Załącznik nr II
do zarządzenia nr 2644/2024
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia
8 października 2024 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 3

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KANTOROWICE”.

Kraków

WRZESIEŃ 2024 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. 7
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu. 8
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań. 10
6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem. 10
7. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium. 12

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, 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.).* 17
6. Walory ekonomiczne przestrzeni. 17
7. Prawo własności. 17
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. 17
9. Potrzeby interesu publicznego. 18
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 w ustawie*]. 18
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. 22

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; 25

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY 25

V. PODSUMOWANIE 26

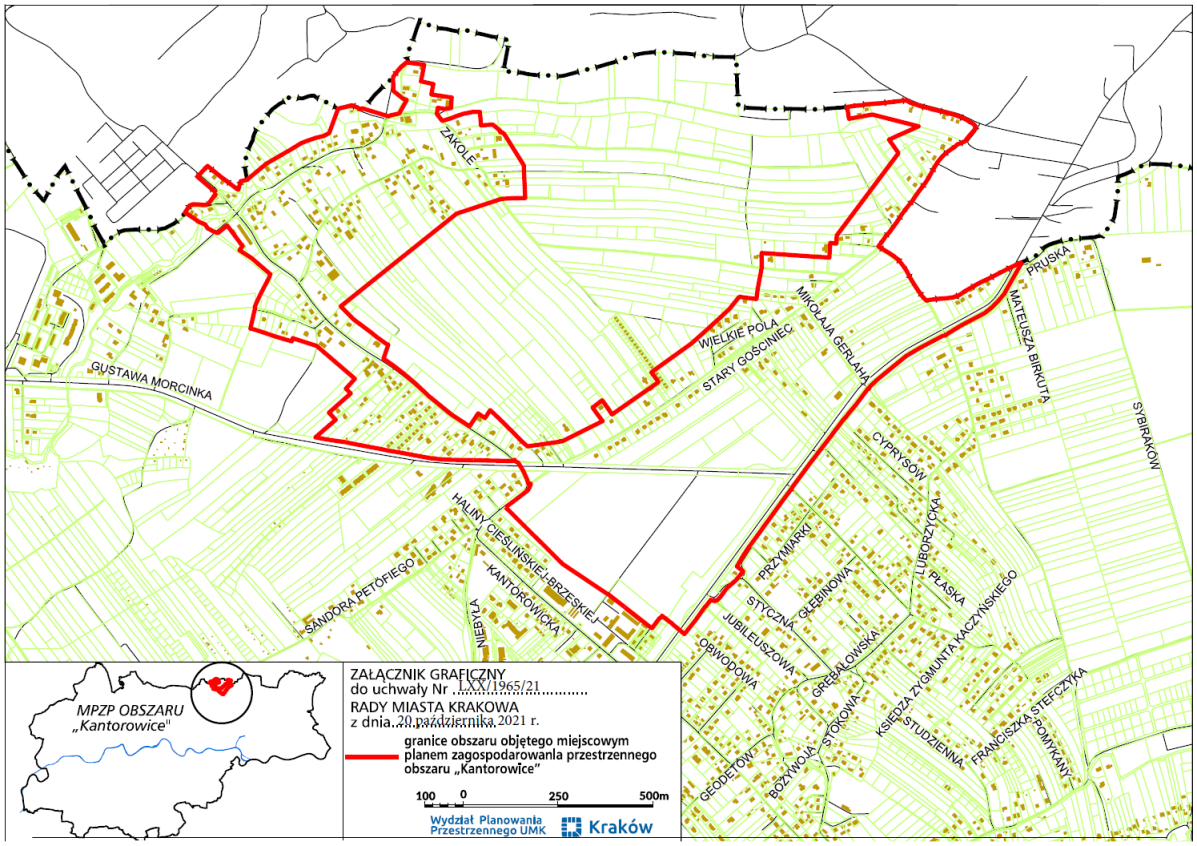
I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice", zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr LXX/1965/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice" została opracowana *„Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice"*, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 100,72 ha położony jest w północnej części Krakowa, przy granicy Miasta z Gminą Kocmyrzów-Luborzyca. Zlokalizowany jest w całości na terenie Dzielnicy XVII Wzgórza Krzesławickie.

