

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
„KOLNA – OBSZAR ŁĄKOWY”



KRAKÓW, styczeń 2018 r.

Spis treści

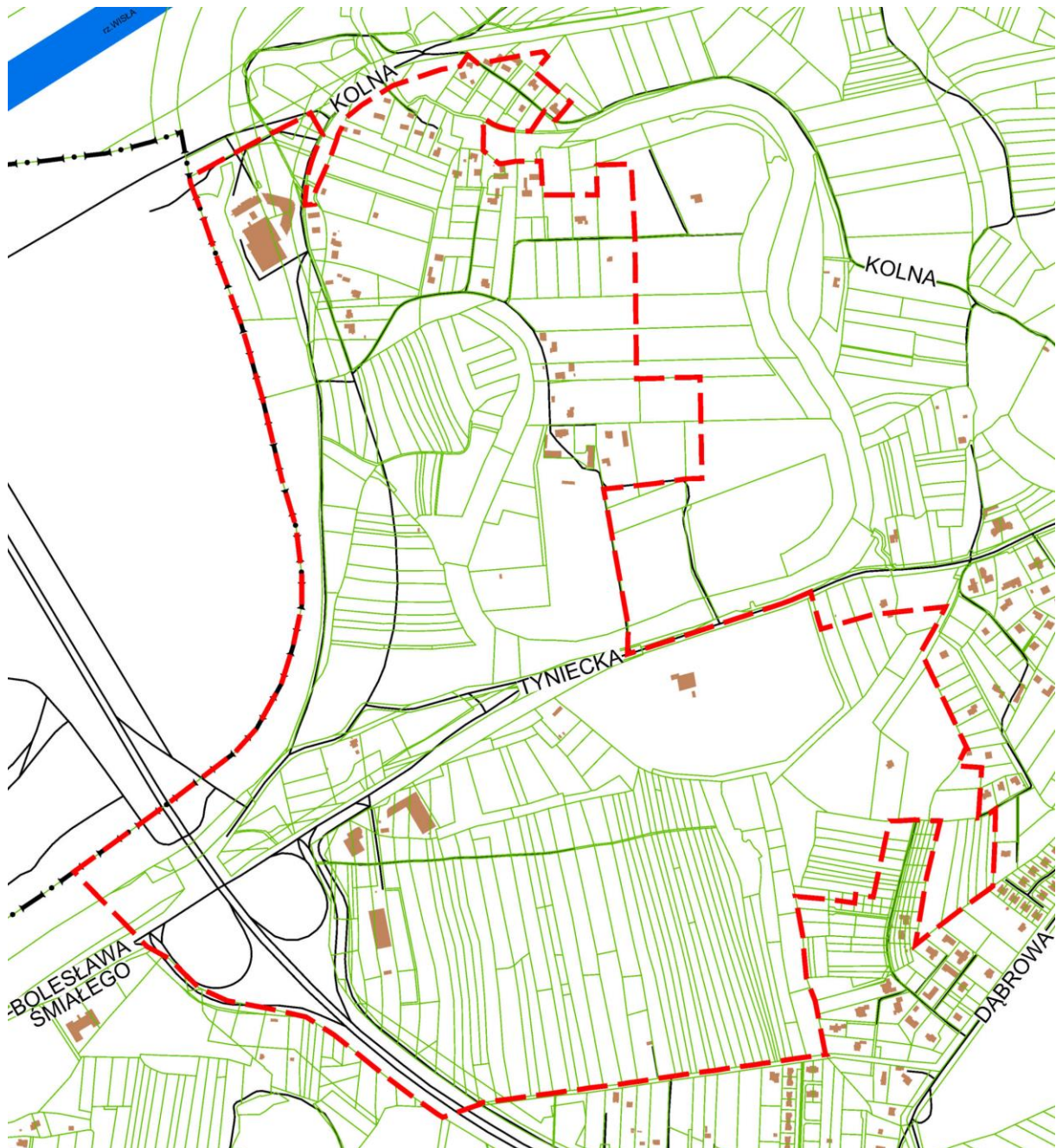
1.	Podstawa sporządzenia planu	2
2.	Przebieg procedury planistycznej.....	3
3.	Uwarunkowania przestrzenne	4
4.	Opis rozwiązań.....	7
5.	Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa	11
6.	Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 2-4 ustawy	13
7.	Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy	19
8.	Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy	20
9.	Podsumowanie	21

1. Podstawa sporządzenia planu

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane są w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Podstawą prawną sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy” jest uchwała Nr XXXVI/613/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia tego planu. Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

II. 1 Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy”



Podjęcie przez Radę Miasta ww. uchwały poprzedzone zostało sporządzeniem *Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy”* (Urząd Miasta Krakowa, Biuro Planowania Przestrzennego, Pracownia Prac Studialnych, Kraków, październik 2015 r.).

2. Przebieg procedury planistycznej

Sporządzenie projektu planu „Kolna – Obszar Łąkowy” zainicjowane zostało podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr XXXVI/613/16 z dnia 3 lutego 2016 r.

W dniu 19 lutego 2016 r. opublikowane zostało ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy”, w którym określono termin składania wniosków – 18 marca 2016 r. W wyznaczonym okresie wpłynęły 44 wnioski.

22 lutego 2016 r. wysłane zostały zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

Prace nad projektem planu poprzedziło opracowanie materiałów wyjściowych: *Opracowania ekofizjograficznego podstawowego* (dr inż. Wiesław Sroczyński z zespołem, Kraków, kwiecień 2016 r.) oraz *Oceny stanu istniejącego i syntezy uwarunkowań* (Urząd Miasta Krakowa, Biuro Planowania Przestrzennego, Kraków, lipiec 2016 r.). Następnie, zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, opracowano projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu).

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 279/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 lutego 2017 r. Złożone 44 pisma zawierały 57 postulatów, z czego: 1 – uwzględniono, 1 – uwzględniono z zastrzeżeniem, 6 – uwzględniono częściowo, 2 – uwzględniono częściowo z zastrzeżeniem, 26 – nieuwzględniono, 17 – nieuwzględniono z zastrzeżeniem.

W dniu 2 lutego 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. 7 lutego 2017 r. MKUA zaopiniowała projekt planu pozytywnie z uwagami. Następnie do projektu planu wprowadzono zmiany wynikające z ww. opinii.

