

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

UZASADNIENIE

ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STRZELNICA-SIKORNIK”



Kraków, październik 2019

Spis treści

1.	WPROWADZENIE	3
2.	OPIS ROZWIĄZAŃ WRAZ Z UZASADNIENIEM	3
2.1.	Cele planu.....	3
2.2.	Opis rozwiązań projektowych	3
2.3.	Podstawowe kategorie terenów	4
3.	POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE.....	6
3.1.	Główne relacje, powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym.....	6
3.2.	Powiązania przyrodnicze.....	7
4.	BILANS ORAZ CHŁONNOŚĆ TERENÓW	7
4.1.	Bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym	7
4.2.	Chłonność terenów	9
5.	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM ORAZ ODNIESIENIE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH W TERENACH SĄSIEDNICH	9
5.1.	Plany miejscowe w otoczeniu oraz na obszarze sporządzanego planu	9
5.2.	Zgodność ze Studium	10
6.	ODNIESIENIE DO SYNTETY UWARUNKOWAŃ.....	14
7.	SYNTEZA PROGNOZY SKUTKÓW FINANSOWYCH.....	14
8.	SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST.2-4 USTAWY	15

1.WPROWADZENIE

Podstawą podjęcia prac nad planem jest Uchwała Nr CXXI/1921/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica-Sikornik” oraz umowa pomiędzy Gminą Miejską Kraków, a Instytutem Rozwoju Miast w Krakowie.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, przystąpiono do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego umową.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VII Zwierzyniec. Obejmuje tereny pomiędzy: ulicą Królowej Jadwigi, ulicą 28 Lipca 1943 roku i Parkiem Decjusza, ulicą Jeleniową, ulicą Leśną i północnym skłonem zbocza Sikornika (częściowo granicą gruntów leśnych do obszaru w rejonie południowego odcinka ulicy Lajkonika). Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 82,96 ha.

2.OPIS ROZWIĄZAŃ WRAZ Z UZASADNIENIEM

2.1. Cele planu

Głównym założeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica-Sikornik” jest wprowadzenie regulacji planistycznych, które pozwolą na ustalenie jednoznacznych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem.

Celem planu zgodnie z analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica-Sikornik” jest:

1. określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy dawnej wsi Wola Justowska (w szczególności zabudowy o charakterze willowym), a także utrzymanie charakteru dzielnicy willowej poprzez zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru architektury istniejącej oraz dostosowanie do niej architektury projektowanej;
2. ochrona niezabudowanych terenów zieleni przed naporem inwestycyjnym oraz ochrona występujących na obszarze powiązań widokowych;
3. jednoznaczne uregulowanie zasięgów terenów, na których mogą występować ruchy masowe;
4. rozwiązanie problemów komunikacyjnych w zakresie parkowania i regulacji dojazdów do posesji w drugiej i kolejnych liniach zabudowy.

2.2.Opis rozwiązań projektowych

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania mają na celu:

- utrzymanie jako niezabudowanych terenów o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych*, w tym terenów otwartych położonych powyżej zwartej zabudowy Woli Justowskiej (ZN.1-ZN.14),
- wyłączenie z zagospodarowania m.in. terenów osuwisk i wąwozów*, z uwagi na ich nieprzydatność do pełnienia funkcji osadniczej i rolniczej, a wymagających ochrony

ze względu na walory i funkcję, jaką spełniają w środowisku przyrodniczym (ZN.2-ZN.3 oraz ZN.1),

- wyeliminowanie możliwości zabudowy obszarów narażonych na ruchy masowe ziemi (tereny osuwisk)** poprzez wprowadzenie do planu zapisów uniemożliwiających budowę nowych obiektów na tych terenach (MNos.1-MNos.3),
- ograniczenie negatywnego oddziaływania nowej zabudowy poprzez zawężenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę** do terenów wskazanych w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa*,
- wprowadzenie nowej zabudowy jedynie w nawiązaniu do skali, gabarytów i formy zabudowy tradycyjnej** przy uwzględnieniu zasady harmonijnego współistnienia obiektów projektowanych z elementami istniejącymi poprzez m.in. ograniczenie wysokości zabudowy do wysokości określonej w *Studium*,
- ochronę charakteru obszaru objętego planem** (dawna podmiejska dzielnica willowa) poprzez wyeliminowanie możliwości budowy obiektów wielorodzinnych, oraz wprowadzenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- zachowanie dziedzictwa kulturowego obszaru**, szczególnie terenów wpisanych do rejestru zabytków, poprzez ich przeznaczenie pod funkcje publiczne (US/U.1 oraz US/U2),
- zabezpieczenie obiektu dawnej Strzelnicy garnizonowej**, poprzez wprowadzenie w części północnej takich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, które uniemożliwiają nadmierną zabudowę tego terenu (US/U.1); w części południowej tereny dawnej Strzelnicy włączono do grupy terenów otwartych (ZN.4).

