

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 „KOSOCICE II”.



Maj 2023 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.....	3
2. Przebieg procedury planistycznej.....	4
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.....	5
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu	6
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań	7
6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.....	7
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	9
8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	11
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	16
1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,	16
2) walory architektoniczne i krajobrazowe,	16
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,	16
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,	17
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,.....	17
6) walory ekonomiczne przestrzeni,.....	17
7) prawo własności,	17
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,.....	17
9) potrzeby interesu publicznego,.....	17
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności,	18
11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.....	19
12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.	19
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATA UCHWAŁY	21
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	21
V. PODSUMOWANIE	22

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice II”, zwanego dalej planem, jest Uchwała LXX/1709/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 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 „Kosocice II”. Obowiązek ten wynika z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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.



Rys. 1. Granice opracowania.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 252,9 ha położony jest na terenie Dzielnicy X Swoszowice i Dzielnicy XI Podgórze Duchackie, w południowej części Krakowa, w obrębie ewidencyjnym Podgórze.

Przedmiotowy obszar ograniczony jest:

- od północy: granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A” (obszar 114 i 118) oraz korytarzem drogowym autostrady A4,
- od wschodu: granicą miasta Krakowa z gminą Wieliczka,

- od południa: granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów „Barycz” oraz „Soboniowice”,
- od zachodu: granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko”.

2. Przebieg procedury planistycznej.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice II” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr LXX/1709/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice II”.

W dniu 19 maja 2017 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice II”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 30 czerwca 2017 r.

22 maja 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 9 marca 2020 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 1625/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2020 r. Złożono 73 pisma, z których 72 stanowiło wnioski. Wnioski zostały rozpatrzone w następujący sposób: 11 uwzględniono, 40 uwzględniono częściowo, 21 nieuwzględniono.

W październiku 2020 r. przekazano projekt planu do opiniowania i uzgodnień ustawowych projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

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 4 lutego 2022 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 18 lutego do dnia 18 marca 2022 r., a termin składania uwag został określony na dzień 1 kwietnia 2022 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 8 marca 2022 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 59 pism, w tym 58 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1031/2022 z dnia 22 kwietnia 2022 r.) w następujący sposób: 18 uwzględniono, 5 uwzględniono częściowo, 3 uwzględniono częściowo jako zgodne z projektem planu, 32 nieuwzględniono.

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej. Do projektu planu wprowadzono zmiany a następnie w maju 2022 r. wysłano ponownie do opiniowania i uzgodnień. Z uwagi na warunkowe uzgodnienie projektu planu przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa wprowadzono zmiany do projektu planu, który następnie został wysłany do ponownego uzgodnienia w listopadzie 2022 r.

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 18 listopada 2022 r.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu trwało od dnia 28 listopada do dnia 27 grudnia 2022 r., a termin składania uwag został określony na dzień 10 stycznia 2023 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 8 grudnia 2022 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna w zakresie wprowadzonych zmian.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 43 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 267/2023 z dnia 30 stycznia 2023 r.) w następujący sposób: 3 uwzględniono, 3 uwzględniono częściowo, 37 nieuwzględniono.

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej. Do projektu planu wprowadzono zmiany a następnie w lutym 2023 r. wysłano ponownie do opiniowania.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie wyłożony do publicznego wglądu w niezbędnym zakresie. Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 3 marca 2023 r.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu trwało od dnia 14 marca do dnia 12 kwietnia 2023 r., a termin składania uwag został określony na dzień 26 kwietnia 2023 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 6 kwietnia 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną w zakresie wprowadzonych zmian.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących wykładanej części projektu planu złożono 8 pism, w tym 2 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1294/2023 z dnia 16 maja 2023 r).

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 „Kosocice II” było celowe i uzasadnione. Głównym założeniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice II” jest określenie przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, poprzez:

- 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, zgodnie 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.

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

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na ustaleniach 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 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 jednostce liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków. Rejestr obejmuje m. in. Zespół Uzdrowiska Swoszowice (zabudowania, w tym łazienki, źródło „Napoleon”, park krajobrazowy), zespoły dworsko-parkowe: Szarskich w Swoszowicach, we Wróblowicach, w Soboniowicach, forty: „Swoszowice”, „Rajsko”, „Kosocice”. W ewidencji obiekty użyteczności publicznej i architektury mieszkalnej.

