

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 1

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OBSZAR ŁĄKOWY – REJON ULICY TYNIECKIEJ”.



KRAKÓW, LIPIEC 2018 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.	3
2. Przebieg procedury planistycznej.....	3
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.....	4
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu	5
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	6
6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.....	7
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	7
8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.	8
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	11
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	15
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	15
V. PODSUMOWANIE	16

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej”, zwanego dalej planem, jest Uchwała LXV/1587/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 marca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

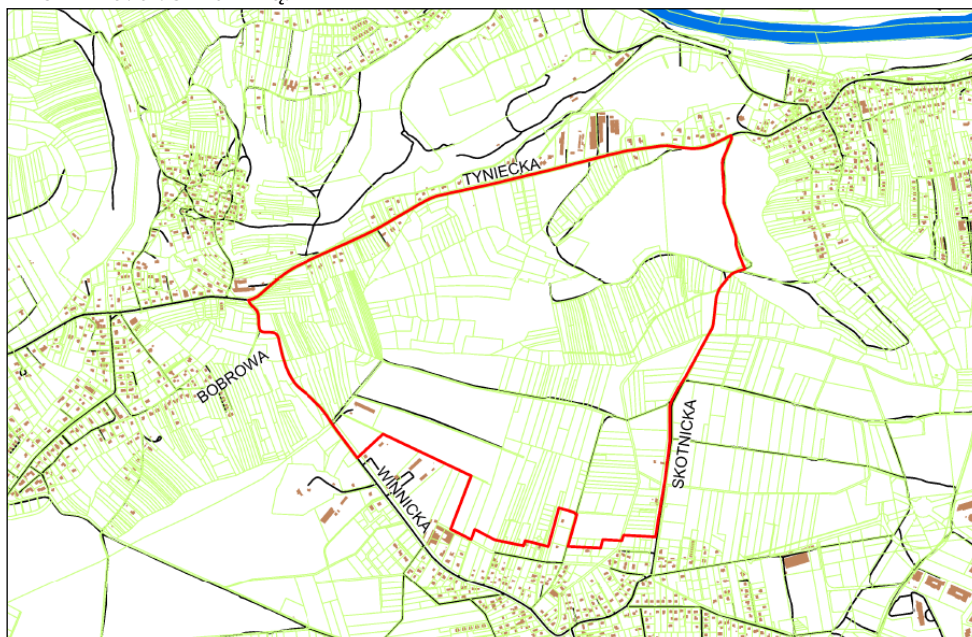
Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łąki w Kostrzu”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanego rozwiązania planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium.

Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 160,5 ha położony jest na terenie Dzielnicy VIII Dębniki, w zachodniej części Krakowa, w obrębie ewidencyjnym Podgórze.

Przedmiotowy obszar ograniczony jest:

- od północy: ul. Tyniecką;
- od południa: zasięgiem terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych w dokumencie zmiany Studium symbolem ZR;
- od zachodu: ul. Winnicką i granica terenów zainwestowanych położonych wzdłuż tej ulicy;
- od wschodu: ul. Skotnicką.



Rys. nr1. Granice opracowania.

2. Przebieg procedury planistycznej.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr LXV/1587/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”.

W dniu 31 marca 2017 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 5 maja 2017 r.

31 marca 2017 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych.

W dniu 18 grudnia 2017 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 299/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 lutego 2018 r. Złożonych 69 wniosków zostało rozpatrzone w następujący sposób: 1 uwzględniony, 6 uwzględnionych częściowo, 62 nieuwzględnionych.

W dniu 12 marca 2018 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 20 kwietnia 2018 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 30 kwietnia do dnia 30 maja 2018 r., a termin składania uwag został określony na dzień 13 czerwca 2018 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 15 maja 2018 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 50 uwag, w tym 2 pisma nie stanowiące uwagi.

