

Załącznik nr II do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna

UZASADNIENIE

**ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „RYNEK KROWODERSKI”.**



KRAKÓW, MARZEC 2016 r.

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski” jest Uchwała Nr CXVII/1856/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu. Natomiast podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych są ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz odpowiednie przepisy odrębne.

Ponadto przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają wnioski i wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym – podstawowym oraz wytyczne zawarte w opracowaniu pn. „Kraków, Rynek Krowoderski – konsultacje problemowe dotyczące niezbędnego zakresu regulacji do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” wykonanym przez Pracownię Konserwacji Zabytków „Arkona”.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanego rozwiązania planu z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium.

Zasadność sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski” wynika z analizy Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych oraz została potwierdzona pozostałymi analizami i opracowaniami wykonanymi przez Biuro Planowania Przestrzennego na potrzeby powyższego planu, w tym Syntezą Uwarunkowań.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rynek Krowoderski” obejmuje sześć kwartałów zabudowy pomiędzy ulicą Kazimierza Wielkiego, ulicą Urzędniczą, ulicą Juliusza Lea oraz ulicą Kronikarza Galla i zajmuje powierzchnię 14,1 ha.

3. Przebieg procedury planistycznej.

Projekt uchwały dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr CXVII/1856/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski”.

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

28 października 2014 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

W dniu 29 października 2014 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami i Radą Dzielnicy V Krowodrza, którego celem było przybliżenie mieszkańcom przebiegu procedury sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz wskazanie możliwości uczestnictwa w tej procedurze. Na spotkaniu omówiono również najważniejsze uwarunkowania wynikające z dokumentu Studium dla tego obszaru.

W dniu 31 października 2014 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski” wraz z informacją o nieprzekraczalnym terminie składania wniosków do tego planu wyznaczonym na dzień 28 listopada 2014 r. W wyznaczonym terminie złożono 13 wniosków.

W grudniu 2014 r. Pracownia Konserwacji Zabytków „Arkona” przekazała opracowanie pn. „Konsultacje problemowe dotyczące niezbędnego zakresu regulacji do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rynek Krowoderski”.

Po wykonaniu niezbędnych analiz i sporządzeniu syntezy uwarunkowań do planu, została przygotowana koncepcja zagospodarowania obszaru objętego planem i zaprezentowana zainteresowanym mieszkańcom i Radzie Dzielnicy V Krowodrza na spotkaniu w dniu 17 marca 2015 r. w budynku Wydziału Architektury Politechniki krakowskiej przy ul. Podchorążych.

Pomiędzy 28 kwietnia i 25 maja 2015 r. projekt planu był poddany tzw. opiniowaniu wewnątrzurzędowemu w tym uzyskał opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

W dniu 15 czerwca 2015 r. ukazało się Zarządzenie Nr 1483/2015 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski”.

17 czerwca 2015 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po wprowadzeniu zmian do projektu planu, w dniu 22 lipca 2015 r. ponowiono uzgodnienie z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 21 sierpnia 2015 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 31 sierpnia 2015 r. do dnia 28 września 2015 r., a termin składania uwag został określony na dzień 12 października 2015 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 17 września 2015 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 30 uwag zawierających 49 postulatów, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2923/2015 z dnia 30 października 2015 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało konieczność ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu, przekazano go do ponownych uzgodnień i opiniowania w dniu 24 listopada 2015 r.

29 stycznia 2016 r. ukazało się obwieszczenie i ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją. Termin wyłożenia ustalono od 8 lutego 2016 r. do 7 marca 2016 r., a dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu odbyła się 23 lutego 2016 r. Równocześnie ustalono termin składania uwag do projektu planu na dzień 21 marca 2016 r.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 20 pism zawierających 30 postulatów, z których 14 nie stanowiło uwag w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 843/2016 z dnia 11 kwietnia 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski”.

4. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

Kształt przestrzenny obszaru jest już zdefiniowany istniejącym stanem zainwestowania. Jest to sześć kwartałów zabudowy pomiędzy ulicą Kazimierza Wielkiego, ulicą Urzędniczą, ulicą Juliusza Lea oraz ulicą Kronikarza Galla. Osią obszaru objętego planem jest ulica Królewska, przy której znajduje się między innymi charakterystyczna zabudowa w systemie blokowym, zrealizowana przez Niemców w czasie okupacji, zgodnie z zasadą Licht und Luft (światło i powietrze). Miała ona stworzyć zaplecze mieszkaniowe dla osadników niemieckich. W 1941 r. ulicą Królewską przeprowadzono linię tramwajową istniejącą do dzisiaj, a w latach 1954-1969 wzdłuż ul. Królewskiej powstała nowa zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą. Lokale w części parterowej przeznaczono na cele

handlowo-usługowe. Ulica Królewska od 1946 r. do 1991 r. nosiła nazwę – „18 Stycznia”. W obszarze objętym planem znajduje się jeden z najbardziej charakterystycznych budynków w Krakowie – 15 piętrowy budynek biurowy Biprostal. Powstał on w 1964 roku i przez ćwierć wieku stanowił najwyższy budynek w Krakowie. Budynki kompleksu Biprostalu cechuje forma architektoniczna typowa dla lat 60. XX wieku, charakteryzująca się prostopadłościennymi bryłami z płaskimi dachami oraz nadwieszeniem piętra nad parterem wspartym na słupach oraz elewacjami z poziomymi podziałami. Elewację wieżowca stanowi obecnie szkło i blacha powlekana. Południowa ściana ozdobiona jest mozaikami Celiny Styrylskiej - Taranczewskiej. W drugiej połowie 2011 r. został ukończony gruntowny remont i przebudowa kompleksu. Mozaika wpisana do rejestru zabytków, została zachowana i odrestaurowana. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu dojścia pieszego do centrum Miasta i jest doskonale obsłużony komunikacyjnie liniami tramwajowymi i autobusowymi zapewniającymi połączenie ze wszystkimi rejonami Miasta.

Głównym celem przyświecającym podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu dla tego obszaru, jest idea utworzenia przestrzeni publicznej – placu miejskiego, przed budynkami dawnego Pewexu, obecnie wykorzystywanego jako parking przez ZSBM Piast.

Ustalenia projektu planu są zdeterminowane zapisami Studium, w którym określono maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą). Część obszaru (do alei Kijowskiej) jest położona we wskazanym w Studium obszarze zabudowy śródmiejskiej – w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego. Dodatkowo Studium nakazuje lokalizację usług w pasie 50m po obu stronach ulicy Królewskiej, które mogą zająć do 100% zabudowy.

Ponadto w obszarze projektu planu zlokalizowanych jest 28 obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oraz 1 obiekt wpisany do rejestru zabytków. Szczegółowe wytyczne uzyskane od Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz wnioski wynikające z opracowania wykonanego przez pracownię „Arkona” mocno ograniczyły ustaleniami planu możliwości rozbudowy i nadbudowy ww. obiektów zabytkowych.

Natomiast dla pozostałej części zabudowy, w omawianym obszarze, dopuszczono nieliczne możliwości nadbudowy o jedną kondygnację lub zmianę sposobu użytkowania poddasza z adaptacją.

Szczegółowe ustalenia dla samego tzw. Rynku Krowoderskiego zostały zbudowane głównie na podstawie wniosków złożonych do planu, które odzwierciedlają oczekiwania mieszkańców i ich wyobrażenie o tej przestrzeni. Projektanci stanęli przed pytaniem, jak daleko określać i definiować mającą powstać przestrzeń publiczną, pozostając w przekonaniu, że najlepszym rozwiązaniem byłoby przeprowadzenie poważnego konkursu architektoniczno – urbanistycznego na jej zagospodarowanie, co zresztą potwierdziła dyskusja przeprowadzona na posiedzeniu MKUA. Ze względów prawnych nie ma możliwości ujęcia takiego warunku w planie miejscowym.

4. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium oraz istniejącego zainwestowania.

Jako główną zasadę przyjęto zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz zachowanie i ochronę istniejących i niezagospodarowanych terenów zielonych – wewnątrz kwartałów zabudowy oraz przedogródków. Istniejące zainwestowanie potraktowano zachowawczo opierając się na wytycznych konserwatorskich i analizując wykonane przekroje wysokości zabudowy na podstawie chmury punktów ze skanowania laserowego, w wyniku czego jedynie 29 obiektom umożliwiono (w ustaleniach planu) ewentualność nadbudowy, ale nie więcej niż o jedną kondygnację oraz dodatkowo dla 1 obiektu o dwie kondygnacje i poddasze użytkowe (zmiana wprowadzona po rozpatrzeniu uwag przez PMK).