W dniu 28 lutego projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po wprowadzeniu do projektu planu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, w dniu 22 maja 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych po raz drugi.

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 16 czerwca 2017 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 26 czerwca 2017 r. do 24 lipca 2017 r., a uwagi można było składać do dnia 8 sierpnia 2017 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu – 12 lipca 2017 r. – przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 40 uwag zawierających 71 postulatów, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2114/2017

Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2017 r. Zawarte w uwagach postulaty rozpatrzono w następujący sposób: 4 uwzględniono (w tym 2 były zgodne z projektem planu), 9 – uwzględniono z zastrzeżeniem, 1 – uwzględniono częściowo z zastrzeżeniem, 15 – nieuwzględniono, 31 – nieuwzględniono z zastrzeżeniem, 11 – nie stanowiło uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto w terminie określonym dla składania uwag złożono 1 pismo nie stanowiące uwagi do projektu planu.

W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu wprowadzono zmiany. W związku z tymi zmianami projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został 11 września 2017 r. skierowany do ponownego opiniowania i uzgodnień. Po wprowadzeniu do projektu planu zmiany wynikającej z uzyskanego negatywnego uzgodnienia Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, w dniu 16 października 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ponownych uzgodnień.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 3 listopada 2017 r.

Wyłożenie do publicznego miało miejsce w dniach od 13 listopada 2017 r. do 11 grudnia 2017 r., a uwag można było składać do dnia 27 grudnia 2017 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu – 29 listopada 2017 r. – przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 25 uwag zawierających 67 postulatów, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 92/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2018 r. Zawarte w uwagach postulaty rozpatrzono w następujący sposób: 1 uwzględniono (postulat zgodny z projektem planu), 44 – nieuwzględniono, 13 – nieuwzględniono z zastrzeżeniem, 9 – nie stanowiło uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

3. Uwarunkowania przestrzenne

Położenie obszaru

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kolna – Obszar Łąkowy” o powierzchni 123 ha położony jest w zachodniej części Krakowa, ok. 8 km w linii prostej od Starego Miasta. W całości znajduje się w Dzielnicy VIII Dębniki, na terenie obrębów numer 1, 2, 3 i 74 jednostki ewidencyjnej Podgórze.

Obszar objęty sporządzanym planem ograniczony jest od zachodu autostradą A4 oraz starorzeczem Wisły (granica administracyjną miasta). Od strony północnej obszar planu sięga do wałów przeciwpowodziowych Wisły. Wschodnia granica przebiega od rejonu wałów przeciwpowodziowych Wisły poprzez tereny upraw, łąki i pojedyncze obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej aż do ul. Tynieckiej. Dalej granica przebiega w kierunku wschodnim wzdłuż ulicy Tynieckiej i skręca na południe, okalając tereny zieleni nieurządzonej – łąk, zarośli itp. aż do terenów zabudowanych przy ul. Dąbrowa oraz do autostrady A4.

Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Obszar sporządzanego planu „Kolna - Obszar Łąkowy” sąsiaduje z:

- od strony zachodniej – miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki, podjętym uchwałą nr XI/80/07 Rady Gminy Liszki z dnia 2 sierpnia 2007 r.;

- od strony południowo-zachodniej – miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tyniec-Osiedle”, podjętym uchwałą Nr LXIII/898/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2012 r. i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 238 z dnia 8 stycznia 2016 r.;
- od strony północnej i północno-wschodniej – z obszarem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kostrze-Rejon ulicy Falistej”, do sporządzania którego przystąpiono uchwałą nr XVIII/301/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 czerwca 2015 r.;
- od strony południowej – z obszarem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (obszar nr 33), do sporządzania którego przystąpiono uchwałą nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r.;
- od strony południowo-wschodniej – z obszarem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kostrze”, do sporządzania którego przystąpiono uchwałą nr XCII/2415/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r.

Powiązania komunikacyjne

Komunikacyjne połączenie obszaru sporządzanego planu z pozostałymi obszarami miasta odbywa się głównie w oparciu o autostradę A4 oraz ul. Tyniecką, połączone węzłem autostradowym Kraków - Tyniec. Poza granicami opracowania, po drugiej stronie Wisły znajduje się kolejny węzeł na autostradzie – Kraków - Bielany.

W obszarze sporządzanego planu znajdują się dwa ośrodki usługowe generujące ruch samochodowy. Pierwszy z nich to zespół zabudowy usługowej w rejonie węzła Kraków - Tyniec, w obrębie którego znajduje się siedziba firmy Scania, obsługującej samochody ciężarowe. Drugi - Ośrodek Sportu i Rekreacji (OSiR) „Kolna” przy ulicy Kolnej generuje głównie ruch weekendowy - zarówno samochodowy, jak i rowerowy. Dojazd samochodów do ośrodka odbywa się ulicami Tyniecką oraz Kolną, natomiast ruch rowerowy odbywa się trasami rowerowymi zlokalizowanymi wzdłuż wałów przeciwpowodziowych Wisły.

Planowana jest budowa nowej ul. Kolnej o częściowo zmienionym przebiegu względem ulicy istniejącej.

Obiektem znajdującym się poza obszarem planu, lecz generującym ruch turystyczny, jest Opactwo Benedyktynów w Tyńcu. Dojazd do tego obiektu odbywa się przez obszar sporządzanego planu siecią ulic, a także ścieżkami rowerowymi.

Przez obszar OSiR „Kolna” przebiega linia autobusowa relacji Rondo Grunwaldzkie - Tyniec. Ponadto w rejonie ośrodka znajduje się przystanek tramwaju wodnego.

Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Obszar objęty sporządzanym planem położony jest w jednym z najatrakcyjniejszych – pod względem przyrodniczym – rejonów miasta, w tzw. zachodnim klinie zieleni Krakowa, będącym częścią Jurajskich Parków Krajobrazowych.

Obszar jest bardzo dobrze skomunikowany z przyrodniczym otoczeniem pełniąc, wraz z doliną Wisły, ważną rolę tranzytową korytarza ekologicznego rangi europejskiej. Ponadto w obszarze przebiegają korytarze ekologiczne wodne, powiązane ze strefami hydrogenicznymi cieków, o charakterze miejscowym.

