

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 1

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



CZERWIEC 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	7
6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.	7
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.	8
8. 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.....	17
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.	17
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.	17
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	17
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.	17
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.	17
6. Walory ekonomiczne przestrzeni.	18
7. Prawo własności.	18
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.	18
9. Potrzeby interesu publicznego.	18
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.	18
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.	21
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	21
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	24
IV. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	24
V. PODSUMOWANIE	25

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

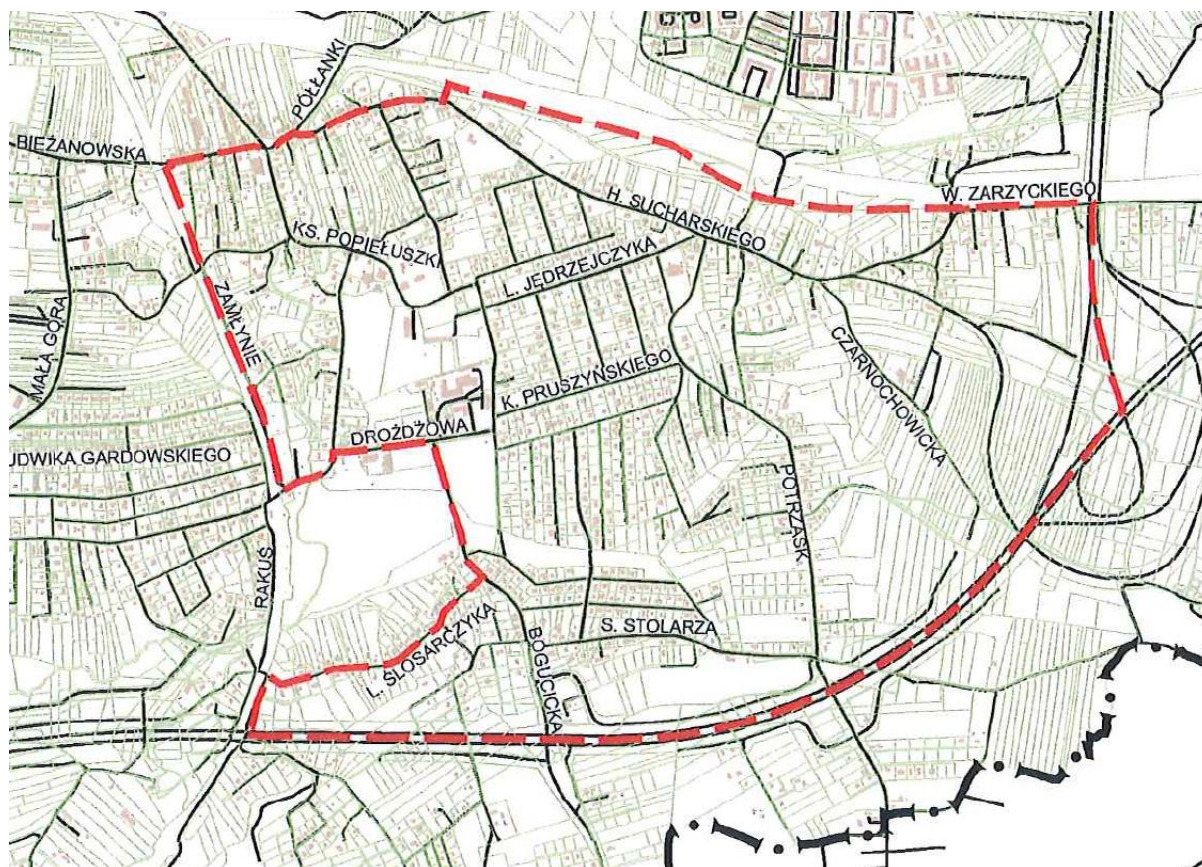
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XXXIX/691/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „*Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów”*”, na podstawie 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 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.

Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta Krakowa, w Dzielnicy *XII Bieżanów-Prokocim*, w południowo-wschodniej części Krakowa, obejmuje teren o powierzchni ok. 224,72 ha.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

Przedmiotowy obszar ograniczony jest:

- od północy – granicą obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów-Rybitwy” oraz terenem zamkniętym związanym z linią kolejową nr 91 Kraków Główny - Medyka,
- od wschodu – terenem węzła autostradowego Biezanów,
- od południa – osią korytarza drogowego autostrady A4,
- od zachodu – terenem zamkniętym związanym z linią kolejową nr 109 Kraków Biezanów - Wieliczka Rynek Kopalnia oraz granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Biezanów – Drożdżowania”.

