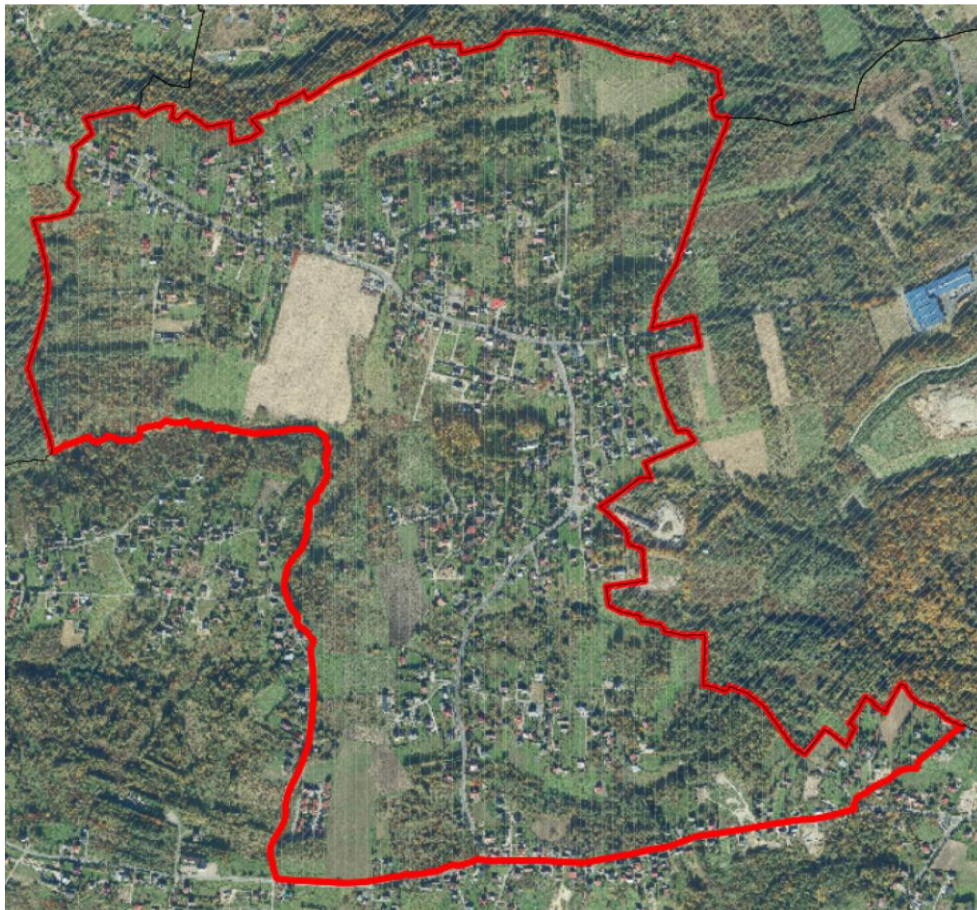


Załącznik nr II  
do Zarządzenia Nr 2395/2023  
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 sierpnia 2023 r.

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Wydział Planowania Przestrzennego**  
**Pracownia Urbanistyczna 3**

**UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH**  
**ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBSZARU „SOBONIEWICE II”.**



**Kraków**

SIERPIEŃ 2023 r.

## SPIS TREŚCI

<b>I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....</b>	<b>3</b>
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.....	3
2. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.....	4
3. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.....	5
4. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.....	7
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	7
6. Bilans chłonności terenu.....	7
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem (aktualizowane na kolejnych etapach procedury).....	8
8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	11
9. Przebieg procedury planistycznej.....	15
<b>II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .....</b>	<b>18</b>
1. Informacja w zakresie ust. 2 ustawy.....	18
1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.....	18
2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	18
3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	18
4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:.....	18
5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 ze zm.).....	19
6) Walory ekonomiczne przestrzeni.....	19
7) Prawo własności.....	19
8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	19
9) Potrzeby interesu publicznego.....	19
10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności [pkt 13 ustawy]. 20	19
11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach (...) nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.....	22
12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	23
2. Informacja w zakresie ust. 3 ustawy.....	23
3. Informacja w zakresie ust. 4 ustawy.....	24
<b>III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA; .....</b>	<b>25</b>
<b>IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY .....</b>	<b>25</b>
<b>V. PODSUMOWANIE .....</b>	<b>26</b>

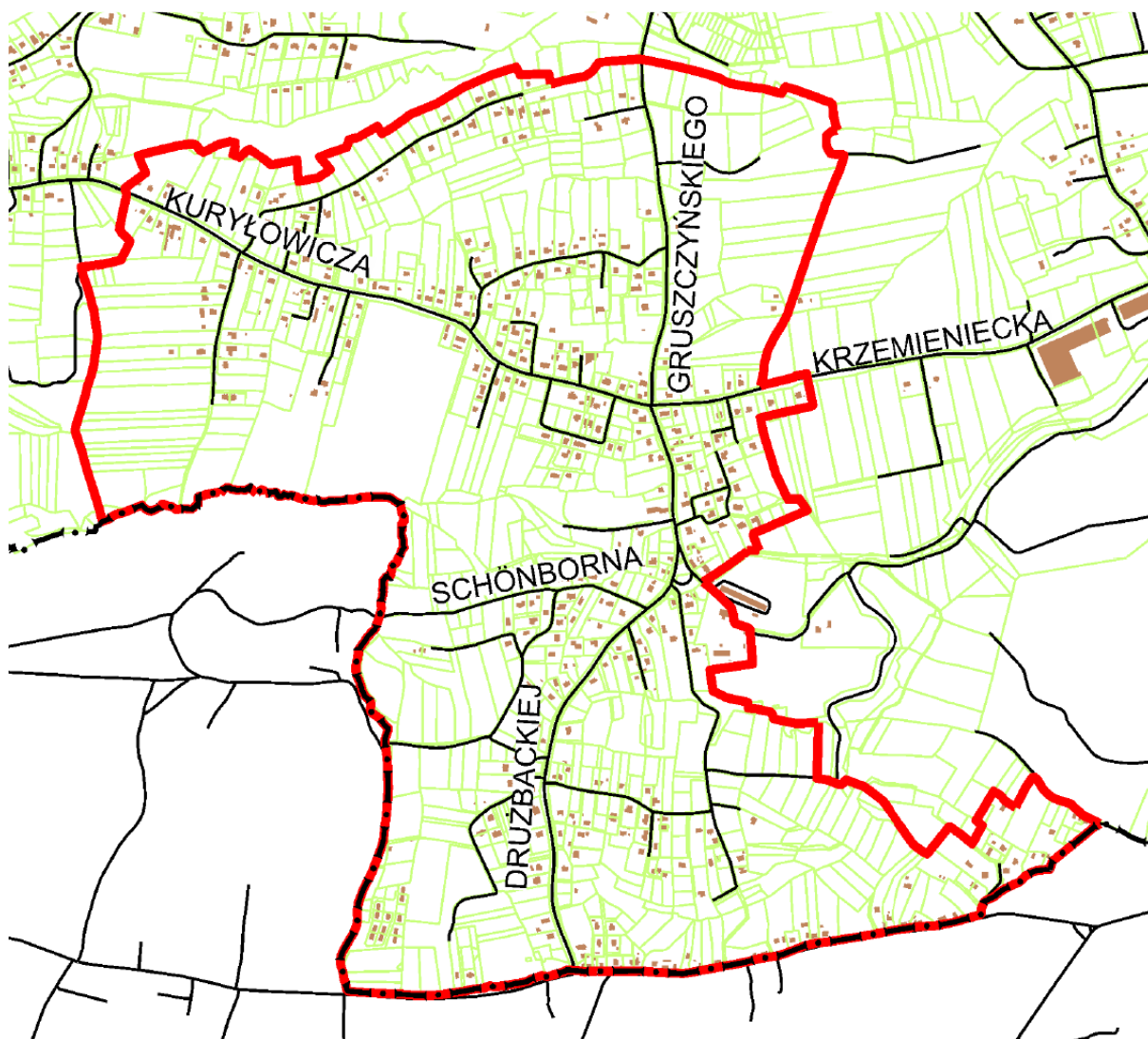
## I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

### 1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniowice II”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr CIV/2695/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniowice II” została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dzielnica X-Wschód” – dot. obszaru „Soboniowice II”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze 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 przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium.