Rejon ten posiada wysokie walory krajobrazowe, z licznymi widokami na okoliczne wzgórza – zrębów Tyńca oraz Lasu Wolskiego i Sikornika.

Ze względu na zasoby przyrodnicze i walory widokowe oraz istniejące obiekty sportowo-rekreacyjne obszar pełni rolę rekreacyjną dla mieszkańców miasta. Jednocześnie przez obszar ten wiedzie trasa od centrum Krakowa do Tyńca, w którym znajduje się

Opactwo Benedyktynów oraz malownicze krajobrazy Wzgórz Tynieckich, przyciągające mieszkańców Krakowa i turystów.

Uwarunkowania historyczne

W obszarze sporządzanego projektu planu zawierają się tereny dawnej wsi Koło Tynieckie, po raz pierwszy wzmiankowanej w 2 połowie XVIII w. Do Krakowa włączono ją w 1941 r.

Zachowany zespół dworsko – folwarczny „Koło Tynieckie” objęty jest wpisem do rejestru zabytków (decyzja nr A-1013 z dnia 22.I.1996). W jego skład wchodzi dwór z końca XIX w. wraz z układem przestrzennym dawnego założenia folwarcznego i drzewostanem. Budynki gospodarcze wchodzące w skład układu przestrzennego dawnego założenia folwarcznego ujęto w gminnej ewidencji zabytków.

Na działce nr 14/2 obr. 1 Podgórze znajduje się kapliczka św. Jana Nepomucena z XVIII/XIX w. ujęta w gminnej ewidencji zabytków.

Ponadto przez obszar przebiega ul. Tyniecka, wchodząca w skład historycznego układu drożnego Krakowa.

Istniejące zainwestowanie

Inwentaryzacja urbanistyczna przeprowadzona w okresie marzec – czerwiec 2016 r. wykazała 145 obiektów, które podzielić można ze względu na funkcję na: budynki mieszkaniowe jednorodzinne (32), obiekty usługowe (13), obiekt sportowy (1), obiekty produkcyjno-magazynowe (5), obiekty gospodarcze (53), garaże (10), wiaty (2), szklarnie (5), tunele foliowe (17), obiekty o nieokreślonej funkcji (7).

Ortofotomapa z 1970 r. pokazuje, że obszar sporządzanego planu był wówczas niemal w całości użytkowany rolniczo. Nieliczna zabudowa (gospodarstwa rolnicze) zlokalizowana była jedynie w północnej części obszaru (w tym zespół dworsko – parkowy Koło Tynieckie). Istotny wpływ na obecne zagospodarowanie obszaru miała zmiana przebiegu koryta Wisły, w wyniku której dotychczasowe koryto pozostawiono jako starorzecze. Drugim znaczącym elementem jest autostrada A4, której budowa wymusiła m.in. zmianę przebiegu dotychczasowego fragmentu ul. Tynieckiej (węzeł Kraków - Tyniec).

W ostatnich 20 latach, poza rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obszarze pojawiła się zabudowa o odmiennym od dotychczasowego charakterze. W rejonie starorzecza zlokalizowano obiekty Ośrodka Sportu i Rekreacji „Kolna”, w skład której wchodzi: basen, hala sportowa, tor kajakowy i baza hotelowa. W rejonie węzła Kraków - Tyniec koncentruje się natomiast zabudowa usługowa, produkcyjno – magazynowa oraz skład budowlany. Na dużej działce po południowej stronie ul. Tynieckiej działa szkółka drzew i krzewów.

Analiza ortofotomap z różnych lat pokazuje, że coraz mniej gruntów użytkowanych jest rolniczo, przybywa nieużytków podlegających stopniowej sukcesji naturalnej.

Tabela: Bilans terenu w obszarze sporządzanego planu „Kolna - Obszar Łąkowy”.

KATEGORIA TERENU	POWIERZCHNIA ha	UDZIAŁ %
Tereny zabudowy mieszkaniowej z zielenią	1,45	1,2
Tereny zabudowy mieszkaniowej związane z gospodarstwami rolno-ogrodniczymi	5,44	4,42
Teren założenia dworskiego	0,94	0,76
Tereny usług	2,14	1,73
Tereny produkcyjno-magazynowo-składowe	3,99	3,24
Tereny dróg	10,11	8,21

Pozostałe tereny komunikacji	0,71	0,57
Tereny parkingów	1,03	0,83
Tereny podlegające przekształceniom	2,96	2,4
Tereny z dominacją użytkowania rolniczo-ogrodniczego	32,43	26,4
Tereny zieleni nieurządzonej z dominacją zieleni podlegającej sukcesji	52,21	42,42
Tereny zieleni wysokiej nieurządzonej	1,72	1,39
Tereny zieleni związanej z ciekami wodnymi	3,49	2,83
Tereny wód	4,43	3,6

Największą powierzchnię w obszarze sporządzanego planu stanowią tereny zieleni nieurządzonej z dominacją zieleni podlegającej sukcesji (42%) oraz tereny z dominacją użytkowania rolniczo-ogrodniczego (26%). Wszystkie tereny zieleni oraz wód zajmują ponad 76% powierzchni obszaru.

Tereny zabudowane stanowią ok. 11% powierzchni obszaru, a tereny komunikacji (drogi, parkingi) niemal 10%.

4. Opis rozwiązań

Określone na etapie przystąpienia do sporządzenia planu cele, zdeterminowały przyjęte w nim rozwiązania. Celami są:

- 1) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów łąkowych, w tym ochrona siedlisk gatunków chronionych i objętych obszarem Natura 2000;
- 2) wyznaczenie zrównoważonych zasad i kierunków rozwoju terenów sportu i rekreacji przy ul. Kolnej i terenów usług w rejonie węzła autostradowego Kraków – Tyniec oraz zasad uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z uwzględnieniem ochrony przyrodniczej i krajobrazowej obszaru.

Zgodnie ze wskazaniem Studium i realizując powyższe cele 68% powierzchni planu objęto terenami, których podstawowe przeznaczenie umożliwia realizację celów ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych i rekreacyjnych obszaru (US, R, ZN, ZN/WS, ZP, WS). 19% powierzchni planu zajęły tereny inwestycyjne, na których wyznaczenie główny wpływ miały wskazania obowiązującego Studium (MN, MN/U, U). Pozostałe 13% powierzchni planu zajmują tereny komunikacji, wyznaczone w oparciu o istniejący i projektowany układ komunikacyjny (KDA, KDZ, KDL, KDD, KDW, KU).