2. Przebieg procedury planistycznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Biezanów” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwałą Nr XXXIX/691/16 z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Biezanów”.

W dniu 8 kwietnia 2016 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Biezanów”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 10 maja 2016 r.

Dnia 18 kwietnia 2016 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 10 kwietnia 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 1791/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2017 r. Złożone 195 wniosków (zawierające 70 postulatów) zostało rozpatrzone w następujący sposób: 4 uwzględniono, 166 uwzględniono z zastrzeżeniem, 18 uwzględniono częściowo, 7 nieuwzględniono. Przy podziale na postulaty rozpatrzenie wniosków przedstawia się następująco: 24 postulaty uwzględniono, 25 postulatów uwzględniono częściowo, 16 postulatów nie zostało uwzględnionych, a 5 postulatów nie stanowiło wniosku).

W dniu 17 lipca 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ustawowego opiniowania i uzgodnień. Następnie w związku z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami wprowadzono zmiany. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dnia 11 października 2017 r. został ponownie skierowany do ustawowego opiniowania i uzgodnień.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 17 listopada 2017 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 30 listopada 2017 r. do dnia 2 stycznia 2018 r., a termin składania uwag został określony na dzień 16 stycznia 2018 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 14 grudnia 2017 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 101 uwag, w tym 48 pism nie stanowiących uwagi. Uwagi zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 306/2018 z dnia 06.02.2018 r.) rozpatrzone w następujący sposób: 4 uwzględnione, 17 uwzględniono częściowo, 32 nieuwzględnione. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Do projektu planu wprowadzono zmiany a następnie wysłano ponownie do ustawowego opiniowania i uzgodnień.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 6 kwietnia do dnia 8 maja 2018 r., a termin składania uwag został określony na dzień 22 maja 2018 r. W okresie trwania II wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 25 kwietnia 2018 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 14 uwag, w tym 1 pismo nie stanowiące uwagi. Uwagi zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1412/2018 z dnia 5 czerwca 2018 r.) rozpatrzone w następujący sposób: 1 uwzględniona zgodna z projektem planu, 1 uwzględniona częściowo – zgodna z projektem planu, 11 nieuwzględnionych. 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 „Stary Bieżanów” było celowe i uzasadnione. Głównym założeniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów” jest określenie przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, poprzez:

- ochronę i zachowanie układu urbanistycznego dawnej wsi Bieżanów, w tym utrzymanie zabudowy jednorodzinnej;
- ochronę terenów przeznaczonych pod utworzenie parku rzeczno;
- porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
- ochronę przed zabudową terenów zieleni urządzonej i zieleni nieurządzonej.

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 oparto na:

- innych opracowaniach,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,

- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu.

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

4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu

1) Analizy widokowe

W krajobrazie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Największe dysproporcje stwarzające wrażenie dysonansu obserwuje się od strony ul. Drożdżowej gdzie znajduje się kilkukondygnacyjna zabudowa przemysłowa Pierwszej Krakowskiej Fabryki Drożdży Stanisława Porębskiego i Jana Czecha.

2) Powiązania zewnętrzne

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który w przeważającej większości nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Niewielki, północny fragment sporządzanego planu położony jest w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płaszów-Rybitwy”, z którym również graniczy od strony północnej (Uchwała Nr LXI/859/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów-Rybitwy”). Zakres objęcia nowym planem wyżej wskazanego obszaru wynika z konieczności dostosowania granicy obszaru do podziału geodezyjnego terenu.

Sporządzany plan graniczy również, od zachodu z obowiązującym planem „Biezanów-Drożdżownia” (Uchwała Nr LXXVII/1127/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Biezanów – Drożdżownia”).

3) Powiązania komunikacyjne

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego opracowaniem planu z otoczeniem, związane są z ulicami: Biezanowską, Sucharskiego, Kokotowską i Potrzask, które umożliwiają połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Przez obszar planu płynie rzeka Serafa, wzdłuż której przewidziany jest park rzeczny. Ponadto wyznaczone zostały tereny zieleni urządzonej oraz teren ogrodów działkowych.

5) Chłonność terenu

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem. Nowe zainwestowanie stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz –

w niewielkim fragmencie – zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności, tj. o parametrach budynków jednorodzinnych.