2.3.Podstawowe kategorie terenów

Przy wyznaczaniu poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów oraz parametrów ich zainwestowania, kierowano się następującymi zasadami:

- zachowano tereny zielone zgodnie z ustaleniami Studium;
- ustalając wskaźniki zabudowy dla terenów zabudowy jednorodzinnej uwzględniono konieczność zachowania specyfiki zabudowy w terenach MWi.1 - MWi.3 (tereny istniejącej zabudowy wielorodzinnej);
- w projekcie planu wskazano tereny usługowe oraz mieszkaniowo – usługowe co pozwoli na lokalizację usług w obiektach o ograniczonych gabarytach. Tereny te mogą zachować obecny stan zainwestowania ale mogą być również traktowane jako miejsce lokalizacji usług o bardzo zróżnicowanym profilu;
- dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru, za niezbędne uznano wyznaczenie zarówno dróg publicznych jak i dróg wewnętrznych. Przy określeniu parametrów dróg uwzględniono zarówno przewidywane jak i istniejące zagospodarowanie terenu. Ze względu na parametry istniejących dróg oraz stan zainwestowania w ich bezpośrednim sąsiedztwie, przy większości dróg, utrzymano szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z obecnymi szerokościami działek drogowych. W przypadku ulicy Starowolskiej, w liniach rozgraniczających uwzględniono działki wydzielone na potrzeby poszerzenia drogi.

- teren objęty planem jest w pełni wyposażony w poszczególne media. Przez teren ten nie przebiegają sieci, które poprzez swoje strefy techniczne w istotny sposób wpływałyby na warunki zagospodarowania terenu. Nie przewiduje się również realizacji tego typu sieci.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Strzelnica-Sikornik wskazano następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- a) **MN.1 – MN.40 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- b) **MN/U.1 – MN/U.8 – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- c) **MWi.1 – MWi.3 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- d) **MNos.1 – MNos.3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej położone na obszarze osuwiska oraz w jego strefie buforowej**,
- e) **U.1 – U.7 – tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- f) **US/U.1 – US/U.3 – tereny sportu, rekreacji oraz usług**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji oraz usług z zakresu kultury i sztuki,
- g) **ZN.1 – ZN.14 – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego,
- h) **ZL.1 – ZL.9 – tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
- i) **ZP.1 – ZP.2 – tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleńce, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- j) **tereny komunikacji z podziałem na:**
 - KDZ.1 - teren drogi publicznej (klasy zbiorczej)**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - KDL.1- KDL.2 - tereny dróg publicznych (klasy lokalnej)**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - KDD.1-KDD.9 – tereny dróg publicznych (klasy dojazdowej)**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - KDW.1-KDW.4 – tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - KDX.1-KDX.5 – tereny komunikacji (ciągi pieszo-rowerowe)**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo-rowerowe,
- k) **E.1 - teren infrastruktury technicznej (elektroenergetyka)**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

3. POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

3.1. Głównie relacje, powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym

Obszar objęty planem położony jest blisko centrum Krakowa, w obszarze stanowiącym w XIX wieku przedmieścia miasta. Mimo bliskiego położenia, z uwagi na naturalne bariery przestrzenne (pasmo Sowińca oraz rzeka Rudawa), jest słabo skomunikowany z centrum miasta - jedynie poprzez ul. Królowej Jadwigi.

Bezpośrednie połączenie obszaru objętego planem z układem podstawowym zapewnia ulica Królowej Jadwigi (na kierunku wschodnim i zachodnim), 28 lipca 1943 r., Starowolska (na kierunku południowym), Jesionowa i Piastowska (na kierunku północnym), które znajdują się poza granicami planu.

Istniejący układ dróg podstawowych na ten moment jest wystarczający do obsługi analizowanego obszaru, a rozwiązania przyjęte w planie nie zmieniają opisanej sytuacji.

Główne relacje w ruchu podsystemu transportu indywidualnego realizowane są na kierunku południowo-wschodnim oraz północno-zachodnim, ulicą Królowej Jadwigi. Uzupełniający jest kierunek południowy, realizowany poprzez ulicę 28 lipca 1943 r. oraz Starowolską, w projekcie planu nie planuje się zmiany w tym zakresie.