Uwagi zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1677/2018 z dnia 3 lipca 2018 r.) rozpatrzone w następujący sposób: 2 uwzględnione - zgodne z projektem planu, 2 uwzględnione częściowo - zgodne z projektem planu, 44 nieuwzględnionych. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.

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

Sporządzone analizy wskazują, że przystąpienie do sporządzania planu dla obszaru „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej” było celowe i uzasadnione. Głównym założeniem sporządzenia ww. planu miejscowego jest ochrona terenów zielonych przed zabudową realizowaną w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, zabezpieczenie Miasta przed powodzią i jej negatywnymi skutkami, a także poprawa jakości powietrza.

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

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

- innych opracowaniach,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, 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 sporządzania planu.

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

4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu

1) *Analizy widokowe*

W krajobrazie dominuje użytkowanie łąkowe terenu z wykształconym bardzo cennym pod względem przyrodniczym zbiorowiskiem roślinnym. Na terenie objętym planem znajduje się kilka kompleksów leśnych. Znaczna (centralna) część obszaru jest chroniona w ramach programu Natura 2000 oraz znajduje się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Obszar objęty planem jest niemal w całości wolny od zabudowy. Po południowej stronie ul. Tynieckiej znajduje się enklawa mieszkaniowa, w większości domów jednorodzinnych wolnostojących. Pojedyncze budynki mieszkalne występują również wzdłuż ul. Skotnickiej, a w rejonie ul. Winnickiej zlokalizowany jest obiekt usługowo-magazynowy.

2) *Powiązania zewnętrzne*

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który w przeważającej większości nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Niewielki, południowo-wschodni fragment sporządzanego planu położony jest w obszarze obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „III Kampus UJ - Zachód”*, z którym również graniczy od strony południowo-wschodniej. Ponadto wschodni fragment ul. Tynieckiej w obszarze sporządzanego planu położony jest w obszarze obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pychowice w Krakowie*, z którym również graniczy od strony północno-wschodniej.

Sporządzany plan sąsiaduje z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- od północnego wschodu - mpzp osiedla Pychowice w Krakowie, obowiązującego od dnia 12 maja 1999 r.

Uchwała Nr XIV/109/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pychowice w Krakowie;

- od wschodu - mpzp obszaru „Pychowice - Ogród Akademicki”, obowiązującego od dnia 28 listopada 2017 r.

Uchwała Nr LXXXVII/2133/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice - Ogród Akademicki”;

- od południowego wschodu - mpzp dla obszaru „III Kampus UJ - Zachód”, obowiązującego od 29 września 2005 r. [częściowo w granicy sporządzanego planu]

Uchwała Nr LXXXIII/816/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „III Kampus UJ - Zachód”.

Sporządzany plan graniczy również z następującymi sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- od północy: mpzp obszaru „Bodzów - Rejon ulicy Widłakowej” (przystąpienie: Uchwała Nr CXIX/1886/14 RMK z dnia 22 października 2014 r.)
- od północnego zachodu: mpzp obszaru „Kostrze - rejon ulicy Falistej” (przystąpienie: Uchwała Nr XVIII/301/15 RMK z dnia 24 czerwca 2015 r.)
- od północnego zachodu: mpzp obszaru „Kostrze” (przystąpienie: Uchwała Nr XCII/2415/18 RMK z dnia 10 stycznia 2018 r.)
- od zachodu: mpzp obszaru „Skotniki i Kostrze - Obszar Łąkowy” (przystąpienie: Uchwała Nr LXV/1586/17 RMK z dnia 1 marca 2017 r.)
- od południa: mpzp obszaru „Skotniki - Północ” (przystąpienie: Uchwała Nr LXX/1708/17 RMK z dnia 26 kwietnia 2017 r.)