Jednostka o bardzo wysokich walorach krajobrazowych, w tym doliny o naturalnym przebiegu rzeki Wilgi; występują duże obszary krajobrazu warownego, w tym zespoły forteczne (forty, szaniec, ostogi). Zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi; liczne odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

W krajobrazie dominuje zabudowa podmiejska o niskiej intensywności. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącą jej zabudową gospodarczą i garażami wolnostojącymi. W obrębie zabudowy jednorodzinnej przeważają budynki murowane, występują także przykłady architektury drewnianej, zlokalizowanych jest kilka budynków letniskowych i altan.

W rejonie zbiegu ulic Żelazowskiego i Hoborskiego znajduje się niewielkie osiedle budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do 3,5 kondygnacji.

Zabudowę usługową stanowią usługi wydzielone na odrębnych działkach, a także usługi wbudowane w budynki mieszkalne. Na przedmiotowym terenie znajdują się niewielkie punkty handlowo-usługowe m. in. sklepy spożywcze, kilka warsztatów samochodowych i zakładów rzemieślniczych, filia nr 18 Podgórskiej Biblioteki Publicznej, kościół parafialny p.w. Marii Magdaleny, a także cmentarz parafialny.

W zakresie terenów niezabudowanych największą powierzchnię zajmują grunty rolne, (przy czym znaczna część nie jest obecnie użytkowana), ogrody przydomowe, oraz tereny zieleni nieurządzonej, w tym zieleni śródpolna i zieleni wysoka. Około 10% obszaru opracowania stanowią tereny lasów. W obszarze planu zlokalizowane są ponadto elementy zespołu fortyfikacji Twierdzy Kraków: Fort 50½ O „Barycz” i Fort 50½ W „Kosocice-Zachód”.

2) *Powiązania zewnętrzne*

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który w jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kosocice”. Zakres objęcia nowym planem wyżej wskazanego obszaru wynika z konieczności dostosowania granicy obszaru do podziału geodezyjnego terenu.

3) *Powiązania komunikacyjne*

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego opracowaniem planu z otoczeniem, związane są z ulicami: Zakopianka, Myślenicka, Mirosława Krzyżańskiego, Józefa i Floriana Sawiczewskich, Jerzego Kuryłowicza, Krzemieniecka, które umożliwiają połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi. Przez teren planu przebiegają także linie autobusowe.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Obszar opracowania dzięki powiązaniom z otaczającymi ją elementami przyrodniczymi funkcjonuje w ramach spójnego systemu. Powiązania przyrodnicze obszarów cennych realizowane są poprzez sieć powiązań nazwanych korytarzami ekologicznymi. W układzie korytarzy ekologicznych szczególną rolę w omawianym obszarze odgrywają dolina potoku Malinówka i doliny pozostałych występujących tu cieków tzw. wodne korytarze ekologiczne stanowiące szkielet powiązań przyrodniczych, łączących omawiany obszar z terenami sąsiednimi. Stanowią one istotne trasy migracji gatunków. Powiązania przyrodnicze z obszarami sąsiednimi, na kierunku zachodnim (Rajsko) i południowym (Barycz) wytworzone są poprzez tereny otwarte (rolne, łąkowe) oraz pasma zadrzewień. Na kierunku wschodnim bezpośrednie powiązanie zachodzi pomiędzy Lasem Kosocickim, a terenami leśnymi w mieście Wieliczka (Lasem Krzyszkowickim). Obszar Kosocice najbardziej jest izolowany w północnej części poprzez autostradę A4.

5) Chłonność terenu

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem. Nowe zainwestowanie stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej o racjonalnie wykorzystanej przestrzeni i uporządkowanym układzie urbanistycznym. Do głównych założeń planu należy również ochrona i odtworzenie zieleni fortecznej, historycznego układu drożnego oraz układu dróg Twierdzy Kraków, a także form ziemnych fortyfikacji.

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 „Kosocice II” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie „Synteza uwarunkowań”.