5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej. W ramach prac nad projektem planu przeanalizowano również wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Na podstawie wizji terenowej wykonano inwentaryzację urbanistyczną oraz ekofizjografię. Kierunki zagospodarowania obszaru „Stary Bieżanów” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie „Synteza uwarunkowań”.

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje głównie tereny zainwestowane. Zabudowa jest mało intensywna i w zdecydowanej większości niska, głównie typu jednorodzinne z usługami. Koncentruje się wzdłuż istniejących ulic.

W obszar przedmiotowego planu miejscowego wchodzi część węzła autostradowego Kraków-Bieżanów, na połączeniu z drogą ekspresową S7.

Na obszarze sporządzanego planu miejscowego obiekty zabytkowe skupiają się w historycznym centrum w kwartale ulic: przy ul. ks. Jerzego Popiełuszki, Ferdynanda Weigla, Drożdżowej i Wojciecha Lipowskiego, gdzie znajduje się zabytkowy zespół dworsko-parkowy, tzw. Dwór Czeczów, kościół parafialny z plebanią oraz zabudowa przemysłowa Pierwszej Krakowskiej Fabryki Drożdży Stanisława Porębskiego i Jana Czecza (z lat 1890-1920). Ponadto na omawianym terenie zachowało się kilka interesujących budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej z pierwszej połowy XX w., pozostających w ewidencji konserwatorskiej.

W strukturze krajobrazowej obszaru znaczącą rolę odgrywają wody, przede wszystkim rzeka Serafa.

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

6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów – stan istniejący (inwentaryzacja październik 2016 r.)

BUDYNKI I OBIEKTY	pow. [ha]	[%]
budynki mieszkalne jednorodzinne	10,90	4,85
budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami	0,16	0,07
budynki gospodarcze/magazynowe	1,80	0,80
budynki produkcyjne	0,24	0,11
budynki usługowe	0,91	0,40
budynki infrastruktury technicznej	0,02	0,01
garaże	0,45	0,20
wiaty, szklarnie	0,10	0,05
UŻYTKOWANIE TERENÓW		
tereny zainwestowane (powierzchnie utwardzone)	17,59	7,83
tereny zieleni przydomowej (w tym dojścia i dojazdy)	85,44	38,02
tereny zieleni urządzonej towarzyszące zabudowie o funkcji innej niż mieszkaniowa	15,54	6,91
teren zieleni ogrodów działkowych	2,23	0,99

teren zieleni obiektów sportowych	2,43	1,08
tereny zieleni nieurządzonej	82,37	36,66
tereny lasów	1,52	0,68
tereny wód	3,02	1,34
	224,72	100%

Tabela 2. Bilans ogólny – tereny w projekcie mpzp „Stary Biezanów”

PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA [ha]	[%]
WS	1,72	0,77
MN	105,65	47,01
KDD	8,42	3,75
KDZ	4,36	1,94
ZPp	5,50	2,44
MN/U	15,37	6,84
KDL	5,93	2,64
U	6,24	2,78
ZP	15,69	6,98
KDW	1,52	0,68
KDA	22,36	9,95
KU	1,26	0,56
K	0,01	0
ZL	1,28	0,57
KDX	0,03	0,01
US	2,48	1,10
R	17,36	7,73
MWn/U	2,31	1,03
G	0,20	0,09
ZD	2,02	0,90
U/MNi	5,01	2,23
SUMA	224,72	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 50) oraz istniejącego zainwestowania. Przeważającą część terenu objętego opracowaniem zajmują tereny regularnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z budynkami gospodarczymi. Na omawianym terenie znajduje się wiele historycznych obiektów, spośród których priorytetowy jest zespół dworsko-parkowy Czeczów, wpisany do rejestru zabytków, oraz kościół z zabytkową plebanią. Jest też tutaj szereg zabytków ewidencyjnych, w tym tereny i zabudowa dawnej drożdżowni stanowiące obecnie zabytek techniki. Znaczna część terenu jest objęta strefą nadzoru o archeologicznego (z kilkoma stwierdzonymi stanowiskami).

