

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna

UZASADNIENIE
ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „REJON ULICY PODGÓRKI TYNIECKIE”.



KRAKÓW, MAJ 2016 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.	3
2. Przebieg procedury planistycznej.	4
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.	4
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu	5
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań	7
6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.	7
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.	8
8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.	9
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	13
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	19
IV. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	19
V. PODSUMOWANIE	20

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Podgóрки Tynieckie”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr CXXI/1920/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Podgóрки Tynieckie”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. 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 sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanego rozwiązania 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, na terenie Dzielnicy VIII Dębniki, w zachodniej części Krakowa, w obrębie ewidencyjnym Podgórze. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 24,46 ha.



2. Przebieg procedury planistycznej.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Podgórk Tynieckie” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr CXXI/1920/14 z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Podgórk Tynieckie”.

W dniu 28 listopada 2014 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Podgórk Tynieckie”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 22 grudnia 2014 r.

1 grudnia 2014 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

W dniu 11 grudnia 2014 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami, którego celem było przybliżenie mieszkańcom przebiegu procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz wskazanie możliwości uczestnictwa w tej procedurze. Na spotkaniu omówiono również najważniejsze uwarunkowania wynikające z dokumentu Studium dla tego obszaru.

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 13 lipca 2015 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 2484/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 września 2015 r. Złożone 7 wniosków zawierało 11 postulatów, z czego: 4 zostały uwzględnione w całości, 4 zostały uwzględnione częściowo, 1 nie został uwzględniony i 2 nie stanowiły tzw. „materii planistycznej”.

W dniu 4 listopada 2015 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, 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 5 lutego 2016 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 16 lutego do dnia 15 marca 2016 r., a termin składania uwag został określony na dzień 29 marca 2016 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 1 marca 2016 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 5 uwag zawierających 10 postulatów, które zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 917/2016 z dnia 18 kwietnia 2016 r.) rozpatrzone w następujący sposób: 2 postulaty nie stanowiły uwagi, ponieważ nie kwestionowały ustaleń planu, pozostałe postulaty nie zostały uwzględnione. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.

Obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Podgórk Tynieckie” jest częściowo zainwestowany. Wzdłuż ul. Podgórk Tynieckie

zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna. W części północnej obszaru znajdują się obiekty centrum technicznego Delphi. W południowej części znajdują się obiekty usługowe i biurowe.

Przedmiotowy obszar „Rejon ulicy Podgórk Tynieckie” został objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu, gdyż wymaga on stworzenia warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania tego obszaru w oparciu o zasady ładu przestrzennego poprzez:

- dostosowanie ustaleń do zapisów obowiązującego Studium,
- stworzenie regulacji umożliwiających prawidłowy i nowoczesny rozwój tego rejonu miasta,
- wyznaczenie terenów przestrzeni publicznych oraz kształtowanie tych przestrzeni w terenach usługowych,
- ukształtowanie układu komunikacji wewnętrznej i sieci infrastruktury technicznej.

Obszar objęty planem wymaga wprowadzenia zasad zagospodarowania przestrzennego poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, kształtowanie przestrzeni publicznych i systemów zieleni oraz obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na ustaleniach obowiązującego Studium – omówionych w rozdz. 8, w którym określono m. in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), z uwzględnieniem:

- aktualnego stanu zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowań wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowań wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wytycznych wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wytycznych instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wniosków złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu,
- innych opracowań (planu województwa, Strategii Rozwoju, lokalnego planu ograniczania skutków powodzi, założenia do planu zaopatrzenia gminy w infrastrukturę techn., plany obowiązujące).