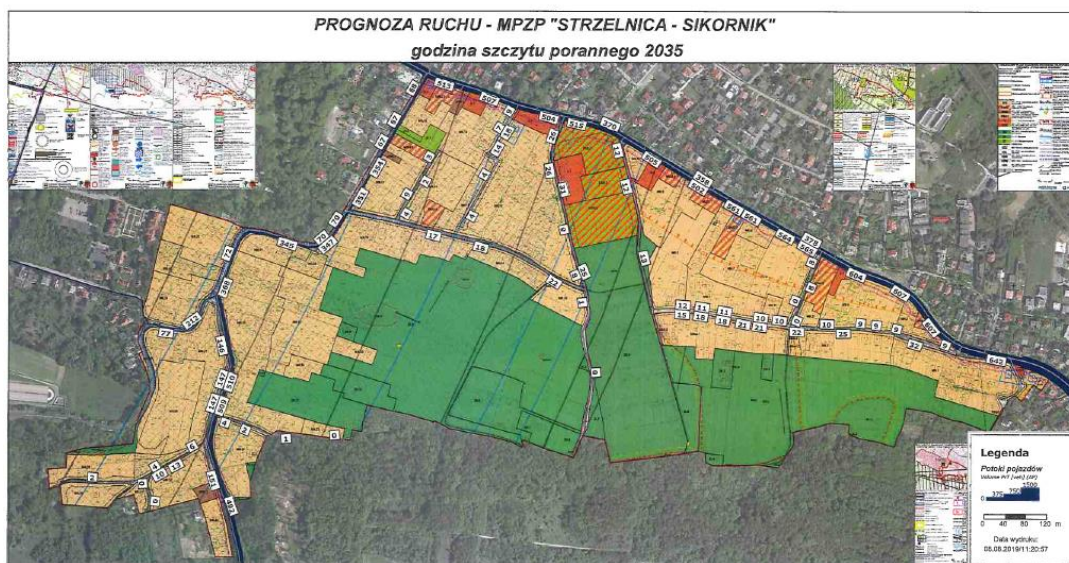
W przypadku podsystemu transportu indywidualnego, zgodnie z dostępnymi prognozami do 2035 roku, sytuacja ta nie zmieni się.

Główne relacje w ruchu podsystemu transportu zbiorowego realizowane są na tych samych kierunkach, przy czym autobusy na kierunku południowym kierują się poprzez ulicę 28 lipca 1943 r. oraz ulicę Leśną do Lasu Wolskiego.

Podobnie jak w przypadku podsystemu transportu indywidualnego, zgodnie z dostępnymi prognozami do 2035 roku, sytuacja ta nie zmieni się.

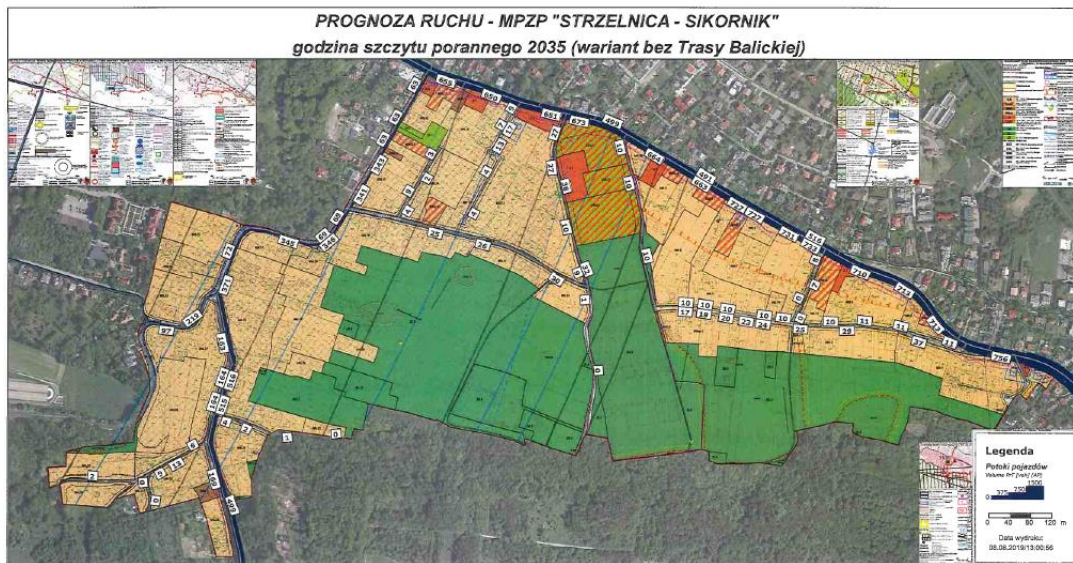
Opisane relacje przedstawione zostały na zamieszczonych rysunkach nr 2-3.