3) *Powiązania komunikacyjne*

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego opracowaniem planu z otoczeniem, związane są z ulicami Tyniecką i Winnicką (drogami klasy zbiorczej o kategorii powiatowej), które umożliwiają połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

Obszar jest dostępny z przystanków autobusowych, położonych wzdłuż ulic Tynieckiej i Winnickiej, obsługiwanych przez komunikację miejską oraz podmiejską, kursującą do Tyńca i Skawiny. Cała istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa znajduje się w zasięgu do 400 m odległości dojścia do przystanków autobusowych.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem, jak i w obrębie obszaru, zapewniają korytarze ekologiczne, będące ważnym elementem w strukturze systemu przyrodniczego zapewniające jego łączność i spójność, zapobiegając izolacji cennych siedlisk. Obszar opracowania funkcjonuje w systemie powiązań przyrodniczych, zarówno w skali lokalnej jak i regionalnej i ponadregionalnej. Jednym z najistotniejszych elementów kształtujących powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem jest sąsiedztwo korytarza ekologicznego doliny Wisły, a dodatkowo występuje tu sieć niższej rangi korytarzy ekologicznych w postaci cieków wodnych i innych lokalnych powiązań. Dzięki nim obszar opracowania posiada łączność przestrzenną z dwoma innymi obszarami węzłowymi: w kierunku wschodnim z Obszarem Puszczy Niepołomickiej (23K), a w kierunku południowo-zachodnim z Obszarem Beskidu Śląskiego (29K).

Obszar położony jest w rejonie miasta, którego intensywność zagospodarowania jest stosunkowo niska. Występujące tu tereny stanowią pozostałość po gospodarce łąkarskiej i inne tereny zróżnicowanych siedlisk stanowiących części większych kompleksów terenów otwartych.

Istotną kwestią w utrzymaniu różnorodności biologicznej jest nie tylko powierzchnia terenów zieleni, ale i ich struktura oraz korelacja z innymi terenami o funkcji przyrodniczej. Bezpośrednie powiązania przyrodnicze obszaru zachodzą w kierunku wschodnim, poprzez porośniętą zbiorowiskami leśnymi Górę Pychowicką i część zbiorowisk łąkowych poniżej do Pychowic. Dalsze powiązania w kierunku „Zakrzówka”, „Łęgu Przegorzalskiego” czy „Doliny Wilgi” są ograniczone zainwestowaniem.

W kierunku korytarza rzeki Wisły poprzez tereny „Fort Bodzów” i „Bodzów Łąki” ograniczenia w migracji stwarza ciąg komunikacyjny ul. Tynieckiej oraz występujące ogrodzenia posesji. Również w kierunku zachodnim ograniczeniem powiązań jest ciąg komunikacyjny ul. Winnickiej, jednakże jej otoczenie stanowią pozbawione zagospodarowania tereny z zadrzewieniami i zakrzewieniami. W kierunku południowym ograniczenie stanowi rozwijająca się zabudowa, większość posesji posiada ogrodzenia uniemożliwiające migrację. Istotne powiązania występują również w kierunku południowo-zachodnim i dalszych terenów otwartych w rejonie Tyńca.

Powiązania ekologiczne obszaru opracowania z terenami sąsiednimi warunkują integralność między terenami enklaw specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 120065 Dębnicko-Tynieckiego Obszaru Łąkowego, a także z innymi obszarami sieci Natura 2000.

5) Chłonność terenu

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem. Nowe zainwestowanie stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej. W ramach prac nad projektem planu przeanalizowano również wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Na podstawie wizji terenowej wykonano inwentaryzację urbanistyczną oraz ekofizjografię. Kierunki zagospodarowania obszaru „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie „Synteza uwarunkowań”.

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje w przeważającej części tereny niezabudowane, znajdujące się w obrębie tzw. zachodniego klina zieleni, w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach jednej z enklaw Dębnicko-Tynieckiego obszaru łąkowego w ramach programu Natura 2000. Obszar ten stanowi szczególnie cenny przyrodniczo element systemu zieleni miejskiej. Plan miejscowy umożliwi realizację polityki przestrzennej, której jednym z celów jest zachowanie równowagi przyrodniczej Krakowa.