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również: wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, analizy i opracowania wykonane przez Biuro Planowania Przestrzennego 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

Teren położony jest poza wskazaną w Studium strefą ochrony sylwety miasta oraz poza obszarem ochrony krajobrazu warownego. Ponadto wyznaczone w Studium punkty, ciągi i osie widokowe nie obejmują przedmiotowego obszaru, stąd brak jest również wskazań odnośnie zachowania powiązań widokowych. Dokument Studium nie wskazuje więc w tym przypadku na konieczność obniżenia wysokości zabudowy ze względu na walory kulturowe,

stąd w dokumencie tym zgodnie z zapisami określonymi w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 54 zapisano następujące kierunki:

- dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) - wysokość zabudowy do 25 m i powierzchnia biologicznie czynna w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40 %;
- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) – wysokość zabudowy do 11 m i powierzchnia biologicznie czynna min. 50 %.

Wskaźniki te mają odzwierciedlenie w projekcie planu miejscowego.

2) Powiązania zewnętrzne

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Podgórki Tynieckie” sporządzany jest dla obszaru, który jest objęty obowiązującym od dnia 23 sierpnia 2009 r. planem miejscowym „Tynec - Węzeł Sidzina” uchwalonym Uchwałą Nr LXXVIII/995/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 lipca 2009 r., stąd rozwiązania projektu planu uwzględniają również ten fakt m.in. poprzez kontynuacje rozwiązań przestrzennych w zakresie funkcji zarówno ww. obowiązującego planu, jak również rozwiązań obowiązującego planu Miasta Skawina.

Znaczną barierę dla powiązań z terenem bezpośrednio sąsiadującym stanowi droga wylotowa z Krakowa w kierunku południowo-zachodnim (do Skawiny). Użytkownicy równie często korzystają z dostępnych usług w Skawinie jak z tych położonych bliżej centrum Krakowa – podobny czas dojazdu.

3) Powiązania komunikacyjne

Obszar objęty opracowaniem planu, położony jest przy IV obwodnicy (autostradowej), bezpośrednio przy węźle Sidzina. Dostęp do terenu otwiera ul. Skotnicka, położona przy granicy obszaru (w klasie dróg głównych ruchu przyspieszonego, połączona z autostradą A4) i powiązana z nią lokalna ulica Podgórki Tynieckie.

Obszar obsługiwany jest z przystanków autobusowych zlokalizowanych w ul. Skotnickiej, położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Po uruchomieniu budowanej w sąsiedztwie spopieliarni, do czasu wykonania docelowego układu drogowego, dojazd będzie zapewniony przez istniejące drogi przebiegające przez środek planu.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Obszar opracowania cechuje się silnymi powiązaniem przyrodniczymi z terenami otwartymi położonymi na północ i zachód od niego, podlegającymi ochronie w ramach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 (po stronie zachodniej).

5) Chłonność terenu

Na potrzeby planu miejscowego dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem. W oparciu o przeprowadzoną analizę wykonano prognozę ruchu dla przedmiotowego obszaru. Prognoza ruchu wykazała, że ustalenia planu miejscowego nie wpłyną negatywnie na przepustowość istniejących dróg, stąd nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych rozwiązań komunikacyjnych poprzez wyznaczenie nowych dróg publicznych.

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 oraz ekofizjografię. Kierunki zagospodarowania obszaru „Rejon ulicy Podgórkki Tynieckie” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie „Synteza uwarunkowań”.

Analizowany obszar jest częściowo zainwestowany. Wzdłuż ul. Podgórkki Tynieckie zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna. W części północnej obszaru znajdują się obiekty centrum technicznego. W południowej części znajdują się obiekty usługowe i biurowe.

W obszarze sporządzanego planu dominuje własność Gminy Kraków oraz działki Skarbu Państwa oddane w różne formy władania (57,26%). Ta forma własności dominuje w północnej części obszaru objętego analizą. Drugą dużą grupę własności stanowią działki osób fizycznych i prawnych (41,36%), które zlokalizowane są głównie w południowej i południowo-zachodniej części obszaru. Pozostałe grunty są własnością Gminy Kraków – działki nie oddane w żadną formę władania (1,37%), które stanowią tereny komunikacji.