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

- **MN.1 – MN.46** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.
- **MN/U.1 – MN/U.16** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.
- **MWn/U.1** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi
- **U/MNi.1 – U/MNi.7** jako Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną.
- **U.1 – U.7** jako Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.
- **US.1** jako Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.
- **G.1** jako Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.
- **K.1** jako Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.
- **KU.1** jako Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa.
- **KU.2, KU.3** jako Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parking (terenowy, nadziemny jedno- lub wielopoziomowy) dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.
- Tereny komunikacji: drogi publiczne **KDA.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.1 – KDL.7, KDD.1 – KDD.32**, drogi wewnętrzne **KDW.1 – KDW.9**, ciąg pieszo-jezdny **KDX.1**.

a także tereny nie inwestycyjne:

- Tereny rolnicze (**R.1, R.2**),
- Tereny lasów (**ZL.1 – ZL.3**)
- Tereny zieleni urządzonej:
 - przeznaczone pod publicznie dostępny park rzeczny (**ZPp.1 – ZPp.4**),
 - przeznaczone pod publicznie dostępne parki, zieleńce, skwery (**ZPp.5 – ZPp.13**),
 - przeznaczone pod ogrody przydomowe, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym (**ZP.1 – ZP.14**),
 - przeznaczony pod zieleń izolacyjną tworzącą obudowę biologiczną rzeki Serafy (**ZP.15**),
 - przeznaczony pod zieleń towarzyszącą obiektom zespołu dworsko-parkowego w Biezanowie (**ZP.16**),
 - przeznaczone pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji (**ZP.17 – ZP.26**),
- Teren ogrodów działkowych (**ZD.1**)
- Teren wód powierzchniowych śródlądowych (**WS.1 – WS.5**).

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.

W obszarze planu występuje osuwisko, którego zasięg oznaczony został w Studium. W czerwcu 2017 r. wykonane zostało opracowanie pt. „*Mapa dokumentacyjna osuwisk i obszarów zagrożonych ruchami masowymi dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stary Bieżanów” w Krakowie*”. W oparciu o nie do projektu planu wprowadzono nowy zasięg osuwiska wraz ze strefą buforową o szerokości 10 m (przy południowej granicy osuwiska). Zawarte w karcie dokumentacyjnej osuwiska wskazania dla osuwiska oraz strefy buforowej zostały zastosowane w zapisach projektu planu.

Istniejący w obszarze planu kompleksy leśne. Jeden w północno-wschodniej części planu pomiędzy ul. Kokotowską, a ul. Wiesława Zarzyckiego. Kompleks został przedzielony planowaną drogą zbiorczą, względem, której wystąpiono i uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne. Drugi kompleks w południowo-wschodniej części w całości zachowany i przeznaczony w projekcie planu jako Teren lasu. Trzeci niewielki obszar sklasyfikowany co prawda jako Ls, zajmuje powierzchnię 113 m², znajduje się w obszarze polderu przy autostradzie i nie jest porośnięty drzewami – nie wymaga uzyskania zgody na odlesienie.

Ze względu na oddziaływanie autostrady w pasie o szerokości 150 m – dla obszarów wskazanych w Studium jako MN – ustalenia planu miejscowego wyznaczają Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (U/MNi), tak by ograniczyć możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady. Wskazaniem dla tego obszaru jest rozwój w kierunku zabudowy usługowej.

W wyniku uzyskanego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Postanowienie z dnia 27.10.2017 r.) w przygotowywanej edycji do wyłożenia do publicznego wglądu uzupełniono zapisy projektu planu poprzez określenie form ochrony konserwatorskiej dla dwóch obiektów.

W odniesieniu do edycji wyłożonej do publicznego wglądu – zmiany wprowadzone do projektu planu (odpowiednio w tekście i na rysunku planu):

1. część terenu MN.2 włączono do terenu MN/U.3;
2. z terenu MN.8 wydzielono nowy teren MN/U.16;
3. z terenu MN.36 wydzielono nowy teren MN/U.15;
4. teren MN/MW.1 podzielono, tak, że część zachodnią włączono do terenu MN.27, a na części wschodniej wyznaczono nowy teren MWn/U.1 (oba ze zmianą parametrów zabudowy);
5. z terenu MN/U.14 wydzielono nowy teren ZPp.12;
6. część terenu ZP.35 (teraz: ZPp.10) włączono do terenu KU.3 (z dopuszczeniem parkingu nadziemnego jedno i wielopoziomowego);
7. skorygowano przebieg drogi KDL.6 powiększając teren MN.18, a zmniejszając tereny KU.2 i ZP.36 (teraz: ZPp.11);
8. skorygowano nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MN.24;
9. zaktualizowano izofony hałasu wg mapy akustycznej z 2017 r.;
10. skorygowano zasięg strefy ochronnej terenów zamkniętych;
11. wyznaczono nowe proponowane powiązania pieszo-rowerowe w terenie MN/MW.1 (teraz MWn/U.1);
12. skorygowano zapisy dotyczące zasad kształtowania dachów (w tym w terenach MN);