Charakterystyka terenów wyznaczonych w planie miejscowym:

- 1) **MN.1 - MN.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym
Tereny te obejmują obszar dawnej wsi Koło Tynieckie z nieintensywną zabudową mieszkaniową typu podmiejskiego. Ustalone w planie zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego 70%, pozwolą na uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i wartości środowiska.
- 2) **MN/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną w układzie wolnostojącym lub pod zabudowę budynkami usługowymi

Tereny te obejmują część obszaru dawnej wsi Koło Tynieckie z zachowanym zabytkowym zespołem dworsko – folwarcznym. Rozszerzenie możliwych do realizacji w terenie funkcji o zabudowę usługową, zwiększyć ma szanse na rewitalizację niszczących obiektów zabytkowych. Ustalone w planie zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego 70%, pozwolą na uzupełnienie istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i wartości środowiska. Dodatkowe ustalenia, dla ujętych w gminnej ewidencji zabytków budynków folwarcznych, mają na celu zachowanie wartości kulturowych zabytkowego zespołu dworsko folwarcznego.

- 3) **U.1 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi
Część terenu obejmuje już istniejącą zabudowę usługową w bezpośrednim sąsiedztwie węzła autostradowego Kraków - Tynec. Plan umożliwi jej rozwój z poszanowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru. Strefa kształtowania systemu przyrodniczego obejmująca wschodnią, niezabudowaną jeszcze część terenu, z ustalonym wyższym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego, ma zapewnić łagodne przejście zabudowy w kierunku łąk na wschodzie (Teren rolniczy – R), obejmujących obszar Natura 2000 (Dębnicko –Tyniecki Obszar Łąkowy). Ustalona w planie maksymalna wysokość zabudowy została dostosowana do istniejącej zabudowy i ma na celu zachowanie biegnącego wzdłuż autostrady ciągu widokowego (widoki m.in. na Las Wolski i klasztor Kamedułów na Bielanych, zamek w Przegorzalach).
- 4) **US.1 – Teren sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji
Teren obejmuje istniejący Ośrodek Sportu i Rekreacji „Kolna”. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dostosowano do wskazań Studium, przy uwzględnieniu stanu istniejącego. Zapisy planu umożliwiają ewentualny rozwój istniejącej funkcji w obrębie zajmowanego przez Ośrodek terenu.
- 5) **US.2 – Teren sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe urządzenia sportowe
Obecne zagospodarowanie terenu – skład budowlany – negatywnie odznacza się w przestrzeni obszaru planu charakteryzującego się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Ponadto zlokalizowany jest on w miejscu, gdzie Studium wskazuje kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej – ZR.
Przeznaczenie w planie pod Teren sportu i rekreacji o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe urządzenia sportowe ma na celu stworzenie szansy na przekształcenie obecnego zagospodarowania w kierunku funkcji zgodnej z charakterem obszaru – przy uwzględnieniu zapisów Studium. Dodatkowo, plan uwzględniając istniejącą w tym obszarze niewielką zabudowę, dopuszcza zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych na funkcje z zakresu obsługi terenów sportu i rekreacji, w tym magazynów na sprzęt sportowy, szatni, sanitariatów.
- 6) **R.1 – Teren rolniczy** o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska
Teren obejmuje łąki wilgotne, zmiennowilgotne i świeże oraz szuwały i w części objęty jest granicą obszaru Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy, wymagającym ochrony biernej i czynnej (koszenie). Współtworzy jeden z najcenniejszych przyrodniczych obszarów Krakowa. Plan, poprzez przeznaczenie oraz m.in. zakaz lokalizacji budynków i zakaz nasadzania krzewów i zieleni wysokiej, ma na celu ochronę tego cennego obszaru.

- 7) **R.2 i R.3 – Tereny rolnicze** o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne
Tereny te obejmują w większości grunty orne, częściowo wciąż uprawiane. Przeznaczenie w planie odpowiada więc obecnemu użytkowaniu. Ponadto, uwzględniając istniejącą w Terenie R.2 szkółkę drzew i krzewów, plan dopuszcza w ograniczonym zakresie lokalizację miejsc parkingowych, dla prawidłowego funkcjonowania terenu. Dodatkowo, ustalony w planie zakaz lokalizacji budynków, ma na celu zachowanie otwartych terenów zieleni.
- 8) **ZN.1 - ZN.9 – Tereny zieleni w parku krajobrazowym** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń naturalną w parku krajobrazowym
Tereny te obejmują niezagospodarowane tereny otwarte i zaroślowe w pasie przyrodnym poregulacyjnego starorzecza Wisły (ZN.1 – ZN.6, ZN.8 i ZN.9) oraz wzdłuż rowu (ZN.7) – obejmujące głównie grunty porolne (odłogi, łąki porolne), z enklawami szuwarów oraz zarośli i zadrzewień o cechach łągu. Przeznaczenie w planie odzwierciedla więc stan istniejący.
Dopuszczenie w tych terenach oraz w terenach wód powierzchniowych (WS.1 – WS.3) lokalizacji pomostów ma na celu umożliwienie ich rekreacyjnego wykorzystania.
Ponadto projekt planu dopuszcza zalesienia w Terenach ZN.1, ZN.6 i ZN.9, jako kontynuację zachodzącego obecnie naturalnie procesu sukcesji.
Dopuszczenie w Terenie ZN.9 lokalizacji terenowych urządzeń sportowych z minimalnym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego 90%, ma na celu zachowanie otwartych terenów zielonych z jednoczesnym umożliwieniem ich rekreacyjnego wykorzystania i tym samym ewentualnego uzupełniania oferty położonego w sąsiedztwie Ośrodka Sportu i Rekreacji „Kolna” (Teren sportu i rekreacji – US.1) – przy uwzględnieniu zapisów Studium.
- 9) **ZN/WS.1 – Teren zieleni w parku krajobrazowym i wód powierzchniowych śródlądowych** obejmujący wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną
Jest to teren wchodzący w skład starorzecza Koła Tynieckiego z zachowanym oczkiem wodnym, stanowiący ostoję dla chronionych gatunków zwierząt. Przeznaczenie w planie odzwierciedla więc stan istniejący i ma na celu jego ochronę.
Dopuszczenie lokalizacji pomostów ma na celu umożliwienie ewentualnego rekreacyjnego wykorzystania terenu.
Ponadto plan dopuszcza w obrębie terenu lokalizację dojazdu, wskazując dla niego strefę w miejscu już istniejącej drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną Terenu MN/U.1.
- 10) **ZP.1 - ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce
Tereny te obejmują nieużytkowane grunty z wkraczającą stopniowo sukcesją naturalną. Sąsiedztwo (Teren sportu i rekreacji US.2) predestynuje je do przeznaczenia pod zieleńce, które stać się mogą uzupełnieniem funkcji proponowanej dla Terenu US.2.
W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w Terenie ZP.1 dopuszczono lokalizację terenowych urządzeń sportowych. Ponadto, w Terenie ZP.1 ustalono *strefę dopuszczonego dojazdu lub drogi*, umożliwiając ewentualne połączenie ul. Tynieckiej w rejonie zjazdu z autostrady z drogą w Terenie KDD.2.
- 11) **ZP.3 - ZP.8 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym
Tereny te obejmują działki, na których istnieją obiekty budowlane, a dla których Studium wskazuje kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej – ZR.