Zawarte w syntezie uwarunkowań zagadnienia odnoszące się do infrastruktury technicznej zawarto w części II pkt 10

6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących

UŻYTKOWANIE TERENÓW	ha	%
Tereny zieleni nieurządzonej	117,2	72,98
Tereny zieleni urządzonej towarzyszące zabudowie o funkcji usługowej (w tym dojścia i dojazdy)	0,9	0,57
Tereny zieleni przydomowej (w tym dojścia i dojazdy)	2,4	1,52
Tereny leśne	37,4	23,26
Tereny zainwestowane	2,7	1,67
	160,6	100,00

Tabela 2. Bilans ogólny terenów w obszarze mpzp „Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej”

PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA [ha]	[%]
MN	5,22	3,25
R	112,97	70,35
ZL	35,79	22,28
ZN	0,92	0,57
WS	1,52	0,94
WSr	0,83	0,52
KDZ	2,35	1,46
KDL	0,62	0,39
KDX	0,38	0,24
SUMA	160,59	100

7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

Ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określonej w Studium i w innych aktach prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium oraz nielicznego istniejącego zainwestowania. Przeważającą część terenu planu zajmują tereny użytkowania łąkowego. Znaczna część obszaru znajduje się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, a ponadto jest chroniona w ramach programu NATURA 2000. W południowej części planu znajduje się użytek ekologiczny „Staw Królówka”.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej” wyznaczone zostały tereny inwestycyjne i do zainwestowania:

- **MN.1, MN.2** jako **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną, Dopuszczono możliwość lokalizacji altan. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
- **Tereny komunikacji**: drogi publiczne **KDZ.1, KDZ.2, KDL.1** oraz tereny ciągów pieszych **KDX.1, KDX.2, KDX.3**,

a także tereny nieinwestycyjne:

- **R.1-R.5** jako **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska, Dopuszczono lokalizację ścieżek przyrodniczych.
- **R.6-R.11** jako **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne, Dopuszczono lokalizację ścieżek przyrodniczych.
- **ZN.1** jako **Teren zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym,
- **ZL.1-ZL.9** jako **Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy, Dopuszczono lokalizację urządzeń wodnych z zakresu melioracji wodnej.
- **WS.1** jako **Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod staw wraz z jego obudową biologiczną,

- **WS.2 jako Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod potok wraz z jego obudową biologiczną,
- **WSr.1-WSr.4 jako Tereny rowów**, o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia wodne – rowy.

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

W obszarze planu znajdują się istniejące kompleksy leśne, które zostały przeznaczone w projekcie planu jako Tereny lasów w związku z czym nie wymagają zgody na odlesienie, za wyjątkiem pasa terenu przeznaczonego na poszerzenie ul. Tynieckiej.

8. 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) Strukturalne jednostki urbanistyczne:

Obszar planu znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 17 i dla tego obszaru został ustalony następujący kierunek zagospodarowania:

- Zieleń nieurządzona w granicach jednostki urbanistycznej, w tym rejonu Wzgórza Św. Piotra i łąk po południowej stronie ul. Tynieckiej do ochrony, z możliwością przekształceń w zieleń urządzoną w ramach ogrodu botanicznego;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Tyniecką, ul. Kapelanka, ul. Michała Bobrzyńskiego.

2) Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%, a dla działek lub ich części położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. gen. Bohdana Zielińskiego min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 80%.

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla terenów położonych przy ul. Skotnickiej i wzdłuż ul. Tynieckiej na odcinku od ul. Skotnickiej do ul. Norymberskiej do 11m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, dla terenów położonych przy ul. Skotnickiej do 11m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Gen. Bohdana Zielińskiego do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Tynieckiej na odcinku od ul. Skotnickiej do ul. Norymberskiej do 13m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Gen. Bohdana Zielińskiego oraz wzdłuż ul. Tynieckiej na odcinku od ul. Skotnickiej do ul. Norymberskiej do 100%.

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

- **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Funkcja podstawowa - 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).

Funkcja dopuszczalna - 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.