Obszar planu charakteryzuje się podmiejską zabudową o niskiej intensywności, w której największy udział mają budynki mieszkaniowe jednorodzinne oraz towarzyszące im budynki gospodarcze i garaże. Nieliczna w obszarze planu jest zabudowa wielorodzinna, a zabudowa usługowa skoncentrowana jest w centralnej części planu. Ważnymi obiektami usług kultury są: filia Podgórskiej Biblioteki Publicznej i kościół parafialny p.w. Marii Magdaleny. Wyróżniającymi się elementami krajobrazu są fragmenty zespołu fortyfikacji Twierdzy Kraków: Fort 50 1/2 O „Barycz” i Fort 50 1/2 W „Kosocice-Zachód”.

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

6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących

BUDYNKI I OBIEKTY	pow. [ha]	[%]
Budynki mieszkaniowe wielorodzinne	0,23	0,09
Budynki mieszkaniowe jednorodzinne	3,77	1,49
Budynki mieszkaniowe jednorodzinne z usługami	0,03	0,01
Usługi	0,09	0,04
Usługi kultury	0,10	0,04
Budynki gospodarcze	0,93	0,37
Garaże	0,42	0,17
Forty	0,14	0,05
Magazyny	0,33	0,13
Domki letniskowe, altany, wiaty	0,03	0,01

Infrastruktura techniczna	0,27	0,11
Budynki w budowie	0,18	0,07
Ruiny	0,02	0,01
UŻYTKOWANIE TERENÓW		
Powierzchnie utwardzone	0,68	0,27
Zieleń przydomowa (w tym dojścia i dojazdy)	54,12	21,40
Zieleń nieurządzona	84,82	33,54
Zieleń wysoka	38,71	15,31
Lasy	24,65	9,75
Ogródki działkowe	3,41	1,35
Tereny rolne	27,07	10,70
Wody powierzchniowe	1,05	0,41
Cmentarze	0,58	0,23
Drogi utwardzone	3,75	1,48
Drogi nieutwardzone	2,48	0,98
Sady	4,26	1,68
Tereny wodociągów	0,81	0,32
	252,89	100,00

Tabela 2. Bilans ogólny terenów w obszarze mpzp „Kosocice II”

PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA [ha]	[%]
MN	82,38	32,57
MNi	1,06	0,42
MN/U	4,20	1,66
MWi	0,97	0,38
U	2,27	0,90
Uks	0,61	0,24
Uo	0,45	0,18
ZPf	5,87	2,32
ZPo	2,93	1,16
ZP	0,17	0,07
ZPi	0,31	0,12
ZPb	2,20	0,87
R	80,24	31,73
Rz	29,15	11,53
ZL	23,25	9,19
ZC	0,55	0,22
WS	1,33	0,53
KDL	4,08	1,61
KDD	8,12	3,21
KDW	0,73	0,29
KDX	0,96	0,38
W	1,07	0,42
SUMA	252,89	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 istniejącego zainwestowania. W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium, istniejącego zainwestowania, a także w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego planu. Ponad połowę terenu planu stanowią użytki rolne i leśne, a w krajobrazie obszaru wyróżniają się również fragmenty zespołu fortyfikacji Twierdzy Kraków: Fort 50 ½ O „Barycz” i Fort 50 ½ W „Kosocice Zachód”.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Kosocice II” wyznaczone zostały tereny:

- **MN.1-MN.32** jako **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną
 - z uwagi na kierunki zagospodarowania wskazane w Studium,Ponadto zawarto nakaz ograniczenia wysokości do 1 kondygnacji (zabudowa parterowa) dla nowych budynków mieszkalnych lokalizowanych w terenach **MN.25-MN.29** z uwagi na ich położenie w strefie ograniczonego użytkowania dla autostrady A4, dla którego obowiązują przepisy *Rozporządzenia nr 20/2003 Wojewody Małopolskiego z dnia 28 czerwca 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 [Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 10 lipca 2003 r. nr 182, poz. 2287]*,
- **MNi.1-MNi.5** jako **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną
 - z uwagi na istniejące zainwestowanie, przy czym są to tereny, które bezpośrednio przylegają do terenów wskazanych w Studium jako tereny inwestycyjne,
- **MN/U.1-MN/U.7** jako **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi
 - tereny MN/U.1-MN/U.3 z uwagi na częściowe usytuowanie w pasach o szerokości 50 m i 150 m, izolujących teren cmentarny,
 - teren MN/U.4 z uwagi na kierunek zagospodarowania wskazany w Studium (MN) oraz kontynuację ustaleń planistycznych z planu obowiązującego (U),
 - tereny MN/U.5-MN/U.7 z uwagi na uwzględnienie uwag złożonych podczas II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,
- **MWi.1, MWi.2** jako **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi
 - z uwagi na istniejące zainwestowanie,
- **U.1-U.7** jako **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi
 - tereny U.1 i U.2 z uwagi na usytuowanie w pasie o szerokości 50 m, izolującym teren cmentarny,
 - tereny U.3-U.5 z uwagi na istniejące zainwestowanie, przy czym w terenie U.4 dopuszczono funkcję mieszkaniową w istniejącym budynku zabytkowym z uwagi na istniejący lokal mieszkalny,
 - tereny U.6 i U.7 z uwagi na kierunek zagospodarowania wskazany w Studium (U). Ustalony zakaz lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia wynika z ich położenia w strefie ograniczonego użytkowania dla autostrady A4, dla którego obowiązują przepisy *Rozporządzenia nr 20/2003 Wojewody Małopolskiego z dnia 28 czerwca 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 [Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 10 lipca 2003 r. nr 182, poz. 2287]*.W terenie U.7 dopuszczono możliwość lokalizacji wolnostojących garaży z uwagi na uwzględnienie uwagi z I wyłożenia,

- **Uks.1** jako **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym
 - z uwagi na istniejące zainwestowanie, tj. kościół wraz z plebanią i salkami katechetycznymi, z uwagi na powyższe jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono możliwość lokalizacji w budynkach funkcji mieszkalnych, towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, oraz usługowych z zakresu kultury lub oświaty, których łączna powierzchnia całkowita nie będzie przekraczać 50 % powierzchni całkowitej budynków w istniejącym kompleksie,
- **Uo.1** jako **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: oświaty, nauki, kultury, administracji, sportu, zdrowia
 - z uwagi na potrzebę zabezpieczenia terenu na ww. usługi, wynikającą z wyznaczenia ok. 38 ha nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- **ZPf.1-ZPf.3** jako **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom fortecznym
 - z uwagi na istniejące zainwestowanie, przy czym jako kontynuację ustaleń planistycznych dopuszczono przeznaczenie obiektów zabytkowych pod usługi z zakresu: kultury, edukacji, rekreacji, turystyki, w tym funkcji hotelowej, gastronomii i handlu, nie naruszających zabytkowej substancji fortów,
- **ZPb.1-ZPb.10** jako **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody lub zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym
 - z uwagi na istniejące zainwestowanie, przy czym są to tereny, które nie przylegają do terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium,
- **ZC.1** jako **Teren cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz
 - z uwagi na istniejące zainwestowanie, przy czym jako kontynuację ustaleń planistycznych dopuszczono lokalizację kaplicy cmentarnej i obiektów sanitarnych,
- **W.1** jako **Teren infrastruktury technicznej - wodociągi**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej
 - z uwagi na istniejące zainwestowanie,
- Tereny komunikacji: drogi publiczne: **KDL.1, KDL.2, KDD.1-KDD.10**, drogi wewnętrzne: **KDW.1-KDW.7** oraz tereny ciągów pieszych: **KDX.1-KDX.4**
 - z uwagi na zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru,
- **ZPo.1, ZPo.2** jako **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleńce
 - z uwagi na istniejące zainwestowanie,
- **ZP.1, ZP.2** jako **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki
 - z uwagi na stwierdzone osuwiska oraz wyznaczone od nich strefy buforowe, uniemożliwiające zabudowę,
- **ZPi.1** jako **Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji
 - z uwagi na istniejące zainwestowanie, tj. pas zieleni w sąsiedztwie autostrady,
- **R.1-R.25** jako **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne
 - z uwagi na kierunek zagospodarowania wskazany w Studium (ZR),
- **Rz.1-Rz.17** jako **Tereny rolnicze z możliwością zalesiania**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne z możliwością zalesiania
 - z uwagi na kierunek zagospodarowania wskazany w Studium (ZR) oraz uwzględnienie Powiatowego programu zwiększania lesistości Miasta Krakowa na lata 2018-2040,
- **ZL.1-ZL.18** jako **Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy
 - z uwagi na istniejące zainwestowanie,
- **WS.1-WS.5** jako **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** obejmujące istniejące stawy wraz z ich obudową biologiczną,

