

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

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Wydział Planowania Przestrzennego**  
**Pracownia Urbanistyczna 1**

**UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH**  
**ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBSZARU „PIASKI WIELKIE - ETAP A”**



kwiecień 2022 r.

## SPIS TREŚCI

<b>I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>3</b>
Podstawa sporządzenia planu i materiały wejściowe .....	3
Przebieg procedury planistycznej.....	4
Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne .....	5
Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu .....	6
Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	7
Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	8
Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium. ....	11
<b>II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .....</b>	<b>17</b>
1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,.....	17
2) walory architektoniczne i krajobrazowe, .....	17
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, .....	17
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,.....	17
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,.....	18
6) walory ekonomiczne przestrzeni,.....	18
7) prawo własności, .....	18
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, .....	18
9) potrzeby interesu publicznego,.....	18
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności,.....	19
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, .....	20
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, .....	20
<b>III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY .....</b>	<b>22</b>
<b>IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY .....</b>	<b>22</b>
<b>V. PODSUMOWANIE .....</b>	<b>23</b>

## I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

### Podstawa sporządzenia planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XXX/778/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu, zmieniona następnie podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LXXVI/2138/22 z dnia 12 stycznia 2022 r., w wyniku której obszar planu został podzielony na dwa etapy – A i B.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie” została opracowana „*Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „PIASKI WIELKIE”*”. Obowiązek ten wynika z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

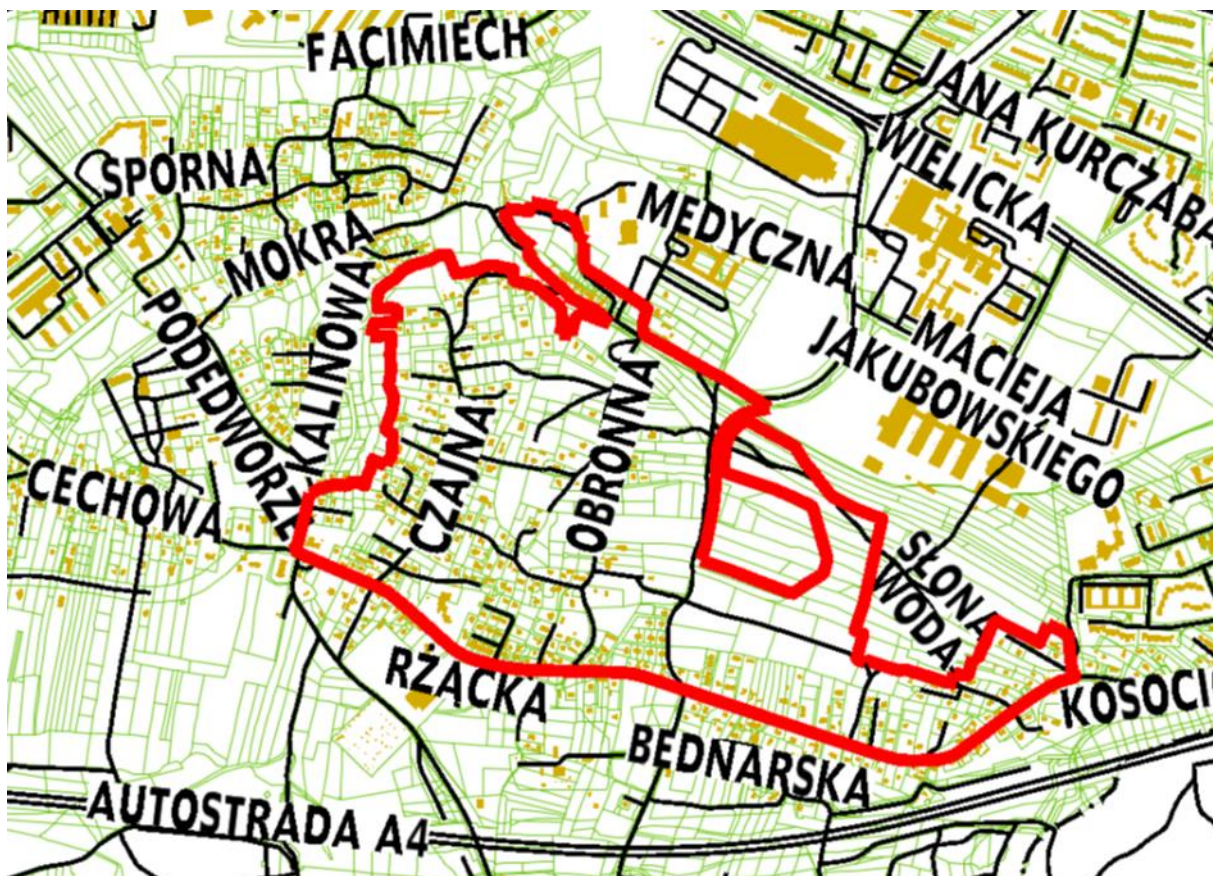
Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa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

### Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części Krakowa, w Dzielnicy XI Podgórze Duchackie (część zachodnia) oraz Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim (część wschodnia), w odległości około 7,5 km - w linii prostej od Rynku Głównego. Obejmuje teren o powierzchni 74,74 ha. Przedmiotowy obszar obejmuje rejon ulic: Kostaneckiego, Obronnej, Czajnej, Rżąckiej i Kosocickiej.