13. skorygowano zapisy dotyczące inwestycji z zakresu łączności publicznej (dopuszczono lokalizację wolnostojących masztów w terenie KU.1);
14. skorygowano zapisy dotyczące sieci elektroenergetycznych;
15. skorygowano zapisy odnośnie parametrów zabudowy w terenie MN/MW.1, tj. dla części zachodniej ustalono wskaźniki jak dla terenu MN, a dla części wschodniej (obecnie MWn/U.1) ustalono nową wysokość zabudowy dla obiektów z dachem płaskim;
16. dopuszczono lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz placów zabaw w terenach U.4, U.6 i U.7 oraz skorygowano wskaźnik intensywności zabudowy w terenie U.4;
17. skorygowano zapisy odnoszące się zadaszeń nad placami zabaw.

Tabela 3. Przenumerowanie terenów zieleni urządzonej (po wyłożeniu)

publicznie dostępny park rzeczny	ogrody przydomowe, zielen towarzysząca obiektom budowlanym	publicznie dostępne parki, zieleńce, skwery	zielen izolacyjna w sąsiedztwie terenów komunikacji	zielen izolacyjna tworząca obudowę biologiczną rzeki Serafy	zielen towarzysząca obiektom zespołu dworsko-parkowego w Bieżanowie
ZP.1 – ZPp.1 ZP.2 – ZPp.2 ZP.3 – ZPp.3 ZP.4 – ZPp.4					
	ZP.5 ZP.6 ZP.7 ZP.8 ZP.9 ZP.10 ZP.11 ZP.12 (ww. bez zmian)				
		ZP.13 – ZPp.5 ZP.14 – ZPp.6 ZP.15 – ZPp.7 ZP.16 – ZPp.8 ZP.17 – ZPp.9			
	ZP.18 – ZP.1 ZP.19 – ZP.2 ZP.20 – ZP.3 ZP.21 – ZP.4				
		ZP.22 – ZPp.13			
			ZP.23 ZP.24 ZP.25 ZP.26 (ww. bez zmian) ZP.27 – ZP.20 ZP.28 – ZP.19 ZP.29 – ZP.18 ZP.30 – ZP.17 ZP.31 – ZP.21 ZP.32 – ZP.22		
				ZP.33 – ZP.15	
					ZP.34 – ZP.16
		ZP.35 – ZPp.10 ZP.36 – ZPp.11			
	ZP.37 – ZP.13 ZP.38 – ZP.14				
		NOWY – ZPp.12			

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 50 STARY BIEŻANÓW i dla tego obszaru został ustalony następujący kierunek zagospodarowania:

1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Istniejąca zabudowa jednorodzinna, położna w strefie uciążliwej 150 m od krawędzi jezdni autostrad, do przekształceń w kierunku usług;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. Klubu Sportowego Biezanowianka przy ul. Wojciecha Lipowskiego do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Istniejąca zieleń nieurządzona do utrzymania i ochrony, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej i zieleni leśnej, a w rejonie autostrady A4 kształtowana jako zieleń izolacyjna;
- Zieleń urządzona parkowa w rejonie ul. ks. Jerzego Popiełuszki do utrzymania;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Mała Góra i ul. Kokotowską.

2) *Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:*

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;
- Zabudowa na terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- W terenach wskazany do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk – rozstrzygnięcia co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenia 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) min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a dla działek lub ich części w pasie 150 m od krawędzi autostrady A4 min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej (U) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w rejonie ul. Drożdżowej do 11 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) w rejonie zespołu dworsko-parkowego do 11m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m od ul. Bieżanowskiej i 150 m od krawędzi autostrady A4 do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%.

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.