Rys. 1. Granice obszaru planu.

### Położenie obszaru objętego granicami planu miejscowego.

Obszar objęty planem położony jest w południowo-wschodniej części Krakowa w Dzielnicy X Swoszowice, obejmuje teren o powierzchni 177,03 ha i jest ograniczony:

- 1) od wschodu granicą obowiązującego mpzp obszaru „Barycz”;
- 2) od północy granicą obowiązującego mpzp obszaru „Kosocice II”
- 3) od zachodu granicą miasta oraz granicą obowiązującego mpzp obszaru „Rajsko”;
- 4) od południa granicą miasta z gminą Wieliczka.

## **2. Uwarunkowania determinujące rozwiązanie planistyczne.**

Zasady zagospodarowania przestrzennego wprowadzane planem miejscowym to kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, z uwzględnieniem relacji z terenami otaczającymi, kształtowaniem przestrzeni publicznych i systemów zieleni oraz obsługi komunikacyjnej i powiązaniem z układem komunikacyjnym miasta.

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia planu. W obszarze „Soboniewice II” zachodzi konieczność dostosowania ustaleń planistycznych do zmienionych w 2014 r. wytycznych Studium.

Celem planu jest:

- wyznaczenie zasad zagospodarowania terenu w zakresie ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów;
- określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz warunków dla uzupełnienia zabudowy, o gabarytach i charakterze nawiązującym do zabudowy istniejącej;
- ustalenie zapisów planistycznych dla osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

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

- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem struktury własności gruntów,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- uwarunkowaniach komunikacyjnych oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wytycznych wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wytycznych instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzenia planu,
- innych opracowaniach (*Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Krakowa, Programie Obsługi Parkingowej dla Miasta Krakowa, Lokalnym Planie Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Przeciwpowodziowej, Założeniach do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2014-2029, Programie ochrony środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2020-2030 /projekt/ oraz na lata 2016-2019 /przyjęty/, Mapie dokumentacyjnej osuwisk i obszarów zagrożonych ruchami masowymi dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Soboniewice II”*

w Krakowie - czerwiec 2019, planie obowiązującym w obszarze oraz w planach obowiązujących w sąsiedztwie).

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

Podstawową merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium oraz przepisy odrębne.

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

#### **1) Analizy widokowe**

Część terenu jest wolna od zabudowy. W zakresie istniejącego zainwestowania w krajobrazie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (podmiejska zabudowa o niskiej intensywności). Obszar planu obejmuje teren, gdzie zlokalizowany jest dom kultury oraz zabytkowy dwór wraz z częścią założenia dworsko-parkowego. Zabudowa jest uzupełniana budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. W obszarze znajdują się tereny otwarte, wolne od zabudowy, teren jest pagórkowaty z licznymi osuwiskami, w części spadki terenu przekraczają 12%. Z miejsc położonych w wyższej części roztaczają się piękne widoki.

#### **2) Powiązania zewnętrzne**

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Z każdej strony otoczony jest obszarami na których również obowiązują plany miejscowe. Z trzech stron są to plany dla obszarów Krakowa („Rajsko”, „Kosocice II”, „Barycz”), a od południa sąsiaduje z planem dla Wieliczki.

Od zachodu: obowiązujący od dnia 14 grudnia 2013 r. mpzp obszaru „**Rajsko**” (uchwała nr XC/1325/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r.)

Od północy: obowiązujący od dnia 22 lipca 2023 r. mpzp obszaru „**Kosocice II**” (uchwała nr CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r.).

Od wschodu: obowiązujący od dnia 29 grudnia 2007 r. mpzp obszaru „**Barycz**” (uchwała nr XXI/268/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 września 2007 r.).

Od południa: obowiązujący od dnia 11 czerwca 2016 r. mpzp miasta i gminy **Wieliczka - obszar „B”** (uchwała nr XVII/232/2016 CIX/2894/18 RMK z dnia 12 września 2018 r.).

Równocześnie w granicy Krakowa sporządzane są plany miejscowe („Rajsko II”, „Barycz II”), które po uchwaleniu zastąpią obecnie obowiązujące.

#### **3) Powiązania komunikacyjne**

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego sporządzanym planem z otoczeniem, związane są z ulicami: Krzemieniecką i Jerzego Kuryłowicza (wschód-zachód) oraz Włodzimierza Gruszczyńskiego i Elżbiety Drużbackiej (północ-południe), które umożliwiają połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

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

Obszar planu jest częściowo zainwestowany. Ponad połowę zajmują grunty rolne oraz zieleń nieurządzona z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Przez obszar planu płyną dopływy potoku Malinówka oraz dopływ potoku Cyrkówka (przebieg orientacyjny). Ponadto zlokalizowane są liczne rowy. Znaczna część obszaru położona jest na terenach o spadkach powyżej 12% predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych. W obszarze występują 32 osuwiska (nieaktywne, aktywne ciągle, aktywne okresowo).

Wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego i niskie parametry zabudowy ustalone w planie, w powiązaniu z otaczającymi obszar planu otwartymi niezainwestowanymi terenami pozwalają uznać teren za atrakcyjny do zamieszkania i harmonijnie komponujący się z otoczeniem.

### 5) Chłonność terenu

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem. Nowe zainwestowanie stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz – w niewielkim fragmencie – zabudowę usługową. Bilans chłonności zawarto w rozdz. I.6.

### 6) Ustalenia obowiązującego planu miejscowego

Obszar od dnia 21 maja 2014 r. jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniowice” – uchwała nr CIII/1580/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2014 r.

Tabela 1. Zestawienie parametrów obowiązującego mpzp.