- z uwagi na istniejące zainwestowanie oraz kontynuację ustaleń planistycznych z planu obowiązującego (WS),
- **WS.6-WS.16** jako **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych** obejmujące potoki wraz z ich obudową biologiczną
- z uwagi na istniejące zainwestowanie.

W całym obszarze objętym planem (za wyjątkiem terenów osuwisk, stref buforowych osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi) dla istniejących budynków ustalono możliwość m. in. rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

W obszarze planu występują liczne osuwiska. W lipcu 2017 r. wykonane zostało opracowanie pt. „Przestrzenne (graficzne) wyznaczenie stref buforowych osuwisk położonych w granicach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kosocice II”, zlokalizowanych w obrębie terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz położonych w sąsiedztwie tychże terenów wraz z określeniem zasad gospodarowania”. W ww. opracowaniu strefy buforowe wyznaczono wokół całych osuwisk lub ich wybranych fragmentów, zazwyczaj powyżej skarpy głównej. Dla osuwisk, których wysokość skarp nie przekracza 3 m szerokość strefy buforowej ustalono na 10 m. Gdy wysokość skarp jest większa niż 3 m uznano, że szerokość strefy buforowej powinna wynosić 20 m.

W przypadku osuwiska 029/10 odstąpiono od wyżej opisanej zasady ze względu na niski kąt nachylenia skarpy - wyznaczono strefę buforową o szerokości 10 m. Dla osuwiska 036/10 wyznaczono strefę buforową o szerokości 5 m ze względu na przypuszczalny przebieg granic tych osuwisk oraz fakt, że teren osuwisk uległ przekształceniom antropogenicznym. Ponadto zrezygnowano z wyznaczenia strefy buforowej wokół osuwiska 009/10 w związku z przykryciem niemalże całego terenu osuwiska nasypami. Jednocześnie w ww. opracowaniu zaleca się aby w obrębie stref buforowych osuwisk dopuszczenie do wykonywania remontów/rozbudowy istniejących obiektów, budowy infrastruktury technicznej i drogowej, które powinny być poprzedzone wykonaniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. W dokumentacji należy określić czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi stoku, a jej oddziaływanie nie spowoduje uruchomienia osuwiska. Powinna ona zawierać także wytyczne dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych obiektów. Dokumentacje geologiczno-inżynierskie powinny być opiniowane przez PIG-PIB Oddział Karpacki w Krakowie..

W marcu 2019 r. otrzymano materiały dotyczące zweryfikowanych osuwisk w ramach SOPO. Po konsultacji z Geologiem Powiatowym (pisma znak BP-02.6721.343.119.2019.ABU z dnia 18.04.2019 r. i 23.05.2019 r.) wprowadzono nowe granice osuwisk określonych w ramach SOPO jako właściwe.

W obszarze planu znajdują się kompleksy leśne. Największy położony jest w północno-wschodniej części planu, w rejonie ul. Hallera. Pozostałe, mniejsze kompleksy leśne znajdują się w zachodniej części obszaru objętego projektem planu. Dla fragmentów kompleksów leśnych znajdujących się w rejonie ulic Gąsiorowskiego i Blacharskiej wystąpiono i uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne.

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:

Obszar planu znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 53 SWOSZOWICE-RAJSKO i dla tego obszaru został ustalony następujący kierunek zagospodarowania:

1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Zakopiańską i ul. Krzemieniecką.

2) Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Zabudowa mieszkaniowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;
- 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 i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70 %;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20 %, a dla działek lub ich części położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40 %;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90 %;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90 %.
- W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o 10%.
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20 %.