2. Przebieg procedury planistycznej.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
20.10.2021	**Uchwała Nr LXX/1965/21 RMK ws. przystąpienia do sporządzenia mpzp obszaru „Kantorowice”**
05.11.2021	**Ogłoszenie/Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu.** Składanie wniosków do: 23.12.2021 r.
05.11.2021	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do wydziałów UMK. Termin składania wniosków do planu 14 dni od otrzymania.
05.11.2021	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Miejskich Jednostek Organizacyjnych. Termin składania wniosków do planu 14 dni od otrzymania.
05.11.2021	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Rady i Zarządu Dzielnicy XVII Wzgórza Krzesławickie w Krakowie. Termin składania wniosków do planu: 23 grudnia 2021 r.
05.11.2021	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych. Termin składania wniosków do planu 21 dni od otrzymania (06.12.2021 r.). Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami, - PKP PLK S.A. Centrum Realizacji Inwestycji, - PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych. Termin składania wniosków do planu: 23 grudnia 2021 r.
10.11.2021	**Zawiadomienia organów ustawowych o przystąpieniu do sporządzania planu.** (termin odpowiedzi – 21 dni od doręczenia)
grudzień 2021	*opracowanie Ekofizjografii*
grudzień 2021 - styczeń 2022	Uwarunkowania (wytyczne ze studium, inwentaryzacja, komunikacja, infrastruktura, inf. historyczne, kulturowe, analiza decyzji AU, analiza wskazań i wniosków). [mail z prośbą o wykonanie uwarunkowań infrastrukturalnych: 14.12.2021 r.]
luty - czerwiec 2022	Synteza uwarunkowań
lipiec-wrzesień 2022	Prace nad koncepcją planu
17.10.2022	**Wystąpienie <u>z zawiadomieniem</u> do** Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o.
październik 2022 – luty 2023	Prace nad koncepcją planu w zakresie układu komunikacyjnego [mail z prośbą o komunikację: 19.10.2022 r.]
22.03.2023	Wystąpienie do PPIS, RDOŚ o uzgodnienie zakresu prognozy.
04.04.2023	Wysłanie zaproszenia na Zespół Zadaniowy i przekazanie projektu planu do zaopiniowania.
18.04.2023	Posiedzenie Zespołu Zadaniowego ds. współpracy i przygotowania projektów uchwał RMK z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
maj 2023	Prace nad projektem planu – edycja po ZZ
czerwiec 2023	Opracowanie prognozy skutków finansowych do projektu planu (edycja KPPiOŚ)
27.06.2023	**Wystąpienie do KPPiOŚ RMK o zaopiniowanie projektu planu**
27.06.2023	Wystąpienie o opinię do Rady i Zarządu Dzielnicy XVII
31.07.2023	Wysłanie Prognozy skutków finansowych do GS
03.07.2023	Posiedzenie KPPiOŚ RMK w sprawie zaopiniowania projektu planu (podkomisja: 12.07.2023 r.)
21.07.2023	**Zarządzenie Nr 2032/2023 Prezydenta Miasta Krakowa ws. rozpatrzenia wniosków do mpzp obszaru „Kantorowice”. Wpłynęły 24 wnioski, w tym 11 pism nie stanowiących wniosków Rozpatrzono: 1 uwzględniony, 12 uwzględnionych częściowo**
08.08.2023	Wystąpienie o zaopiniowanie projektu planu [1] do: - Powiatowej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych
08.08.2023	Wystąpienie o ustawowe zaopiniowanie projektu planu [1] do: - MKUA - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego - Ministra Klimatu i Środowiska - Marszałka Województwa Małopolskiego - Geologa Powiatowego - Dyrektora Wydziału Kształtowania Środowiska - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Polskich Sieci Elektroenergetyczne S.A. - Gaz-System, - Wójta Gminy Kocmyrzów-Luborzyca
08.08.2023	Wystąpienie o uzgodnienie projektu planu [1] do: - Zarządu Województwa Małopolskiego - Wojewody Małopolski - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Prezesa ULC - Dyrektora GDDKiA - Zarządu Dróg Miasta Krakowa - Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Szefa Agencji Wywiadu - Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Dyrektora RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o.
05.09.2023	Posiedzenie MKUA w sprawie zaopiniowania projektu planu – wydanie opinii. Opinia pozytywna z zaleceniami, przekazana do BP: 12.09.2023 r.
23.10.2023	Pismo z wyjaśnieniem wysłane do Dyrektora Regionalnego zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
wrzesień-październik-2023	Przygotowanie edycji do ponownego opiniowania i uzgodnień [mail z prośbą o zrobienie PS: 06.11.2023 r.]