OZNACZENIE I NAZWA TERENU	WSKAŹNIK TER. BIOL. CZYNNEGO	WSKAŹNIK INT. ZAB.	MAKSYMALNA WYS. ZAB
MN.1-MN.19, MN.21-MN.25 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	nie mniejszy niż 70%	min. 0,15 max. 0,4	- 10 m dla bud. mieszkalnych z dachem spadzistym, - 11 m dla bud. usługowych z dachem spadzistym i 8 m z dachem płaskim, - 6 m dla budynków garażowych i gospod. z dachem spadzistym i 4 m z dachem płaskim
MN.20 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zespół dworsko-parkowy w Soboniowicach	nakaz ochrony Zespołu dworsko parkowego w Soboniowicach, w szczególności budynku dworu, poprzez zachowanie obecnego gabarytu tego budynku, w tym jego obecnej wysokości, kształtu dachu, elementów kompozycji jego elewacji oraz detalu architektonicznego, dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącego budynku dworu, w tym przebudowy poddasza nieużytkowego na kondygnację użytkową, pod warunkiem zachowania istniejącej formy dachu, z dopuszczeniem okien połaciowych, zlokalizowanych na osiach kompozycyjnych wyznaczonych przez istniejące otwory okienne budynku, dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących budynków gospodarczych założenia dworsko-parkowego oraz ich rozbudowy pod warunkiem, że forma rozbudowywanej części budynku nawiązywać będzie gabarytem, formą architektoniczną i detalem do budynku istniejącego, zabudowa nie naruszy układu przestrzennego istniejącego podjazdu pod budynek dworu, wskaźnik terenu biologicznie czynnego utrzymany zostanie na poziomie minimum 70%		
U.1-U.5 tereny zabudowy usługowej	U.1: min. 20%  U.2-U.5: min. 30%	U.1: min. 0,15 max. 0,4  U.2-U.5: min. 0,2 max. 0,6	11 m w przypadku dachów spadzistych, 8 m w przypadku dachów płaskich, przy czym 5 m dla budynków gospodarczych  U.1 – dachy spadziste, U.2-U.5 – dachy spadziste o symetrycznych spadkach połaci dachowych, z dopuszczeniem dachów płaskich
Z.1-Z.22 tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem funkcji rolniczej	min. 80%	utrzymuje się istniejącą legalnie zabudowę w obrębie istniejących działek, z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejących obiektów	
Zw.1-Zw.8 tereny zieleni nieurządzonej – obudowa biologiczna cieków naturalnych i rowów	min. 85%	zakaz zabudowy	
ZL.1-ZL.5 tereny lasów	zakazuje się lokalizacji zabudowy nie związanej z gospodarką leśną		

R.1-R.6 tereny rolnicze	utrzymuje się istniejącą legalnie zabudowę w obrębie istniejących działek, z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejących budynków	
T.1 teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja	min. 15%	Utrzymuje się istniejący obiekt stacji bazowej telefonii komórkowej, z dopuszczeniem remontu i przebudowy, z zakazem podwyższenia istniejącego masztu

#### 4. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 2. Bilans terenów istniejących.

UŻYTKOWANIE TERENÓW	pow. [ha]	%
ulice, parkingi i chodniki o nawierzchniach utwardzonych (asfalt, beton)	5,28	2,99
drogi żwirowe i ważniejsze drogi gruntowe	3,00	1,69
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zielenią przydomową (w tym dojście i dojazd)	40,22	22,72
tereny zabudowy usługowej	0,99	0,56
tereny sportu i rekreacji	0,16	0,09
tereny infrastruktury technicznej	0,02	0,01
tereny zieleni urządzonej (ogrody, sady)	14,06	7,94
tereny gruntów rolnych	54,78	30,95
tereny gruntów rolnych z dużym udziałem zadrzewień i zakrzewień śródpolnych	56,21	31,75
tereny lasów	2,30	1,30
wody powierzchniowe	0,0032	0,00
<b>SUMA</b>	<b>177,03</b>	<b>100%</b>

#### 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 „Soboniewice II” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Analiza i ocena stanu istniejącego oraz synteza uwarunkowań*.

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje w części tereny zainwestowane. Zabudowa jest mało intensywna i w zdecydowanej większości niska, głównie jednorodzinna, w części z usługami. Koncentruje się wzdłuż istniejących ulic. Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje również tereny niezabudowane, a w obszarze planu występują liczne osuwiska.

W strukturze krajobrazowej obszaru znaczącą rolę odgrywa ukształtowanie terenu, w tym powierzchnie o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych.

Zawarte w syntezie uwarunkowań zagadnienia odnoszące się do infrastruktury technicznej zawarto w rozdz. II.9.

Ustalone planem miejscowym zainwestowanie powinno stanowić kontynuację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, przy uwzględnieniu ww. uwarunkowań. Wskazania syntezy zostały uwzględnione w projekcie planu.

#### 6. Bilans chłonności terenu.

Na potrzeby opracowania dokumentu dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy. W projekcie planu zakłada się następujący orientacyjny przyrost zabudowy oraz wzrost liczby mieszkańców przy maksymalnym wykorzystaniu terenów budowlanych:

Tabela 3. Bilans chłonności terenu przy uwzględnieniu ustalonych parametrów.

STAN ISTNIEJĄCY (2022 rok)		PROGNOZA / ISTN.+NAPŁYW.		ILE PRZYBĘDZIE	
MIESZKAŃ/ DOMÓW	MIESZKAŃCÓW	MIESZKAŃ/ DOMÓW DOCELOWO	MIESZKAŃCÓW DOCELOWO	MIESZKAŃ/ DOMÓW	MIESZKAŃCÓW
368	1104 osób	~986	~2962 osób	~618	~1858 osób

## 7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem (aktualizowane na kolejnych etapach procedury).

### PROJEKT PLANU - LISTOPAD 2022

Ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określone 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 (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 53) oraz istniejącego zainwestowania. Część obszaru jest zainwestowana – jest to niskiej intensywności zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz nieliczna zabudowa usługowa lokalna.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Soboniowice II” wyznaczone zostały tereny inwestycyjne i do zainwestowania:

- **MN.1-MN.23 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- **MN/U.1-MN/U.11 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **U/MNz.1 – Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w zespole dworsko-parkowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
- **U.1-U.3 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu: kultury, oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, sportu,
- **K.1 – Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej,
- **T.1 – Teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;

a także tereny nie inwestycyjne:

- Tereny rolnicze (**R.1-R.17**),
- Tereny rolnicze (**Rz.1-Rz.15**),
- Tereny lasów (**ZL.1-ZL.5**),
- Tereny zieleni urządzonej przeznaczone pod zieleńce, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym (**ZPb.1-ZPb.22**),
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – potok Malinówka i jego dopływ wraz z obudową biologiczną (**WS.1, WS.2**);

oraz **Tereny komunikacji** z podziałem na drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne.