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 nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

• **U – Tereny usług**

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

Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

• **ZC – Tereny cmentarzy**

Funkcja podstawowa - Tereny cmentarzy, dla których, jako główny kierunek zagospodarowania ustala się powstanie i utrzymanie cmentarzy wraz z niezbędną zabudową usługową (w tym spopieliarnie) oraz zielenią towarzyszącą.

• **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

Funkcja podstawowa - 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.

Funkcja dopuszczalna - 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.

• **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.

• **W – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

Funkcja podstawowa - Wody powierzchniowe śródlądowe obejmujące m.in. rzeki, potoki, wydzielone rowy, strumienie, stawy, jeziora, inne zbiorniki naturalne i sztuczne, wraz obudową biologiczną.

Funkcja dopuszczalna - Groble, urządzenia hydrotechniczne, pomosty, urządzenia i obiekty przeciwpowodziowe i urządzenia przeznaczone dla sportów wodnych.

• **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:**

- Studium dla przedmiotowego obszaru wskazuje:

W jednostce liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków. Rejestr obejmuje m. in. Zespół Uzdrawiska Swoszowice (zabudowania, w tym łaźienki, źródło „Napoleon”, park krajobrazowy), zespoły dworsko-parkowe: Szarskich w Swoszowicach, we Wróblowicach, w Soboniowicach, forty: „Swoszowice”, „Rajsko”, „Kosocice”. W ewidencji obiekty użyteczności publicznej i architektury mieszkalnej.

Jednostka o bardzo wysokich walorach krajobrazowych, w tym doliny o naturalnym przebiegu rzeki Wilgi; występują duże obszary krajobrazu warownego, w tym zespoły forteczne (forty, szaniec, ostogi). Zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi; liczne odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- **Ochrony wartości kulturowych:**
 - obejmuje układy urbanistyczne dawnych wsi: Swoszowice; Wróblowice, Zbydniowice, Kosocice i Soboniowice oraz zespoły dworsko-parkowe i zespoły forteczne; (centralna część planu – strefa integracji)
- **Ochrony i kształtowania krajobrazu:**
 - obejmuje całość jednostki;
 - znaczna część jednostki objęta obszarem ochrony krajobrazu warownego B oraz, w obrębie fortów i ich otoczenia, obszarem A;
 - występują punkty i ciągi widokowe o możliwości obserwacji panoram o dużym zasięgu;
- **Nadzoru archeologicznego:**
 - obejmuje prawie całą jednostkę (obejmuje większość obszaru planu z wyłączeniem północno-zachodniej części).

5) **Środowisko przyrodnicze:**

- Parki rzeczne;
- Parki miejskie i ogrody zabytkowe;
- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451;
- Projektowany obszar ochronny GZWP 451;
- Lasy;
- Strefa lasów i zwiększania lesistości;
- Strefa Kształtowania systemu przyrodniczego;
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza;
- Występowanie osuwisk;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Występowanie osuwisk – ograniczenia zabudowy Uchwałą RMK;
- Obszar ograniczonego użytkowania od autostrady A4.

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.32)*, *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1-MN/U.7)*, *Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*

istniejącej (MWi.1, MWi.2), Tereny zabudowy usługowej (U.1-U.7, Uks.1, Uo.1) oraz Teren infrastruktury technicznej - wodociągi (W.1). Z terenów inwestycyjnych w ramach funkcji dopuszczalnej wyznaczono również Tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2) o przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki. Na zabudowanych działkach (lub ich częściach), wskazanych w Studium jako tereny nieinwestycyjne, wyznaczono Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (MNi.1-MNi.5) - w bezpośrednim sąsiedztwie terenów inwestycyjnych, oraz Tereny zieleni urządzonej (ZPb.1-ZPb.10) przeznaczone pod zieleni urządzonej w formie ogrodów, zieleńców lub zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym - enklawy zabudowy mieszkaniowej. Ponadto wyznaczono Tereny rolnicze (R.1-R.25), Tereny rolnicze z możliwością zalesiania (Rz.1-Rz.17) oraz Tereny zieleni urządzonej (ZPf.1-ZPf.3, ZPo.1, ZPo.2, ZPi.1) przeznaczone odpowiednio pod zieleni towarzyszącą obiektom fortecznym, pod ogrody, zieleńce, pod zieleni izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji. Istniejące kompleksy leśne zostały przeznaczone pod Tereny lasów (ZL.1-ZL.18), a obszar istniejącego cmentarza parafialnego pod Teren cmentarza (ZC.1). Wyznaczono również Tereny wód powierzchniowych śródlądowych: WS.1-WS.5 obejmujące istniejące stawy wraz z ich obudową biologiczną oraz WS.6-WS.16 obejmujące potoki wraz z ich obudową biologiczną.