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
21.11.2023	Wystąpienie o ustawowe zaopiniowanie projektu planu [2] do: - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego - Geologa Powiatowego - Dyrektora Wydziału Kształtowania Środowiska
21.11.2023	Wystąpienie o uzgodnienie projektu planu [2] do: - Zarządu Dróg Miasta Krakowa - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Dyrektora RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
16.02.2024	I WYŁOŻENIE Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Składanie uwag do: 09.04.2024 r.
27.02-26.03.2024	Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. w godz. 8.00-15.00, mailowe i telef. umówienie wizyty
07.03.2024	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. Obrad godz. 15.30)
25.04.2024	Zarządzenie Nr 1289/2024 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag do mpzp obszaru „Kantorowice” Wpłynęło: 30 Rozpatrzono: 9 uwzględniono, 11 częściowo uwzględniono, 10 nieuwzględniono
PONOWIENIE PROCEDURY I	
maj 2024	Przygotowanie edycji do ponownego opiniowania i uzgodnień [mail z prośbą o zrobienie PS: 15.05.2024 r.]
11.06.2024	Wystąpienie o ponowne ustawowe zaopiniowanie projektu planu [3] do: - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Ministra Klimatu i Środowiska (prawo geologiczne i górnicze) - Marszałka Województwa Małopolskiego (prawo geologiczne i górnicze) - Geologa Powiatowego (prawo geologiczne i górnicze) - Dyrektora WS (prawo geologiczne i górnicze) - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego - Polskich Sieci Elektroenergetyczne S.A. - Gaz-System - Wójta Gminy Kocmyrzów-Luborzyca
11.06.2024	Wystąpienie o ponowne uzgodnienie projektu planu [3] do: - Zarządu Województwa Małopolskiego - Wojewody Małopolski - Prezesa ULC - Zarządu Dróg Miasta Krakowa - Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (poprz. WSW) - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Szefa Agencji Wywiadu - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - RZGW Wody Polskie
12.07.2024	**II WYŁOŻENIE CZĘŚCIOWE** **Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.** **Składanie uwag do: 04.09.2024 r.**

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
23.07-21.08.2024	**Ponowne wyłożenie części projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.** w godz. 8.00-15.00, mailowe i telef. umówienie wizyty
08.08.2024	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. Kupiecka godz. 15.30)
16.09.2024	INFORMACJA PMK dotycząca uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice".

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania 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.

Celem planu jest:

– określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz warunków dla uzupełnienia zabudowy, o gabarytach i charakterze nawiązującym do zabudowy istniejącej;

– stworzenie warunków do zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego obszaru;

– wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.7), 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 pozwoleniach 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 sporządzania 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/).*

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.

4. 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 Klub Zakole.
W obszarze znajdują się tereny otwarte, w obszarze występują tereny zagrożone ruchami masowymi, w części spadki terenu przekraczają 12%.

2) Powiązania zewnętrzne

Na niewielkiej części obszaru opracowania (ok. 1,1 % powierzchni) obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa - Etap A-171" (Uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.) oraz „Kantorowicka-Niebyła" (Uchwała nr LXX/1008/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r.). Sporządzany plan graniczy z planami sporządzanymi tj. „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap B, podetap B7-138 i podetap B7-136" oraz obowiązującymi tj. „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - Etap A-137, Etap B Podetap 6-135", „Zesławice", „Kantorowicka – Niebyła", „Grębałów – Lubocza".

3) Powiązania komunikacyjne

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego sporządzanym planem z otoczeniem, związane są z ulicami: Kocmyrzowską, Gustawa Morcinka oraz Kantorowicką, które umożliwiają połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Obszar planu jest częściowo zainwestowany. Znaczną część zajmują grunty rolne oraz zieleń nieurządzona z dużym udziałem zadrzewień. Przez obszar planu płynie potok Baranówka wraz z dopływem. Ponadto zlokalizowane są liczne rowy. Znaczna część obszaru położona jest na terenach o spadkach powyżej 12% predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych.
Wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego i niskie parametry zabudowy ustalone w planie, pozwalają uznać teren za atrakcyjny do zamieszkania i harmonijnie komponujący się z otoczeniem.

5) Chłonność terenu

Nowe zainwestowanie stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz zabudowy usługowej.

6) Ustalenia obowiązujących planów miejscowych

Przeznaczenia terenów w obowiązującym planie miejscowym:

- „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A-171" w obrębie granic projektu mpzp „KANTOROWICE":

- 171.R.3, 171.R.4 – tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne,

- 171.ZP.1, 171.ZP.2, 171.ZP.3 – tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
– 171.ZPb.3 – teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- 171.WS.1, 171.WS.2 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod cieki wodne, rowy, kanały, zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną,
- 171.KDD.2, 171.KDD.3 – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej
- 171.KDW.2 – teren drogi wewnętrznej.

Tab. 1. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenów w mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A-171".