### PROJEKT PLANU - LUTY 2023

Do projektu planu przekazanego do opiniowania i uzgodnień (edycja listopad 2022 r.), w wyniku uzyskanych stanowisk organów opiniujących (MKUA, Geolog Powiatowy, Dyrektor Wydziału Kształtowania Środowiska) i uzgadniających (ZDMK, WUOZ), oraz dodatkowej korekty, wprowadzone zostały m. in. następujące zmiany w projekcie planu (edycja luty 2023 r.):

- a) zmieniono przeznaczenie terenu U.2 na teren MN/U;
- b) poszerzono teren ZPb.9 (obecnie ZPb.8) o część działki na której jest zlokalizowany istniejący budynek;
- c) poszerzono teren ZPb.18 (obecnie ZPb.17) o działki na których są zlokalizowane istniejące budynki;
- d) na rysunku uzupełniono nieprzekraczalną linię zabudowy w terenie KU.1;
- e) zmieniono nazwę strefy nadzoru archeologicznego;
- f) uczytelniono zapisy dotyczące ograniczenia możliwości odbudowy w strefach, obszarach i terenach dla których określono *szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu*;
- g) dopuszczono możliwość kontynuacji formy dachu w przypadku niektórych działań inwestycyjnych;
- h) uzupełniono o zapis dla obiektów, które zostały wykreślone z rejestru / ewidencji zabytków;
  
- i) dodano obszar ochronny GZWP nr 451;
- j) na rysunku przywrócono tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych;
- k) dopuszczono lokalizację ujęć wód podziemnych w § 8 ust. 16 (dot. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko);
- l) wpisano zakaz dotyczący realizacji instalacji infrastrukturalnych w obszarach osuwisk;
  
- m) skorygowano przebieg i zasięg dróg oraz terenu KU.1;
  
- n) dla obiektów w rejestrze / ewidencji zabytków: doprecyzowano zapisy dotyczące możliwości docieplenia budynków, ustalono inne zasady stosowanych materiałów pokryć dachowych oraz wprowadzono ustalenia dla lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych;
- o) dla obiektów w ewidencji zabytków wykreślono zwrot „i wojewódzkiej”;
- p) uzupełniono o zapis dotyczący prowadzenia robót ziemnych przy stanowisku archeologicznym;
  
- q) wykreślono informację ,że stan zagrożeń odnosi się do czasu przeprowadzonych ocen (§ 4 ust. 5).

[MKUA – pkt a-h, GP/WS – pkt i-l, ZDMK – pkt m, WUOZ – pkt n-p, dodatkowa korekta – pkt q]

Po zmianie przeznaczenia terenu **U.2** ilość terenów MN/U i U przedstawia się następująco:

- **MN/U.1-MN/U.12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **U.1, U.2 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,

### PROJEKT PLANU - KWIECIEŃ 2023

Do projektu planu ponownie przekazanego do opiniowania i uzgodnień (edycja luty 2023 r.), w wyniku uzyskanego stanowiska organu opiniującego wprowadzone zostały następujące korekty projektu planu (edycja kwiecień 2023 r.):

- a) uzupełniono ustalenia dla terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych;
- b) zmieniono zapisy dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę w sytuacji nie korzystania z miejskiej sieci wodociągowej;
- c) wykluczono możliwość realizacji parkingów podziemnych na terenach o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych.

Nie wymagały one ponownienia etapu opiniowania i uzgodnień.

Tabela 4. Bilans terenów w projekcie planu.

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MN	73,98	41,79
MN/U	5,05	2,85
U/MNz	1,01	0,57
U	0,48	0,27
Uo	0,25	0,14
R	62,01	35,03
Rz	13,75	7,77
ZL	0,99	0,56
ZPb	8,96	5,06
WS	0,11	0,06
K	0,01	0,01
T	0,02	0,01
KU	0,18	0,10
KDZ	2,74	1,55
KDL	1,66	0,94
KDD	5,49	3,10
KDW	0,34	0,19
<b>SUMA</b>	<b>177,03</b>	<b>100,00</b>

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

Tereny **MN/U** i **U** wyznaczono dla istniejących usług oraz terenów wokół węzłów komunikacyjnych, tj. skrzyżowanie ulic E. Drużbackiej i J. Kuryłowicza oraz przy pętli autobusowej.

W obszarze planu występują osuwiska, których zasięg oznaczony został w Studium. W lipcu 2019 r. wykonane zostało opracowanie pt. „Mapa dokumentacyjna osuwisk i obszarów zagrożonych ruchami masowymi dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Soboniowice II” w Krakowie”. W oparciu o nią do projektu planu wprowadzono nowy zasięg osuwisk wraz z ustalonymi dla nich strefami buforowymi. Zawarte w kartach rejestracyjnych osuwisk wskazania dla osuwisk oraz stref buforowych zostały zastosowane w zapisach projektu planu. W związku z tym dla terenów o kierunku przyjętym w Studium jako MN zastosowano następujące odstępstwa:

- ustalono przeznaczenie **ZPb**, jeżeli cała działka ewid. jest w osuwisku lub strefie buforowej,
- ustalono przeznaczenie **ZPb**, jeżeli większość działki ewid. jest w osuwisku lub strefie buforowej i nie można zlokalizować budynku,
- ustalono przeznaczenie **MN**, **MN/U** lub **U** jeżeli część działki ewid. jest w osuwisku lub strefie buforowej, ale można zlokalizować budynek poza (tj. teren inwestycyjny z możliwością bilansowania powierzchni biologicznie czynnej w osuwisku i strefie buforowej),

Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w terenie o kierunku przyjętym w Studium jako ZR ustalono przeznaczenie **ZPb**. A jeżeli istniejący budynek „tnie” linia rozgraniczająca różne sposoby użytkowania w Studium, to zostaje on w całości objęty przeznaczeniem **MN** z nieprzekraczalną linią zabudowy po przebiegu linii rozgraniczającej ze Studium.

Istniejące w obszarze planu kompleksy leśne zostały w całości zachowane i przeznaczone w projekcie planu jako Tereny lasów. Nie występowało o uzyskanie zgody na odlesienie. Dla obszarów wskazanych do zwiększania lesistości (z wytycznych Zarządu Zieleni Miejskiej) ustalono przeznaczenie **Rz**.

## 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) **Obszar planu znajduje się w Strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 53 SWOSZOWICE-RAJSKO i dla tego obszaru ustalono:**

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;</li> <li>• (...)</li> <li>• Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Zakopiańską i ul. Krzemieniecką.</li> </ul>
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);</li> <li>• (...)</li> <li>• Tereny zieleni nieurządzonej (ZR);</li> <li>• (...)</li> <li>• Tereny komunikacji (KD).</li> </ul>
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa mieszkaniowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;</li> <li>• Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;</li> <li>• Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;</li> <li>• (...)</li> <li>• W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk – rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów</li> </ul>