Z uwagi na złożoność zagadnień przestrzennych dotyczących obszaru „Rejon ulicy Podgórkki Tynieckie”, jedynie plan miejscowy może pozwolić na realizację wizji zawartej w Studium.

6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących

	pow. [ha]	%
BUDYNKI I OBIEKTY		
budynki mieszkalne	0,36	1,47
budynki gospodarcze	0,05	0,2
garaże	0,03	0,12
budynki magazynowe	0,09	0,37
budynki usługowe	0,63	2,58
budynki produkcyjne	0,88	3,60
UŻYTKOWANIE TERENÓW		
parkingi	1,78	7,28
drogi - nawierzchnie utwardzone	1,19	4,86
drogi - nawierzchnie nieutwardzone	0,1	0,41
tereny zieleni nieurządzonej	12,71	51,96
tereny budowy	0,14	0,57
tereny zieleni urządzonej	6,51	26,61
	24,46	100,00

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 oraz istniejącego zainwestowania.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Rejon ulicy Podgóрки Tynieckie” wyznaczone zostały tereny:

- **MN.1-MN.3** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną. Tereny te wyznaczone zostały w części południowej obszaru planu wzdłuż ulicy Podgóрки Tynieckie i obejmują istniejącą zabudowę jednorodziną.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalono w nich nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. W terenie **MN.2** i **MN.3** ustalono nakaz uwzględnienia ustaleń dla strefy hydrogenicznej, a w terenie **MN.2** możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym, z dopuszczeniem możliwości jej przebudowy, remontu i odbudowy, z zachowaniem parametrów i wskaźników zabudowy istniejących na dzień wejścia w życie planu miejscowego.

- **MN/MW.1, MN/MW.2** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. Tereny te zostały zlokalizowane w sąsiedztwie terenów MN.1-MN.3 pomiędzy ul. Podgóрки Tynieckie a terenami WS.1 i WS.2. Są to tereny dotychczas niezainwestowane. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest zabudowa jednorodzinna lub zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności. Jako przeznaczenie uzupełniające ustalono możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych niskiej intensywności.
- **U.1, U.2** jako Tereny zabudowy usługowej zlokalizowane po południowej stronie ul. Podgóрки Tynieckie (**U.1**) i wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem (**U.2**). Tereny te obejmują istniejące budynki o funkcji usługowej takie jak: Małopolskie Centrum Edukacji Budowlanej Centrum Logistyczne ATTIC i Centrum Techniczne Delphi.

Podstawowym przeznaczeniu tych terenów jest zabudowa budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii.

W terenie **U.1** ustalono nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej od strony autostrady a w terenie **U.2** nakaz uwzględnienia ustaleń dla strefy hydrogenicznej. Zgodnie z tymi ustaleniami należy utrzymać ciągłość i funkcjonalność potoku Sidzinka. Wyznaczona w terenie **U.1** nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej i wschodniej ma na celu zapewnienie strefy wolnej od zabudowy.

- Pozostałe tereny stanowią Tereny Komunikacji (drogi publiczne **KDL.1, KDL.2** i **KDD.1, KDD.2**, drogi wewnętrzne **KDW.1-KDW.3**), oraz tereny nie inwestycyjne – Tereny zieleni urządzonej przeznaczone pod parki, ogrody, zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym oraz pod zieleni izolacyjną (**ZP.1-ZP.6**), Teren rolniczy o podstawowym przeznaczeniu pod teren upraw rolnych i sady (**R.1**) i Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, obejmujące potok Sidzinka wraz z obudową biologiczną (**W.1, WS.2**).