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie:	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny rolnicze					
171.R.3, 171.R.4	*pod użytki rolne*	*-*	*90%*	*-*	*5m*
Tereny zieleni urządzonej					
171.ZP.1, 171.ZP.2, 171.ZP.3	*pod publicznie dostępne parki*	*Dopuszcza się lokalizację:* *1) urządzeń sportu i rekreacji w szczególności takich jak: boiska, skateparki;* *2) ogródków jordanowskich;* *3) placów zabaw;* *4) wybiegów dla psów;* *5) pomostów;* *6) amfiteatrów;* *7) miejsc parkingowych;* *8) urządzeń wodnych – stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami;* *9) placów z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi;* *10) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:* *a) wypożyczalnie sprzętu sportowego,* *b) kawiarnie,* *c) sanitariaty,* *d) przebieralnie,* *e) altany,* *f) tężnie solankowe.*	*90%*	*0,005-0,2*	*5m*
Teren zieleni urządzonej					
171.ZPb.3	*pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym*	*Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych*	*90%*	*0,03-1,0*	*5m*
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych					
171.WS.1, 171.WS.2	*pod cieki wodne, rowy, kanały, zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną*	*Dopuszcza się lokalizację:* *1) budowli służących ochronie ptactwa wodnego,* *2) pomostów.* *W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się m.in.:* *dopuszczenie uregulowania i umocnienia linii brzegowych z zastosowaniem wyłącznie faszyny, drewna i kamienia naturalnego (w tym koszy siatkowo-kamiennych)*	*90%*	*-*	*5m*

- „Kantorowicka-Niebyła” w obrębie granic projektu mpzp „KANTOROWICE”:

– R.1 – teren rolniczy, przeznaczanie podstawowe pod grunty orne, sady, łąki i pastwiska. Zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu:
  1) zakaz zabudowy,
  2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

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 ekofizjografię. Kierunki zagospodarowania obszaru „Kantorowice” 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 obszarze mieści się też stacja benzynowa. Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje również tereny niezabudowane.

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.10.

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

6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

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 57) oraz istniejącego zainwestowania. Część obszaru jest zainwestowana – niskiej intensywności zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz nieliczna zabudowa usługowa lokalna, w tym stacja benzynowa.

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

- **MW.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MWi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MN.1-MN.31 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- **MNi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- **MN/U.1-MN/U.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,

- **U.1**-**U.5** – **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 i rekreacji,
- **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
- **WZ.1** – **Teren infrastruktury przeciwpowodziowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik przeciwpowodziowy,
- **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa;
- **KU.2** – **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu;

a także tereny nie inwestycyjne:

- **R.1**, **R.2** – **Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
- **ZP.1**-**ZP.3** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i zieleńce,
- **ZP.4**-**ZP.12** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i skwery,
- **ZPb.1** – **Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- **ZPz.1**, **ZPz.2** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody,
- **ZPi.1**, **ZPi.2** – **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,
- **WS.1**, **WS.2** – **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Baranówka wraz z obudową biologiczną

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

Tab. 2. Wskaźniki zabudowy w projekcie planu.

PRZEZN.	PBCZ [%]	INTENS.	WYS. ZAB. [m]
MW.1	70	0,1-0,9	12 (g: 10, bg: 5)
MWi.1	70	0,1-0,2	6 (g, bg, a: 5)
MN.1-MN.31	70	0,1-0,6	9 (r: 7, g, bg, a: 5)
MNi.1	70	0,1-0,4	9 (w i a: 5)
MN/U.1-MN/U.8	m:70/u:40	0,1-1,5	9 (r: 7, g, bg, a: 5)
U.1	40	0,1-3,0	16
U.2, U.3	40	0,1-1,6	11
U.4, U.5	40	0,1-1,2	9
Uo.1	40	0,1-1,2	9
US.1	70	0,01-0,4	5
R.1, R.2	90	-	5
ZP.1-ZP.12	90	-	5
ZPb.1	90	-	5
ZPz.1, ZPz.2	90	-	5
ZPi.1, ZPi.2	80	-	5
WS.1, WS.2	90	-	5
WZ.1	90	-	5
KU.1	10	0,01-0,1	6
KU.2	20	0,01-0,1	5
komunikacja	-	-	15

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. W terenach usługowych wprowadzono zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego.

Tab. 3. Bilans terenów w projekcie planu.