Sporządzany plan jest ograniczony:

- od północy: granicą oddzielającą tereny przeznaczone wg Studium pod zabudowę (MNW) od terenów zieleni urządzonej (ZU) w rejonie ulicy Kliniec, granicą oddzielającą tereny przeznaczone wg Studium do zabudowy (MN) od terenów zieleni urządzonej (ZU) w rejonie ulicy Tyranowskiego, granicą oddzielającą tereny przeznaczone wg Studium do zabudowy mieszkaniowej (MNW) od terenów zieleni urządzonej (ZU) oraz przeznaczonych pod zabudowę usługową (U) i mieszkaniowo-usługową (UM) w rejonie ulic Badurskiego, Obronnej i Kostaneckiego, granicą oddzielającą tereny przeznaczone wg Studium do zainwestowania (MW) od terenów zieleni urządzonej (ZU) w rejonie zadrzewień między ulicami Obronną a Słona Woda oraz granicą oddzielającą tereny przeznaczone wg Studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) a zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) w rejonie ulicy Słona Woda,
- od wschodu: ulicą Rydygiera,
- od południa: ciągiem ulic Kosocickiej i Rżąckiej,
- od zachodu: ulicą Podedworze i Podedworze-boczna w kierunku ul. Zyndrama z Maszkowic, następnie – przeważająco – granicą oddzielającą tereny przeznaczone wg Studium do zainwestowania (MN) od terenów zieleni urządzonej (ZU) w rejonie ulic Czajnej i Dźwigońskiego.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

### Przebieg procedury planistycznej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XXX/778/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie”, zmienionej uchwałą nr LXXVI/2138/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 stycznia 2022 r. Cała określona w ustawie procedura planistyczna sporządzenia projektu planu została przeprowadzona dla obszaru wynikającego z uchwały nr XXX/778/19, a zatem przed podjęciem przez RMK uchwały o podziale obszaru na dwa etapy.

W dniu 20 grudnia 2019 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie”, w którym termin składania wniosków określono do 28 lutego 2020 r.

Dnia 23 grudnia 2019 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu.

W dniu 20 lipca 2020 r. koncepcja planu miejscowego została zaopiniowana przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

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.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2694/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 października 2020 r. Złożono 57 wniosków (rozpatrzono 55: 4 uwzględniono, 4 uwzględniono z zastrzeżeniem, 40 uwzględniono częściowo, 7 nieuwzględniono; 2 pisma nie podlegały rozpatrzeniu, gdyż kwestie w nich poruszane nie stanowiły materii planistycznej regulowanej ustaleniami planu miejscowego).

W listopadzie 2020 r. przekazano do ustawowego zaopiniowania i uzgodnienia projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu 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 2021 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 15 lutego do dnia 15 marca 2021 r., a termin składania uwag został określony do 29 marca 2021 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 23 lutego 2021 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 99 pism, z czego 96 stanowiło uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1042/2021 z dnia 19.04.2021).

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej. Do projektu planu wprowadzono zmiany, a następnie w czerwcu 2021 r. wysłano ponownie do opiniowania i uzgodnień.

W projekcie planu uwzględniono także Decyzję nr 56/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 kwietnia 2021 dla działek 296/1, 296/2, 296/3 i 296/4 obręb 60 jednostka ewidencyjna Podgórze. Dla wyżej wymienionych działek w ramach opracowania aktualizacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów dla obrębu 60 jednostka ewidencyjna Podgórze został określony użytek gruntowy, dla którego ustala się klasę LsIV (lasy).

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, część projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko została wyłożona do publicznego wglądu. Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 30 lipca 2021 r.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu trwało od dnia 9 sierpnia do dnia 6 września 2021 r., a termin składania uwag został określony do 20 września 2021 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu w dniu 31 sierpnia 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną w zakresie wprowadzonych zmian.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących wykładanej części projektu planu złożono 46 pism, w tym 39 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 2828/2021 z dnia 11 października 2021 r).

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej, a projekt planu Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 3051/2021 z dnia 29 października 2021 r. został przekazany pod obrady Rady Miasta Krakowa.

Na sesji Rady Miasta Krakowa dnia 17 listopada 2021 r. podjęto Uchwałę Nr LXXII/2034/21 ws rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie” oraz odbyło się pierwsze czytanie projektu planu.

Rada Miasta Krakowa na sesji dnia 1 grudnia 2021 r. odesłała projekt planu do projektodawcy celem podziału obszaru planu na dwa plany.

Następnie 12 stycznia 2022 r. Rada Miasta Krakowa przyjęła uchwałę nr LXXVI/2138/22 w sprawie zmiany uchwały nr XXX/778/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie”, w wyniku której obszar planu został podzielony na dwa etapy – A i B.

W dniu 11 lutego 2022 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w etapach A i B.