W całym obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość m.in. rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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) Strukturalne jednostki urbanistyczne:

Obszar planu znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 54 Opatkowice i Sidzina oraz w niewielkim południowo - zachodnim fragmencie w jednostce urbanistycznej nr 55 – Tynec i dla tego obszaru został ustalony następujący kierunek zagospodarowania:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia,
- Usługi w rejonie węzła Sidzińskiego i autostrady A4 o charakterze ponadlokalnym do utrzymania i uzupełnień,
- Istniejąca zieleń nieurządzona do utrzymania i ochrony, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej i zieleni leśnej jako obudowy autostrady,
- Istniejąca zieleń naturalna do utrzymania.

2) Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Zabudowa mieszkaniowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym,
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu,
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe,

- Zabudowa usługowa o wysokiej intensywności w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego,
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%,
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%,
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%,
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 11m,
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m,
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%.

3) *Kategorie terenów (funkcje) występujące na obszarze objętym planem:*

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

o **funkcji podstawowej**: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie;

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

U - Teren usług

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

oraz **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 **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.

4) **Elementy środowiska kulturowego:**

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- *Ochrony i kształtowania krajobrazu* (obejmuje cały obszar planu) ustalonej w celu ochrony obszarów, które tworzą unikalną sylwetę Krakowa i wymagają wprowadzenia zakazów zainwestowania w terenach otwartych oraz ograniczeń gabarytowych w terenach przewidzianych do zainwestowania - pozwalających na właściwą ochronę sylwetki Krakowa,
- *Obszary ochrony krajobrazu warownego – B* (nieznaczne fragmenty w zachodniej i północno-wschodniej części planu).

W granicach obszaru analizy brak jest obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

5) **Środowisko przyrodnicze:**

- *Strefa kształtowania systemu przyrodniczego miasta* w obrębie, której sposób zagospodarowania podporządkowany jest ochronie wartości i zasobów przyrodniczych (obejmuje cały obszar planu),
- *Obszar wymiany powietrza* wyznaczony w celu zachowania wyznaczonych obszarów otwartych tworzących system przyrodniczy, uwzględnienia w ustaleniach planów zagospodarowania przestrzennego warunków dotyczących standardów zagospodarowania na terenach wyodrębnionych korytarzy przewietrzających dotyczących zakazu lokalizacji obiektów będących źródłem zanieczyszczeń powietrza (obejmuje cały obszar planu),
- *Zasięg strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4* wg decyzji lokalizacyjnej (północno-wschodnia część planu),
- *Bieliańsko - Tyniecki Park Krajobrazowy* - Rozporządzenie nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bieliańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 654, poz. 3997) – (większa część obszaru planu – z wyłączeniem części południowej obszaru),
- W północnej części analizowanego obszaru znajdują się *tereny o wysokim walorze przyrodniczym oraz siedliska chronione*,
- Obszar objęty planem *sąsiaduje z Obszarem Natura 2000* znajdującym się po jego zachodniej stronie.

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 terenów wskazanymi w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania.

- **standardami przestrzennymi;**

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

- **wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych;** oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów.

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 miało zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Dlatego też wyznaczono na rysunku planu tereny zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.6), teren rolniczy (R.1) oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych, obejmujące potok Sidzinka wraz z obudową biologiczną (WS.1, WS.2) – *jako elementy ustaleń planu*.

- **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 równomiernie 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych dla zabudowy 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 ład przestrzennego. Zasady zagospodarowania terenów ustalono w § 6 ustaleń projektu planu.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe, Szczegółowe zapisy planu mają na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami zostały uwzględnione w § 8 ustaleń projektu planu poprzez m. in.:

- wyznaczenie strefy hydrogenicznej wzdłuż cieku w terenach wskazanych do zainwestowania oraz ustalenie zasad ochrony cieku położonego w terenie zieleni,
- wprowadzenie zapisu gwarantującego zachowanie ciągłości cieku w rejonie skrzyżowania się potoku Sidzinka z infrastrukturą drogową KDL.1 (oraz w § 22 ust. 6).