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

o **funkcji podstawowej**: 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;

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

U - Teren usług

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

oraz **funkcji dopuszczalnej**: zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZU – Tereny zieleni urządzonej

o **funkcji podstawowej**: różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczną, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne;

oraz **funkcji dopuszczalnej**: zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

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

KD – Tereny komunikacji

o **funkcji podstawowej**: tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi

ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe;

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

4) Elementy środowiska kulturowego:

Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków oraz odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych: obejmuje zespół dworsko-parkowy, układ urbanistyczny dawnej wsi Stary Bieżanów;
- Nadzoru archeologicznego: obejmuje niemalże całą jednostkę, m. in. ujęte w rejestrze zabytków stanowiska archeologiczne;
- Wskazania dla wybranych elementów: utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową, nowa zabudowa w obrębie tych układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

5) Środowisko przyrodnicze:

- W części zachodniej obszar ograniczonego użytkowania autostrady A4;
- Na pozostałym odcinku autostrady – ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z decyzji o lokalizacji autostrady;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwo występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Serafa) – fragmentarycznie;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwo występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Serafa) – fragmentarycznie;
- Parki rzeczne;
- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Całość jednostki w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451;
- Na części projektowany obszar ochrony GZWP nr 451;
- Korytarze ekologiczne;
- Obszar wymiany powietrza;
- Strefa lasów i zwiększonej lesistości;
- Lasy.

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.

- **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 Studium).

- **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

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

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

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

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

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

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

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

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

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

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

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

KOMENTARZ

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

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

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

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

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

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

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono w następujący sposób:

Szczegółowe zapisy planu mają na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu.

Szczególnie ważne jest zachowanie i ochrona przed zabudową obszarów o najwyższym walorze przyrodniczym. Oznaczono na rysunku planu strefę hydrogeniczną wzdłuż cieków wodnych oraz szczególnie cenną zieleń, a także wskazano pomnik przyrody.

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

Uwzględniono w projekcie planu poprzez m.in. wskazanie, zgodnie z Programem zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy z 2011 r. – obszarów, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (10%) i raz na 100 lat (1%).

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

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W obszarze objętym planem występują obiekty objęte formami ochrony zabytków oraz zidentyfikowane stanowiska archeologiczne,

Obszar planu częściowo objęty jest zasięgiem strefy nadzoru archeologicznego.

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. 7 tekstu planu

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

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych, (od 01.01.2018 r. z jednostką RZGW Wody Polskie),
- 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, zawartych w § 7 tekstu planu;
- wskazanie obszarów rozwojowych – tj. terenów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub mieszkalno-usługową) zajmujących przeważającą część obszaru planu – oznaczonych symbolami MN.1-MN.46, MWn/U.1, MN/U.1-MN/U.16, U/MNi.1-U/MNi.7, U.1-U.7;
- 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, tereny zieleni urządzonej). 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 w projekcie planu 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 i wewnętrzne,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.,
- ochrona i urządzenie terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

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

Z uwarunkowań:

W zakresie zaopatrzenia w wodę

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w strefie wodociągowej „Stary Bieżanów” o rzędnej linii ciśnień wynosząca średnio 243,00 m n.p.m. za wyjątkiem:
 - sieci wodociągowej w ul. Henryka Sucharskiego (strefa zbiorników Krzemionki o rzędnej linii ciśnień 245,00 m n.p.m.),
 - drugiego rurociągu przebiegającego w ul. Bogucickiej, ul. Pod Pomnikiem, ul. Stefana Stolarza pracującego obecnie w strefie ujęcia „Bieżanów” (rzędna linii ciśnień 287,00 m n.p.m.).
3. Istniejąca sieć wodociągowa przebiega w:
 - \varnothing 225 mm – ul. Henryka Sucharskiego, ul. Bieżanowskiej,
 - \varnothing 200 mm – ul. Złocieniowa,
 - \varnothing 160 mm – ul. Potrzask, ul. Bogucicka, ul. Wojciecha Lipowskiego,
 - \varnothing 160 mm, \varnothing 150 mm – ul. Leona Ślósarczyka,
 - \varnothing 150 mm – ul. Stefana Stolarza, ul. Jana Korepty,
 - wodociągi mniejszych średnic w pozostałych ulicach.
4. W obszarze planu zlokalizowana jest studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa – ul. Bieżanowska 276.
5. Ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych dla miejskiej sieci wodociągowej do \varnothing 300 mm (włącznie), według zaleceń MPWiK S.A. w Krakowie, oraz zgodnie z Uchwałą Nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. ws. uchwalenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Kraków należy uwzględnić szerokość strefy ochronnej wolnej od zabudowy, wynoszącej po 3,0 m, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron a o szerokości 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewienia.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny).
2. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się:
 - \varnothing 400 mm – ul. Bogucicka, ul. Bieżanowska, ul. ks. Jerzego Popiełuszki,
 - \varnothing 300 mm – ul. Henryka Sucharskiego, ul. Mogiłki, ul. Jana Korepty, ul. Michała i Stanisława Jaglarzów, ul. Jancarza, ul. Wojciecha Lipowskiego, ul. Braci Jamków,
 - \varnothing 250 mm – ul. Potrzask, ul. Pruszyńskiego, ul. Pod Pomnikiem, ul. Ludwika Jędrzejczyka, ul. Zarosie, ul. Adama Habeli, ul. Leopolda Flanka, ul. Michała i Stanisława Jaglarzów,
 - kanały mniejszych średnic w pozostałych ulicach.
3. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są kanały opadowe:
 - \varnothing 800 mm, \varnothing 400 mm – ul. Drożdżowa,
 - \varnothing 500 mm, \varnothing 400 mm – ul. Bogucicka,
 - \varnothing 400 mm – ul. Ślósarczyka, ul. Ksawerego Pruszyńskiego,