W projekcie planu miejscowego obszaru „Rynek Krowoderski” wyznaczone zostały tereny:

- **MW.1 do MW.7** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem, jako przeznaczenie uzupełniające, funkcji usługowej. Ustalone parametry i wskaźniki dla wyżej wymienionych terenów przeciwdziałają dogęszczaniu zabudowy wewnątrz kwartałów oraz chronią istniejącą zielenią. W całym obszarze istnieje możliwość przeprowadzenia robót budowlanych polegających na termoizolacji oraz dostosowaniu budynków dla potrzeb osób starszych oraz niepełnosprawnych np. poprzez dobudowę klatek schodowych i wind osobowo-towarowych. Natomiast, w celu ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i jednego obiektu ujętego w rejestrze zabytków oraz zapewnienia ładu przestrzennego, tylko nieliczne obiekty mają możliwość nadbudowy i/lub zmiany użytkowania poddasza na użytkowe.
- **MW.8 do MW.9** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem, jako przeznaczenie uzupełniające, funkcji usługowej. Dodatkowo dopuszcza się w nich przekształcenie zabudowy lub wymianę substancji. Zarówno dla niedokończonego od co najmniej 30 lat budynku przy ul. Kazimierza Wielkiego (MW.9), jak i niskostandardowego parterowego budynku usługowego (MW.8), dopuszcza się rozbudowę i/lub lokalizację nowej zabudowy zgodnie z zawartymi w projekcie planu ustaleniami szczegółowymi. Dopuszczenie to ma na celu zharmonizowanie oraz dopełnienie zabudowy kwartałowej w obszarze planu.
- **U.1 do U.5** tereny zabudowy usługowej. Tereny te stanowią pozostałą część zabudowy kwartałowej w omawianym obszarze. Stanowią istniejące już budynki o funkcji usługowej m.in. budynek biurowy „Biprostal” przy ul. Królewskiej, Przychodnie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych przy ul. Kronikarza Galla, czy budynek Wyższej Szkoły Zarządzania i Bankowości przy al. Kijowskiej. W terenach tych obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów oraz lokalizacji nowej

zabudowy. Zachowanie gabarytów zabudowy w powyższych terenach umożliwi pełną ochronę założeń planu poprzez ochronę kompozycji urbanistycznej i formy architektonicznej kwartałów zabudowy wraz z zielenią.

- **KP.1** teren placu.

Na terenie placu miejskiego „Rynek Krowoderski” zakazuje się zabudowy poza niewielkim pawilonem kawiarnianym z „ogródkiem” letnim. Na placu będzie można umieścić elementy małej architektury takie jak ławki, lampy, fontanna lub pomnik oraz urządzenia do zabawy dla dzieci oraz oświetlenie placu. Proponuje się budowę schodków łączących płytę placu z usługami znajdującymi się w budynkach Spółdzielni Piast. Zieleń znajdująca się na placu podlega ochronie, a ponadto należy ją uzupełnić nowymi nasadzeniami, chroniącymi plac przed hałasem ulicy Królewskiej. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego powinien wynosić co najmniej 30%, natomiast pod placem planuje się podziemny parking.

Pozostałe tereny stanowią Tereny Komunikacji, oraz tereny nieinwestycyjnie – Tereny zieleni urządzonej, przeznaczone pod zieleńce i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym (**ZPz.1 – ZPz.9**) oraz przeznaczone pod przedogródki (**ZPp.1 – ZPp.5**).

W całym obszarze objętym planem dla istniejącej zabudowy ustalono możliwość m.in. przeprowadzenia robót budowlanych polegających na termoizolacji oraz dostosowaniu budynków dla potrzeb osób starszych oraz niepełnosprawnych np. poprzez dobudowę klatek schodowych wind osobowych oraz pochylni.