Przeprowadzenie podziału projektu planu na etapy A i B nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

## **Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne**

Celem planu jest:

- 1) utrzymanie i kształtowanie ciągłości systemu zieleni miejskiej i ochrona cennych pod względem przyrodniczym terenów zieleni stanowiących element tzw. Zielonego Pierścienia Podgórze - „Nowych Plant Podgórskich”;
- 2) wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów zieleni, sportu i rekreacji, atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- 3) określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego obszaru ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowanych z terenami zieleni;
- 4) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień zabudowy.

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

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

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

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

### **1) Analizy widokowe**

Obszar opracowania charakteryzuje się różnorodną zabudową, powstałą na przestrzeni lat. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w niektórych budynkach zlokalizowane są funkcje usługowe. Na tym tle wyróżniają się dwa większe obiekty - Przedszkole Samorządowe nr 33 oraz budynki zgromadzenia zakonnego przy ul. Rząckiej.

Cechą charakterystyczną obszaru są zachowane rozległe niezabudowane tereny porośnięte różnorodną roślinnością od niskich napiaskowych muraw po rozrośnięte zadrzewienia o charakterze lasu. Najbardziej rozległe zadrzewienia i zadrzewienia zajmują tereny pomiędzy ulicą Obronną i Słona Woda. Zagajniki oraz zarośla występują w mniejszych skupieniach w otoczeniu zabudowy oraz na granicach pomiędzy zadrzewieniami a częściami obszaru, na których użytkowanie rolnicze zarzucono najpóźniej.

Otwarty krajobraz, mozaika roślinności, skupiska drzew, a także większych kompleksów o charakterze leśnym kształtują lokalny krajobraz i decydują o wysokiej atrakcyjności krajobrazowej. Poza rozległymi wnętrzami krajobrazowymi, elementami w strukturze widokowej szczególnie cennymi są występujące wody stojące oraz fragmenty z murawami napiaskowymi, jak również całkowicie odsłonięte piaskowe łachy.

### **2) Powiązania zewnętrzne**

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który w przeważającej części nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla fragmentów o łącznej powierzchni 1,87 ha obowiązują ustalenia mpzp „Park Rzeczny Drwinka” przyjętego uchwałą Nr LXIV/821/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r.

Sporządzany plan graniczny z następującymi obowiązującymi planami miejscowymi:

- od północy: zmiana mpozp miasta Krakowa – tzw. 17 Zmian Tereny Miejskiej Zieleni Publicznej związanej z zachowanymi fortami dawnej Twierdzy Kraków – UZP – „PROKOCIM”  
*Uchwała Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany (korekty) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa.*
- od północnego wschodu i południowego wschodu: mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – Etap A {121, 119} obowiązującego od 18 października 2018 r.  
*UCHWAŁA NR CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA" - ETAP A*
- od zachodu i północnego zachodu: mpzp obszaru „Park Rzeczny Drwinka”, obowiązującego od dnia 23 marca 2009 r.  
*UCHWAŁA NR LXIV/821/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PARK RZECZNY DRWINKA"*

Ponadto plan od północnego wschodu graniczy ze sporządzanym projektem planu miejscowego obszaru „Piaski Wielkie – etap B”.

### **3) Powiązania komunikacyjne**

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego sporządzanym planem z otoczeniem związane są z ulicami: Kazimierza Kostaneckiego, Mokrą, Podedworze, Rzącką i Kosocicką, które umożliwiają połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

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

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego sporządzanym planem znajdują się tereny przyrodnicze i rekreacyjne: zieleń Parku Rzecznego „Drwinka” (od zachodu i północnego zachodu), zieleń forteczna dawnego fortu „Prokocim” (od północy) oraz tereny zielone stanowiące otoczenie Szpitala Uniwersyteckiego (od północnego wschodu). Powiązania przyrodnicze z tymi terenami wytworzone są przez występujące w północnej i centralnej części obszaru objętego planem rozległe kompleksy zadrzewień, zakrzewień oraz niezabudowane tereny porośnięte murawami napiaskowymi.

### **5) Chłonność terenu**

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem. Nowe zainwestowanie jest możliwe w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w niewielkim zakresie wielorodzinnej niskiej intensywności, stanowiącej uzupełnienie istniejącej zabudowy. Znaczna część terenu jest wyłączona z zainwestowania zabudową kubaturową i przeznaczona pod publicznie dostępną zieleń urządzoną.

### **Odniesienie do syntezy uwarunkowań**

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej. W ramach prac nad projektem planu przeanalizowano również wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Na podstawie wizji terenowej wykonano inwentaryzację urbanistyczną i ekofizjografię. Kierunki zagospodarowania obszaru „Piaski Wielkie” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*. Dokument ten sporządzony został na wstępnym etapie prac planistycznych, dla obszaru w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały o przystąpieniu do

sporządzania z planu z 5 grudnia 2019 r., w związku z czym jego treść odnosi się do obszarów planów „Piaski Wielkie – etap A” i „Piaski Wielkie – etap B” łącznie.

