

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
Wydział Planowania Przestrzennego  
Pracownia Urbanistyczna 3

## **UZASADNIENIE**

# **ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA” – ETAP B, PODETAP B4**



**Kraków**

PAŹDZIERNIK 2021 r.

## 1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B4 jest Uchwała Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, zmieniona uchwałą Nr CVIII/2844/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2018 r. oraz uchwałą Nr XLII/1143/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2020 r. Uchwała Nr CVIII/2844/18 Rady Miasta Krakowa wprowadziła podział obszaru sporządzanego planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” na trzy etapy: A, B i C. Następnie uchwała Nr XLII/1143/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2020 r. wprowadziła podział etapu B na szesnaście podetapów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

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

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

## 2. Położenie obszaru objętego granicami planu

Obszar objęty granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części Krakowa, w Dzielnicy XVII Wzgórza Krzesławickie, w jednostce ewidencyjnej Nowa Huta i obejmuje teren o powierzchni 30,94 ha.

Granice obszaru objętego planem zgodnie z Uchwałą Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, zmienionej uchwałą Nr CVIII/2844/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2018 r., następnie zmienionej uchwałą Nr XLII/1143/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2020 r., wyznaczają granice przebiegające:

- 1) **obszar nr 126:**
  - a) od północy: granicą miasta od działki nr 41 do działki nr 13 obr. 3 Nowa Huta,
  - b) od wschodu: granicą działki nr 13 obr. 3 Nowa Huta,
  - c) od południowego wschodu: fragmentem działki nr 13 (o pow. ok. 22455m<sup>2</sup>), granicą działki nr 12, fragmentami działek 504 (o pow. ok. 1673m<sup>2</sup>), 16 (o pow. ok. 304m<sup>2</sup>), 17 (o pow. ok.

356m<sup>2</sup>), 18 (o pow. ok. 818m<sup>2</sup>), 19 (o pow. ok. 1086m<sup>2</sup>), 20 (o pow. ok. 1861m<sup>2</sup>), 21 (o pow. ok. 2530m<sup>2</sup>), 22 (o pow. ok. 2449m<sup>2</sup>), 576 (o pow. ok. 3358m<sup>2</sup>), 24 (o pow. ok. 5735m<sup>2</sup>), 25 (o pow. ok. 4666m<sup>2</sup>), 515/7 (o pow. ok. 5643m<sup>2</sup>), fragmentem i granicą działki nr 34 (o pow. ok. 7695m<sup>2</sup>), 489 (o pow. ok. 1909m<sup>2</sup>), granicą działki nr 45, granicą i fragmentem działki nr 46 (o pow. ok. 5589m<sup>2</sup>), fragmentem działek nr: 511/1 (o pow. ok. 2673m<sup>2</sup>), 511/2 (o pow. ok. 574m<sup>2</sup>), obr. 3 Nowa Huta,

d) od południowego zachodu: granicami działek nr: 511/2, 511/1 obr. 3 Nowa Huta,

e) od zachodu: granicami działek nr: 46, 45, 44/2, 44/1, 43/2, 43/1, 42/1, 41 obr. 3 Nowa Huta;

2) **obszar nr 206:**

a) od zachodu i północy: granicą miasta od działki nr 130 do działki nr 135/5 obr. 4 Nowa Huta,

b) od wschodu i południa: fragmentem działki nr: 135/5 (o pow. ok. 2219m<sup>2</sup>), granicą działki nr 135/6, granicą i fragmentem działki nr 134, (o pow. ok. 8992m<sup>2</sup>) fragmentami działek nr: 132/6 (o pow. ok. 1597m<sup>2</sup>), 132/16 (o pow. ok. 813m<sup>2</sup>), 132/15 (o pow. ok. 356m<sup>2</sup>), 132/13 (o pow. ok. 817m<sup>2</sup>), 132/12 (o pow. ok. 1179m<sup>2</sup>), 132/11 (o pow. ok. 1042m<sup>2</sup>), 131/1 (o pow. ok. 721m<sup>2</sup>), 131/2 (o pow. ok. 717m<sup>2</sup>), 130 (o pow. ok. 215m<sup>2</sup>), obr. 4 Nowa Huta.

### 3. Uwarunkowania przestrzenne

Obszar objęty projektem planu położony jest w północnej części miasta. Obszar nr 126 od północy i zachodu graniczy z gminą Michałowice. Ponadto obszar nr 126 od wschodu, a obszar nr 206 od północy i zachodu, graniczą z gminą Kocmyrzów-Luborzyca.

Cały obszar nr 126 oraz większość powierzchni obszaru nr 206, zainwestowane i użytkowane są jako kompleksy pól ornych. Fragment obszaru nr 206 w jego centralnej części stanowi zieleń urządzonej, a w północnej części spontaniczne zbiorowiska ruderalne.