	<p>tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;</li> <li>• (...)</li> <li>• Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.</li> </ul>
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;</li> <li>• (...)</li> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.</li> </ul>
środowisko kulturowe	<p>W jednostce liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków. Rejestr obejmuje m.in. Zespół Uzdrawiska Swoszowice (zabudowania, w tym łązienki, źródło „Napoleon”, park krajobrazowy), <u>zespoły dworsko-parkowe</u>: Szarskich w Swoszowicach, we Wróblowicach, <u>w Soboniowicach</u>, 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 <u>obszary krajobrazu warownego</u>, w tym zespoły forteczne (forty, szańce, ostrogi). <u>Zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi</u>; liczne <u>odcinki historycznych traktów</u> drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje układy urbanistyczne dawnych wsi: Swoszowice; Wróblowice, Zbydniowice, Kosocice i <u>Soboniowice</u> oraz <u>zespoły dworsko - parkowe</u> i zespoły forteczne;</li> </ul> </li> <li>• Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje całość jednostki;</li> <li>– znaczna część jednostki objęta obszarem <u>ochrony krajobrazu warownego B</u> oraz, w obrębie fortów i ich otoczenia, obszarem A;</li> <li>– występują punkty i ciągi widokowe o możliwości obserwacji panoram o dużym zasięgu;</li> </ul> </li> <li>• Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje prawie całą jednostkę;</li> </ul> </li> </ul> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (...)</li> <li>• Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową, nowa zabudowa w obrębie tych układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;</li> <li>• Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych;</li> <li>• (...)</li> </ul>
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (...)</li> <li>• Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Siedliska chronione;</li> <li>• (...)</li> <li>• Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451;</li> <li>• Projektowany obszar ochronny GZWP 451;</li> <li>• Lasy;</li> <li>• Strefa lasów i zwiększania lesistości;</li> <li>• Strefa Kształtowania systemu przyrodniczego;</li> <li>• (...)</li> <li>• Występowanie osuwisk;</li> <li>• Tereny o spadkach powyżej 12%;</li> <li>• Występowanie osuwisk - ograniczenia zabudowy Uchwałą RMK;</li> <li>• (...)</li> </ul>
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> <li>– dostęp do węzła Łagiewnickiego i do węzła Zakopiańska na autostradzie A4, sąsiedztwo autostrady A4,</li> <li>– ul. Zakopiańska - w klasie S,</li> <li>– ul. Myślenicka, ul. Mirosława Krzyżańskiego - w klasie Z,</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ul. Józefa i Floriana Sawiczewskich, ul. Jerzego Kurętowicza, ul. Krzemieniecka – w klasie Z,</li> <li>• Transport zbiorowy:</li> <li>– linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.</li> </ul>																																				
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wymagający rozbudowy infrastruktury technicznej;</li> <li>• Planowana rozbudowa systemu elektroenergetycznego, wodociągowego oraz kanalizacyjnego;</li> <li>• (...)</li> <li>• Jednostka poza granicami zasilania miejskiego systemu ciepłowniczego oraz w przeważającej części poza systemem kanalizacyjnym;</li> <li>• (...)</li> </ul> <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV;</li> <li>• (...)</li> </ul>																																				
dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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%.</li> </ul>																																				
<b>BILANS TERENU</b>																																					
szczegółowy [CAŁEJ JEDNOSTKI]	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">MN</td> <td style="width: 20%;">797,10 ha</td> <td style="width: 10%;">41,83%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>U</td> <td>72,48 ha</td> <td>3,80%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ZC</td> <td>2,38 ha</td> <td>0,12%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ZU</td> <td>135,24 ha</td> <td>7,10%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ZR</td> <td>791,47 ha</td> <td>41,53%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>IT</td> <td>36,54 ha</td> <td>1,92%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>W</td> <td>2,66 ha</td> <td>0,14%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>KD</td> <td>67,79 ha</td> <td>3,56%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td><b>1905,67 ha</b></td> <td><b>100,00%</b></td> </tr> </table>		MN	797,10 ha	41,83%		U	72,48 ha	3,80%		ZC	2,38 ha	0,12%		ZU	135,24 ha	7,10%		ZR	791,47 ha	41,53%		IT	36,54 ha	1,92%		W	2,66 ha	0,14%		KD	67,79 ha	3,56%			<b>1905,67 ha</b>	<b>100,00%</b>
	MN	797,10 ha	41,83%																																		
	U	72,48 ha	3,80%																																		
	ZC	2,38 ha	0,12%																																		
	ZU	135,24 ha	7,10%																																		
	ZR	791,47 ha	41,53%																																		
	IT	36,54 ha	1,92%																																		
	W	2,66 ha	0,14%																																		
	KD	67,79 ha	3,56%																																		
		<b>1905,67 ha</b>	<b>100,00%</b>																																		

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

### MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

### ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

o **funkcji podstawowej**: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

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

### KD – Tereny komunikacji

o **funkcji podstawowej**: tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej)

oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

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

### 3) Pozostałe wytyczne:

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

- historyczny układ drożny;
- strefa ochrony wartości kulturowych – rewaloryzacji;
- zespół rezydencjalno-parkowy w rejestrze zabytków.

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

- tereny o spadkach powyżej 12%;
- osuwiska (nieaktywne, okresowo aktywne, aktywne);
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym i wysokim walorze przyrodniczym.

W zakresie systemu transportu w formie graficznej przedstawione na planszy K4 Studium – droga zbiorcza o przebiegu wschód-zachód.

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

W zakresie wytycznych zawartych na planszy K6 zawarto informację, że jest to obszar obowiązującego planu miejscowego.

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

#### ▪ kierunkami zmian w strukturze przestrzennej

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

#### ▪ funkcjami terenu

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

#### ▪ standardami przestrzennymi

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenów (minimalna powierzchnia biologicznie czynna).

#### ▪ wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów (maksymalna wysokość zabudowy).

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

#### ▪ zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego

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

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

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

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

▪ **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

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

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

▪ **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.

**9. Przebieg procedury planistycznej.**

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
06.06.2018	Uchwała nr CIV/2695/18 RMK ws. przystąpienia do sporządzenia mpzp obszaru „Soboniowice II”
21.06.2018	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do wydziałów UMK. Termin składania wniosków do planu 14 dni od otrzymania.
26.06.2018	Spotkanie z mieszkańcami (4 mpzp: Rajska II, Soboniowice II, Kosocice II, Barycz II) [SP „Rajska Szkoła”, ul. Tuchowska/Osterwy, organizator: Bogusław Bania, Goście: E. Koterba, E. Szczepińska, G. Janyga]
29.06.2018	<b>Ogłoszenie/Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu.</b> Składanie wniosków do: 28.09.2018 r.
02.07.2018	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Miejskich Jednostek Organizacyjnych. Termin składania wniosków do planu 14 dni od otrzymania (19.07.2018 r.)
02.07.2018	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Rady i Zarządu Dzielnicy X Swoszowice Miasta Krakowa. Termin składania wniosków do planu: 28 września 2018 r.
02.07.2018	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych. Termin składania wniosków do planu 21 dni od otrzymania (27.07.2018 r.)
02.07.2018	<b>Zawiadomienia organów ustawowych o przystąpieniu do sporządzania planu.</b> (termin odpowiedzi – 21 dni od doręczenia)