- **ZR – Tereny zieleni nieurządzonej**

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

Funkcja dopuszczalna - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

- **KD – Tereny komunikacji**

Funkcja podstawowa - 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.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

4) **Elementy środowiska kulturowego:**

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- **Ochrony i kształtowania krajobrazu:**
 - obejmuje całość jednostki,
 - w płn. i zach. części jednostki duże obszary ochrony krajobrazu warownego A i B,
 - przez obszar jednostki przechodzą *osie powiązań widokowych* pomiędzy obiektami fortecznymi;
- **Nadzoru archeologicznego:**
 - obejmuje duże fragmenty jednostki; we wsch. części stanowisko archeologiczne.

5) **Środowisko przyrodnicze:**

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Lasy;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wisła);
- Siedliska chronione;
- Użytek ekologiczny „Staw Królówka”;
- Obszar Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Występowanie osuwisk (północna część planu);
- Tereny o spadkach pow. 12%;
- Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy i jego otulina;
- Obszary wymiany powietrza;

- Złoże kopaliny – Wzgórze św. Piotra – nie do eksploatacji.

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

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej**

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

- **funkcjami terenu**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenów wskazanymi w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania;

Tereny wskazane w Studium jako tereny inwestycyjne przeznaczono w planie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1, MN.2), które są tylko częściowo zainwestowane. Teren ZN.1 z uwagi na istniejące zainwestowanie został przeznaczony na Teren zieleni w parku krajobrazowym o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym. Ponadto wyznaczono tereny rolnicze, przy czym dla terenów R.1-R.5 (w obszarze Natura 2000) przeznaczeniem podstawowym są łąki i pastwiska, a dla terenów R.6-R.10 przeznaczeniem podstawowym są grunty rolne. Istniejące kompleksy leśne zostały przeznaczone pod Teresy lasów (ZL.1-ZL.9). Wyznaczono również Tereny wód powierzchniowych śródlądowych: użytek ekologiczny „Staw Królówka” (WS.1) oraz potok Pychowicki (WS.2), a także Tereny rowów (WSr.1-WSr.4).

- **standardami przestrzennymi**

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

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

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

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

- **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych.

Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należy:

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

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami środowiska przyrodniczego.

Nadrzędnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców i zwiększą atrakcyjność turystyczną Miasta, przy zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Pierwszoplanowe znaczenie dla ustaleń planu 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 umożliwić maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców.

▪ **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają przedmiotowy obszar oraz wyznaczenie w planie stref i pasów ochronnych.

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

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 uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych (dla zabudowy mieszkaniowej). 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 terenów 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 m. in. wskazanie:

- granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%) - na podstawie map zagrożenia powodziowego;
- granice zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1% z cofką) - na podstawie opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”
- granic użytku ekologicznego „Staw Królówka”;
- granic obszaru Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy (PLH 120065);
- granic Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarto w § 8 tekstu planu.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zostały uwzględnione poprzez m. in. wskazanie:

- fragmentu ul. Winnickiej, stanowiącej forteczną drogę dojazdową Fortu Pancernego nr 53a Winnica, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A-800, dec. z dnia 02.03.1989r.) w granicy strefy ochrony pośredniej fortu;
- stanowisk archeologicznych obszarowych;
- granic stref 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 niepełnosprawnych

zostały uwzględnione poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 3, § 10 ust. 1 pkt 4, § 13 ust. 6 tekstu planu, a także poprzez skierowanie do uzgodnienia/zaopiniowania projektu planu z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach 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, zawartych w § 7 tekstu planu;
- wskazanie obszarów rozwojowych – tj. terenów inwestycyjnych, tj. przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zajmujących nieznaczną część obszaru planu – oznaczonych symbolami MN.1 i MN.2;
- 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 działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji). 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.

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

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.