Przeznaczenie w planie uwzględnia więc stan istniejący, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności ze wskazaniami Studium.

Zapisy projektu planu § 6 ust. 1 (*tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem*) i § 7 ust. 2 (*w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych*) oraz dopuszczenie lokalizacji wiat, altan oraz obiektów małej architektury, miejsc parkingowych i oświetlenia ma na celu umożliwienie wykorzystania tych terenów zgodnie ze stanem istniejącym.

W wyniku rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w Terenie ZP.5 dopuszczono lokalizację terenowych urządzeń sportowych.

- 12) **ZP.9 – Teren zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej towarzyszącą autostradzie
Teren ten obejmuje trawiastą część nasypu, po którym przebiega autostrada. Przeznaczenie w planie odzwierciedla więc stan istniejący.
- 13) **WS.1 – WS.3 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** obejmujące wody powierzchniowe
Tereny te obejmują wody powierzchniowe wchodzące w skład poregulacyjnego starorzecza Wisły. Przeznaczenie w planie odzwierciedla więc stan istniejący.
Dopuszczenie w tych terenach oraz w terenach sąsiednich (ZN.1 – ZN.6) lokalizacji pomostów ma na celu umożliwienie ich rekreacyjnego wykorzystania.
- 14) **KDA.1** – Teren drogi publicznej o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy autostrada
KDZ.1 – Teren drogi publicznej o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej
KDL.1 i KDL.2 – Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej
KDD.1 – KDD.5 – Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej
KDW.1 – KDW.5 – Tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne
Z wyjątkiem Terenów KDL.1 i KDD.1 wyznaczone w planie tereny dróg publicznych oraz wewnętrznych obejmują istniejące drogi.
Tereny KDL.1 i KDD.1 uwzględniają natomiast planowaną realizację nowego przebiegu ul. Kolnej na podstawie wydanej decyzji nr 12/4/2012 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 4.09.2012 r.
Ponieważ pod fragmentami dróg przebiegających w Terenach KDA.1 i KDD.2 znajdują się wody powierzchniowe (mające swoją kontynuację w Terenach WS.1 – WS.3), plan nakazuje, aby przy realizacji w tych terenach obiektów, zachować ich integralność i ciągłość.
- 15) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową komunikacji zbiorowej
Teren obejmuje fragment parkingu samochodowego, towarzyszącego Ośrodkowi Sportu i Rekreacji „Kolna”, na którym znajduje się istniejący przystanek komunikacji miejskiej.

Przeznaczenie w planie odzwierciedla więc stan istniejący, a ustalone zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiają uzupełnienie go o budynek usługowy służący obsłudze pętli autobusowej.

Obszar sporządzanego planu zawiera się w całości w granicy Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego – na co wskazano w § 8 ust. 1 projektu planu oraz dodatkowo w części ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

W części planu dotyczącej ogólnych zasad zagospodarowania terenów zawarto m.in. zasady obsługi parkingowej terenów w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa, stanowiący załącznik do uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. Jako wyjątki od wymogu zapewnienia miejsc parkingowych określono roboty budowlane w istniejących budynkach, polegające na:

- a) przebudowie i remoncie,
- b) dociepleniu,
- c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
- d) rozbudowie, zmianie sposobu użytkowania - o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych.

Wymogu zapewnienia miejsc parkingowych nie ustalono także w Terenach ZN.9, ZP.1 i ZP.5 dla terenowych urządzeń sportowych, z uwagi na specyficzne uwarunkowania przyrodnicze i potrzebę zachowania jak najwyższego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące *zasad i kierunków polityki przestrzennej* (Tom II) oraz *wytucznych do planów miejscowych* (Tom III) wraz z rysunkami Studium (plansze K1-K6) są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta w Studium wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy” znajduje się w większości w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 37 „Bodzów – Kostrze” oraz w małym fragmencie – w południowo-zachodniej części – w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 55 „Tyniec” oraz położony jest w strukturalnym obszarze urbanistycznym – Obszar D – Zachodni klin zieleni (Studium Tom II).