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
lipiec-grudzień 2018	Uwarunkowania (wytyczne ze studium, inwentaryzacja, komunikacja, infrastruktura, inf. historyczne, kulturowe, analiza decyzji AU, analiza wskazań i wniosków).
19.04.2019	Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Minister Obrony Narodowej - Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji - Urząd Lotnictwa Cywilnego
luty-czerwiec 2019	cd. Uwarunkowań (inwentaryzacja, kompletowanie dokumentach fotograficznej) <u>[w tym czasie również oczekiwanie na wykonanie mapy osuwisk]</u>
16.07.2019	Wpływ do BP <i>Mapy dokumentacyjnej osuwisk i obszarów zagrożonych ruchami masowymi dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Soboniowice II” w Krakowie.</i>
sierpień-grudzień 2019	cd. Uwarunkowań (analiza wykonanej mapy i kart rejestracyjnych osuwisk oraz spraw prowadzonych przez AU – wnioski i wydane PB) <u>[w tym czasie również oczekiwanie na opracowanie Ekofizjograficzne]</u>
13.01.2020	Wizja w terenie: Kosocice, Soboniowice, Rajsko – z inicjatywy Radnego Józefa Jałochy [Z-ca PMK J. Muzyk, Przew. KPPIOŚ G. Stawowy, Radny J. Jałocha, Geolog Powiatowy K. Śmiłek, Dyr. ZDMK J. Pokrywa wraz z pracownicą ZDMK, Z-ca Dyr. BP E. Szczepińska, Agata Burlaga]
luty 2020-lipiec 2021	cd. Uwarunkowań (aktualizacja wcześniej przygotowanych materiałów, analiza przyrostów inwestycyjnych/praktykantka oraz wykonanie części graficznej)
październik-listopad 2021	opracowanie Ekofizjografii (zlecenie zewnętrzne z terminem do 05.11.2021 r.) odbiór 15.11.2021 r. <i>poprzednio planowane wykonanie ekofizjografii:</i> I termin: grudzień 2018 r. - styczeń 2019 r. II termin: czerwiec-lipiec 2019 r. III termin: w 2020 roku [maile o wykonanie EKO: 26.01.2021, 08.06.2021]
listopad-grudzień 2021	Synteza uwarunkowań
08.12.2021	Wystąpienie do PPIS, RDOŚ o uzgodnienie zakresu prognozy.
grudzień 2021-styczeń 2022	Prace nad koncepcją planu [mail z prośbą o komunikację i infrastrukturę: 15.12.2021 r.]
09.03.2022	Wysłanie koncepcji do zaopiniowania wewnątrz urzędowego (dawny ZZ): - Wydziałom UMK - MJO z terminem do 24.03.2022 r. Posiedzenia konsultacyjnego dot. koncepcji planu miejscowego nie było. Rozesłanie Wykazu opinii po ZZ: 17.06.2022
09.03.2022	Wysłanie koncepcji do zaopiniowania: - Instytucjom Infrastrukturalnym.
kwiecień-maj 2022	Prace nad projektem planu- edycja po ZZ Przekazanie do konsultacji Pracowni Branżowej: 19.04.2022 r., zakończono: 10.06.2022 r.) Zlecenie PF (13.06-20.06.2022, zakończono: 21.06.2022)
20.06.2022	<b>Wystąpienie do KPPIOŚ RMK o zaopiniowanie koncepcji planu i Prognozy Finansowej</b> (mail wysłany 21.06.2022)
20.06.2022	Wystąpienie o opinię do Rady i Zarządu Dzielnicy X
21.06.2022	Wysłanie w EZD Prognozy skutków finansowych do GS (do zaopiniowania)
27.06.2022	Posiedzenie KPPIOŚ RMK w sprawie zaopiniowania projektu planu. <b>Opinia nr 282/2022 KPPIOŚ pozytywna</b>
lipiec-październik 2022	Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko. [mail z prośbą o zrobienie PS: 12.07.2022 r., 17.08.2022 r.]
07.11.2022	<b>Zarządzenie Nr 3172/2022 Prezydenta Miasta Krakowa ws. rozpatrzenia wniosków do mpzp obszaru „Soboniowice II”.</b> Wpłynęło 36 wniosków, w tym 1 pismo nie stanowiące wniosku. Rozpatrzono: 6 uwzględniono, 16 częściowo uwzględniono, 13 nieuwzględniono
09.11.2022	Wystąpienie o zaopiniowanie projektu planu do: - Powiatowej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych
09.11.2022	<b>Wystąpienie o ustawowe zaopiniowanie projektu planu do:</b> - MKUA - Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka



DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie</li> <li>- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie</li> <li>- Ministra Klimatu i Środowiska (prawo geologiczne i górnicze)</li> <li>- Marszałka Województwa Małopolskiego (prawo geologiczne i górnicze)</li> <li>- Geologa Powiatowego (prawo geologiczne i górnicze)</li> <li>- Dyrektora WS (prawo geologiczne i górnicze)</li> <li>- Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego</li> <li>- Polskich Sieci Elektroenergetyczne S.A.</li> </ul>
09.11.2022	<p><b>Wystąpienie o uzgodnienie projektu planu do:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wojewody Małopolski</li> <li>- Zarządu Województwa Małopolskiego</li> <li>- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie</li> <li>- Prezesa ULC</li> <li>- Zarządu Dróg Miasta Krakowa</li> <li>- Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (poprz. WSW)</li> <li>- Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego</li> <li>- Szefa Agencji Wywiadu</li> <li>- Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków</li> <li>- Dyrektora RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie</li> <li>- Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego</li> </ul>
09.11.2022	<p><b>Wystąpienie o uzgodnienie projektu planu wraz z zawiadomieniem do:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o.</li> </ul>
22.11.2022	Posiedzenie MKUA w sprawie zaopiniowania projektu planu opinia pozytywna z uwagami
II połowa grudnia 2022-II połowa lutego 2023	Prace nad zmianą projektu planu – analiza otrzymanych opinii i uzgodnień. Opracowanie Prognozy środowiskowej [mail z prośbą o zrobienie PS: 21.02.2023 r.]
28.02.2023	<p>Wystąpienie o ponowne ustawowe zaopiniowanie (2) projektu planu do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka</li> <li>- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie</li> <li>- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie</li> <li>- Ministra Klimatu i Środowiska (prawo geologiczne i górnicze)</li> <li>- Marszałka Województwa Małopolskiego (prawo geologiczne i górnicze)</li> <li>- Geologa Powiatowego (prawo geologiczne i górnicze)</li> <li>- Dyrektora WS (prawo geologiczne i górnicze)</li> <li>- Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego</li> <li>- Polskich Sieci Elektroenergetyczne S.A.</li> </ul>
28.02.2023	<p>Wystąpienie o ponowne uzgodnienie (2) projektu planu do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wojewody Małopolski</li> <li>- Zarządu Województwa Małopolskiego</li> <li>- Prezesa ULC</li> <li>- Zarządu Dróg Miasta Krakowa</li> <li>- Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (poprz. WSW)</li> <li>- Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego</li> <li>- Szefa Agencji Wywiadu</li> <li>- Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków</li> <li>- Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o.</li> </ul>
07.04.2023	<p><b>WYŁOŻENIE</b> Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Składanie uwag do: 02.06.2023 r.</p>
18.04-19.05.2023	Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. w godz. 8.00-15.00, mailowe i telef. umówienie wizyty dyżur: wt. 12.00-14.00; pozostałe dni 9.00-11.00
04.05.2023	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. Obrad godz. 15.30)
23.06.2023	<p><b>Zarządzenie Nr 1728/2023 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag do mpzp obszaru „Soboniewice II”</b> <b>+Zarządzenie Nr 1879/2023 z dnia 06.07.2022 r. zmieniające</b> Wpłynęły 72 uwagi oraz 1 pismo nie stanowiące uwagi (razem 73) Rozpatrzono: 9 częściowo uwzględnione – zgodne z projektem planu, 63 nieuwzględnione</p>
<b>PRZEKAZANIE DO UCHWALENIA</b>	

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

### 1. Informacja w zakresie ust. 2 ustawy.

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

#### 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Uwzględnione w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wprowadzenie regulacji dotyczących zasad kształtowania istniejącej zabudowy i jej uzupełnienia (zabudowa mieszkaniowo-usługowa).

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

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

#### 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględnione w następujący sposób:

Szczegółowe zapisy planu mają na celu kształtowanie zabudowy nie powodującej chaosu przestrzennego i funkcjonalnego, zachowanie walorów przyrodniczych, ochrona krajobrazu oraz zapewnienie właściwej ochrony istniejących osuwisk.