Obszar opracowania jest obecnie częściowo zainwestowany – przede wszystkim zabudową mieszkaniową jednorodzinną (dawna zabudowa zagrodowa uzupełniana sukcesywnie od lat nowymi domami). Pozostała część to w większości zarastające dawne użytki rolne w różnym stadium sukcesji, nawet zbiorowiska o charakterze leśnym. Tak więc obszar opracowania ma potencjał do rozwoju różnych funkcji społeczno-gospodarczych. Z uwarunkowań środowiska najistotniejszych w tym zakresie w obszarze opracowania należy zwrócić szczególną uwagę przede wszystkim na ukształtowanie terenu i zagrożenie ruchami masowymi, płytkie zaleganie zwierciadła wód podziemnych, warunki budowlane, a także wysokie walory środowiska przyrodniczego. Zważywszy na obecne zagospodarowanie, wymienione uwarunkowania ekofizjograficzne, walory środowiska przyrodniczego i zachodzące obecnie procesy, obszar opracowania predysponowany jest przede wszystkim do pełnienia funkcji mieszkaniowej i rekreacyjno-wypoczynkowej.

Zawarte w syntezie uwarunkowań zagadnienia odnoszące się do infrastruktury technicznej zawarto w rozdz. II.10.

Wskazania syntezy zostały uwzględnione w projekcie planu.

## Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących

Tereny		Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
zabudowa		5,3	6,43%
w tym:	mieszkaniowa jednorodzinna	3,899	4,73%
	usługowa	0,215	0,26%
	budynki gospodarcze	0,491	0,60%
	garaże	0,648	0,79%
	wiaty i altany	0,042	0,05%
	budynki infrastruktury technicznej	0,005	0,01%
zieleń przydomowa wraz z dojazdami i dojściami		31,99	38,79%
zieleń nieurządzona		40,42	49,01%
w tym:	tereny zadrzewione	18,1	21,95%
	pozostała	22,32	27,06%
wody powierzchniowe		0,03	0,04%
drogi		4,47	5,42%
w tym	utwardzone	3,59	4,35%
	gruntowe	0,88	1,07%
tereny parkingów		0,26	0,32%
RAZEM		82,47	100,00%

## 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 (strukturalne jednostki urbanistyczne: nr 33 i nr 52) oraz istniejącego zainwestowania. Obszar w znacznej części jest zainwestowany – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym oraz zabudowa usługowa: obiekty handlowe i usługowe, serwisy samochodowe. Z zakresu usług publicznych przedszkole, w obszarze także dom zakonny z kościołem.



W części obszar niezainwestowany, przeważnie pokryty samoistną zielenią niską i wysoką.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Piaski Wielkie – etap A” wyznaczone zostały tereny inwestycyjne i do zabudowy:

- **MN.1-MN.16** jako **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną, z nakazem kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Tereny wyznaczono na obszarach wskazanych w Studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną niskiej intensywności (MNW). Obejmują działki już zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz działki niezabudowane w ich sąsiedztwie, na których nowa zabudowa jednorodzinna będzie uzupełniać istniejącą tkankę lub stanowić będzie jej kontynuację. Ze względu na kształtowanie ładu urbanistycznego, po przeanalizowaniu istniejącego zagospodarowania oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę zrezygnowano z dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności w terenach oznaczonych w Studium jako MNW, położonych na południe od ulic Mokrej i K. Kostaneckiego,
- **MN/MWn.1** jako **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności; zgodnie z dyspozycją Studium ustalono nakaz kształtowania zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- **MN/U.1 – MN/U.13** jako **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi. Tereny te obejmują działki na których obok budynków jednorodzinnych znajdują się również budynki pełniące funkcje usługowe oraz działki lub ich fragmenty, dla których wskazanie tej funkcji jest zasadne ze względu na ich położenie względem układu komunikacyjnego lub wynika z oczekiwań mieszkańców, wyrażonych w złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu uwagach.
- **U.1 i U.2** jako **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Tereny te, wyznaczone w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu, mają na celu umożliwienie realizacji zabudowy zapewniającej zaplecze usługowe Szpitala Uniwersyteckiego oraz Kampusu Medycznego Kraków-Prokocim,
- **Uo.1** jako **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty. Teren wyznaczono na działkach zajmowanych przez przedszkole samorządowe, a przy ustalaniu zasad jego zagospodarowania uwzględniono potrzeby jego rozbudowy,
- **Uks.1** jako **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym. Obejmuje działki istniejącego kościoła i klasztoru,
- **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
  - drogę publiczną klasy zbiorczej (**KDZ.1**),
  - drogi publiczne klasy lokalnej (**KDL.1-KDL.4**),
  - drogi publiczne klasy dojazdowej (**KDD.1-KDD.8**),
  - drogi wewnętrzne (**KDW.1-KDW.7**),
  - ciąg pieszy (**KDX.1**),

a także tereny zieleni:

- **ZP.1-ZP.8** jako **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki. Tereny ZP.1-ZP.3 wyznaczono na terenach wskazanych w Studium pod Zielień urządzoną (ZU), które docelowo stanowić mają część parku rzeczno „Drwinka”. Tereny ZP.4-ZP.8 wyznaczono na terenach wskazanych w Studium pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną (MW), zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną niskiej intensywności (MNW) oraz mieszkaniową jednorodziną (MN),

w ramach wydzielenia dopuszczalnych funkcji uzupełniających. Tereny te wyznaczono w celu ochrony najcenniejszych walorów przyrodniczych i wykształcenia ciągłości systemu przyrodniczego w mieście, mają na celu umożliwienie realizacji parku wchodzącego w skład Zielonego Pierścienia Podgórze - „Nowych Plant Podgórskich”;

W terenach ZP.1 – ZP.5 i ZP.7 dopuszczono lokalizację placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w terenach ZP.5 i ZP.7 wybiegów dla psów, w terenach ZP.6 i ZP.8 pomostów, w terenie ZP.5 – wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie – miejsc postojowych, a w terenach ZP.1 – ZP.3 również konstrukcji oporowych, ramp, schodów terenowych i balustrad.

- **ZPi.1** jako **Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
- **ZPb.1** i **ZPb.2** jako **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym. Tereny te wyznaczono na obszarach wskazanych w Studium jako tereny zieleni urządzonej, a które ze względu na m.in. istniejące zagospodarowanie nie są przeznaczone pod publicznie dostępne parki,
- **ZL.1** jako **Teren lasu**, o podstawowym przeznaczeniu pod las. Teren wyznaczono w celu ochrony gruntów leśnych. Teren wyznaczono na obszarze działek na których został określony użytek gruntowy, dla którego ustalono klasę LsIV (lasy).

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

W terenach MN/U.1, MN/U.4-MN/U.13, U.1, U.2 oraz Uks.1 dopuszczono lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty na obiektach budowlanych, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne, a w Terenie Uks.1 ponadto wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej, a także lokalizację.

Tabela 2. Bilans ogólny – tereny w projekcie mpzp „Piaski Wielkie – etap A”

PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA [ha]	[%]
MN	47,28	63,27
MN/MWn	1,10	1,47
MN/U	3,37	4,51
U	0,73	0,98
Uo	0,47	0,63
Uks	1,04	1,39
ZP	14,37	19,23
ZPi	0,11	0,14
ZPb	0,25	0,34
ZL	0,08	0,11
KDZ	1,49	1,99
KDL	1,74	2,32
KDD	1,85	2,48
KDW	0,82	1,09
KDX	0,03	0,05
<b>SUMA</b>	<b>74,74</b>	<b>100,00</b>

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

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

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

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

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

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

### Zapisy ustaleń Studium:

- 1) Obszar planu znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych:
  - nr **33 PIASKI-POŁUDNIE**,
  - nr **52 PROKOCIM CM**,i dla tego obszaru ustalono:

[z KARTY JEDNOSTKI 33]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;</li><li>• Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;</li><li>• Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;</li><li>• Istniejąca zieleni urządzonej parku rzeczno-Drwinki do zachowania i rewitalizacji;</li></ul>
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);</li><li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);</li><li>• Tereny zieleni urządzonej (ZU);</li><li>• Tereny komunikacji (KD).</li></ul>
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza i szeregowa;</li><li>• Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych;</li><li>• Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;</li><li>• W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;</li><li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min.50%, a dla terenu w rejonie ulicy Obronnej położonego poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla terenu w rejonie ulicy Obronnej położonego poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 30%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZU) min.90%.</li> </ul>
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m, a dla terenów w rejonie ulicy Obronnej do 16m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m.</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ulicy Jana Hallera w południowo-zachodnim narożniku skrzyżowania ulic: Rżącka i Jana Hallera do 100%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, dla terenów położonych w rejonie ulicy Obronnej do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ulicy Kazimierza Kostaneckiego do 100%.</li> </ul>
środowisko kulturowe	<p>W jednostce zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, (...) ewidencja: (...), użyteczności publicznej i architektury mieszkaniowej). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje środkową część jednostki: fragmenty zachowanych układów urbanistycznych oraz zespół dworsko-parkowy;</li> </ul> </li> <li>• Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje całą jednostkę; w płn. - wsch części wskazano obszar ochrony krajobrazu warownego B;</li> </ul> </li> <li>• Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje prawie cały obszar jednostki.</li> </ul> </li> </ul> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych Kurdwanowa i Piasków Wielkich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.</li> </ul>
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Siedliska chronione;</li> <li>• Występowanie osuwisk;</li> <li>• Tereny o spadkach powyżej 12%;</li> <li>• Parki rzeczne;</li> <li>• W części wschodniej Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451 oraz projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451</li> <li>• Tereny osuwisk;</li> <li>• Korytarz ekologiczny;</li> <li>• Obszary wymiany powietrza;</li> <li>• Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;</li> <li>• Siedliska chronione;</li> <li>• Obszary wymiany powietrza.</li> </ul>
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> <li>– dostęp do węzła Łągowieckiego na autostradzie A4, bezpośrednie sąsiedztwo autostrady,</li> <li>– planowane połączenie ul. Kostaneckiego z ul. Rżącką – w klasie Z;</li> </ul> </li> <li>• Transport zbiorowy: linie autobusowe w ulicach zbiorczych i lokalnych.</li> </ul>
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;</li> <li>• Jednostki zlokalizowana w obszarze wymagającym rozbudowy systemu elektroenergetycznego, kanalizacyjnego oraz ciepłowniczego;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopuszczona lokalizacja cmentarzy;</li> </ul> <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV;</li> </ul>
--	--