Zachowanie ciągłości ww. cieku ma odzwierciedlenie zarówno na rysunku projektu planu, gdzie wprowadzono dodatkowe linie rozgraniczające Teren wód powierzchniowych śródlądowych – na odcinku pokrywającym się z Terenem komunikacji KDL.1.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- w obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków oraz zidentyfikowane stanowiska archeologiczne,
- obszar planu w całości położony jest poza zasięgiem stref nadzoru archeologicznego.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/zaopiniowanie projektu planu z:

- Geologiem Powiatowym – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi – opinia pozytywna,
 - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych – opinia pozytywna,
- a także ustalenia zawarte w § 7 ust. 3, § 10 ust. 2, § 13 ust. 6 projektu planu.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

zostały uwzględnione poprzez:

- utrzymanie dotychczasowych terenów inwestycyjnych MN.1-MN.3, U.1
- wskazanie obszarów rozwojowych – tj. terenów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową) – oznaczonych symbolem MN/MW.1, MN/MW.2, U.2.
- określenie zasad kształtowania zabudowy, w tym m. in. maksymalną wysokość zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy i minimalny wskaźnik tereny biologicznie czynnego, tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń - § 7 oraz § 16-§ 22 ustaleń projektu planu,

7) prawo własności

zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, 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

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

9) potrzeby interesu publicznego

zostały uwzględnione poprzez określenie wśród celów planu również takie cele, 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 ludności 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.

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

zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 12 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów (w tym dla dróg publicznych, w obrębie których mogą być zlokalizowane sieci).

Ponadto, w § 7 ust. 7 pkt 2 projektu planu określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

W ustaleniach projektu planu wprowadzono również zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarte w § 12 ustaleń projektu planu. Ustalenia te wynikają z analizy stanu istniejącego i materiałów wejściowych:

W zakresie zaopatrzenia w wodę

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Rozbiorcza sieć wodociągowa (\varnothing 90 mm – \varnothing 110 mm) w obszarze planu zlokalizowana jest przede wszystkim w rejonie istniejącej zabudowy, tj. wzdłuż ul. Podgórk Tynieckie.
3. Rozpatrywany obszar objęty jest „Koncepcją zaopatrzenia w wodę strefy planowanego zbiornika Libertów” (TT 1038), której realizacja wymaga budowy dużego zakresu urządzeń wodociągowych wraz ze zbiornikiem „Libertów”. Zgodnie z koncepcją rzędna linii ciśnienia dla tego terenu będzie kształtować się na poziomie wynoszącym średnio 270,00 m n.p.m.
4. Zgodnie z założeniami powyższej koncepcji, po zrealizowaniu pełnego zakresu urządzeń wodociągowych związanych z utworzeniem strefy zbiornika „Libertów”, konieczne będzie zastosowanie indywidualnych reduktorów ciśnienia (wynika to, że w porze nocnej występować będą przekroczenia dopuszczalnego ciśnienia w miejskiej sieci wodociągowej).
5. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy. Jednocześnie z uwagi na fakt, że w obszarze objętym planem istniejąca sieć wodociągowa jest o małych średnicach (\varnothing 90 mm – \varnothing 100 mm) oraz stanowi końcówkę strefy zasilania to w przypadku przeznaczenia tego terenu pod zabudowę o dużej intensywności konieczne będzie opracowanie nowej koncepcji zasilania w wodę.
6. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system rozdzielczy (układ lokalny – oczyszczalnia ścieków „Sidzina”).
2. W rozpatrywanym terenie oraz jego sąsiedztwie znajdują się następujące sieci kanalizacyjne:
 - a) kanalizacja sanitarna:
 - \varnothing 300 mm – \varnothing 400 mm w ul. Podgórk Tynieckie,
 - \varnothing 400 mm w południowo-zachodniej części planu,
 - b) kanalizacja opadowa \varnothing 300 mm w ul. Podgórk Tynieckie.
3. W terenie objętym planem zlokalizowane są:
 - potok Sidzinka,
 - rowy.
4. Oczyszczalnia ścieków Sidzina planowana jest do likwidacji zgodnie z „Koncepcją przejęcia ścieków z oczyszczalni ścieków Kostrze, Skotniki, Sidzina do centralnego systemu kanalizacyjnego miasta Krakowa” (TT 626). W związku z likwidacją oczyszczalni Sidzina wymagana będzie budowa rurociągu tłoczego z pompowni na terenie oczyszczalni do kanalizacji w ul. Karola Bunscha – planowany rurociąg tłoczny będzie zlokalizowany m. in. w przedmiotowym obszarze.

5. Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące kanały, poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej lub realizację bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych.
6. Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
7. Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu oraz w przypadku zmiany zagospodarowania w miejscu istniejącej zabudowy, wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji w ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

W zakresie gazownictwa

1. Źródłem zasilania obszaru gazociągi średniego ciśnienia gazociągi średniego ciśnienia \varnothing 32 mm w ul. Podgórk Tynieckie oraz \varnothing 40 mm w rejonie ul. Skotnickiej.
2. W Granicy opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia \varnothing 250 mm wzdłuż zachodniej granicy planu,
3. Istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców – na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

W zakresie ciepłownictwa

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicy obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.
2. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
3. W rozpatrywanym terenie oraz jego sąsiedztwie znajdują się następujące miejskie sieci ciepłownicze: \varnothing 1000 mm - rejon ul. Skotnickiej oraz \varnothing 110 mm i \varnothing 200 mm - rejon ul. Podgórk Tynieckie.
4. W oparciu o istniejące rurociągi ciepłownicze istnieje możliwość dostawy czynnika grzewczego dla celów centralnego ogrzewania w okresie sezonu grzewczego oraz ciepłej wody użytkowej w okresie całorocznym.
5. Plan w obiektach budowlanych wyklucza stosowanie paliw stałych.

W zakresie elektroenergetyki

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest SE 110/15 kV Korabniki (poza planem), a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
2. Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych
3. W południowo-wschodniej części przedmiotowego obszaru znajduje się jednotorowa napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Skawina Elektrownia – Kampus.

W zakresie telekomunikacji

1. Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.
2. 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 tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady

wskazano w wyżej zacytowanych ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Podgóрки Tynieckie”.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie: 28.11-22.12.2014 r.),
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 16.02.2016 r. do 15.03.2016 r. oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (w dniu 01.03.2016 r.),
- zgłaszanie uwag do projektu planu (do dnia 29.03.2016 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,

a ponadto poprzez spotkanie z mieszkańcami, które odbyło się: 11 grudnia 2014 r. (informujące o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyjaśniające procedury sporządzania planu miejscowego), oraz opis kierunków Studium w obszarze objętym planem.

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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 28 listopada 2014 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Niezależnie od wymogów proceduralnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 11 grudnia 2014 r. zorganizowano w budynku Szkoły Podstawowej nr 133 (ul. Mieczysława Wrony 115) spotkanie konsultacyjne informujące o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu. Podczas spotkania omówiono procedurę sporządzania planu miejscowego i zapoznano się z oczekiwaniami uczestników spotkania wobec podjętego planu.

W dniu 15 września 2015 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 2484/2015 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=64144.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Rejon ulicy Podgóрки Tynieckie” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez wyznaczenie dróg publicznych, zdefiniowanie i ustalenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oparto o wytyczne określone w Studium.
- interesu prywatnego, który został poznany w trakcie spotkań z mieszkańcami oraz poprzez analizę wniosków złożonych do planu, a także uwag złożonych przez zainteresowanych do projektu planu wykładanego do publicznego wglądu.

