

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 1

UZASADNIENIE
ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „REJON ULICY RODZINNEJ”.



Kraków

LIPIEC 2018 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe	3
2. Przebieg procedury planistycznej	4
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne	5
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu	6
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań	6
6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu	7
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem	7
8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium	8
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	11
1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	11
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe	11
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	11
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	11
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	11
6. Walory ekonomiczne przestrzeni	12
7. Prawo własności	12
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	12
9. Potrzeby interesu publicznego	12
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności	12
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 15	
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	15
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	17
IV. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	17
V. PODSUMOWANIE	18

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej”, zwanego dalej planem, jest Uchwała LXII/1366/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

Przystąpienie (projekt uchwały) było inicjatywą Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa. Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Prezydent Miasta Krakowa zaopiniował projekt pozytywnie z następującym uzasadnieniem:

„Celowość podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu (...) może zostać zweryfikowana jedynie na drodze przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami dokumentu Studium (...).

Dla przedmiotowego obszaru, na etapie prac poprzedzających przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Pychowice II” wykonana została analiza obejmująca m. in. obszar wskazany w projekcie niniejszej uchwały. Pomimo zaniechania prac nad planem miejscowym dla obszaru „Pychowice II” ustalenia wykonanej wówczas analizy zachowują ważność w zakresie obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej”.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej” pozwoli na dostosowanie części terenu objętego obowiązującym planem miejscowym „Pychowice” do ustaleń zmienionego w 2014 r. Studium (...).

Zatem przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej” została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice II””. Obowiązek ten wynika z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

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

Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki, w południowo-wschodniej części Krakowa, obejmuje teren o powierzchni ok. 0,96 ha.

Przedmiotowy obszar ograniczony jest:

- od północy: północną granicą dz. nr 98, wschodnią granicą dz. nr 460/1 oraz północną granicą dz. nr 194/1 obr. 6 Podgórze;
- od wschodu, południa i zachodu: granicą wyznaczonego w Studium terenu MN, zawierającego ul. Rodzinną.



Rys. nr1. Granice opracowania.

2. Przebieg procedury planistycznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr LXII/1366/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej”.

W dniu 3 marca 2017 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 7 kwietnia 2017 r.

Dnia 6 marca 2017 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

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

W dniu 20 listopada 2017 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 3385/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2017 r. Złożone 11 wniosków zostało rozpatrzone w następujący sposób: 3 uwzględniono, 5 uwzględniono częściowo, 2 nieuwzględniono, 1 wniosek nie podlegał rozpatrzeniu, gdyż jego treść miała charakter informacyjny.

W grudniu 2017 r. przekazano do opiniowania i uzgodnień ustawowych projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Następnie w wyniku uzyskanej opinii

i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wprowadzono korektę do projektu planu i przekazano stosowne wyjaśnienia do ww. jednostki.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 11 maja 2018 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 21 maja do 19 czerwca 2018 r., a termin składania uwag został określony na dzień 3 lipca 2018 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 23 maja 2018 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 2 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1812/2018 z dnia 16 lipca 2018 r.). Uwagi nie zostały uwzględnione. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

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

Sporządzone analizy wskazują, że przystąpienie do sporządzania planu dla obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej” było celowe i uzasadnione. Głównym założeniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej” jest stworzenie w oparciu o aktualne przepisy prawa warunków formalno-prawnych dla rozwoju wskazanych w Studium terenów inwestycyjnych, w tym nowych terenów o funkcji mieszkalnej, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego i ochrony terenów posiadających cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe. Zapisy przyszłego planu pozwolą również na dostosowanie układu komunikacji lokalnej do aktualnych uwarunkowań, oraz pozwolą na poprawę funkcjonowania osiedla w zakresie obsługi parkingowej oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

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

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają:

- wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym do mpzp obszaru „Pychowice II” (wykorzystanym na potrzeby sporządzanego planu miejscowego),
- analizy i opracowania wykonane przez Biuro Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym Syntezę Uwarunkowań oraz podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych*.

4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu

1) Analizy widokowe

W krajobrazie dominują tereny otwarte, wolne od zabudowy. W sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne. Obszar objęty planem jest niezabudowany, ma stanowić kontynuację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej wzdłuż ulicy Rodzinnej.

2) Powiązania zewnętrzne

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Pychowice w Krakowie. Zakres objęcia nowym planem wyżej wskazanego obszaru wynika z wskazanego w Studium terenu do zainwestowania.