5. Ocena zgodności poszczególnych wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z ustaleniami Studium.

- 1) Przeznaczenie **Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, **MW.1 – MW.9**, jest zgodne z ustaleniami dokumentu Studium, które dla terenu objętego granicami projektu planu przewiduje funkcje mieszkaniową wielorodzinną. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej wskazują zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do utrzymania i uzupełnień.
- 2) Przeznaczenie **Terenów zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, **U.1 – U.5**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji

zagospodarowania. Ponadto zgodnie z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.), tereny z istniejącymi legalnie obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, w planach miejscowych mogą mieć ustalone przeznaczenie bądź zgodne z ustaloną w Studium funkcją terenu, bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu oraz czyli w przypadku przedmiotowego projektu planu z istniejącą zabudową usługową. Ponadto wyznaczone w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej przewidują tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w parterach budynków w oparciu o główny ciąg komunikacyjny jednostki, tj. ul. Królewskiej.

- 3) Przeznaczenie **Terenów zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, **ZPz.1 – ZPz.9** i o podstawowym przeznaczeniu pod przedogródki, **ZPp.1 – ZPp.5**, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Ponadto wyznaczone w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej przewidują ochronę układu istniejących przestrzeni publicznych, w tym wnętrz kwartałów zabudowy oraz kształtowanie istniejących i tworzenie nowych placów i skwerów miejskich. Zostało to uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy.
- 4) Przeznaczenie **Teren placu** o podstawowym przeznaczeniu pod plac **KP.1** jest zgodne z wyznaczonymi w Studium kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, które przewidują teren parkingu przy ul. Królewskiej pomiędzy al. Kijowską a ul. Nowowiejską do przekształcenia w kierunku reprezentacyjnej przestrzeni publicznej – placu miejskiego tzw. Rynku Krowoderskiego z garażem podziemnym.
- 5) Przeznaczenie **Terenów komunikacji** oznaczonych symbolami:
 - a) **KDZT.1 – KDZT.3** (drogi publiczne klasy zbiorczej, z tramwajem na dodatkowych pasach jezdni),
 - b) **KDL.1 – KDL.8** (drogi publiczne klasy lokalnej),
 - c) **KDD.1 - KDD.3** (drogi publiczne klasy dojazdowej),

jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11).

- 6) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w projekcie planu miejscowego zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 7 – Łobzów (Studium TOM III.2) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych – odzwierciedlają stan istniejący (Studium TOM III 1.2).

6. Bilans terenów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rynek Krowoderski”.

BILANS TERENU

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
MW	6,62	47,09
U	1,10	7,83
ZPz	1,38	9,81
ZPp	0,23	1,66
KP	0,40	2,84
KDZT	1,61	11,44
KDL	2,33	16,57
KDD	0,39	2,76
RAZEM	14,07	100,00

7. Zagadnienia programowe

- Liczba mieszkańców.

Nie przewiduje się wzrostu liczby mieszkańców w sposób znaczący. Wzrost liczby mieszkańców wynikający ze zmiany użytkowania poddaszy na mieszkaniowe nie będzie odczuwalny i nie będzie miał wpływu na standardy i warunki życia dotychczasowych mieszkańców obszaru.

- Obsługa mieszkańców w zakresie usług.

Projekt planu pozwala na zwiększenie powierzchni usługowej, dopuszczając iż udział funkcji usługowej w przeznaczeniu podstawowym, może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej budynku a w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Królewskiej dopuszcza zwiększenie udziału funkcji usługowej do 100% powierzchni całkowitej budynku. Oznacza to że kierunek wskazany w Studium może zostać zrealizowany, ul. Królewska na odcinku zawierającym się w obszarze objętym projektem planu będzie przestrzenią obudowaną usługami.

- Obsługa komunikacyjna.

W projekcie planu nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod lokalizację dróg. obsługa komunikacyjna pozostaje jak w stanie istniejącym.

W ustaleniach planu zawarto wymóg zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla każdej nowej inwestycji z podziałem na rodzaje funkcji obiektów, zgodnie z Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa (Załącznik do uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r.) Realizacja parkingu podziemnego pod placem miejskim pozwoli na uzyskanie, w zależności od ilości poziomów ok. 250 miejsc postojowych.

W zakresie obsługi komunikacją zbiorową obszar planu znajduje się w zasięgu przystanków linii tramwajowych i autobusowych w ul. Królewskiej oraz linii autobusowych w al. Kijowskiej. Przewiduje się przystanek planowanego metra w rejonie skrzyżowania ul. Królewskiej z al. Kijowską.