- **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 niezmotywowaną przed degradacją ze strony motoryzacji indywidualnej, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców.

▪ **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają 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 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 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,

poprzez m. in. wskazanie:

- granic udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice,
- granic podobszarów ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko,
- stref hydrogenicznych,
- granic pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny.

Ponadto w treści ustaleń projektu planu zawarto:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- informację, że w obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt chronionych,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

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

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

- obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- kapliczek zabytkowych 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,

poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 3, § 10 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,

poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń, zawartych w § 7 tekstu planu,
- wskazanie obszarów rozwojowych – tj. terenów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub mieszkalno-usługową), oznaczonych symbolami MN.1-MN.32, MNi.1-MNi.5, MN/U.1-MN/U.7, MWi.1, MWi.2, U.1-U.7, Uks.1 i Uo.1,
- 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,

poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (*Tereny Komunikacji, Tereny zieleni urządzonej - ZP.1 i ZP.2, Teren zabudowy usługowej - Uo.1*). 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,

poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

9) potrzeby interesu publicznego,

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.,
- 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,

Uwzględniono 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. 9 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 Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Na obszarze objętym planem przy ul. Harcerzy Krakowski 11 znajduje się kompleks wodociągowych „Zbiornik Kosocice”. Strefa ochronna dla zbiorników mieści się w granicy ogrodu.
3. Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w następujących strefach wodociągowych:
 - strefa zbiornika Rajsko o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 340,00 m n.p.m.,
 - strefa zasilania z rurociągu tranzytowego Raba I o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 313 m n.p.m.
4. Istniejące sieci i urządzenia wodociągowe:
 - ϕ 1200 – magistrala Raba II wzdłuż wschodniej granicy opracowania,
 - ϕ 1000 – magistrala Raba I w środkowo-wschodniej części planu,
 - ϕ 800 – magistrala w północno-środkowej części,
 - ϕ 1200 – rurociąg przelewowy z Nastawni Piaski Wielkie,
 - magistrale wodociągowe ϕ 800 mm, ϕ 600 mm, ϕ 500 pracujące w strefie zbiornika Kosocice, biegnące wzdłuż ulicy Niebieskiej,
 - spusty z magistral,
 - ϕ 300-600 mm, ϕ 800 mm - rurociągi wodociągowe zasilające i połączeniowe,
 - ϕ 500 mm, ϕ 800 mm - rurociągi wodociągowe
 - ϕ 600 mm - rurociągi przelewowe.
 - wodociągi mniejszych średnic – w pozostałej części planu.
5. Na obszarze objętym planem zlokalizowana jest studnia X/8 przy ul. Orszańskiej 34 awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa, pozostająca w eksploatacji MPWiK S.A.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system rozdzielczy (układ centralny).
2. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej ϕ 300 mm - ϕ 250 mm znajduje się w drogach w środkowej części planu.
3. Na obszarze objętym planem:
 - brak kanalizacji opadowej;
 - wzdłuż wschodniej granicy planu przebiega potok Malinówka (poza granicą planu),
 - w części północno-wschodniej planu przebiega ciek „Dopływ w Kurdwanowie”,
 - w północno-zachodniej części przebiegają rowy strategiczne: Rów Niebieski i Rów Szczawnicki,
 - znajduje się szereg rowów odwodnieniowych dopływów potoku Malinówka.

W zakresie gazownictwa

W rozpatrywanym terenie znajdują się następujące sieci gazowe:

- gazociąg wysokiego ciśnienia ϕ 400 mm – relacji Śledziejowice – Skawina – południowa część planu,
- gazociągi średniego ciśnienia ϕ 25 mm - ϕ 50 mm – w rejonie głównych dróg.