BILANS		
Przeznaczenie	**Powierzchnia**	
	[ha]	**[%]**
MW	0,16	0,16
MWi	0,34	0,34
MN	53,81	53,42
MNi	0,09	0,09
MN/U	4,95	4,91
U	22,66	22,49
Uo	0,15	0,15
US	0,35	0,35
R	0,12	0,12
ZP	1,63	1,62
ZPb	0,03	0,03
ZPz	0,16	0,16
ZPi	0,63	0,63
WS	0,14	0,14
WZ	0,62	0,62
KU	0,18	0,18
KDG	6,74	6,69
KDZ	1,61	1,60
KDL	2,72	2,70
KDD	2,86	2,84
KDW	0,77	0,76
SUMA	**100,72**	**100,00**

7. 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 57 Grębałów - Lubocza i dla tego obszaru ustalono:***

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Zespoły usługowe wewnątrzosiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- Usługi o charakterze ponadlokalnym w rejonie ul. Kocmyrzowskiej i ul. Gustawa Morcinka;
- Tereny postindustrialne do przekształceń w kierunku usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zieleń nieurządzona w formie terenów rolnych;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Kocmyrzowskiej.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Kocmyrzowskiej do 100%.

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

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (dotyczy fragmentu w południowo-zachodniej części obszaru)

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

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, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

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

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

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

3) 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 miało 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 wewnętrznie - 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.

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

[ust. 2 ustawy]

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

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

Uwzględniono 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 projektu planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy zawarto w § 7 tekstu projektu planu.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono w następujący sposób:
Szczegółowe zapisy projektu planu mają na celu kształtowanie zabudowy nie powodującej chaosu przestrzennego i funkcjonalnego, zachowanie walorów przyrodniczych i ochrony krajobrazu.

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

Uwzględniono w projekcie planu w następujący sposób:
Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w § 8 tekstu projektu planu.
W obszarze objętym planem występują oraz mogą występować 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 Baranówka i jego dopływ oraz zlokalizowane są liczne rowy i cieki.
Na rysunku projektu planu wskazano tereny zagrożone ruchami masowymi.
Ponadto projekt planu podlegał zaopiniowaniu przez Dyrektora Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Ministra Klimatu i Środowiska.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 9 tekstu projektu planu, w którym zawarto ustalenia dotyczące:
- zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- kapliczek zabytkowych,
- archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

Ponadto projekt planu podlegał 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.)*.
Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2, § 10 pkt 4, § 13 ust. 7 pkt 1, ust. 8 pkt 2 i 3 tekstu planu.
Ponadto projekt planu podlegał zaopiniowaniu/uzgodnieniu przez:
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- Marszałka Województwa Małopolskiego oraz Geologa Powiatowego – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.
Uwzględniono w projekcie planu poprzez:
- określenie zasad kształtowania zabudowy tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń, które zostały zawarte w § 7 tekstu projektu planu,
- wskazanie obszarów rozwojowych tj. terenów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową),
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń projektu 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.
Uwzględniono 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.
Uwzględniono 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.

Uwzględniono 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 istotnych dla zachowania równowagi przyrodniczej i mające wpływ na jakość przestrzeni do życia.

W tekście projektu 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 i pism 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 w ustawie*].

Uwzględniono 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 § 12 ust. 8 tekstu projektu planu.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy całej infrastruktury technicznej zawarto także w § 12 tekstu projektu planu.

Z opracowania Syntezy (stan istniejący i uwarunkowania):

Zaopatrzenie w wodę

Stan istniejący

- Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A.
- Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w następujących strefach wodociągowych:
  - w strefie zbiorników Krzesławice Górne o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 273,00 m n.p.m. – zachodnia i południowa cześć obszaru (rejon ulic: Zakole, Kantorowickiej (do wysokości ul. Morcinka), Morcinka, Kocmyrzowskiej (do wysokości ul. Luborzyckiej)),
  - w strefie hydroforni Krzesławice o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 300,00 m n.p.m. – rejon ulic: Stary Gościniec (wraz z ulicami bocznymi), Gerlacha, Wielkie Pola,
  - w planowanej strefie hydroforni Kocmyrzowska o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 310,00 m n.p.m. – która będzie obowiązywać wzdłuż ul. Pruskiej i ul. Kocmyrzowskiej (od wysokości ul. Luborzyckiej do granicy Krakowa).
- Rozbiorcza sieć wodociągowa jest zlokalizowana jest równomiernie w głównych ulicach.

Analiza materiałów wejściowych

- Zgodnie ze *„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa”* obszar objęty niniejszym planem znajduje się w granicy miejskiego systemu wodociągowego oraz częściowo w obszarze rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej.
- WMK S.A informuje, że
  - na obszarze objętym projektem planu obowiązuje „Koncepcja zasilania w wodę wschodnich obszarów miasta Krakowa” (TT996B). Zgodnie z opracowaniem planowana jest budowa wodociągu ϕ 300-250mm w ulicy Kocmyrzowskiej oraz

budowa hydroforni „Kocmyrzowska" w rejonie skrzyżowania ulicy Kocmyrzowskiej i Luborzyckiej dla utworzenia nowej strefy tej hydroforni,
- planowana jest przebudowa sieci wodociągowej ϕ 200mm wraz z przyłączami wodociągowymi w ulicy Kantorowickiej na odcinku od ul. Zakole do ul. Gustawa Morcinka,
- ewentualna rozbudowa miejskiej sieci wodociągowej możliwa jest w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe poprzez rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej lub realizację bezpośrednich przyłączy.

