

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej ustawą.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec – Wschód” jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XI/151/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2007 r.

Przystąpienie do sporządzenia planu uzasadnione było potrzebą ochrony interesu publicznego w zakresie:

- 1/ podporządkowania planowanego zainwestowania ochronie wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego,
- 2/ poprawy dostępności komunikacyjnej,
- 3/ poprawy ładu przestrzennego poprzez zwiększenie wymagań dotyczących standardów zabudowy i zagospodarowania.

Plan uwzględnia wartość przyrodniczą obszaru i jego walory, a przeznaczenie terenów jest zgodne z ich specyfiką. Przyjęte rozwiązania zakładają ochronę szczególnych wartości środowiska przyrodniczego. Określono w planie zasięg strefy ochrony wartości przyrodniczych, obejmującej tereny lasów (ZL) oraz fragmenty terenów: rolniczych (R), rolniczych z możliwością zalesienia (RL), zieleni urządzonej (ZP) – w celu ochrony tych terenów przed zainwestowaniem innym niż ustalone i dopuszczone planem. Wyznaczona strefa ma na celu utrzymanie walorów krajobrazu naturalnego terenów otwartych, tzw. „zielonego pierścienia” Krakowa oraz zwiększenie skuteczności ochrony terenów istniejących lasów grądowych, łągów oraz zbiorowisk łąkowych o unikatowych walorach przyrodniczych (stanowiących ostoję chronionych gatunków roślin i zwierząt).

Plan pozwoli na ustabilizowanie zasad zagospodarowania przestrzennego poprzez zastosowanie kompleksowych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, uwzględniających relacje z terenami otaczającymi oraz kształtowanie systemów zieleni i struktur zabudowy.

Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu, uzyskując pozytywne uzgodnienia i opinie.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu od 7 maja do 4 czerwca 2009 r., w ramach którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami w dniu 12 maja 2009 r. W terminie określonym do składania uwag do projektu planu złożono 74 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1513/2009 z dnia 7 lipca 2009 r. Odpowiednio do sposobu rozpatrzenia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany nie wymagały przeprowadzenia ponownienia uzgodnień.

Następnie Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2150/2009 z dnia 6 października 2009 r. skierował projekt planu do Rady Miasta Krakowa celem uchwalenia. Rada Miasta na sesji Nr LXXXVIII w dniu 16 grudnia 2009 r. stwierdziła konieczność dokonania zmian i przyjęła poprawki – zarówno do części tekstowej jak również graficznej – w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu.

Po rozpatrzeniu wszystkich przyjętych poprawek dokonano oceny ich zgodności z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa* i wprowadzono zmiany do projektu planu w zakresie poprawek (i ich bezpośrednich konsekwencji na obszarach przyległych), które nie były niezgodne z ustaleniami *Studium*. Zatem, w odniesieniu do części projektu planu objętej tymi zmianami, zgodnie z art. 19 ustawy, zostały ponowione czynności, o których mowa w art. 17 ustawy – „w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian”.

I tak:

1) zmieniony w części projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (z aneksem) został poddany ponownym uzgodnieniom i opiniowaniu w niezbędnym zakresie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 8 czerwca 2010r. znak: OO.JJ.7041-3-18-10 zaopiniował negatywnie przedłożoną wersję projektu planu, a pismem znak: OP.KG.7041-2-9-10 z dnia 14 czerwca 2010 r. postanowił odmówić uzgodnienia zmian w przedłożonej wersji projektu planu dotyczących:

- przeznaczenia części działki 259/1 obręb 76 – z terenu rolniczego z możliwością zalesienia **RL** na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN1d**,
 - likwidacji zapisu w §8 ust. 3, dotyczącego obowiązku zachowania 30 metrowej strefy ochronnej od granicy użytków leśnych,
 - przeznaczenia działki 254 obręb 76 – z terenu rolniczego **R** na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN1c**,
 - przeznaczenia działki 245 (dawny podział) obręb 76 i części działki 244 (dawny podział) obręb 76 – z terenu rolniczego z możliwością zalesienia **RL** i z terenu drogi wewnętrznej **KDW** na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN1a**,
 - przeznaczenia działki 253 obręb 76 – z terenu rolniczego **R** na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN1c**,
 - przeznaczenia części działki 249 obręb 76 – z terenu rolniczego **R** na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN1b**,
 - przeznaczenia części działek objętych nieuwzględnionymi uwagami do planu w całości bądź w części przez Prezydenta Miasta Krakowa, położonych przy wszystkich drogach klasy KDL, KDD i KDW z terenu rolniczego **R** i z terenu rolniczego z możliwością zalesienia **RL** – na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN1a**, **MN1c**, **MN1d** – w pasie o szerokości 40 metrów po każdej ze stron wszystkich dróg,
 - przeznaczenia części działki 243/2 obręb 76 – z terenu rolniczego z możliwością zalesienia **RL** na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN1a**,
 - przeznaczenia działki 255 obręb 76, jako bezpośrednią konsekwencję zmian wprowadzonych w wyniku poprawek – z terenu rolniczego **R** na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN1** i drogi wewnętrznej **KDW**,
- z uwagi na niezgodność z wymogami ochrony środowiska oraz naruszenie zasad ładu przestrzennego obowiązujących w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym;