#### 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Uwzględnione w projekcie planu w następujący sposób:

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

W obszarze objętym planem występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt chronionych, w treści projektu planu zawarto m.in. zapis o nakazie stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

Przez obszar planu płynie potok Malinówka, dopływ potoku Cyrkówka oraz zlokalizowane są liczne rowy i ciek.

Na rysunku projektu planu wskazano – zgodnie z *Mapą dokumentacyjną osuwisk* – obszary osuwisk ze strefami buforowymi, teren zagrożony ruchami masowymi.

Ponadto projekt planu podlega zaopiniowaniu przez Dyrektora Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Ministra Klimatu i Środowiska.

#### 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 9 tekstu planu, w którym zawarto ustalenia dotyczące:

- zabytku wpisanego do rejestru zabytków,
- zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- kapliczek zabytkowych,
- stanowisk archeologicznych,
- archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej,

Ponadto projekt planu podlega uzgodnieniu przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 ze zm.).**

Uwzględnione w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2, § 8 ust. 15 i 16, § 10 pkt 4, § 13 ust. 7 pkt 1, ust. 8 pkt 2 i 3 tekstu planu.

Ponadto projekt planu podlega zaopiniowaniu/uzgodnieniu przez:

- Marszałka Województwa Małopolskiego oraz Geologa Powiatowego – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie do którego przekazano projekt do uzgodnienia w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, umorzył postępowanie.

**6) Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Uwzględnione w projekcie planu poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń, które zostały zawarte w § 7 tekstu planu,
- wskazanie obszarów rozwojowych tj. terenów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) – przyrosty w odniesieniu do obowiązującego planu miejscowego,
- 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.**

Uwzględnione w projekcie planu 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.**

Uwzględnione poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Szefem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Szefem Agencji Wywiadu.

**9) Potrzeby interesu publicznego.**

Uwzględnione w projekcie planu poprzez określenie celów planu, które dla spełnienia potrzeb 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 w wodę, energię itp.,
- ochrona terenów zieleni nieurządzonej oraz gruntów rolnych i leśnych istotnych dla zachowania równowagi przyrodniczej i mające wpływ na jakość przestrzeni do życia.

W tekście planu zawarto ponadto:

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

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

**10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności [pkt 13 ustawy].**

Uwzględnione w projekcie planu 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 modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 12 tekstu planu.

Z opracowania Syntezy (stan istniejący i uwarunkowania):

W zakresie zaopatrzenia w wodę

- Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez *Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.* w Krakowie (obecnie: Wodociągi Miasta Krakowa S.A.).
- Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w następujących strefach wodociągowych:
  - strefy zbiornika Rajsko, o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 340,00 m n.p.m.,
  - strefy zredukowanego ciśnienia po strefie zbiornika Rajsko, o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 300,00 m n.p.m.
- Na przedmiotowym obszarze znajduje się sieć wodociągowa Ø 300 mm Siercza-Rajsko (dosył wody z tranzytu Raba do zbiornika Rajsko), biegnąca wzdłuż ulic Heleny Chanieckiej, Władysława Jarockiego, Elżbiety Drużbackiej i Jerzego Kuryłowicza pracująca w strefie zbiornika Rajsko o rzędnej linii ciśnień 340,00 m n.p.m.
- Na przedmiotowym obszarze znajdują się następujące istniejące sieci wodociągowe:
  - w strefie zbiornika Rajsko (rz.l.c. 340,00 m n.p.m.):
    - Ø 110 mm, w ulicach: Geologów, Jerzego Kuryłowicza bocznych, Bronisława Malinowskiego, Bronisława Malinowskiego bocznej, Krzemienieckiej, Gacki, Kukielek Golkowickich.
    - Ø 90 mm w ulicach: Jerzego Kuryłowicza bocznej, Witolda Gombrowicza, Bronisława Schönborna, Na Obrydki, Cyryla Ratajskiego, Antoniego Pajdaka, Stanisława Jasiukowicza, Heleny Chanieckiej, Heleny Chanieckiej bocznej, Władysława Jarockiego bocznej, Elżbiety Drużbackiej od skrzyżowania z ulicą Władysława Jarockiego.
  - w strefie zredukowanego ciśnienia po strefie zbiornika Rajsko, o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 300,00 m n.p.m: Ø 100 mm w ulicy Włodzimierza Gruszczyńskiego i Włodzimierza Gruszczyńskiego bocznej.
- Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków, odległość projektowanej sieci wodociągowej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne. Rozwiązania konstrukcyjne nie są wymagane, jeżeli projektowana sieć wodociągowa lokalizowana jest w odległości:
  - dla wodociągów powyżej Ø 500 mm - 8,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 3,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,

- dla wodociągów od Ø 300 mm do Ø 500 mm - 5,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 2,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,
- dla wodociągów do Ø 300 mm (włącznie) - 3,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 1,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia.

#### W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych

- W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system rozdzielczy (układ centralny). Obszar znajduje się w zlewni kolektora Malinówka
- Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się:
  - Ø 300 mm kolektor „Malinówka” biegnący w kierunku północnym wzdłuż ul. Włodzimierza Gruszczyńskiego do skrzyżowania z ul. Krzemieniecką,
  - Ø 300 mm w ulicach: Jerzego Kuryłowicza, Jerzego Kuryłowicza bocznych, Elżbiety Drużbackiej, Heleny Chanieckiej, Cyryla Ratajskiego, Stanisława Jasiukowicza, Antoniego Pajdaka, Kukiełek Golkowickich.
  - Ø 250 mm w ulicach Jerzego Kuryłowicza bocznych.
  - 90 mm - kanalizacja ciśnieniowa w ulicach: Witolda Gombrowicza, Jerzego Kuryłowicza bocznej, Antoniego Pajdaka.
- Na obszarze objętym planem zlokalizowane są:
  - kanalizacja opadowa Ø 400 mm w ul. Jerzego Kuryłowicza, przechodząca w kanał Ø 500 mm, następnie w kanał Ø 600 mm w ul. Elżbiety Drużbackiej oraz od południa w ul. Elżbiety Drużbackiej - kanał opadowy Ø 300/400 mm, z wylotem do rowu będącego dopływem potoku Malinówka.
  - rowy odwodnieniowe będące dopływem potoku Malinówka.
- Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków, odległość projektowanej sieci kanalizacyjnej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne. Rozwiązania konstrukcyjne nie są wymagane, jeżeli projektowana sieć kanalizacyjna lokalizowana jest w odległości min. 5,0 m od budynku. Dla sieci kanalizacyjnej obowiązuje pas technologiczny o szerokości równej 1,0 m (licząc od zewnętrznych krawędzi przewodu, po obu jego stronach) wolny od zadrzewień i elementów małej architektury.
- Według wskazań ZIKiT (obecnie ZDMK) dla wszystkich nowych inwestycji w obrębie planu wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej sieci kanalizacji opadowej i do rowów, do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1). Wyjątek stanowi zabudowa jednorodzinna dla której warunki odwodnienia określi bezpośrednio zarządca.