- \varnothing 400 mm, \varnothing 300 mm – ul. Ferdynanda Weigla, Mogiłki,
 - \varnothing 300 mm- ul. Adama Habeli, ul. Leopolda Flanka.
4. Na obszarze objętym planem przebiega rzeka Serafa.
 5. Ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych dla miejskiej sieci wodociągowej, według zaleceń MPWiK S.A. w Krakowie, oraz zgodnie z Uchwałą Nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. ws. 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. Ponadto należy pozostawić pas wolny od elementów małej architektury i zadrzewienia o szerokości min. 1,0 m, licząc od krawędzi przewodów.
 6. Według wskazań ZIKiT:
 - strefa techniczna dla kanałów deszczowych to pas o szerokości minimum 1,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału po obu stronach oraz zabrania się dokonywania nasadzeń zielenią wysoką,
 - odległość ogrodzeń od górnej krawędzi skarpy rowów to min. 1,5 m,
 - ze względu na przeciążenie istniejącej kanalizacji opadowej, dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej 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 stacja redukcyjno-pomiarowa II stopnia przy ul. Wojciecha Lipowskiego, która zlokalizowana jest w zachodniej części planu.
2. W rozpatrywanym terenie znajdują się następujące sieci gazowe:
 - a) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 250 mm relacji Śledziejowice – Drożdżownia w kierunku osiedla Biezanów Nowy a następnie do centrum Krakowa,
 - b) gazociągi niskiego ciśnienia – sieć gazowa niskiego ciśnienia jest dobrze rozbudowana o przebudowanych średnicach od \varnothing 110 mm do \varnothing 250 mm.
 - \varnothing 225 mm – ul. Biezanowska, ul. Bogucicka, ul. Michała i Stanisława Jaglarzów,
 - \varnothing 225 mm, \varnothing 150 mm – ul. Henryka Sucharskiego,
 - \varnothing 160 mm – ul. Potrzask, ul. Stefana Stolarza, ul. Ferdynanda Weigla, ul. Mogiłki, ul. ks. Jana Kusia, ul. Henryka Hoyera, ul. Dezyderego Szymkiewicza,
 - \varnothing 110 mm – ul. Ludwika Jędrzejczyka, ul. Brunona Schulza, ul. Józefa Stępnia, ul. Leopolda Flanka.
3. 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. ws. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Zgodnie z tym przepisem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia \varnothing 250 wynosi – 3,0 m, dla pozostałych – 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. 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.

3. 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 jest SE 110/30/15 kV Bieżanów a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
2. Na przedmiotowym terenie znajduje się odcinek dwutorowej napowietrznej linii wysokiego napięcia (110 kV) relacji: Korabniki – Lubocza, Bieżanów – Płaszów.
3. 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 października 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.
4. Według wskazań zarządcy sieci tj. Tauron Dystrybucja S.A., za strefę techniczną wolną od zabudowy dla kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV należy przyjąć pas terenu o łącznej szerokości 40 m (po 20 m z każdej strony osi linii, a dodatkowo na terenach zadrzewionych należy utrzymać pas wycinki po 12 m z każdej strony osi linii).

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 „Stary Bieżanów”.