Z uwarunkowań:

W zakresie zaopatrzenia w wodę

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągowe i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Obszar objęty sporządzanym planem znajduje się w zasięgu strefy zasilania w wodę o rzędnej linii ciśnienia wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m.
3. Istniejąca sieć wodociągowa przebiega w:
 - \varnothing 300 mm – \varnothing 200 mm – ul. Winnicka,
 - \varnothing 125 mm – ul. Tyniecka,

- ø 110 mm – ul. Skotnicka,
- ø 100 mm – droga boczna od ul. Królówka.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej pracujący w układzie lokalnym oczyszczalni ścieków Skotniki.
2. Odbiornikiem ścieków bytowych i przemysłowych z omawianego obszaru są:
 - kanał sanitarny ø 300 mm oraz kanał tłoczny ø 90 mm – ul. Skotnicka,
 - kanał tłoczny ø 90 mm – boczna do ul. Królówka.
3. W granicach opracowywanego planu południowa część ul. Winnickiej zaopatrzona jest ø 500 mm kanał opadowy.
4. Na obszarze objętym planem przebiega szereg rowów będące w zarządzie ZIKiT.
5. W zachodniej części planu (Rejon ul. Skotnickiej) zlokalizowany jest fragment Potoku Pychowickiego.

W zakresie gazownictwa

W rozpatrywanym terenie zlokalizowana jest następująca sieć średniego ciśnienia:

- ø 90 mm – ul. Tyniecka zasilany ze stacji gazowej „Kostrze”,
- ø 50 mm – ul. Królówka zasilany ze stacji gazowej „Zawiła”,
- ø 32 mm – ul. Skotnicka zasilany ze stacji gazowej „Zawiła”.

W zakresie ciepłownictwa

1. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami 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 energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.

W zakresie elektroenergetyki

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacja SE 110/15 kV Kampus oraz SE 110/15 kV Ruczaj, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego ciśnienia.
2. W przedmiotowym obszarze brak linii wysokiego napięcia.

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 tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w wyżej zacytowanych ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej”.

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 31.03-05.05.2017 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.

Przewidziane do zrealizowania:

- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej,
- zgłaszanie uwag do projektu planu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 31 marca 2017 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 5 lutego 2017 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 299/2018 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu zostanie przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem:

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

- interesu publicznego, poprzez wyznaczenie dróg publicznych, zdefiniowanie i ustalenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.

Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oparto o wytyczne określone w Studium.

- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków 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:
 - miejsca występowania najcenniejszych gatunków zwierząt (miejsca rozrodu płazów, miejsca występowania nietoperzy, stanowiska występowania najcenniejszych ptaków zagrożonych utratą siedlisk),
 - siedliska będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty (murawy kserotermiczne, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak i turzycowisk, łąki jesionowo-olszowe),
 - tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym,
 - tereny cenne przyrodniczo;
- Prognozę oddziaływania na środowisko;
- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej).

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

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

PRZEZNACZENIA TERENÓW I SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA:

- zmiany przeznaczenia działek na działki budowlane [13 wniosków];
- przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną [47 wniosków];
- objęcia działek oznaczeniem MN (teren zabudowy jednorodzinnej) z dopuszczeniem zabudowy szeregowej: do 3 kondygnacji, o wysokości 12 m, z szerokością elewacji obiektu wolnostojącego do 22 m, o intensywności zabudowy na poziomie – 1,5, powierzchni zabudowy 50 %, powierzchni biologicznie czynnej 30 %, z dachami wielospadowymi o kącie 24-45° z dopuszczeniem stropodachów [2 wnioski];
- możliwości wybudowania leśniczówki i dopuszczenia zabudowy o wysokości 5 m;
- możliwości wybudowania urządzeń sportowych (np. basenów, zjeżdżalni, boisk, kortów, pola golfowego, strzelnicy, amfiteatru, parku linowego, lunaparku) i dopuszczenia zabudowy uzupełniającej funkcję sportową o wysokości 5 m (prysznic, toalety, budynek recepcji);
- możliwości wybudowania PARKU DINOZAURÓW i dopuszczenia zabudowy o wysokości 5 m (recepcja, toalety);
- możliwości wybudowania pola campingowego na terenie polany w lesie i dopuszczenia zabudowy o wysokości 5 m (infrastruktura campingowa - prysznic, toalety, budynek recepcji);
- dopuszczenia możliwości budowy basenu;