Uwarunkowania do projektu planu

- Zgodnie z Uchwałą Nr LXX/1971/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 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 ϕ 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 ϕ 300 mm do ϕ 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 ϕ 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.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

Stan istniejący

- W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej w układzie centralnym, która pracuje w układzie grawitacyjno-pompowym w oparciu o miejskie pompownie ścieków:
  - przy ul. Stary Gościniec (na działce nr 185/9 obr.4 Nowa Huta, tzw. pompownia „Stary Gościniec"),
  - przy ul. Zakole (na działce nr 108 obr.4 Nowa Huta, tzw. pompownia „Zakole"),
  - przy ul. Jeziorany (tzw. pompownia „Jeziorany", poza granicami obszaru planu).
- Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowana jest równomiernie w głównych ulicach.
- W przedmiotowym terenie zlokalizowane są także:
  - potok Baranówka,
  - rowy odwadniające,
  - fragment kanału opadowego w ul. Kantorowickiej (przy granicy miasta).

Analiza materiałów wejściowych

- Zgodnie ze *„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa" przeważająca część obszaru* projektu planu znajduje się w granicy miejskiego systemu kanalizacyjnego.
- Według informacji od WMK S.A.:
  - W związku z koniecznością odciążenia istniejącego w tym terenie układu kanalizacji sanitarnej pracującego w oparciu o pompownię ścieków Jeziorany konieczna jest przebudowa istniejącego rurociągu tłocznego w ulicy Morcinka ze zmianą jego średnicy na DN 200mm oraz dobudowa drugiego rurociągu tłocznego wzdłuż tej ulicy, jak również modernizacja pompowni ścieków „Jeziorany",
  - pompownia ścieków „Zakole" wraz z istniejącym w tym terenie rurociągiem tłocznym przewidziana jest do modernizacji. Ostateczna decyzja w sprawie przebudowy systemu kanalizacyjnego w ul. Zakole zostanie podjęta po określeniu przeznaczenia terenu grawitującego do tej pompowni (obecnie tereny zielone, poza granicami obszaru planu),

- planowana jest budowa kanalizacji sanitarnej w ulicy Kocmyrzowskiej (wzdłuż granicy planu),
- ewentualna rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji możliwa jest w oparciu o istniejące i planowane sieci kanalizacyjne poprzez rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej lub realizację bezpośrednich przyłączy.

- Zgodnie z informacją od KEGW obszar projektu planu objęty jest Wariantową koncepcją odwodnienia terenu osiedli Grębałów, Lubocza, Łuczanowice, Kantorowice, która przewiduje:
  - budowę zbiornika retencyjnego odciążającego rów „R. Jubileuszowa - działka ewid. 473/88, obr. 3 NH po zachodniej stronie ul. Kocmyrzowskiej, na wys. wlotu do istniejącego rowu „R. Jubileuszowa",
  - budowę zbiornika retencyjnego odciążającego rów „R. Kocmyrzowska 1" - działki ewid. 257/41, 303/5, 325/34 i 325/40 (dawniej 325/30) obr. 4 NH - północno-zachodnia strona skrzyżowania ulic Kocmyrzowskiej i Darwina,
  - realizację polderu zalewowego przy ul. Zakole - działki ewid. 97/4, 98, 100/8, 97/3 obr. 4, jedn. ewid. NH - pole przy ul. Zakole, sąsiedztwo posesji nr 23,
  - Odtworzenie dawnych rowów oraz budowę nowych.

Uwarunkowania do projektu planu

- Z Uchwałą Nr LXX/1971/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków, planowaną zabudowę należy lokalizować, zachowując odległość min. 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów, a dla sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej obowiązują odległości jak dla sieci wodociągowej,
- Odprowadzenie wód opadowych z nowych inwestycji może nastąpić z zastosowaniem retencji wód opadowych w ilości jaka powstaje na tym terenie przy uwzględnieniu współczynnika spływu 0,1 (jak dla terenów zielonych).

Gazownictwo

Stan istniejący

- W rozpatrywanym terenie znajdują się sieci gazowe średniego ciśnienia zlokalizowane w głównych ulicach.
- Sieć gazowa średniego ciśnienia zasilana jest ze stacji gazowej I stopnia Mistrzejowice Piekarnia.