### 4. Przebieg procedury planistycznej.

- Uchwała Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” opublikowano w dniu 24 listopada 2016 r. w Dzienniku Polskim, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Termin składania wniosków określono do dnia 23 stycznia 2017 r. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 24 listopada 2016 r. do 23 stycznia 2017 r.
- W dniu 25 listopada 2016 r. wysłano do instytucji i organów określonych w ustawie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.
- W terminie składania wniosków, który upłynął w dniu 23 stycznia 2017 r. złożono 1185 pism.
- W dniu 29 stycznia 2018 r. projekt planu został zaprezentowany na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, która w opinii nr 796/2018 zaopiniowała go pozytywnie.
- Wnioski i pisma złożone do planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 429/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2018 r.
- W dniu 21 lutego 2018 r. projekt planu przekazano do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- W dniu 6 marca 2018 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która pozytywnie zaopiniowała projekt planu.
- Po wprowadzeniu zmian w części tekstowej i graficznej projektu planu, będących konsekwencją uzyskanych opinii i uzgodnień oraz dodatkowych korekt, projekt planu wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko został w dniu 27 marca 2018 r. ponownie przekazany do ustawowego uzgodnienia Zarządu Województwa Małopolskiego, Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Okręgowego Urzędu Górniczego.

- Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją opublikowano w dniu 3 kwietnia 2018 r. w Dzienniku Polskim, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 3 kwietnia do 25 maja 2018 r.
- W dniach 11 kwietnia – 11 maja 2018 r. (z wyjątkiem: sobót, niedziel i świąt) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją udostępniono do wglądu w Biurze Planowania Przestrzennego UMK. Ponadto projekt planu udostępniono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa.
- W dniu 18 kwietnia 2018 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.
- W terminie składania uwag, który upłynął 25 maja 2018 r. wpłynęły 1943 pisma, w tym 951 uwag.
- Uwagi do planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1472/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2018 r.
- W dniu 12 czerwca 2018 r. projekty uchwał: w sprawie uchwalenia planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” oraz w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” zostały przekazane pod obrady Rady Miasta Krakowa.
- W dniu 25 czerwca 2018 r. projekt uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” uzyskał pozytywną opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK.
- W dniu 27 czerwca 2018 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CV/2699/18 w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.
- W dniu 27 czerwca 2018 r. Rada Miasta Krakowa odbyła I czytanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.
- W dniu 2 lipca 2018 r. projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” uzyskał pozytywną opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK.
- Do projektu wpłynęło 19 poprawek złożonych przez czterech Radnych RMK. W dniu 4 lipca 2018 r. Rada Miasta Krakowa odbyła II czytanie projektu planu i przyjęła 4 złożone poprawki.
- W dniu 14 sierpnia 2018 r. pod obrady Rady Miasta Krakowa został przekazany projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”. Projekt uzyskał pozytywną opinię

Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska (Nr 864/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r.). Do projektu zostały złożone 2 poprawki Radnego RMK.

- W dniu 29 sierpnia 2018 r. Rada Miasta Krakowa przyjęła poprawkę skutkującą podziałem obszaru planu na trzy etapy: A, B, C i podjęła uchwałę Nr CVIII/2844/18 RMK w sprawie zmiany uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.
- Ogłoszenie o etapowaniu prac przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” w podziale na trzy etapy: A, B i C opublikowano w dniu 3 września 2018 r. w Dzienniku Polskim, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa.
- W dniu 8 lipca 2020 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr XLII/1143/20 RMK w sprawie zmiany uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” wprowadzając podział etapu B na szesnaście podetapów.
- Ogłoszenie o etapowaniu prac przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B w podziale na szesnaście podetapów opublikowano w dniu 17 lipca 2020 r. w Gazecie Krakowskiej, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczono na tablicach w Urzędzie Miasta Krakowa.
- W dniu 4 października 2021 r. projekt planu „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B4 został przekazany do ustawowego uzgodnienia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

## 5. Rozwiązania planistyczne

W projekcie planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B4 wyznaczone zostały tereny:

- **126.R.1, 126.R.2, 206.1, 206.2** o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne,
- **206.ZPb.1** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- **126.KDS.1, 126.KDS.2** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy ekspresowej,
- **126.KDL.1** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej.