W zakresie ciepłownictwa

1. Obszar objęty planem znajduje się poza granicą zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.
2. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.

W zakresie elektroenergetyki

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są z SE 110 kV/ 15 kV Wieliczka i Piaski Wielkie, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Ze względu na przejrzystość na rysunku, uwzględniono tylko przewody średniego napięcia.
2. W rejonie ul. Baryckiej fragmentarycznie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV.
3. W północnej części planu zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

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 „Kosocice II”.

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 19.05-30.06.2017 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- 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 19 maja 2016 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 13 lipca 2020 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 1625/2020 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu został 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:

www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Kosocice II” 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.:

- 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, które zawierały postulaty dotyczące:

- **PRZEZNACZENIA TERENÓW:**

- przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- przeznaczenia działki 165/1 obr. 99 Podgórze pod zabudowę usługową lub mieszkaniowo-usługową,

- **KOMUNIKACJI:**

- naniesienia oraz wytyczenia w planie miejscowym drogi dojazdowej do działek nr 253, 254, 255, 256, 251/2, 292,
- połączenia ul. Szczegów z ul. Koszutki poprzez działkę drogową nr 261,

- **POZOSTAŁE:**

- konieczności uwzględnienia w opracowanym planie rejonów w których z uwagi na wpływy poeksploatacyjne mogą wystąpić deformacje powierzchni terenu,
- zachowania gabarytów, układu ulic, zabudowy i zieleni wysokiej z poszanowaniem historycznego charakteru osiedla, linii zabudowy,
- wydzielania mniejszych działek pod budowę domu oraz zabudowę bliźniaczą,
- zalecenia małej retencji oraz zbierania wód opadowych (i żwiru) przed zjazdem z posesji i na drogę,
- wykluczenia w planie miejscowym możliwość lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami,
- włączenia terenów okalających ciek wodny w pas ochronny zieleni,
- ochrony zabytków,
- przeznaczenia fortu Kosocice O lub Kosocice W dla mieszkańców na funkcję kulturową,
- przeznaczenia wybranych działek będące we władaniu miasta na skansen kopalni otworowej oraz neolitycznej warzeli oraz toru rowerowego,

- przeznaczenia terenów będących we władaniu miasta na zielen rekreacyjną,
- wprowadzenia zapisów gwarantujących ochronę wód podziemnych.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostęp mieszkańców do usług publicznych (typu: szkół, przedszkoli, kościoła). Na obszarze sporządzanego projektu planu zabezpieczono istniejące budynki tj. zabytkowy kościół i przedszkole poprzez przeznaczenie terenów pod usługi.

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

Istniejący i zaproponowany w planie układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i w powiązaniu z istniejącym układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym.

Wskazane w projekcie planu ciągi pieszo-rowerowe 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 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.

Niemal cały obszar sporządzanego planu położony jest w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice” przyjętego uchwałą nr CIII/1579/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2014 r (obowiązuje od 23 maja 2014 r.). Zakres objęcia nowym planem wyżej wskazanego obszaru wynika z konieczności dostosowania granicy obszaru do granicy obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A (obszar 114). Pozostały obszar sporządzanego planu, tj. kilkanaście działek przy autostradzie A4, nie jest objęty obowiązującym ani sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie prac nad sporządzaniem planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kosocice II” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru w dostosowaniu do możliwości inwestycyjnych wynikających ze Studium z 2014 r.

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 „Kosocice II”, 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 „Kosocice II”.

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. W głównej mierze spowodowane jest to wydatkami związanymi z wykupem nieruchomości pod układ drogowy oraz jego wykonaniem.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	1 890 413					-1 890 413
2	1 890 413				513 675	-1 376 738
3	1 890 413	3 555 254	1 656 894		513 675	-3 275 098
4	1 890 413	3 555 254	1 656 894			-3 788 773
5	1 890 413	3 555 254	1 656 894	81 317		-3 707 456
6	1 890 413	3 555 254		121 976		-5 323 691
7		3 555 254		203 293		-3 351 961
8				406 585		406 585
9				406 585		406 585
10				406 585		406 585
	11 342 475	17 776 269	4 970 681	1 626 341	1 027 350	-21 494 372

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

V. PODSUMOWANIE

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