowo budowanych stacji transformatorowych SN/nN do 20 m<sup>2</sup>
  - g) wysokość napowietrznych linii do 15,0 m
7. Nie należy sadzić drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3 m. pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w odległościach mniejszych niż:
  - a) 6,0 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii SN
  - b) 1,0 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii nN
8. Projektowana sieć dystrybucyjna winna być lokalizowana w pasach drogowych/ układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inną lokalizację po uzgodnieniu trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i sieci.
9. Wokół istniejących i projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych SN/nN rozdzielni SN należy uwzględnić strefę techniczną o szerokości ok. 1,5 m, która umożliwi dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych.

### W zakresie telekomunikacji

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

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

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

Zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 16.02-26.03.2018 r.),
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (dwa wyłożenia) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej,
- umożliwienie uczestnictwa w dyskusji publicznej *online*, tj. za pomocą środków porozumiewania na odległość (link do połączenia z platformą zostaje wygenerowany i umieszczony na stronie planu, a szczegółowe informacje są publikowane w zakładce ZAPROSZENIA pod adresem: [www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne](http://www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne)
- zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie dwóch wyłożeń), również w formie wiadomości mailowej bez podpisu elektronicznego oraz poprzez składanie formularzy w czasie trwającej dyskusji publicznej)
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.

#### **12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.**

Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 ze zm.) każdy ma prawo m.in. wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781). W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest dokumentacja prac planistycznych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy. 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 (Dziennik Polski z dnia 16 lutego 2018 r.) i obwieszono 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.

W dniu 23 sierpnia 2019 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 2140/2019 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień. Uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany wyłożeniu do publicznego wglądu, o czym Prezydent Miasta Krakowa ogłosił w prasie i obwieścił na tablicach informacyjnych, określając również formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

I wyłożenie: W dniu 14 września 2020 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 2262/2020 Prezydenta Miasta Krakowa).

II wyłożenie w części: W dniu 3 lutego 2021 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 249/2021 Prezydenta Miasta Krakowa).

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: [www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=93867](http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=93867)

[ust. 3 ustawy]

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

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.  
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

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

- analizy ekonomiczne – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- analizy środowiskowe:
  - Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, w ramach którego wskazano:
    - położenie w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym,
    - sąsiedztwo obszaru Natura 2000 Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy PLH120065,
    - występowanie chronionych gatunków zwierząt i roślin,
    - występowanie wartości kulturowych (obiekty wpisane do ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne),
    - zagrożenie powodziowe,
    - waloryzację przyrodniczą: obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym, obszary cenne pod względem przyrodniczym,
    - obszary konieczne do ochrony prawnej, w tym proponowany użytek ekologiczny „łąki w Skotnikach”;
  - Prognozę oddziaływania na środowisko;
  - wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK).
- analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski, które dotyczyły:

#### PRZEZNACZENIA POD ZABUDOWĘ:

- przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową (ogólnie) [2], mieszkaniową jednorodziną [14], jednorodziną w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej [5], mieszkaniową wielorodzinną [2], zabudowę usługową;
- poszerzenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową;

#### OKREŚLENIA PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZABUDOWY:

- dopuszczenia wysokości zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej do 12 m i 4 kondygnacji nadziemnych;
- dopuszczenia wskaźnika zabudowy terenu na poziomie 13-40%, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25-50%, wysokości zabudowy na poziomie do 9-9,5 m do kalenicy i 4,5-5,5 m do okapu, nachylenia połaci dachu 30°-45°, szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 13-20 m, powierzchni lukarn dachowych na poziomie 1/3 powierzchni całego dachu, dachów płaskich i lukarn z dachami płaskimi, możliwości wprowadzenia na parterowych fragmentach obiektu dachu płaskiego, nachylenia połaci dachu 20°-45°;
- uwzględnienia postanowień WZiZT dla zab. mieszkaniowej jednorodzinnej;

#### WPROWADZENIA USTALEŃ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ I GRAFICZNEJ:

- dopuszczenia budowy konstrukcji oporowych, w tym murów oporowych;
- budowy placu zabaw, chodnika, pobocza, progów zwalniających i asfaltowania fragmentu drogi;
- wytyczenia drogi zbiorczej;
- przesunięcia linii zabudowy wytyczonej przez Studium;