Bilans terenów w projekcie planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B4:

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia (ha)	Procent powierzchni planu (%)
R	29,27	94,58
ZPb	0,10	0,34
KDS	1,09	3,53
KDL	0,48	1,56
<b>RAZEM</b>	<b>30,94</b>	<b>100,00</b>

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

Ocena zgodności z ustaleniami Studium przedstawia się następująco:

- 1) przeznaczenie terenów rolniczych, oznaczonych symbolami: **126.R.1**, **126.R.2**, **206.1**, **206.2** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania tereny zieleni nieurządzonej (ZR);
- 2) przeznaczenie terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **206.ZPb.1** jest zgodne z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), według których wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w terenie ZR wskazuje m.in. różnorodne formy zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie terenu komunikacji oznaczonego symbolem **126.KDS.1** i **126.KDS.2** – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy ekspresowej, zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami (Studium TOM III 1.2.3.);
- 4) przeznaczenie terenu komunikacji oznaczonego symbolem **126.KDL.1** – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej, zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11.);
- 5) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w projekcie planu miejscowego zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w kartach dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 61 Łuczanie - Kościelniki i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.).

## 7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 ustawy

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

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;



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

### **7.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zapisy ujęte w § 7 jak również poprzez ustalenia szczegółowe – w tym określenie parametrów zabudowy. W § 7 zatytułowanym „zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy” określono m.in., zasady odnoszące się do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych oraz zasady iluminacji obiektów i zieleni.

Ład przestrzenny i porządek architektoniczny chroniony jest również poprzez zapisy planu dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, które zawarto w § 11, a także poprzez określenie zasad zagospodarowania terenów w § 6.

### **7.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Uwzględnienie w planie miejscowym „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B4 aspektów krajobrazowych, ich ochrona oraz uczytelnienie odbywa się poprzez określenie w § 7 zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy oraz ustalenie w § 8 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w § 9 zasad kształtowania krajobrazu, a w § 11 wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych. Nieinwestycyjnie przeznaczenia terenów zabezpieczają obszar planu przed utratą walorów krajobrazowych wskutek wprowadzania zabudowy.

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

Ustalenia projektu planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B4 w całości służą ochronie terenów zieleni, poprzez wydzielenie przeznaczeń terenu pod tereny rolnicze oraz tereny zieleni urządzonej. Obszar nr 206 przecina rów biegnący wzdłuż północnej granicy planu. Ponadto cały obszar nr 126 oraz południowy narożnik obszaru nr 206, znajdują się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 326 Zbiornik Częstochowa (E).

W § 8 sformułowano zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wśród których zawarto m.in. nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

W całym obszarze dopuszczono lokalizację urządzeń wodnych. W § 13 określono zasady zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.

#### **7.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w projekcie planu objęto ochroną i oznaczono na rysunku obszarowe stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych oraz oznaczono obszar znajdujący się w strefie nadzoru archeologicznego.

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały w projekcie planu spełnione m.in. poprzez dopuszczenie w każdym terenie lokalizacji przeciwpowodziowych obiektów i urządzeń budowlanych, wprowadzenie zapisów dotyczących m.in. ochrony akustycznej, zapisy w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych oraz określenie zasad lokalizowania obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

Projekt planu w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami uzyskał uzgodnienie m.in. z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Krakowie oraz pozytywne opinie: Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Marszałka Województwa Małopolskiego, Geologa Powiatowego oraz dodatkowo z Powiatowej Społecznej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych.

#### **7.6 Walory ekonomiczne przestrzeni**

Dla obszaru objętego projektem planu w ramach podetapu B4 Studium wyznacza nieinwestycyjny kierunek zagospodarowania ZR – tereny zieleni nieurządzonej.

W związku z powyższym walory ekonomiczne przestrzeni zostały zabezpieczone m.in. poprzez umożliwienie utrzymania istniejących użytków rolnych w terenach 126.R.1, 126.R.2, 206.R.1, 206.R.2.

#### **7.7 Prawo własności**

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez przeprowadzenie, a następnie wykorzystanie analiz struktury własności, a także wykonanie *Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu*.

#### **7.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez przekazanie projektu do uzgodnienia z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

#### **7.9 Potrzeby interesu publicznego**

Ustalenia projektu planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego poprzez:

- utrzymanie i rozbudowę układu komunikacyjnego – poprzez wydzielenie terenu pod drogi publiczne o parametrach odpowiednich dla klasy dróg;
- ochronę ludności i mienia przed powodzią – poprzez wyznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz innych terenów z przeznaczeniami o charakterze nieinwestycyjnym: pod użytki rolne, łąki pastwiska, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom



budowlanym, a także poprzez oznaczenie na rysunku planu zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią według map zagrożenia powodziowego;

- rozbudowę infrastruktury technicznej – poprzez zapisy umożliwiające budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.

#### **7.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

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

##### 7.10.1 Zaopatrzenie w wodę

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej -  $\phi 100$  mm;
- rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

##### 7.10.2 Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych

- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej;
- dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\phi 250$  mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\phi 300$  mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub ciekłu, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - zwiększających retencję;
- dla terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do wstępowania ruchów masowych:
  - zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
  - nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji.

##### 7.10.3 Gazownictwo

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

##### 7.10.4 Ciepłownictwo

- projekt planu ustala zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, określając również parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej.