3) Powiązania komunikacyjne

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego opracowaniem planu z otoczeniem, związane są z ulicami: Tyniecką, które umożliwiają połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Obszar planu znajduje się na terenie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

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.

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. Wykorzystano sporządzone do mpzp obszaru „Pychowice II” opracowanie ekofizjograficzne. Kierunki zagospodarowania obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie „Synteza uwarunkowań”.

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje tereny niezabudowane i znajduje się w całości w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz w obrębie „Obniżenia Pychowickiego” istotnego dla wymiany powietrza w mieście.

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

6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących

BUDYNKI I OBIEKTY	pow. [ha]	%
budynki gospodarcze	0,0018	0,19
UŻYTKOWANIE TERENÓW		
tereny zieleni urządzonej	0,0731	7,61
tereny zieleni nieurządzonej	0,8858	92,20
	0,9607	100,00

Tabela 2. Bilans ogólny terenów w obszarze mpzp „Rejon ulicy Rodzinnej”

PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA [ha]	[%]
MN	0,8575	89,26
KDD	0,1032	10,74
SUMA	0,9607	100

7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

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

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 17) oraz istniejącego zainwestowania. Przeważającą część terenu objętego opracowaniem zajmują tereny niezabudowane. Obszar ten znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - ochrony i kształtowania krajobrazu. Krajobraz terenu jest zróżnicowany: od doliny Wisły po wapienne zręby Zakrzówka i skaliste urwiska wypełnionego wodą dawnego kamieniołomu; w północnej i w zachodniej części jednostki nr 17 duże obszary ochrony krajobrazu warownego A i B. Znajdują się tu również miejsca widokowe o wybitnych możliwościach obserwacji Zrębu Sowińca oraz widoków Starego Miasta. Przez obszar jednostki nr 17 przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi. Duża część terenu jest objęta strefą nadzoru archeologicznego, a we wschodniej części znajduje się stanowisko archeologiczne.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej” wyznaczone zostały tereny:

- **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
- **KDD – Teren drogi publicznej klasy dojazdowej**

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

Istniejący w obszarze planu użytek drogowy, który pozostaje jako niewydzielony dojazd i jest kontynuowany dalej poza obszarem planu.

W wyniku uzyskanej opinii i uzgodnienia RDOŚ z dnia 02.03.2018 r. w przygotowywanej edycji do wyłożenia do publicznego wglądu skorygowano projekt planu poprzez wyznaczenie strefy zieleni, dla której ustalono m. in. nakaz zagospodarowania jako teren biologicznie czynny.

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

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

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

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

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

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

Zapisy ustaleń Studium:

Obszar planu znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 17 ZAKRZÓWEK – PSYCHOWICE i dla tego obszaru został ustalony następujący kierunek zagospodarowania:

1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Tynieckiej do utrzymania i uzupełnień;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Tyniecką, ul. Kapelanka, ul. Michała Bobrzyńskiego.

2) Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;

- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%.

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

4) *Elementy środowiska kulturowego:*

Studium dla przedmiotowego obszaru wskazuje Strefy ochrony konserwatorskiej:

- *Ochrony i kształtowania krajobrazu:*
 - obejmuje całość jednostki,
 - krajobraz zróżnicowany: od doliny Wisły po wapienne zręby Zakrzówka i skaliste urwiska wypełnionego wodą dawnego kamieniołomu,
 - w płn. i zach. części jednostki duże obszary ochrony krajobrazu warownego A i B,
 - w jednostce występują miejsca widokowe o wybitnych możliwościach obserwacji panoram Zrębu Sowińca oraz widoków Starego Miasta,
 - przez obszar jednostki przechodzą *osie powiązań widokowych* pomiędzy obiektami fortecznymi;
- *Nadzoru archeologicznego:*
 - obejmuje duże fragmenty jednostki; we wsch. części stanowisko archeologiczne.

5) *Środowisko przyrodnicze:*

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wisła);
- Siedliska chronione;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy i jego otulina;
- Obszary wymiany powietrza.

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 zagospodarowania i zainwestowania.

▪ **standardami przestrzennymi**

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

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

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

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

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

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

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

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

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

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

▪ **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

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

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

▪ **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

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

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

KOMENTARZ

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

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

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

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

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

Uwzględniono w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

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

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

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono w następujący sposób:

Szczegółowe zapisy planu mające na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu oraz zachowaniu wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

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

Uwzględniono w projekcie planu w następujący sposób:

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

W obszarze objętym planem występują siedliska chronionych gatunków zwierząt, w treści projektu planu zawarto m. in. zapis o nakazie stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających swobodną migrację zwierząt.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez wskazanie jako informacja lub wyznaczenie jako ustalenie planu występujących elementów wraz z określeniem zasad i warunków zagospodarowania (dla elementów wyznaczonych).