2) w związku z powyższą opinią i postanowieniem oraz wyrażonym w art. 15 ust. 1 ustawy obowiązkiem zgodności planu ze *Studium*, Prezydent Miasta Krakowa przygotował poprawiony projekt planu, obejmujący jedną zmianę w części graficznej planu tj.:

- likwidację przebiegu projektowanej drogi dojazdowej **KDD** w części południowej działki 234/3 obręb 75, polegającą na zmianie przeznaczenia fragmentów działki 234/3 obręb 75 i działek sąsiednich: 233/4, 250, 93, 252/3 obręb 75 – z terenu drogi publicznej **KDD** na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1e**,

oraz obejmujący jedną zmianę w części tekstowej planu wynikającą z przegłosowanych poprawek Rady Miasta Krakowa tj.:

- w paragrafie 12 ust. 6 pkt 2/ wykreślono frazę „...w tym urządzeń telefonii komórkowej”.

Projekt planu w zakresie wprowadzonych zmian został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 sierpnia – do 30 sierpnia 2010 r. Dyskusję publiczną nad zmianami wprowadzonymi w projekcie planu przeprowadzono w dniu 16 sierpnia 2010 r. W terminie określonym do składania uwag tj. do 13 września 2010 r. do części projektu planu podlegającej wyłożeniu złożono jedną uwagę, która została rozpatrzona i uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa na mocy Zarządzenia Nr 2409/2010 z dnia 28 września 2010 r. Uwzględnienie uwagi nie wymagało wprowadzania żadnych zmian do części projektu planu podlegającej wyłożeniu do publicznego wglądu.

Zgodnie z przepisami ustawy, Rada Miasta Krakowa podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*. Stwierdzenie to – według zapisów *Studium* w tym zakresie – dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w *Studium*: celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego; granicami terenów przeznaczonych do zabudowy, głównymi kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii terenów; zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefie kształtowania systemu przyrodniczego – z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego w terenie zainwestowania obszaru.

Regulacje dotyczące zapewnienia zgodności projektu planu z ustaleniami *Studium* zostały zawarte w tym dokumencie w rozdziale nr 5 „*Realizacja polityki przestrzennej*”, w części zatytułowanej „*Zapewnienie spójności planów miejscowych ze Studium*” (str. 212/213). Regulacje te dopuszczają korekty terenów przeznaczonych do zabudowy, pod warunkiem realizacji zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego, określonych w *Studium*. Wprowadzone zmiany do projektu planu w zakresie opisanym powyżej w pkt 2) nie naruszają wymaganej przepisami zgodności planu ze *Studium*.

Wprowadzona zmiana do projektu planu w zakresie opisanym powyżej w pkt 2), dotycząca wyznaczenia terenu oznaczonego symbolem **MN1e**, spowodowała konieczność zmiany treści „*Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Tyniec*”.

Wschód”, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały – wymienionego poniżej w pkt 1). Przegłoszona przez Radę Miasta na sesji Nr LXXXVIII w dniu 16 grudnia 2009 r. poprawka nr 2 Radnego Miasta Krakowa Włodzimierza Pietrusa do projektu uchwały (druk nr 1330), w całości uwzględnia uwagę nr 54 do projektu planu, która została częściowo nieuwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa na mocy Zarządzenia Nr 1513 z dnia 7 lipca 2009 r. W związku z tym w złączniku nr 3 do uchwały, w tabeli pod L.p. 49 wprowadza się zapisy o treści:

- w kolumnie 7 po prawej stronie: zdanie „Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa” zastępuje się „Uwaga częściowo uwzględniona przez Radę Miasta Krakowa”,
- w kolumnie 8: w górnym i dolnym akapicie po słowach „...częściowo” i „...nieuwzględniona” dodaje się „...przez Prezydenta Miasta Krakowa”,
- w kolumnie 8 dopisuje się: „Rada Miasta Krakowa uwzględniła częściowo uwagę w zakresie korekty drogi KDD w części południowej działki 234/3 obręb 75, poprzez jej likwidację”.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miasta Krakowa podejmuje również:

- 1) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Tyniec Wschód, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu – nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *O samorządzie gminnym*, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (z późniejszymi zmianami), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.