ZIELENI:

- wpisania w planie zagospodarowania Terenów Zieleni Publicznej - Parku Leśnego, z obowiązkiem wykupu przez Gminę Kraków;
- utrzymania w mocy zapisu Studium – 80 % zieleni biologicznie czynnej [4 wnioski];
- ustanowienia dla obszarów zieleni minimalnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 95 %;
- ustanowienia maksymalnie dużego obszaru planu jako zieleni urządzonej oraz nieurządzonej;

KOMUNIKACJI:

- zapewnienia drogi dojazdowej do działek w sporządzanym planie planistycznym;
- zakazu wyznaczania nowych, utwardzonych dróg, z wyjątkiem ul. Skotnickiej oraz ul. Winnickiej oraz ciągów pieszo-rowerowych;

INFRASTRUKTURY:

- dopuszczenia budowy nowych napowietrznych i kablowych linii SN, stacji transformatorowych SN/nn wewnątrzowych lub słupowych oraz napowietrznych i kablowych linii niskiego napięcia oraz umożliwienia lokalizacji sieci w pasach drogowych;
 - zachowania lokalizacji istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienia wynikających z jej istnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
 - dopuszczenia rozbudowy, przebudowy, modernizacji i remontu istniejących linii oraz stacji transformatorowych;
 - dopuszczenia możliwości instalacji fotowoltanicznej i/ lub wiatraka [4 wnioski];
- oraz:
- dopuszczenia możliwości zadaszania urządzeń sportowych np. powłokami pneumatycznymi;
 - zakazu sytuowania na całym terenie planu wolnostojących nośników reklamowych.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostęp mieszkańców do usług publicznych (typu: szkół, przedszkoli, kościoła).

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

Istniejący układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i zapewnia połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym.

Wskazane w projekcie planu ciągi piesze oraz główne 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 CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 22 października 2014 r.

Zgodnie z § 1 ww. uchwały, Studium uchwalone uchwałą Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 7 lipca 2014 r., pozostaje aktualne.

Południowo-wschodni fragment sporządzanego planu położony jest w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „III Kampus UJ – Zachód”, przyjętego uchwałą nr LXXXIII/816/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2005 r. (obowiązuje od 29 września 2005 r.).

Ponadto wschodni fragment ul. Tynieckiej w obszarze sporządzanego planu położony jest w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pychowice w Krakowie, przyjętego uchwałą nr XIV/109/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 marca 1999 r. (obowiązuje od dnia 12 maja 1999 r.).

Pozostały obszar sporządzanego planu nie jest objęty obowiązującym ani sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z § 2 Rada Miasta Krakowa będzie przystępowała do sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego albo zmian planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów innych, niż obszary objęte planami wskazanymi w § 1 ust. 2.

Podjęcie prac nad sporządzaniem planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru.

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 „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”, 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 „Obszar Łąkowy - Rejon ulicy Tynieckiej”.

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

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

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 1,8 mln zł. W głównej mierze spowodowane jest to wydatkami związanymi z wykupem nieruchomości pod układ drogowy oraz jego wykonaniem.

Tabela 3. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	189 125					-189 125
2	189 125				206 800	17 675
3	189 125	335 897	196 478		206 800	-121 744
4	189 125	335 897	196 478			-328 544
5	189 125	335 897	196 478	1 587		-326 958
6	189 125	335 897		2 380		-522 642
7		335 897		3 966		-331 931
8				7 933		7 933
9				7 933		7 933
10				7 933		7 933
	1 134 750	1 679 485	589 433	31 732	413 600	-1 779 470

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

V. PODSUMOWANIE

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