[z KARTY JEDNOSTKI 52]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;</li> <li>• Rejon ul. Słona Woda do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako kontynuacja zabudowy os. Rząka;</li> <li>• Wzmacnianie roli ciągu ul. Kosocickiej jako tradycyjnej osi kompozycyjnej Rząki, z utrzymaniem charakteru zabudowy podmiejskiej;</li> <li>• Zieleń urządzonej w rejonie ul. Słona Woda i ul. Kazimierza Kostaneckiego do utrzymania i przekształceń jako terenu rekreacji i wypoczynku;</li> <li>• Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Wielicką i ul. Kosocicką.</li> </ul>
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);</li> <li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);</li> <li>• Tereny komunikacji (KD).</li> </ul>
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;</li> <li>• Zabudowa mieszkaniowa w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) w formie zabudowy osiedlowej,</li> <li>• Zabudowa usługowa wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ulic Wielickiej i Kosocickiej min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> </ul>
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;</li> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) dla terenu w rejonie ulicy Słona Woda do 25m, a dla terenu położonego pomiędzy terenami zieleni urządzonej w pasie o szerokości 200m wzdłuż ul. Słona Woda do 11m;</li> <li>• Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) dla terenu w rejonie ulicy Słona Woda do 20m, a dla terenu położonego pomiędzy terenami zieleni urządzonej w pasie o szerokości 200m wzdłuż ul. Słona Woda do 11m;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ulic Wielickiej i Kosocickiej do 100%;</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 40%.</li> </ul>
środowisko kulturowe	<p>W jednostce zachowane odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje całość jednostki, w ptd. – zach. części wskazano obszar ochrony krajobrazu warownego B;</li> <li>– w rejonie fortu punkty i ciągi widokowe o dużych możliwościach obserwacji;</li> </ul> </li> <li>• Nadzoru archeologicznego obejmuje większość obszaru jednostki.</li> </ul>
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Siedliska chronione;</li> <li>• Korytarz ekologiczny;</li> <li>• Obszary wymiany powietrza;</li> <li>• Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Całość jednostki w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451;</li> <li>• Projektowany obszar ochronny GZWP nr 451;</li> </ul>
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> <li>– dostęp do węzła Wielicka na autostradzie A4;</li> <li>– ul. Kosocicka, ul. Rzącka - w klasie Z;</li> <li>– ul. Kazimierza Kostaneckiego, z planowanym przedłużeniem do ul. Rząckiej i do przejścia nad autostradą w ul. Jana Hallera - w klasie Z;</li> </ul> </li> <li>• Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.</li> </ul> </li> </ul>
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;</li> <li>• Planowana rozbudowa sieci ciepłowniczej oraz kanalizacyjnej – fragmentarycznie;</li> </ul> Ograniczenia wynikające z: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych, oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV.</li> </ul>

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

### • MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

o **funkcji podstawowej:** zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

oraz o **funkcji dopuszczalnej:** usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

### • 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 o **funkcji dopuszczalnej:** Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

### • MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

o **funkcji podstawowej:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurządzona).

oraz o **funkcji dopuszczalnej:** usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

### • ZU – Tereny zieleni urządzonej

o **funkcji podstawowej**: różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

oraz o **funkcji dopuszczalnej**: zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

- **KD – Tereny komunikacji**

o **funkcji podstawowej**: tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

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

### 3) **Pozostałe wytyczne:**

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

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

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

- Trasa rowerowa – główna.

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

W zakresie planowania miejscowego i programów operacyjnych w formie graficznej przedstawione na planszy K6.

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

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej**

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

- **funkcjami terenu**

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

Tereny wskazane w Studium jako tereny do zabudowy i zainwestowania przeznaczono w planie pod *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1-MN.16)*, *Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1)*, *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1-MN/U.13)*, *Tereny zabudowy usługowej (U.1, U.2, Uo.1, Uks.1)*. Z terenów inwestycyjnych w ramach funkcji dopuszczalnej wyznaczono również *Tereny zieleni urządzonej (ZP.4-ZP.8, ZPi.1)* o przeznaczeniu odpowiednio pod publicznie dostępne parki i zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.