- Ochrona zieleni.

Odnosnie terenów zieleni – realizacja ustaleń planu pozwoli na zwiększenie terenów zielonych, zwłaszcza zieleni wewnątrz kwartałowej – ZPz o powierzchni 1,38ha, co stanowi 9,81% obszaru objętego granicami planu.

- Infrastruktura techniczna.

Ze względu na istniejące zainwestowanie obszaru objętego projektem planu, jest zapewniony dostęp do wszystkich sieci infrastruktury komunalnej. Ustalenia projektu planu umożliwiają przebudowę i rozbudowę istniejących sieci dla prawidłowej obsługi terenów gdzie możliwe są przekształcenia istniejącej zabudowy, lub lokalizacja nowej.

8. Podsumowanie:

Głównym celem planu jest umożliwienie realizacji placu miejskiego na terenie obecnego parkingu spółdzielni mieszkaniowej ZSBM PIAST. Ze względu na stan istniejący, tj. zagospodarowaną miejską przestrzeń - kwartały zabudowy – podlegająca jedynie uporządkowaniu, realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczącego przyrostu liczby mieszkańców, ani przyrostu ilości usług. Ul. Królewska zawsze była i jest nadal tzw. ulicą handlową. Dopuszczenie 100% usług przy ul. Królewskiej nie spowoduje nagłej zmiany w użytkowaniu obiektów do tej pory mieszkaniowych, gdyż nie pozwolą na to stosunki własnościowe. Jedynie w związku z nieokreśleniem rodzaju dopuszczonych usług, jest obawa, że zamiast mieszkań lokatorskich w budynkach mieszkalnych, powstaną hostele.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST.2-4 USTAWY

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez takie zaprojektowanie przestrzeni, aby tworzyła spójną kompozycję. uwzględniając wymagania funkcjonalno-przestrzenne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają ustalenia § 7.

Walory architektoniczne i krajobrazowe:

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe ustalając w § 7 zasady kształtowania zabudowy oraz w § 8 wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Wymagania ochrony środowiska:

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez ustalenie zakazu lokalizacji nowej zabudowy, i ochronę przed zainwestowaniem terenów przeznaczonych pod zieleń. Ochronie podlega również pomnik przyrody ustanowiony Rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. – wiąz szypułkowy. (§ 8)

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione w § 9 poprzez wskazanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oraz ustalenie ochrony dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oraz w § 16, poprzez ustalenie nakazów, zakazów i dopuszczeń dla tych obiektów.

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez ustawowy etap opiniowania i uzgodnień

z m.in.: Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie, Geologiem Powiatowym, Marszałkiem Województwa, właściwym organem Straży Pożarnej, Wojewódzkim Inspektoratem Ochrony Środowiska oraz dodatkowo z Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

W projekcie planu zawarto ustalenia w § 8 w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku i terenów stanowiących obszar narażony na niebezpieczeństwo zalania wodą w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły zgodnie z zasięgiem wskazanym na mapach zagrożenia powodziowego. Zapisy odnoszące się do potrzeb osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w § 10 i § 13.

Walory ekonomiczne przestrzeni:

Zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów, w których ustala się możliwość rozbudowy i/lub lokalizacji nowej zabudowy, w celu domknięcia kwartału zabudowy oraz dogęszczenia i maksymalnego (wyznaczonego przez analizy urbanistyczne) wykorzystania terenów inwestycyjnych w obszarze planu. Ponadto wyznaczono teren placu miejskiego – Rynek Krowoderski, który, jako zdefiniowana w planie przestrzeń publiczna, w znacznym stopniu podniesie wartość rynkową okalających go nieruchomości usługowych i mieszkalnych.