#### W zakresie gazownictwa

- Źródłem zasilania obszaru jest stacja gazowa I stopnia „Swoszowice”, która zlokalizowana poza granicami planu.
- W rozpatrywanym terenie znajdują się następujące sieci gazowe średniego ciśnienia:
  - Ø 65 mm - ul. Kuryłowicza,
  - Ø 50 mm - ul. Krzemieniecka, ul. Gruszczyńskiego, ul. Malinowskiego,
  - Ø 40 mm - ul. Drużbackiej, ul. Pajdaka
  - Ø 32 mm - ul. Schonborna, ul. Jarockiego, ul. Drużbackiej, ul. Malinowskiego.
  - mniejszych średnic - w pozostałych ulicach.
- Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do ww. gazociągów musi być zgodna z Rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Zgodnie z tym przepisem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia wynosi:

- 1,0 m, tzn. 0,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych po 2001 r.
- 3,0 m, tzn. 1,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych przed 2001 r.

#### W zakresie ciepłownictwa

- Obszar objęty planem znajduje się poza granicą zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.
- 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.
- Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery należy wykluczyć stosowanie paliw stałych.

#### W zakresie elektroenergetyki

- Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest SE 110 kV / 15 kV 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.
- W obszarze planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV relacji Klikowa – Skawina, Skawina - Wanda.
- Dla ochrony przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego oraz dla potrzeb eksploatacji tych linii wymagane jest zachowanie wzdłuż nich pasa terenu wolnego od zabudowy po obu stronach licząc od osi linii. Ograniczenia, o których mowa dotyczą także zadrzewień. W Rozporządzeniu Ministra Zdrowia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zasięgi stref nie są określane przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.
- Według wskazań zarządcy sieci tj. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV za strefę techniczną wolną od zabudowy należy przyjąć pas terenu o łącznej szerokości 50 m (po 25 m od osi w obu kierunkach).

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe inwestycje będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniewice II”. W obszarze opracowania nie planuje się budowy nowych obiektów o charakterze ponadlokalnym.

#### **11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach (...) nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.**

Zostaje spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 29.06-28.09.2018 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,
- umożliwienie uczestnictwa w dyskusji publicznej *online*, tj. za pomocą środków porozumiewania na odległość (link do połączenia z platformą zostaje wygenerowany i umieszczony na stronie planu), a szczegółowe informacje są publikowane w zakładce ZAPROSZENIA pod adresem: [www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne](http://www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne)

- zgłaszanie uwag do projektu planu, również w formie wiadomości mailowej bez podpisu elektronicznego oraz poprzez składanie formularzy w czasie trwającej dyskusji publicznej.

### **12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.**

Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) każdy ma prawo m.in. wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781). W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest dokumentacja prac planistycznych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (stosownie do § 12 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Dokumentacja ta również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy.

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 29 czerwca 2018 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 7 listopada 2022 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 3172/2022 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, o czym Prezydent Miasta Krakowa ogłosił w prasie i obwieszczył na tablicach informacyjnych, określając również formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

W dniu 23 czerwca 2023 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 1728/2023 Prezydenta Miasta Krakowa, zmienione Zarządzeniem Nr 1879/2023 z dnia 6 lipca 2023 r.).

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=98365](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=98365)

## **2. Informacja w zakresie ust. 3 ustawy.**

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Soboniewice II” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji.  
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

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

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

Wykorzystano:

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru planu,
- Prognozę oddziaływania na środowisko,
- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK czy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie).

- **analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski (36), które dotyczyły:**

**TERENÓW INWESTYCYJNYCH I PARAMETRÓW ZABUDOWY:**

- przeznaczenia działki na cele budowlane (26 wniosków)
- zmiany kierunku zagospodarowania części działki,
- zwiększenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy do co najmniej 60% (4 wnioski),
- ustalenia minimalnej wielkości nowowydzielanych działek budowlanych (4 wnioski),
- korekty przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, tak aby ujednolicić ich przebieg na tych samych ulicach,

**UKŁADU DROGOWEGO:**

- zachowania dotychczasowej szerokości dróg lub poszerzania ich w odpowiedniej odległości od działek zabudowanych,
- utrzymania istniejących korytarzy drogowych ulic (2 wnioski),
- ograniczenia szerokości dróg, zawężenia, wprowadzenia mijanek i potraktowania ich jako drogi osiedlowe, nie tranzytowe oraz opracowania koncepcji wydolnego układu drogowego dla obszaru planu oraz trzech planów sąsiednich,

**INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- zachowania lokalizacji istniejącej oraz umożliwienia budowy i rozbudowy sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej,
- uwzględnienia pasów technologicznych wzdłuż istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych,
- usunięcia ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą infrastrukturą teletechniczną,
- zakazu sadzenia drzew pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
- realizacji kubaturowych stacji transformatorowych SN/nN i rozdzielni SN jako obiektów naziemnych wolnostojących,

**ZABYTKÓW, OSUWISK I INNYCH SPRAW:**

- ustalenia ochrony dla zabytkowej kapliczki na dz. 129/3 obr. P-96,
- weryfikacji mapy osuwisk,
- uwzględnienia rejonów, w których z uwagi na wpływy poeksploatacyjne związane z funkcjonowaniem d. kopalni otworowej Barycz mogą wystąpić deformacje powierzchni terenu.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostęp mieszkańców do usług publicznych (typu: szkół, przedszkoli, ośrodka zdrowia). Obiektów takich w obszarze planu i w bezpośrednim sąsiedztwie nie ma. Jedynie dom kultury jest zlokalizowany w granicy planu. Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, w tym również pod usługi publiczne.

### **3. Informacja w zakresie ust. 4 ustawy.**

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.

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: ciąg pieszy, trasy rowerowe układu miejskiego oraz proponowane powiązania piesze 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 RADY GMINY W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA;**

*[stosuje się do (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzenie (...) rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 zer zm.), tzn. planów przystąpionych po dniu 20.03.2020 r.]*

Opracowana przez Prezydenta Miasta Krakowa „Ocena aktualności studium i planów miejscowych”, obejmująca okres od 01.09.2014 r. do 31.07.2018 r. stanowi załącznik do Zarządzenia Nr 2473/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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.

Obszar jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Podjęcie prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Soboniowice II” wynika z konieczności dostosowania ustaleń planistycznych do zmienionych w 2014 r. wytycznych Studium, z uwzględnieniem zagrożeń e występowania osuwisk.

### **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 „Soboniowice II” 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 „Soboniowice 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 (stosownie do § 12 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia

17 grudnia 2021r. 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.

Tabela 5. Prognozowany bilans finansowy

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	1 675 913					-1 675 913
2	1 675 913				133 600	-1 542 313
3	1 675 913	6 445 733	619 120		133 600	-7 368 925
4	1 675 913	6 445 733	619 120			-7 502 525
5	1 675 913	6 445 733	619 120	33 059		-7 469 467
6	1 675 913	6 445 733		49 588		-8 072 057
7		6 445 733		82 647		-6 363 086
8				165 293		165 293
9				165 293		165 293
10				165 293		165 293
	<b>10 055 475</b>	<b>32 228 664</b>	<b>1 857 360</b>	<b>661 172</b>	<b>267 200</b>	<b>-39 498 407</b>

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 39 mln zł. W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod drogi oraz ich realizacją.

Zgodnie z zaleceniem zawartym w dokumencie należy po wejściu w życie planu miejscowego, ujawnić stosownie do art. 109 ustawy gospodarce nieruchomościami prawo pierwokupu.

## V. PODSUMOWANIE

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