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

– **analizy środowiskowe:**

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, w ramach którego wskazano:
 - *Bieliańsko - Tyniecki Park Krajobrazowy* - Rozporządzenie nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bieliańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 654, poz. 3997) – (większa część obszaru planu – z wyłączeniem części południowej obszaru);
 - *obszar wymiany powietrza*;
 - *strefę kształtowania systemu przyrodniczego miasta* w obrębie, której sposób zagospodarowania podporządkowany jest ochronie wartości i zasobów przyrodniczych;
 - siedliska chronionych gatunków zwierząt, które należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania;
 - tereny o wysokich walorach przyrodniczych;
- Prognozę oddziaływania na środowisko,
- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK),

– **analizy ekonomiczne** – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

– **analizy społeczne** – tj. złożone do projektu planu wnioski, które dotyczyły:

- ustanowienia 100-metrowego pasa ochrony dla obszaru Natura 2000 „Skawiński Obszar Łąkowy”,
- zakazu lokalizacji nośników reklamowych,
- przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oraz niewydzielania dróg publicznych i wewnętrznych w zakresie terenu objętego wnioskiem,
- utrzymania ustaleń obowiązującego planu w zakresie przeznaczenia wnioskowanego terenu pod zieleń.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących w sąsiedztwie usług publicznych (typu: szkoły, przedszkola, żłobki, kościoły itp.). Ze względu na położenie obszaru objętego projektem planu na obrzeżach Miasta, usługi te obecnie są dostępne poza granicą planu, niemniej jednak w przypadku wystąpienia potrzeby lokalizacji tego typu usług na obszarze objętym planem - jest to możliwe w wyznaczonym terenie zabudowy usługowej (U.2).

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.

Zaprojektowano układ dróg publicznych uzupełniających: w terenie KDL.2 drogę klasy lokalnej 1x2, drogę dojazdową KDD.1 – umożliwiającą obsługę komunikacyjną terenów MN.3 i U.1 oraz przebudowę drogi w terenie KDL.1.

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.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY

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 ww. Uchwały, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalone 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.

Według § 1 ust.2 pkt. 62 Uchwała Nr LXXVIII/995/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tyniec - Węzeł Sidzina” obowiązująca od dnia 23 sierpnia 2009 r. zachowuje aktualność. Niemniej jednak w odniesieniu do planów miejscowych, zapisano wymóg ich zgodności z zapisami Studium. W związku ze zmianą znacznej części dokumentu polityki planistycznej gminy, po zbadaniu zgodności obowiązującego planu miejscowego obszaru „Tyniec – Węzeł Sidzina” z aktualnym Studium (dokumentem kierunkowym dla polityki planowania przestrzennego w gminie) oraz z wymogami obecnie obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjęto potrzebę sporządzenia nowego planu miejscowego w niezbędnym zakresie.

Sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon ulicy Podgórk Tynieckie” jest zasadne ze względu na przyrost terenów inwestycyjnych w Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Podgórk Tynieckie” sporządzany jest w celu dostosowania ustaleń dla tego obszaru do zapisów obowiązującego Studium. Celem planu jest stworzenie warunków formalno-prawnych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w zgodzie z zasadą ładu przestrzennego i nowoczesnego rozwoju tego rejonu miasta.

IV. WPLYW 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 „Rejon ulicy Podgórk Tynieckie” 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 „Rejon ulicy Podgórk Tynieckie”.

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, zarządzanie 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.

Zestawienie to cechuje dodatni bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 574 tys. zł.

Tabela 2. Prognozowany bilans finansowy zawarty w ww. prognozie, w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon ulicy Podgórki Tynieckie”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	0					0
2	0				0	0
3	0	0	191 363		0	191 363
4	0	0	191 363			191 363
5	0	0	191 363	0		191 363
6	0	0		0		0
7		0		0		0
8				0		0
9				0		0
10				0		0
	0	0	574 088	0	0	574 088

W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Podgórki Tynieckie” nie zaproponowano korekty ustaleń planu. Z punktu widzenia finansowego rozwiązania planistyczne są poprawne.

V. PODSUMOWANIE

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