Analiza materiałów wejściowych

- Zgodnie ze *„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*" obszar planu objęty jest zasięgiem sieci gazowej.
- Według „Założeń do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2014- 2029" (Uchwała Nr CXIX/1870/14 Rady Miasta Krakowa, z dnia 22 października 2014 r.) istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców – na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.
- Według informacji od Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o., obecna sytuacja sieciowa na tym obszarze nie wymaga budowy nowych systemowych stacji gazowych oraz budowy nowych odcinków sieci. Inwestycje ograniczać się będą do lokalnej rozbudowy sieci średniego ciśnienia do nowo przyłączanych obiektów budowlanych.

Uwarunkowania do projektu planu

- Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do w/w gazociągów musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. *„w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie*".
- Zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego i niskiego ciśnienia wynosi:
  a) 1,0 m, tzn. 0,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych po 2001 r.

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

Ciepłownictwo

Stan istniejący

- 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.
- Najbliższa miejska sieć ciepłownicza zlokalizowana jest po południowej granicy opracowania, w ul. Niebyłej.

Analiza materiałów wejściowych

- „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*" określa następujące kierunki:
  a) projektu planu znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
  b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń w szczególności pyłowych, z pieców oraz kotłowni opalanych paliwem stałym oraz ograniczenie emisji innych substancji stanowiących o przekroczeniu standardów jakości powietrza poprzez:
     – stosowanie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza,
     – rozwój lokalnych źródeł ciepła poprzez preferowanie źródeł wykorzystujących energię odnawialną oraz źródeł pracujących w technologii skojarzonej produkcji energii cieplnej i elektrycznej (kogeneracja),
     – likwidację nieefektywnych źródeł ciepła – jako priorytet należy stosować podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie na paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy), alternatywne źródła energii (energia słoneczna, płytka geotermia, pompy ciepła) lub gdy brak innych możliwości ogrzewanie elektryczne,
     – dopuszczenie stosowania wyłącznie następujących rodzajów paliw:
        · gaz ziemny i pozostałe węglowodory gazowe przeznaczone do celów opałowych,
        · olej opałowy i olej napędowy przeznaczony do cel celów opałowych, z wyłączeniem ciężkiego oleju opałowego

     w celu ogrzewania lokali lub budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
- W celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na środowisko Sejmik Województwa Małopolskiego przyjął uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Miejskiej Kraków ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Uchwała Nr XVIII/243/16 z dnia 15 stycznia 2016 r.). Uchwała ta zakazuje używania paliw stałych dla potrzeb ogrzewania lokali i budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
- Program Ochrony Powietrza dla Województwa Małopolskiego (Uchwała Nr XXV/373/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28.09.2020 r.) wskazuje działania naprawcze służące szybszej poprawie jakości powietrza.

Elektroenergetyka

Stan istniejący

- Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest stacja elektroenergetyczna WN/SN Lubocza, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznych i kablowym.
- W granicy opracowania znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji: GPZ Krzeszowice – GPZ Lubocza, GPZ Bieńczyce – GPZ Lubocza.

Analiza materiałów wejściowych

- Zgodnie ze „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*" obszar planu objęty jest zasięgiem sieci elektroenergetycznej oraz strefą, w której może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego.
- Według „Założeń do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2014 – 2029" (Uchwała Nr CXIX/1870/14 Rady Miasta

Krakowa z dnia 22 października 2014 r.) oraz informacji od Tauron Dystrybucja S.A., istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych.

- W planach nie przewiduje się budowy stacji elektroenergetycznych o napięciu 110/15kV i wyższym, a inwestycje w sieci średniego i niskiego napięcia związane są z przyłączeniami nowych odbiorców.

Uwarunkowania do projektu planu

- 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 Środowiska z dnia 30.10.2003 r. *„w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotykania tych poziomów*" (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) zasięgi stref nie są określane przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.
- Według wskazań zarządcy sieci tj. Tauron Dystrybucja, za pas ochrony wolny od zabudowy dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV należy przyjąć pas terenu o łącznej szerokości 22 m (tj. po 11 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 „Kantorowice".
W obszarze opracowania planuje się budowę suchego zbiornika przeciwpowodziowego w terenie **WZ.1**, na postawie koncepcji pn. „Opracowanie wariantowej koncepcji odwodnienia terenu osiedli Grębałów, Lubocza, Łuczanowice", w której wskazano konieczność wykonania polderu zalewowego oraz zgodnie ze stanowiskiem jednostki Klimat Energia Gospodarka Wodna.

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 05.11-23.12.2021 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- uczestnictwo w wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanych w ramach wyłożeń dyskusjach publicznych,
- umożliwienie uczestnictwa w dyskusjach publicznych *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*
- zgłaszanie uwag do projektu planu, również w formie wiadomości mailowej bez podpisu elektronicznego oraz poprzez składanie formularzy w czasie trwających dyskusji publicznych.