- włączenia działek do obszaru zieleni nieurządzonej;

#### INFRASTRUKTURY:

- zachowania lokalizacji istniejącej sieci elektrycznej i uwzględnienia ograniczeń zagospodarowania terenu (pasów technologicznych, stref technicznych);
- usunięcia ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania terenu z istniejącą siecią;
- zakazu sadzenia drzew, krzewów i innej zieleni której wysokość może przekroczyć 3 m pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi oraz w odległościach mniejszych niż 6 m od skrajnego przewodu linii SN oraz 1m od nN;
- umożliwienia budowy i rozbudowy sieci elektrycznej oraz kubaturowych stacji transformatorowych rozdzielni jako obiektów naziemnych wolnostojących.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących w sąsiedztwie usług publicznych (typu: szkoła, przedszkole, dom kultury, kaplica itp.). Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, w tym również pod usługi publiczne.

[ust. 4 ustawy]

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

Zaproponowany w planie układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i w powiązaniu z istniejącym układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym. Wskazane w projekcie planu: ciąg pieszy, trasy rowerowe układu miejskiego oraz proponowane powiązania piesze ułatwią przemieszczanie się pieszych oraz rowerzystów.

### **III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA;**

[stosuje się do (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie (...) rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062), tzn. planów przystąpionych po dniu 20.03.2020 r.]

Opracowana przez Prezydenta Miasta Krakowa „Ocena aktualności studium i planów miejscowych”, obejmująca okres od 01.07.2010 r. do 31.08.2014 r. stanowi załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 października 2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 22 października 2014 r.

Zgodnie z § 1 ust. 1 ww. uchwały z 2014 r. ws. aktualności (...), Studium przyjęte uchwałą Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 7 lipca 2014 r., pozostaje aktualne.

Zgodnie z § 2 ww. uchwały z 2014 r. ws. aktualności, Rada Miasta Krakowa będzie przystępowała do sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego albo zmian

planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów planów niewymienionych w § 1 ust. 2 ww. uchwały ws. aktualności.

Obszar nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze” wynikało z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m. in.:

- określenie zasad powstania nowej zabudowy zgodnie z wytycznymi Studium, w taki sposób, aby gabarytami i charakterem nawiązywała do istniejącej zabudowy i nie pomniejszała wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w Studium;
- wyznaczenie terenów przestrzeni publicznych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, terenów zieleni, sportu i rekreacji

W trakcie trwającej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”, została opracowana przez Prezydenta Miasta Krakowa „Ocena aktualności studium i planów miejscowych”, obejmująca okres od 01.09.2014 r. do 31.07.2018 r. stanowi załącznik do Zarządzenia Nr 2473/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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 z 2018 r. 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.

#### **IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

*(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).*

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”, która stanowi załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”.

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

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

Na potrzeby niniejszej prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Tabela 5. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp obszaru „Kostrze”.

Lat a	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomość i pod drogi	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjne j	Opłata planistyczn a	Wpływy z podatku od nieruchomości i	Dochody związane z obrotem nieruchomości i gminnych	
1	833 000					-833 000
2	833 000				1 976 325	1 143 325
3	833 000	2 417 099	560 930		1 976 325	-712 844
4	833 000	2 417 099	560 930			-2 689 169
5	833 000	2 417 099	560 930	34 172		-2 654 997
6	833 000	2 417 099		51 258		-3 198 841
7		2 417 099		85 430		-2 331 668
8				170 860		170 860
9				170 860		170 860
10				170 860		170 860
	<b>4 998 000</b>	<b>12 085 493</b>	<b>1 682 790</b>	<b>683 441</b>	<b>3 952 650</b>	<b>-10 764 612</b>

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 10,8 mln zł. Spowodowane jest to wydatkami związanymi z wykupem nieruchomości pod układ drogowy oraz jego wykonaniem.

Zgodnie z zaleceniem zawartym w dokumencie, w celu ograniczenia zachowań spekulacyjnych, związanych z nabywaniem nieruchomości na cele publiczne, należy po wejściu w życie planu miejscowego, ujawnić stosownie do art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawo pierwokupu.

## V. PODSUMOWANIE

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