Prawo własności:

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez wykorzystanie przeprowadzonych analiz struktury własności, w celu zastosowania ustaleń najmniej w nie ingerujących. Na przykład, poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej na terenach Gminy Miejskiej Kraków w postaci terenów ZPz. Ponadto prawo własności zostało uwzględnione przy rozpatrywaniu wniosków i uwag złożonych do projektu planu.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego:

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie w planie i ochronę przed intensywną zabudową placu miejskiego – Rynek Krowoderski – zgodnie z postulatami zainteresowanych wyrażoną we wnioskach oraz dwukrotnych konsultacjach z mieszkańcami poprzedzających działania projektowe. Oprócz tego w planie jako przestrzeń publiczną wyznacza się ulice miejskie okalające kwartały zabudowy, dla których m.in. ustala się nakaz ochrony zieleni przyulicznej, przebudowę, remont i dostosowanie nawierzchni i małej architektury do potrzeb osób niepełnosprawnych.

W trakcie rozpatrywania wniosków do planu, a następnie w trakcie rozpatrywania uwag złożonych do projektu planu wazono interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

W projekcie planu zostały uwzględnione w § 12 (*Zasady utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej*), przy wykorzystaniu informacji otrzymanych od operatorów sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu. Ponadto w § 7 ust. 5 pkt 2 ustalono zasady lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

Partycypacja społeczeństwa w procesie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyrażona jest w art. 17 Ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to obligatoryjny wymóg, na który składa się etap składania wniosków i uwag do planu, a także wyłożenie projektu do publicznego wglądu oraz w trakcie jej trwania dyskusja publiczna. Ponadto przedmiotowy projekt planu był fakultatywnie konsultowany na spotkaniach z mieszkańcami, a każdy etap poprzedzony został stosownymi obwieszczeniami i ogłoszeniami Prezydenta Miasta Krakowa oraz informacjami zawartymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej <http://www.bip.krakow.pl>

Ponadto przedmiotowy projekt planu był fakultatywnie konsultowany z mieszkańcami tj. w dniu 29 października 2014 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami i Radą Dzielnicy którego celem było przybliżenie mieszkańcom przebiegu procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz wskazanie możliwości uczestnictwa w tej procedurze. Na spotkaniu omówiono również najważniejsze uwarunkowania wynikające z dokumentu Studium dla tego obszaru.

Koncepcja zagospodarowania obszaru objętego planem i zaprezentowana zainteresowanym mieszkańcom i Radzie Dzielnicy V Krowodrza na spotkaniu w dniu 17 marca 2015 r. w budynku Wydziału Architektury Politechniki krakowskiej przy ul. Podchorążych.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z Ustawą o Dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych.

W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest tzw. dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy. Wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu, oraz dokumentacja prac planistycznych są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej <http://www.bip.krakow.pl>.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Obszar przedmiotowego planu wyposażony jest w istniejącą miejską sieć wodociągową, a zasilanie w wodę dla zaspokojenia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, nowych lub rozbudowywanych obiektów jest możliwe w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, (...) a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Podstawę prac planistycznych opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium.

Dokument ten ze względu na datę jego uchwalenia pozostaje aktualny, a wszystkie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne w nim zawarte mają pełne przełożenie na ustalenia zawarte w projekcie planu.

Dodatkowo na potrzeby procedowanego planu miejscowego wykonano analizy zawarte w Syntezie uwarunkowań do projektu planu, między innymi:

- Powiązań zewnętrznych;
- Struktury własności;
- Decyzji administracyjnych – wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego;
- Wysokości zabudowy;

oraz wykonano opracowania:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe;
- „Kraków, Rynek Krowoderski – konsultacje problemowe dotyczące niezbędnego zakresu regulacji do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”;
- Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- Prognozę oddziaływania na środowisko.

W trakcie prowadzenia procedury sporządzania projektu planu, a zwłaszcza w trakcie analizowania wniosków i uwag złożonych do projektu planu, a także na spotkaniach z mieszkańcami każdorazowo rozpatrywano zakres interesu publicznego. W czasie rozpatrywania wniosków i uwag złożonych do projektu planu celem było równoważenie interesów publicznych i prywatnych poprzez poszukiwanie racjonalnych kompromisów pomiędzy nimi oraz kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Wnioski i uwagi mieszkańców były rozpatrywane pod kątem zgodności ze Studium zaproponowanych w nich rozwiązań. W wyniku czego zdecydowana większość zainteresowanych opowiedziała się za utworzeniem Rynku Krowoderskiego z podziemnym parkingiem samochodowym oraz za ochroną terenów zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych i wewnątrz kwartałów zabudowy, co ma bezpośrednie przełożenie na ustalenia przedmiotowego planu.