- 1) Przeznaczenie **Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.5** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.
- 2) Przeznaczenie **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U.1** zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest on kierunkiem zagospodarowania

- pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, dla których jako funkcję dopuszczalną ustalono m.in. *usługi inwestycji celu publicznego z zakresy infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe.*
- 3) Przeznaczenie **Terenu zabudowy usługowej U.1** zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest on kierunkiem zagospodarowania pod Tereny usług – U.
 - 4) Przeznaczenie **Terenu sportu i rekreacji US.1** zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest on kierunkiem zagospodarowania pod Tereny usług – U oraz wyznaczone zostało w oparciu o kierunek zmian w strukturze przestrzennej określony w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 37: *Istniejące obiekty i urządzenia sportowe w rejonie ul. Kolnej do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną.*
 - 5) Przeznaczenie **Terenu sportu i rekreacji US.2** zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest on kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej – ZR, dla których jako funkcję dopuszczalną ustalono m.in. *zabudowę/zagospodarowanie terenu realizowaną/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.*
 - 6) Przeznaczenie **Terenów rolniczych R.1 – R.3** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej – ZR, dla których jako funkcję podstawową ustalono *różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.*
 - 7) Przeznaczenie **Terenów zieleni w parku krajobrazowym ZN.1 – ZN.6, ZN.8 i ZN.9** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej – ZR, dla których jako funkcję podstawową ustalono *różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.* Ponadto dopuszczenie w projekcie planu w Terenie ZN.9 lokalizacji terenowych urządzeń sportowych zgodne jest ze Studium, które dla Terenów ZR ustala funkcję dopuszczalną m.in. *zabudowę/zagospodarowanie terenu realizowaną/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.*
 - 8) Przeznaczenie **Terenu zieleni w parku krajobrazowym ZN.7** zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest on kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, dla których jako funkcję dopuszczalną ustalono m.in. *zielenią urządzoną i nieurządzoną.*
 - 9) Przeznaczenie **Terenu zieleni w parku krajobrazowym i wód powierzchniowych śródlądowych ZN/WS.1** zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest on kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej – ZR, dla których jako funkcję podstawową ustalono *różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne,* a jako funkcję dopuszczalną m.in. *wody powierzchniowe, stawy.*
 - 10) Przeznaczenie **Terenów zieleni urządzonej ZP.1 – ZP.9** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej – ZR, dla których jako funkcję dopuszczalną ustalono m.in. *różnorodne formy zieleni urządzonej.* Ponadto dopuszczenie w projekcie planu w Terenach ZP.1 i ZP.5 lokalizacji terenowych urządzeń sportowych zgodne jest ze Studium, które dla Terenów ZR ustala funkcję dopuszczalną m.in. *zabudowę/zagospodarowanie terenu realizowaną/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.*

- 11) Przeznaczenie **Terenów wód powierzchniowych śródlądowych WS.1 – WS.3** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zieleni nieurządzonej – ZR, dla których jako funkcję dopuszczalną ustalono m.in. *wody powierzchniowe, stawy*.
- 12) Przeznaczenie **Terenów komunikacji KDA.1 i KDZ.1** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny komunikacji – KD oraz zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, tzn. zgodne jest z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11).
- 13) Przeznaczenie **Terenów komunikacji KDL.1, KDL.2, KDD.1 – KDD.5, KDW.1 – KDW.5** zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, tzn. zgodne jest z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11).
- 14) Przeznaczenie **Terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.1** zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, tzn. zgodne jest z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11).
- 15) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w planie miejscowym zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 37 „Bodzów – Kostrze” i nr 55 „Tyniec” (Studium TOM III.2) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2).

6. Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 2-4 ustawy

art. 1 ust. 2 ustawy

W projekcie planu uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez zapisy § 7 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.
Projekt planu wymagania ładu przestrzennego, zgodnie z celami planu, spełnia przede wszystkim poprzez objęcie ochroną istniejących terenów zieleni i rekreacji, które w niezaprzeczalny sposób podnoszą jakość życia w mieście. Zapisy planu dla terenów inwestycyjnych, znajdujących się w granicach planu, zostały natomiast tak skonstruowane, żeby istniejąca i nowa zabudowa swoją skalą nie zdominowała terenów zielonych i harmonijnie przechodziła w tereny otwarte.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – poprzez zapisy § 6, § 7, § 8, § 9 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Projekt planu chroni walory architektoniczne m.in. poprzez ustalenie zasad kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w taki sposób, aby cechowała je jednorodność formy i nawiązanie do form tradycyjnych dla tego obszaru. Projekt planu zawiera również dodatkowe ustalenia dla zabytkowych budynków gospodarczych, wchodzących w skład układu przestrzennego dawnego założenia folwarcznego z XIX/XX w., mających na celu ich ochronę.

Projekt planu chroni walory krajobrazowe obszaru wyznaczając tereny do zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy w taki sposób, aby swoją skalą nie zdominowały terenów zielonych i harmonijnie przechodziły w tereny otwarte. Ponadto projekt planu identyfikuje wysokie wartości krajobrazowe obszaru (§ 6 ust. 3), wskazuje najważniejsze ciągi i punkty widokowe oraz zawiera ustalenia dotyczące ich ochrony.

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – poprzez zapisy § 8 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Projekt planu uwzględnia położenie obszaru w granicach Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego i tzw. zachodnim klinie zieleni poprzez przeznaczenie ponad połowy obszaru pod różnego rodzaju tereny zieleni, tereny otwarte i tereny wód.

Projekt planu chroni ustaleniami wody powierzchniowe oraz zawiera zapisy ochronne dla rowów.

Zgodnie ze stanem istniejącym i użytkowaniem terenów część obszaru przeznaczono pod Tereny rolnicze. Dodatkowo Teren R.1 przeznaczono pod łąki i pastwiska, uwzględniając znajdujący się w jego obrębie obszar Natura 2000 (Dębnicko – Tyniecki Obszar Łąkowy) wymagający ochrony biernej i czynnej.

W obszarze planu nie występują grunty leśne – lasy, a występujące grunty leśne z kategorii gruntów zadrzewionych i zakrzewionych chronione są w projekcie planu poprzez objęcie ich Terenami zieleni w parku krajobrazowym. Ponadto projekt planu dopuszcza w Terenach ZN.1, ZN.6 i ZN.9 zalesienia, uwzględniając zachodzący naturalny proces sukcesji w tych terenach.

Ponadto wymagania ochrony środowiska uwzględniono poprzez ustalenie dla większości terenów minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego 90%.

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – poprzez zapisy § 9 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Projekt planu chroni dziedzictwo kulturowe ustalając szczegółowe zapisy dla zabytkowych budynków gospodarczych wchodzących w skład układu przestrzennego dawnego założenia folwarcznego z XIX/XX w. oraz kapliczki św. Jana Nepomucena – ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

W obszarze planu nie występują obiekty uznane jako dobra kultury współczesnej.

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz wysłanie do uzgodnienia / zaopiniowania projektu planu z m.in.:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
- Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,

a także ustalenia w § 7 ust. 2, § 10 pkt 3, § 13 ust. 7 tekstu uchwały.