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 udostępniania 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 (Gazeta Krakowska z dnia 5 listopada 2021 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składnia wniosków do projektu planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

W dniu 21 lipca 2023 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 2032/2023 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu wraz z prognozą odziaływania na środowisko przekazano właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnienia, a następnie po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień (sierpień i listopad 2023 r.) wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego do 26 marca 2024 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 7 marca 2024 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag został określony na dzień 9 kwietnia 2024 r., a uwagi złożone do planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1289/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2024 r.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu w czasie jego pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wprowadzono w projekcie planu zmiany:
- wyznaczono linię regulacyjną wyznaczającą strefę wyższej zabudowy w terenie MN/U.6 wraz z ustaleniami dla niej,
- wyznaczono nowe Tereny: MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8 oraz poszerzono teren MN/U.3 wraz z ustaleniami dla nich,
- usunięto Tereny o symbolach: MNi/U.1 i MNi/U.2,
- zmieniono maksymalną wysokość zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy w Terenie U.3.

Zmieniony projekt planu wymagał ponowienia czynności procedury planistycznej. W ramach ponowienia czynności proceduralnych projekt planu został w czerwcu 2024 r. poddany ponownemu opiniowaniu i uzgodnieniom. W wyniku uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - doprecyzowano rodzaj blachy jako „płaskiej” (§ 7 ust. 7 pkt 2 lit. a) oraz usunięto zapis dotyczący „dopuszczenia remontu konserwatorskiego, w tym wymiany substancji w niezbędnym zakresie” dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków (§ 18 ust. 6 pkt 7 i § 20 ust. 3 pkt 7).
Następnie, projekt planu został w części ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu części projektu planu miejscowego do publicznego wglądu opublikowane zostało w prasie (Gazeta Krakowska) w dniu 12 lipca 2024 r. oraz obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń UMK. Ponowne wyłożenie części projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko trwało od 23 lipca do 21 sierpnia 2024 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 8 sierpnia 2023 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag został określony na dzień 4 września 2024 r. W tym terminie nie wpłynęło żadne pismo stanowiące uwagę w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych

innych ustaw (Dz. U. poz. 1688). Następnie projekt planu skierowano pod obrady Rady Miasta Krakowa.

[ust. 3 ustawy]

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Kantorowice" 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 i pisma (24), które dotyczyły:**
  - wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - wyznaczenia terenów inwestycyjnych,
  - wyznaczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - ustalenia konkretnych wskaźników zabudowy,
  - wyznaczenia terenów zabudowy usługowej,
  - wyznaczenia terenów zieleni i drogi dojazdowej.

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 Klub Zakole jest zlokalizowany w granicy planu. Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, w tym również pod usługi publiczne.

[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: 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 sporządzanie (…) 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.

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice" wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m. in. uporządkowanie przestrzenne obszaru oraz określenie zasad kształtowania nowej zabudowy.

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 „Kantorowice" 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 „Kantorowice".

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 2021 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, urządzanie 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.

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

Tab. 4. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Kantorowice"

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszcze -gólnych 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 nieruchomośc i gminnych	
1	1 423 178					-1 423 178
2	1 423 178				736 350	-686 828
3	1 423 178	5 187 040	2 614 742		736 350	-3 259 125
4	1 423 178	5 187 040	2 614 742			-3 995 475
5	1 423 178	5 187 040	2 614 742	2 693 121		-1 302 354
6	1 423 178	5 187 040		4 039 681		-2 570 536
7		5 187 040		5 386 242		199 202
8				8 079 363		8 079 363
9				10 772 483		10 772 483
10				13 465 604		13 465 604
	8 539 065	**25 935 199**	**7 844 226**	**44 436 494**	**1 472 700**	**19 279 156**

Zestawienie to cechuje dodatni bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 19,3 mln. zł (Tabela 4). Wynika on z wyznaczenia nowych obszarów zabudowy oraz założenia, że nakłady na realizację rozbudowy ulic Kocmyrzowskiej oraz Kantorowickiej będą realizowane w ramach odrębnych zadań, z innych środków, niezależnie od ustaleń planu). Dla zbiornika retencyjnego, przeciwpowodziowego uwzględniono również jedynie koszty wykupu nieruchomości. Znaczny wpływ na taki wynik ma również uwzględnienie maksymalnego zainwestowania terenów usługowych, niemniej ich pełne zainwestowanie przy np. jednej kondygnacji (hale, magazyny) nie będzie skutkowała takim przyrostem powierzchni użytkowych.

V. PODSUMOWANIE

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