Zgodność w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

W obszarze planu przyjęto zasadę, iż nie dopuszcza się nowej zabudowy. Jedynie w terenach oznaczonych MW.8 i MW.9 projekt planu zakłada możliwość lokalizacji nowej zabudowy, na zasadzie uzupełnienia kwartałów.

Wspomniane powyżej tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których zlokalizowane są odpowiednio: niskostandardowy, parterowy pawilon handlowy oraz obiekt pozostający w budowie od ponad 30 lat – właśnie z uwagi na uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią zostały predysponowane do przekształceń.

7. Sposób uwzględnienia wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zakresu infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę:

Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.

Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w strefie podstawowej, w której obowiązuje rzędna linii ciśnienia średnio 250,00 m n.p.m..

Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:

W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji ogólnospławny (układ centralny).

Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy

Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu oraz w przypadku zmiany zagospodarowania w miejscu istniejącej zabudowy, 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).

Gazownictwo:

Źródłem zasilania w gaz są gazociągi niskiego ciśnienia zlokalizowane w ulicach: Królewskiej, Kazimierza Wielkiego, Urzędniczej, Juliusza Lea, Nowowiejskiej, Kronikarza Galla.

Istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców – na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

Planowany jest przez Polska Spółkę Gazownictwa Sp. z o. o. remont sieci gazowej niskiego ciśnienia, polegający na wymianie istniejącego gazociągu z ϕ 200 mm na ϕ 315 mm wzdłuż ulicy Kazimierza Wielkiego.

Ciepłownictwo:

Obszar objęty planem znajduje się w granicy obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.

Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.

Główna magistrala ciepłownicza w tym rejonie zlokalizowana jest w Alei Kijowskiej.

W oparciu o istniejące rurociągi ciepłownicze istnieje możliwość dostawy czynnika grzewczego dla celów centralnego ogrzewania w okresie sezonu grzewczego oraz ciepłej wody użytkowej w okresie całorocznym.

Elektroenergetyka:

Przedmiotowy obszar zasilany jest z RS Warmijska (oraz pośrednio poprzez stacje GPZ Balicka i GPZ Prądnik) a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wykonane jako kablowe i napowietrzne.

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. Inwestycje w sieci średniego i niskiego napięcia związane są z przyłączeniami nowych odbiorców.

Telekomunikacja:

Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.

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 ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski”.

8. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r.), przedmiotowy obszar predysponowany jest do objęcia procedowanym miejscowym planem „Rynek Krowoderski”.

W powyższej analizie wykazano wzrost zainteresowania inwestycyjnego na obszarze objętym projektem planu, co mogłoby skutkować niekontrolowanym dogęszczaniem zabudowy. Przedmiotowa analiza, wskazuje również potrzebę objęcia planem zagospodarowania przestrzennego obszarów przestrzeni publicznych. Wymóg ten, wynikający z ustawy, odnosi się między innymi do wymienionej w dokumencie Studium ul. Królewskiej oraz planowanego wzdłuż jej ciągu placu miejskiego Rynek Krowoderski (w Studium nazwany „Rynkiem Łobzowa”).

W tytułowej analizie wskazuje się również za podstawę do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego liczbę złożonych wniosków o sporządzenie planu lub jego zmianę. W omawianym obszarze w latach 2010-2014 złożonych zostało osiem wniosków o sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego. W głównej mierze wnioski te zostały złożone przez Radę i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza i dotyczyły utworzenia placu miejskiego – Rynku Krowoderskiego i ochrony okolicznej zabytkowej zabudowy oraz terenów zielonych.

9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącej 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 „Rynek Krowoderski”).

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

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

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 202 tys. zł. Spowodowany on jest kosztami wykupu nieruchomości.

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rynek Krowoderski” jest przedstawiony w poniższej tabeli.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1						0
2						0
3						0
4	253 250					-253 250
5				2 555		2 555
6				3 833		3 833
7				6 388		6 388
8				12 776		12 776
9				12 776		12 776
10				12 776		12 776
	253 250	0	0	51 104	0	-202 146

W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rynek Krowoderski” nie zaproponowano korekty ustaleń planu.

PODSUMOWANIE

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