Na zabudowanych i zainwestowanych działkach (lub ich częściach), wskazanych w Studium jako tereny niebudowlane, wyznaczono *Tereny zieleni urządzonej (ZPb.1 i ZPb.2)* przeznaczone pod zieleń urządzonej w formie ogrodów, zieleńców lub zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym. Ponadto – na terenach wskazanych w Studium jako Tereny zieleni urządzonej – wyznaczono *Tereny zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.3)* o przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

- **standardami przestrzennymi**

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

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

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

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

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

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

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

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

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

▪ **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

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

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

Przy sporządzaniu planu uwzględniono realizację nowej drogi, łączącej ul. Kosocicką z ul. M. Jakubowskiego i w konsekwencji Wielicką. Projektowana droga, znajdująca się bezpośrednio za wschodnią granicą obszaru objętego planem stanowi alternatywę dla proponowanego w Studium terenu komunikacji równoległego do ul. Obronnej, zapewniając połączenie w kierunku północ-południe. Ponadto zaproponowany w Studium korytarz drogowy łączący ul. K. Kostaneckiego z ul. Rżawką obecnie nie znajduje uzasadnienia w tym przebiegu także ze względu na potrzebę ochrony istniejących terenów zieleni i zachowania w maksymalnym możliwym zakresie ich integralności oraz uwzględnienie powstałej już w tym obszarze zabudowy mieszkaniowej. Rozwiązanie takie pozostaje zgodne z zapisami Studium, gdyż dokument ten *dopuszcza w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym (...)*

▪ **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają przedmiotowy obszar oraz zamieszczenie w planie informacji o ograniczeniach wzdłuż sieci wynikających z przepisów odrębnych.



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

#### **KOMENTARZ**

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

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

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

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

W projekcie planu uwzględniono:

**1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,** poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez określenie zasad realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

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

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

**2) walory architektoniczne i krajobrazowe,**

Szczegółowe zapisy planu mają na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy ustalono w § 7.

**3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,**

zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie Terenu lasu ZL.1 w celu ochrony gruntów leśnych, Terenów zieleni urządzonej ZP.1-ZP.8 wchodzących w skład szerszego kompleksu zieleni miejskiej, oraz poprzez wskazanie m. in.:

- informacji, że cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice;
- strefy hydrogenicznej;

Ponadto w treści ustaleń projektu planu zawarto:

- informację, że w obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt;
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

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

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

zostały uwzględnione poprzez m. in. wskazanie:

- obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- kapliczek do ochrony,
- stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- granic strefy nadzoru archeologicznego.

Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarto w § 9 tekstu planu.

**5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,**

zostały uwzględnione poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2, § 10 pkt 2, § 13 ust. 7 pkt 1 oraz § 13 ust. 8 pkt 3 tekstu planu,

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

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

**6) walory ekonomiczne przestrzeni,**

zostały uwzględnione poprzez:

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

**7) prawo własności,**

zostało uwzględnione 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, tereny zieleni urządzonej, tereny usług publicznych). 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 skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

**9) potrzeby interesu publicznego,**

zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m. in.:

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne i wewnętrzne,
- umożliwienie rozbudowy infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.,
- ochrona i urządzenie terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

W tekście planu zawarto ponadto:

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

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

**10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności,**

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

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

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie.
2. Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w strefie zbiornika Kosocice o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 287,00 m n.p.m.
3. Istniejąca sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
4. Przez obszar objęty planem przebiegają magistrale wodociągowe:
  - $\phi$  1200 mm – sieć tranzytowa relacji Nastawnia – Piaski Wielkie w kierunku zbiornika Krzemionki i dalej w kierunku zbiorników Mistrzejowice i Górka Narodowa Wschód,
  - $\phi$  600 mm – w wschodniej części planu,
  - $\phi$  500 mm – ul. Rząckiej i ul. Podedworze.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna) w układzie centralnym.
2. Istniejąca zabudowa w zachodniej części obszaru objętego planem (ul. Czajna z drogami bocznymi, ul. Podedworze), znajduje się w zlewni istniejącego kanału sanitarnego  $\phi$  400 mm biegnącego w ul. Mokrej,
3. Istniejąca zabudowa przy ul. Obronnej, ul. Kosocickiej z drogami bocznymi znajduje się w zlewni kolektora „Malinówka”.
4. Obszar zawarty pomiędzy ulicami Czajna, Obronna, Słona Woda znajduje się w zlewni planowanej pompowni ścieków „Mokra.”
5. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
6. Brak kanalizacji opadowej, tylko fragmentarycznie w ulicach Kostaneckiego, Mokrej i Badurskiego.
7. W zachodniej części planu zlokalizowany jest potok Drwinka.

W zakresie gazownictwa:

1. Podstawowym gazociągiem średniego ciśnienia jest gazociąg  $\phi$  90 mm zlokalizowany wzdłuż ul. Rząckiej oraz ul. Kosocickiej.
2. W rozpatrywanym terenie znajdują się równomiernie rozmieszczone sieci gazowe średniego ciśnienia –  $\phi$  50 mm –  $\phi$  20 mm.

W zakresie ciepłownictwa

1. 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.
2. W obszarze objętym planem brak jest sieci ciepłowniczej.

W zakresie elektroenergetyki

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacje elektroenergetyczne SE 110/15kV Bieżanów i Piaski Wielkie, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznych i kablowym.
2. Na obszarze objętym przedmiotowym planem zlokalizowana jest istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV relacji Bonarka- Piaski Wielkie, Piaski Wielkie – Bieżanów.

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

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

**11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,**

zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 20 grudnia 2019 r. do 28 lutego 2020 r.),
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej,
- zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie od 15 lutego do 29 marca 2021 r.),
- uczestnictwo w ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej,
- zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie od 9 sierpnia do 20 września 2021 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.