#### 7.10.5 Elektroenergetyka

- Projekt planu ustala doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN, oraz napowietrzną lub doziemną sieć elektroenergetyczną.
- Projekt planu określa minimalne przekroje przewodów wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz szerokości pasów ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

#### 7.10.6 Telekomunikacja

- Projekt planu ustala zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych. W przypadku realizacji obiektów liniowych, określa ich wykonanie jako kablową sieć doziemną.

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

Udział zainteresowanych osób w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z wymogami ustawy, Prezydent Miasta Krakowa poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 2 czerwca 2017 r. określił okres składania wniosków do planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” do dnia 23 stycznia 2017 r. Wnioski do planu złożone w tym terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył zarządzeniem Nr 429/2018 z dnia 16 stycznia 2018 r.

W dniach 11 kwietnia – 11 maja 2018 r. odbyło się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, o czym Prezydent Miasta Krakowa zawiadomił poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 3 kwietnia 2018 r. W dniu 18 kwietnia 2018 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Okres składania uwag do projektu planu określony w ww. ogłoszeniu/obwieszczeniu upłynął w dniu 25 maja 2018 r. Uwagi złożone w tym terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył zarządzeniem Nr 1472/2018 z dnia 11 czerwca 2018 r.

Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa udziela odpowiedzi na pisma dotyczące planu nadsyłane przez osoby zainteresowane oraz zapewnia możliwość prowadzenia rozmów telefonicznych z pracownikami wchodzącymi w skład zespołu projektowego sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B4.

#### **7.12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

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

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 24 listopada 2016 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa informację o przystąpieniu do sporządzania planu „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

W dniu 3 kwietnia 2018 r. w Dzienniku Polskim oraz poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta poinformowano o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, określając termin wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

Poprzez ogłoszenie prasowe (Dziennik Polski z dnia 3 września 2018 r.) oraz poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta poinformowano o etapowaniu prac przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” w podziale na trzy etapy: A, B i C.

W dniu 17 lipca 2020 r. poprzez ogłoszenie prasowe (w Gazecie Krakowskiej) oraz poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta poinformowano o etapowaniu prac przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B w podziale na szesnaście podetapów.

Bieżące informacje dotyczące kolejnych etapów sporządzania planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” publikowane są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. W miejscu tym zamieszczono m.in. ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz ogłoszenia o etapowaniu prac planistycznych w podziale na etapy (2018 r.) i podetapy (2020 r.). Na stronach BIP ukazały się również: zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

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

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

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

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

Określono minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm. Ponadto ustalono, że rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych należy realizować w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

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

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

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

Podstawę prac planistycznych opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium.

Dokument ten ze względu na datę jego uchwalenia pozostaje aktualny, a wszystkie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne w nim zawarte mają wpływ na ustalenia zawarte w projekcie planu.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszarów nr 126 i 206 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B4 zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesów publicznych:
  - poprzez wyznaczenie w projekcie planu terenów dróg publicznych,
  - poprzez oznaczenie na rysunku planu zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią według map zagrożenia powodziowego oraz dopuszczenie w każdym terenie lokalizacji przeciwpowodziowych obiektów i urządzeń budowlanych,
  - poprzez zapisy umożliwiające budowę i utrzymanie publicznej infrastruktury technicznej.
- interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag), poprzez analizę postulatów zgłaszanych w formie wniosków i uwag, z poszanowaniem zasady zrównoważonego rozwoju,
- analiz środowiskowych – poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego wykonanego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, Prognozy oddziaływania na środowisko oraz wytycznych uzyskanych w zakresie środowiska (m. in. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Województwa Małopolskiego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska),
- analiz ekonomicznych – tj. Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

## **9. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**

W oparciu o sporządzoną przez Prezydenta Miasta Krakowa „Ocenę aktualności studium i planów miejscowych”, obejmującą okres od 1 września 2014 r. do 31 lipca 2018 r., Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXIII/2957/18 z dnia 10 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W okresie, objętym ww. „Oceną...” w obszarze sporządzanego obecnie projektu planu „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B4 nie obowiązywał żaden plan miejscowy.

## 10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizy przepływów finansowych dokonano przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, prognozowane wydatki umiejscowiono między 1 i 6 rokiem od wejścia planu miejscowego w życie. Jest to jednak bardzo umowne i elastyczne założenie.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy	
1	66 100					-66 100
2	66 100					-66 100
3	66 100	229 625				-295 725
4	66 100	229 625				-295 725
5	66 100	229 625				-295 725
6	66 100	229 625				-295 725
7						0
8						0
9						0
10						0
Suma	396 600	918 500				-1 315 100

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 1,3 mln zł. i związany on jest z charakterem projektu planu.

## 11. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B4 została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.