- **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez:
 - określenie zasad kształtowania zabudowy w taki sposób, by maksymalnie wykorzystać walory użytkowe przestrzeni, przy jednoczesnym bezwzględnym podporządkowaniu ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
 - ochronę terenów zieleni, które w znaczący sposób wpływają na jakość i wartość sąsiadujących terenów budowlanych,
 - umożliwienie rozwoju zabudowy usługowej w bezpośrednim sąsiedztwie węzła autostradowego Kraków – Tynec i wykorzystanie tym samym walorów tej lokalizacji w postaci dostępności komunikacyjnej,
 - uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.
- **prawo własności** – poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie w pierwszej kolejności działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji). W sytuacji, gdy terenami takimi objęto działki innych właścicieli – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano przewidywany koszt ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz wysłanie do uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.
- **potrzeby interesu publicznego** – poprzez m.in.:
 - ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru wchodzącego w skład tzw. zachodniego klina zieleni o istotnym znaczeniu dla struktury miasta,
 - ochronę i określenie warunków rozwoju funkcji sportu i rekreacji – Teren sportu i rekreacji US.1,
 - umożliwienie sportowego wykorzystania części obszaru – m.in. Teren sportu i rekreacji US.2,
 - ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będących dziedzictwem kultury,
 - ochronę układu komunikacyjnego obszaru – wydzielenie terenów istniejących dróg publicznych w celu regulacji ich przebiegu oraz poprawy bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu drogowego,
 - rozwój istniejącego układu komunikacyjnego m.in. poprzez uwzględnienie planowanej realizacji nowego przebiegu ul. Kolnej na podstawie wydanej decyzji nr 12/4/2012 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 4.09.2012 r.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenia w § 12 oraz § 7 ust. 11 pkt 2 tekstu uchwały, a ponadto:

Zaopatrzenie w wodę

1. Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.

2. Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w strefie podstawowej, w której obowiązuje rzędna linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m. i przebiega w:
 - ϕ 315 mm i ϕ 110 mm w ul. Kolnej,
 - ϕ 200 mm – w ul. Tynieckiej.
3. Planowana jest budowa i rozbudowa ul. Kolnej, w związku w tym do przebudowy także przewidziana jest sieć wodociągowa w tej ulicy.
4. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system rozdzielczy pracujący w układzie oczyszczalni ścieków Kostrze (układ lokalny).
2. Istniejące urządzenia kanalizacji znajdujące się w przedmiotowym planie:
 - ϕ 110 mm – ul. Tyniecka (rurociąg tłoczny),
 - pompownia ścieków w rejonie Kompleksu Sportowego przy ul. Kolnej.
3. Docelowo przedmiotowy obszar będzie skanalizowany do układu lokalnego oczyszczalni ścieków Tyniec po zrealizowaniu rurociągu tłoczego i kanału grawitacyjnego w ul. Bolesława Śmiałego.

Gazownictwo

1. Źródłem zasilania obszaru jest stacja gazowa pierwszego stopnia przy ul. Tynieckiej (os. Kostrze, poza granicą planu).
2. Gazociągi średniego ciśnienia zlokalizowane w następujących ulicach:
 - ϕ 90 mm – ul. Tyniecka,
 - ϕ 65 mm – ul. Kolna,
 - ϕ 40 mm – ul. Kolna boczna.
3. W środkowej części planu (relacji wschód - zachód) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia ϕ 80 mm.
4. Istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców – na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

Ciepłownictwo

1. Obszar objęty planem znajduje się poza granicą 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 energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
3. W przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego ustalenia planu, dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Elektroenergetyka

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są SE 110 kV/ 15 kV Borek Szlachecki oraz SE 110 kV/ 15 kV Kampus, 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.

3. Na przedmiotowym terenie planowana jest modernizacja i rozbudowa sieci średniego napięcia 15 kV wynikająca z przewidywanej rekonfiguracji układu ruchowego sieci na tym obszarze.

Telekomunikacja

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 za wyjątkiem północno-wschodniej części przedmiotowego obszaru, w której brak jest miejskiego systemu kanalizacyjnego. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy”.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** – poprzez:
 - składanie wniosków do projektu planu (w okresie 19.02 – 18.03.2016 r.),
 - uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w okresie 26.06 – 24.07.2017 r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (12.07.2017 r.),
 - zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie 26.06 – 8.08.2017 r.),
 - uczestnictwo w ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w okresie 13.11 – 11.12.2017 r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (29.11.2017 r.),
 - zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie 13.11 – 27.12.2017 r.),
 - dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego:
 - Ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 19 lutego 2016 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.
 - Zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
 - W dniu 1 lutego 2017 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 279/2017 Prezydenta Miasta Krakowa).
 - Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień (7.02 i 28.02.2017 r.).
 - Zmieniony w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem ponownego zaopiniowania i uzgodnień (22.05.2017 r.).
 - Ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 16.06.2017 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją, informując o:
 - o miejscu i terminie udostępnienia do wglądu,
 - o miejscu i terminie przeprowadzenia dyskusji publicznej,

- formie, miejscu i terminie składania uwag.
- W dniu 28 sierpnia 2017 r. rozpatrzono uwagi do projektu planu (Zarządzenie Nr 2114/2017 Prezydenta Miasta Krakowa).
- Projekt planu zawierający zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień (11.09.2017 r.).
- Zmieniony w wyniku uzyskanego negatywnego uzgodnienia Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem ponownego uzgodnienia (16.10.2017 r.).
- Ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 3.11.2017 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją, informując o:
 - miejscu i terminie udostępnienia do wglądu,
 - miejscu i terminie przeprowadzenia dyskusji publicznej,
 - formie, miejscu i terminie składania uwag.
- W dniu 17 stycznia 2018 r. rozpatrzono uwagi do projektu planu (Zarządzenie Nr 92/2018 Prezydenta Miasta Krakowa).