**12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,**

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

- ogłoszono w prasie 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 22 października 2020 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 2694/2020 Prezydenta Miasta Krakowa),
- projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień,
- ogłoszono w prasie i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 15 lutego 2021 r. do 15 marca 2021 r.,
- w dniu 19 kwietnia 2021 r. rozpatrzono uwagi do projektu planu (Zarządzenie Nr 1042/2021 Prezydenta Miasta Krakowa),
- wprowadzono zmiany do projektu planu i przekazano właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień,
- ogłoszono w prasie i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 9 sierpnia 2021 r. do 6 września 2021 r.,
- w dniu 11 października 2021 r. rozpatrzono uwagi do projektu planu (Zarządzenie Nr 2828/2021 Prezydenta Miasta Krakowa),
- w dniu 29 października 2021 r. przekazano pod obrady Rady Miasta Krakowa projekty uchwał w sprawie planu i rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu (odpowiednio Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa Nr 3051/2021 i 3052/2021),
- w dniu 17 listopada podjęto Uchwałę Nr LXXII/2034/21 w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie” oraz odbyło się pierwsze czytanie projektu planu,

- 1 grudnia 2021 r. na wniosek Rady Miasta Krakowa projekt planu został odesłany do projektodawcy celem podziału obszaru planu na dwa plany,
- 27 grudnia 2021 r. przekazano pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie” (Zarządzenie Nr 3789/2021 Prezydenta Miasta Krakowa),
- 12 stycznia 2022 r. Rada Miasta Krakowa przyjęła uchwałę nr LXXVI/2138/22 w sprawie zmiany uchwały nr XXX/778/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie”, w wyniku której obszar planu został podzielony na dwa etapy – A i B,
- 11 lutego 2022 r. ogłoszono w prasie i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o etapowaniu prac przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Piaski Wielkie" w podziale na dwa etapy: A i B,
- 12 kwietnia 2022 r. przekazano pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr LXXII/2034/21 w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie” (Zarządzenie Nr 924/2022 Prezydenta Miasta Krakowa).

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem:

[www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne](http://www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne)

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Piaski Wielkie – etap A” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez wyznaczenie obszarów pod tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, uwzględnienie i zaplanowanie ciągów komunikacyjnych oraz określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej. Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do planu.

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

- analizy środowiskowe:
  - Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, w ramach którego wskazano m.in.:
    - stanowiska roślin chronionych,
    - miejsca rozrodu płazów,
    - waloryzację przyrodniczą terenu:
      - obszary o najwyższych walorach przyrodniczych,
      - obszary o wysokich walorach przyrodniczych,
      - obszary o podwyższonych walorach przyrodniczych,
    - obszary funkcjonalne:
      - obszary wskazane do pełnienia funkcji przyrodniczych, w tym ograniczonego zainwestowania,
      - obszary wskazane do zainwestowania,
      - obszary o wysokich walorach kulturowo-krajobrazowych;
  - 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 i uwagi.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących na obszarze objętym sporządzanym planem oraz w jego sąsiedztwie usług publicznych (typu: szkoły, przedszkola, kościoły itp.). Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość lokalizacji obiektów usługowych, w tym również pod usługi publiczne.

Nowe tereny przeznaczone do zabudowy 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.

Istniejący i zaproponowany w planie układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów – uwzględniając również nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej – i w powiązaniu z istniejącym układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym. Umożliwia ponadto rozwój transportu publicznego w tym obszarze.

Wskazane w projekcie planu ciągi piesze i trasy rowerowe układu miejskiego ułatwią przemieszczanie się pieszych oraz rowerzystów.

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

Uchwała Nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 10 października 2018 r.

Zgodnie z § 1 ust. 1 ww. uchwały ws. aktualności (...), Studium jest przedmiotem prac nad zmianą tego dokumentu (przystąpienie Uchwałą Nr XCIII/2446/18 RMK z dnia 24 stycznia 2018 r.) – w zakresie celów i wizji rozwoju miasta, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych na tym terenie.

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

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

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

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. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Piaski Wielkie – etap A”, zawarto w ww. prognozie. Na jej potrzeby, 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 ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 24,9 mln zł. W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod drogi oraz zieleni publiczną.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	4 393 482					-4 393 482
2	4 393 482				803 150	-3 590 332
3	4 393 482	261 780			803 150	-3 852 112
4	4 393 482	261 780				-4 655 262
5	4 393 482	261 780		58 223		-4 597 038
6	4 393 482	261 780		87 335		-4 567 927
7		261 780		145 558		-116 222
8				291 117		291 117
9				291 117		291 117
10				291 117		291 117
	<b>26 360 890</b>	<b>1 308 900</b>	<b>0</b>	<b>1 164 467</b>	<b>1 606 300</b>	<b>-24 899 023</b>

W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A” nie zaproponowano korekty ustaleń planu. Z punktu widzenia finansowego rozwiązania planistyczne są poprawne.

## V. PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Piaski Wielkie – etap A” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.