W obszarze objętym planem występują zidentyfikowane stanowiska archeologiczne oraz obszar planu częściowo objęty jest zasięgiem strefy nadzoru archeologicznego.

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

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2, § 10 pkt 4, § 13 ust. 5 tekstu planu

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

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa – 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 planu,
- wskazanie obszarów rozwojowych – tj. terenów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) zajmujących przeważającą część obszaru planu – oznaczonych symbolami MN.1 i MN.2,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych, co ma odzwierciedlenie w dokumencie Prognozy skutków finansowych.

7. Prawo własności.

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 Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m. in.:

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.

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

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 § 7 ust. 5 tekstu planu, a zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 12 tekstu planu.

Z uwarunkowań:

W zakresie zaopatrzenia w wodę

1. Obszar znajduje się w zasięgu strefy podstawowej m. Krakowa o rzędnej linii ciśnien wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m.
2. Wzdłuż ulicy Rodzinnej przebiega miejska sieć wodociągowa \varnothing 100 mm zakończona hydrantem p. poz. nr 8947 na dz. nr 194/1.
3. MPWiK S.A informuje:
 - a) zasilanie w wodę dla obiektów planowanych na przedmiotowym obszarze, można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci wod.-kan. poprzez rozbudowę miejskiej sieci wod.-kan. lub realizację bezpośrednich przyłączy wod.-kan.
 - b) rozbudowa miejskich sieci wod.-kan. możliwa jest wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych (w działkach geodezyjnie wydzielonych pod drogi) z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu i warunków wysokościowych.
 - c) w przypadkach szczególnych w uzgodnieniu z dysponentem sieci dopuszcza się rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej w pozostałych terenach pod warunkiem ustanowienia służebności przesyłu na rzecz dysponenta sieci.
4. 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 do \varnothing 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

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system rozdzielczy (układ centralny).
2. Wzdłuż ulicy Rodzinnej przebiega miejska sieć kanalizacji sanitarnej \varnothing 300 mm do wysokości dz. nr 98 wraz z zrealizowanymi przyłączami kanalizacyjnymi do działek nr 98 i 194/1, które częściowo wchodzi w zakres sporządzanego planu.
3. Według informacji od MPWiK S.A.:
 - a) odprowadzenie ścieków dla obiektów planowanych na przedmiotowym obszarze, można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci wod.-kan. poprzez rozbudowę miejskiej sieci wod.-kan. lub realizację bezpośrednich przyłączy wod.-kan.
 - b) rozbudowa miejskich sieci wod.-kan. możliwa jest wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych (w działkach geodezyjnie wydzielonych pod drogi) z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu i warunków wysokościowych.
 - c) w przypadkach szczególnych w uzgodnieniu z dysponentem sieci dopuszcza się rozbudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w pozostałych terenach pod warunkiem ustanowienia służebności przesyłu na rzecz dysponenta sieci.
4. 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.

5. Według wskazań ZIKiT, dla nowych inwestycji w obrębie planu wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

W zakresie gazownictwa

1. Źródłem zasilania jest gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 40 mm w ul. Rodzinnej.
2. Według zarządcy gazociągów wysokoprężnych tj. Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. Oddział w Tarnowie, nie eksploatuje sieci gazowej wysokiego ciśnienia.
3. Wobec pojawiającego się zwiększenia poboru, zwłaszcza w okresie zimowym PSG Sp. z o.o. planuje rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia: gazociąg \varnothing 160 mm od ul. Skotnickiej do ul. Rodzinnej oraz odcinek gazociągu \varnothing 90 mm od ul. Rodzinnej do ul. Zakrzowieckiej.
4. Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do ww. 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 tym przepisem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia wynosi: 1,0 m, tzn. 0,5 m po obu stronach gazociągu.

W zakresie ciepłownictwa

1. Obszar objęty planem znajduje się poza obszarem zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.
2. 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.
3. Według informacji MPEC, najbliższej przebiega ciepłociąg, będący własnością MPEC: wysokoparametrowa sieć cieplna 2xDN 300 mm, w rejonie ul. Gronostojowej, dostarczająca czynnik grzewczy do obiektów uniwersyteckich.
4. Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery należy wykluczyć stosowanie paliw stałych.