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 08.04-10.05.2016 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanych w ramach wyłożenia dyskusji publicznej,
- zgłaszanie uwag do projektu planu,
- uczestnictwo w ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach ponownego wyłożenia dyskusji publicznej,
- ponowne 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 8 kwietnia 2016 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 13 lipca 2017 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 1791/2017 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu zostanie przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=74763

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Stary Bieżanów” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

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

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

– **analizy środowiskowe:**

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, w ramach którego wskazano:
 - siedliska chronionych gatunków zwierząt, które należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania,
 - tereny o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych;
- 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:**

TERENÓW INWESTYCYJNYCH I PARAMETRÓW ZABUDOWY:

- niewyznaczenia minimalnej szerokości działek frontowych [1 wniosek].
- wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) z możliwością realizacji usług (w terenach oznaczonych w Studium jako MNW) z następującymi parametrami:
 - linie zabudowy w odległości 6 m od granicy działek drogowych,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: 29% albo intensywność zabudowy: od 0,4 do 1,0,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%, a dla działek objętych ostateczną decyzją o warunkach zabudowy nr AU... zachowanie wynikającego z tej decyzji wskaźnika 40%,
 - szerokość elewacji frontowej: do 60 m,
 - wysokość zabudowy: do 16 m, a przy ul. Drożdżowej do 11 m,
 - geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy [1 wniosek];
- przeznaczenia działek pod zabudowę usługową [2 wnioski];
- przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną [16 wniosków];

- wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług publicznych i komercyjnych, w tym obiekty budowlane i urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (w terenach oznaczonych w Studium jako ZU) z następującymi parametrami:
 - linie zabudowy: w odległości 6 m od granicy działek drogowych,
 - wskaźnik pow. zabudowy: 20% albo intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,9,
 - wysokość zabudowy: do 16 m,
 - geometria dachu: dach płaski lub wielospadowy [1 wniosek];
- przekształcenia działek rolnych na budowlane [1 wniosek].

ZIELENI I OGRANICZENIA TERENÓW INWESTYCYJNYCH:

- przeznaczenia działki nr 437/13 pod zieleń urządzoną z uwzględnieniem ROD „Drożdżownia” [167 wniosków];
- wprowadzenia zakazu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wysokiej [2 wnioski];
- uwzględnienia zabytkowych budynków, znajdujących się w granicach sporządzanego planu [2 wnioski];
- wprowadzenia zabezpieczeń przeciwpowodziowych na rzece Serafie [2 wnioski];
- wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na ul. Adama Habeli i ul. Ksawerego Pruszyńskiego [1 wniosek].
- zakazu podłączania nowych sieci odprowadzających wodę opadową z terenów poza naturalną zlewnią tj. rzeką Serafą [2 wnioski];

KOMUNIKACJI:

- rozbudowy układu drogowego [2 wnioski]
- utrzymania stanu istniejącego [2 wnioski].

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

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

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

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

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

Uchwała Nr 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 ww. uchwały, Studium uchwalone 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.

Północny fragment sporządzanego planu położony jest w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płaszów-Rybitwy” przyjętego uchwałą nr LXI/859/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r. (obowiązuje od 04.01.2013 r.). Zakres objęcia nowym planem wyżej wskazanego obszaru wynika z konieczności dostosowania granicy obszaru do podziału geodezyjnego terenu. Pozostały obszar sporządzanego planu nie jest objęty obowiązującym ani sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z § 2 Rada Miasta Krakowa będzie przystępowała do sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego albo zmian planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów innych, niż obszary objęte planami wskazanymi w § 1 ust. 2.

Podjęcie prac nad sporządzaniem planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru.

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 „Stary Bieżanów”, 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 „Stary Bieżanów”.

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

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

Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m. in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m. in. dynamiką inwestycji.

Na potrzeby niniejszej prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości

długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków. W głównej mierze spowodowane jest to wydatkami związanymi z wykupem nieruchomości pod układ drogowy oraz jego wykonaniem.

Tabela 4. Prognozowany bilans finansowy zawarty w ww. prognozie, w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Stary Bieżanów”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zielen	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	2 129 282					-2 129 282
2	2 129 282				1 310 680	-818 602
3	2 129 282	4 112 732	486 040		1 310 680	-4 445 293
4	2 129 282	4 112 732	486 040			-5 755 973
5	2 129 282	4 112 732	486 040	134 233		-5 621 740
6	2 129 282	4 112 732		201 350		-6 040 663
7		4 112 732		335 583		-3 777 148
8				671 167		671 167
9				671 167		671 167
10				671 167		671 167
	12 775 690	20 563 658	1 458 120	2 684 667	2 621 360	-26 575 202

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

V. PODSUMOWANIE

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