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

art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- **interesów publicznych** – poprzez ustalenie przeznaczeń, zabezpieczających funkcje publiczne terenu, zgodnych z celami planu i kierunkami zmian w strukturze przestrzennej określonymi w Studium dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 37 – Bodzów - Kostrze:
 - *Istniejąca zieleń nieurządzona do utrzymania i ochrony oraz wykorzystanie wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych o znaczeniu ponadlokalnym w celu wzmocnienia roli jednostki w systemie przyrodniczym miasta* – wyznaczono tereny zieleni i tereny wód oraz tereny rolne (ZN.1 – ZN.9, ZN/WS.1, ZP.1 – ZP.9, WS.1 – WS.3, R.1 – R.3).
 - *Istniejące obiekty i urządzenia sportowe w rejonie ul. Kolnej do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną* – wyznaczono Teren sportu i rekreacji (US.1).
 - *Usługi w rejonie autostradowego węzła Tynieckiego o charakterze ponadlokalnym do utrzymania i przekształceń* – wyznaczono Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (U.1).

Interes publiczny uwzględniono także wyznaczając w planie Teren sportu i rekreacji (US.2) umożliwiając jego udostępnienie do rozwoju funkcji sportu i rekreacji, przy zachowaniu wysokiego wskaźnika terenu biologicznie czynnego. A ponadto poprzez wyznaczenie Terenów Komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne, zapewniając prawidłową obsługę terenu.
- **interesów prywatnych** – poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do planu oraz uwzględnienie części z nich przy zachowaniu zgodności ze Studium oraz z celami planu.

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

- **analizy środowiskowe** – tj. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy”, Prognozę oddziaływania na środowisko oraz wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego).
- **analizy ekonomiczne** – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.
- **analizy społeczne** – tj. złożone do projektu planu wnioski i uwagi, a także zabezpieczenie w planie funkcji publicznych.

art. 1 ust. 4 ustawy

Obszar planu położony jest w tzw. zachodnim klinie zieleni, czyli w obszarze z przewagą terenów otwartych. Istniejąca w obszarze zabudowa jednorodzinna skupiona jest w stosunkowo niewielkiej enklawie w północnej części obszaru planu. W związku z uwarunkowaniami, plan nie wyznacza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jedynie umożliwia uzupełnienie już istniejących.

Analogicznie plan umożliwia rozwój zabudowy obiektami sportu i rekreacji w obrębie terenu już zajmowanego przez Ośrodek Sportu i Rekreacji „Kolna”. Natomiast rozwój zabudowy usługowej w sąsiedztwie węzła autostradowego Kraków – Tyniec umożliwiony został w planie w nawiązaniu do już istniejącej w tym miejscu zabudowy o takiej funkcji oraz dobrej dostępności komunikacyjnej.

Wyznaczone w planie Tereny Komunikacji w większości pokrywają się z istniejącymi drogami publicznymi i wewnętrznymi. Wyjątek stanowi uwzględnienie planowanej realizacji nowego przebiegu ul. Kolnej na podstawie wydanej decyzji nr 12/4/2012 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 4.09.2012 r. Nowy przebieg ulicy w znacznym stopniu poprawi dostępność terenów w północnej części obszaru.

Obszar planu obsługiwany jest przez autobusy komunikacji miejskiej kursujące w ulicach Tynieckiej i Kolnej. Wszystkie tereny przeznaczone do zabudowy w planie znajdują się więc w ich zasięgu.

Na rysunku planu wskazano główne trasy rowerowe układu miejskiego. Wygodne połączenie rowerowe z centrum miasta zapewnia ścieżka biegnąca koroną wału przeciwpowodziowego. Niezależnie od wskazanych na rysunku planu, we wszystkich terenach, z wyjątkiem części Terenu R.1 objętej granicą obszaru Natura 2000 (Dębnicko – Tyniecki Obszar Łąkowy) i Terenów ZN/WS.1, WS.1 – WS.3, dopuszczono lokalizację innych tras rowerowych niewyznaczonych na rysunku planu.

W całym obszarze planu, z wyjątkiem Terenów WS.1 – WS.3, umożliwiono lokalizację dojść pieszych.

7. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

W oparciu o sporządzoną przez Prezydenta Miasta Krakowa „Ocenę aktualności studium i planów miejscowych”¹, obejmującą okres od 1 lipca 2010 r. do 31 sierpnia 2014 r., Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXIX/1889/14 z dnia 22 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

¹ „Ocena...” stanowiła załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W okresie, który objęty był ww. „Oceną...” na obszarze sporządzanego obecnie projektu planu „Kolna – Obszar Łąkowy” nie obowiązywał, ani nie był sporządzany żaden plan miejscowy.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia projektu planu „Kolna – Obszar Łąkowy” potwierdzają wyniki analiz zawartych w ww. „Ocenie...”. Wskazuje ona m.in. że w analizowanym okresie ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w Dzielnicy VIII Dębniaki wzrosła dwukrotnie, a decyzji o warunkach zabudowy blisko dwukrotnie – w porównaniu do okresu poprzedniej analizy. W porównaniu do pozostałych dzielnic administracyjnych Krakowa, w Dzielnicy VIII wydanych zostało najwięcej decyzji, zarówno pozwoleń na budowę jak i warunków zabudowy. Podkreślić należy, że jednocześnie duża ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę niezgodna jest ze Studium (dotyczy inwestycji w obszarach, dla których Studium wskazuje kierunek zagospodarowania pod Tereny zieleni urządzonej – ZU lub Tereny zieleni nieurządzonej – ZR). Stwarza to zagrożenie postępującego rozwoju zainwestowania niezgodnego z założeniami polityki przestrzennej miasta. Sporządzany projekt planu ma temu zapobiec m.in. poprzez ochronę cennych terenów zieleni.

Równocześnie sporządzany projekt planu pozwoli na realizację kierunków zmian w strukturze przestrzennej, określonych w Studium dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 37 (Bodzów – Kostrze), tj.:

- *Istniejąca zieleń nieurządzona do utrzymania i ochrony.*
- *Istniejące obiekty i urządzenia sportowe w rejonie ul. Kolnej do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej.*

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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

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

Tabela: Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Kolna – Obszar Łąkowy”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	73 275					-73 275
2	73 275					-73 275

3	73 275	701 599	488 021			-286 853
4	73 275	701 599	488 021			-286 853
5	73 275	701 599	488 021	57 454		-229 399
6	73 275	701 599		86 180		-688 694
7		701 599		143 634		-557 965
8				287 268		287 268
9				287 268		287 268
10				287 268		287 268
	439 650	3 507 996	1 464 064	1 149 073		-1 334 509

9. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.