W zakresie elektroenergetyki

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacja SE 110/15 kV Ruczaj, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego ciśnienia.
2. Najbliższa sieć niskiego napięcia zlokalizowana jest w ul. Rodzinnej.
3. 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 Karkowa 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.

4. W planach nie przewiduje się budowy sieci elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i wyższym ani budowy stacji 110/15 kV, a inwestycje w sieci średniego i niskiego napięcia związane są z przyłączeniami nowych odbiorców.
5. Dla ochrony przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego oraz dla potrzeb eksploatacji linii elektroenergetycznych 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 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, zasięgi stref nie są określane przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.
6. Parametry nowobudowanych sieci w przedmiotowym obszarze: linie kablowe SN o przekroju min. 120 mm², linie kablowe nn o przekroju min. 35 mm², stacje SN/nn wewnętrzne wolnostojące lub wkomponowane.
7. Standardowa wysokość nowobudowanych stacji transformatorowych SN/nn do 3,5 m, standardowa powierzchnia zabudowy nowobudowanych stacji transformatorowych SN/nn do 20 m².

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

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w wyżej zacytowanych ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej”.

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 03.03-07.04.2017 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej,
- zgłaszanie uwag do projektu planu.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 3 marca 2017 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 5 grudnia 2017 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 3385/2017 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=82896

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez wyznaczenie dróg publicznych, zdefiniowanie i ustalenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oparto o wytyczne określone w Studium.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

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

– **analizy środowiskowe:**

- Wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne wykonane do mpzp obszaru „Pychowice II”, w ramach którego wskazano:
 - większe skupiska zadrzewień i zakrzewień,
 - lokalne powiązania przyrodnicze,
 - obszary o wysokich walorach przyrodniczych,
 - siedliska chronione,
 - obszary niekorzystnych gruntów nośnych i słabonośnych,
 - skarpy.
- Prognozę oddziaływania na środowisko;
- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK).

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

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

- zmiany przeznaczenia działek z rolnych na budowlane (budownictwo jednorodzinne),
- układu komunikacyjnego, tj. niedzielenia działek drogami oraz sprawiedliwego wydzielania działek pod drogi,
- zapewnienia możliwości rozbudowy sieci elektroenergetycznych,
- zmiany granic sporządzanego planu.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostęp mieszkańców do usług publicznych (typu: szkół, przedszkoli, kościoła). Biorąc pod uwagę specyfikę planu, w tym jego wielkość (0,96 ha) usługi te zlokalizowane poza obszarem planu.

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

Zaproponowany w planie układ dróg publicznych (oparty na stanie istniejącym), zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej i zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym.

Wskazane w projekcie planu ciągi pieszo-rowerowe oraz główne trasy rowerowe układu miejskiego ułatwią przemieszczanie się pieszych oraz rowerzystów.

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

Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 22 października 2014 r.

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

Zgodnie z § 2 ww. uchwały ws. aktualności, Rada Miasta Krakowa będzie przystępowała do sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego albo zmian planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów planów niewymienionych w § 1 ust. 2 ww. uchwały ws. aktualności.

Sporządzany plan miejscowy położony jest w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pychowice w Krakowie, przyjętego uchwałą nr XIV/109/99 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 marca 1999 r. (obowiązuje od 12.05.1999 r.). Zakres objęcia nowym planem części obowiązującego planu miejscowego wynika z wskazanego w Studium terenu do zainwestowania.

Podjęcie prac nad sporządzaniem planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej” wynika z potrzeby dostosowania terenu do ustaleń zmienionego Studium.

IV. WPLYW 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 „Rejon ulicy Rodzinnej”, która stanowi załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi.

Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m. in. proces budowy i modernizacji infrastruktury

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

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

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 295 tys. zł. Związany on jest głównie kosztami wykupu nieruchomości pod drogi i wykonaniem infrastruktury.

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

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	39 750					-39 750
2	39 750				0	-39 750
3	39 750	45 847	54 405		0	-31 192
4	39 750	45 847	54 405			-31 192
5	39 750	45 847	54 405	462		-30 730
6	39 750	45 847		693		-84 903
7		45 847		1 155		-44 691
8				2 311		2 311
9				2 311		2 311
10				2 311		2 311
	238 500	229 234	163 215	9 244	0	-295 275

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

V. PODSUMOWANIE

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