W projekcie planu utrzymuje się główne kierunki powiązań komunikacyjnych.



Rys. 2. Prognoza natężenia ruchu w godzinach porannego szczytu 2035

Źródło: Urząd Miasta Krakowa



Rys. 3. Prognoza natężenia ruchu w godzinach porannego szczytu 2035 (wariant bez trasy Balickiej)
Źródło: Urząd Miasta Krakowa

3.2. Powiązania przyrodnicze

Obszar planu położony jest na największym i najwyższym zrębie w obrębie Bramy Krakowskiej wznoszącym się między dolinami Wisły i Rudawy. Zrąb Sowińca z dużymi kompleksami leśnymi Lasu Wolskiego, Wzgórza św. Bronisławy i Sikornikiem odizolowany jest od wszystkich stron, bogatych przyrodniczo, różnymi barierami: od północy ruchliwą ul. Królowej Jadwigi z gęstą zabudową, od południa ul. Księcia Józefa, a od wschodu zwartą zabudową miasta. Ta izolacja sprawia, że z punktu widzenia przyrodniczego bardzo istotne jest zachowanie zwartości terenów zielonych położonych w obrębie planu „Strzelnica – Sikornik” z terenami zielonymi położonymi w planie „Wzgórze św. Bronisławy II”.

4. BILANS ORAZ CHŁONNOŚĆ TERENÓW

4.1. Bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym

Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej i wielorodzinnej stanowią około obecnie (stan wg inwentaryzacji) ok. 40,3% powierzchni obszaru objętego planem. Tereny zielone (urządzone i nieurządzone) oraz enklawy terenów leśnych zajmują około 50% terenu objętego planem.

W projekcie planu przewiduje się relatywnie niewielki przyrost terenów budowlanych – wzrost do ok. 51,4% powierzchni obszaru objętego planem) – głównie pod zabudowę jednorodzinną (przyrost ok. 4,6 ha).

Tab. 1. Bilans terenów w stanie istniejącym

Lp.	Kategoria użytkowania	Powierzchnia w	
		ha	%
1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	27,43	32,94
2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	0,94	1,13
3	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1,68	2,02
4	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	0,45	0,54
5	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie ogrodniczym	0,19	0,23
6	tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne	1,32	1,58
7	tereny zabudowy usługowej - usługi sportu i rekreacji	1,58	1,90
8	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych	1,26	1,52
9	tereny budowy	0,33	0,40
10	tereny infrastruktury technicznej	0,00	0,01
11	tereny komunikacji - drogi	6,50	7,81
12	tereny zieleni urządzonej	7,96	9,57
13	tereny lasów	0,28	0,34
14	tereny zieleni wysokiej	7,89	9,47
15	tereny rolne	25,43	30,55
Ogółem		82,96	100,00

Tab. 2. Bilans terenów wg projektu planu

LP.	Kategoria przeznaczenia		Powierzchnia w	
			ha	%
1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN	38,710	46,663
2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej położone na obszarze osuwiska oraz w jego strefie buforowej	MN _o s	1,874	2,259
3	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	MN/ U	1,573	1,896
	razem	-	42,157	50,818
4	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej	MWi	0,269	0,325
	razem	-	0,269	0,325
5	tereny zabudowy usługowej	U	1,326	1,598
6	tereny sportu i rekreacji	US/U	2,484	2,994
7	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	E	0,002	0,002
	razem	-	3,812	4,594

8	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej	KDZ	1,173	1,414
9	tereny dróg publicznych klasy lokalnej	KDL	1,191	1,436
10	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	KDD	2,191	2,641
11	tereny dróg wewnętrznych	KDW	0,543	0,655
12	ciągi pieszo-rowerowe	KDX	0,083	0,100
	razem tereny komunikacji	-	5,181	6,246
13	tereny zieleni urządzonej	ZP	0,271	0,327
14	tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody	ZN	30,05 5	36,23 0
15	tereny lasów	ZL	1,212	1,460
	razem tereny zieleni	-	31,53 8	38,01 7
Ogółem		-	82,96	100,0 0

4.2. Chłonność terenów

Liczba mieszkańców wg stanu istniejącego, przyjęta na podstawie danych demograficznych pochodzących z systemu ISDN, przekazanych przez BPP, wynosi ok. 880 mieszkańców.

Biorąc pod uwagę ilość niezainwestowanych terenów budowlanych ustalono, że docelowo liczba mieszkańców może zwiększyć się o ok. 680 mieszkańców (przy założeniu, że każdy nowo wybudowany dom jednorodzinny zasiedlony zostanie przez czteroosobową rodzinę). Oznacza to, że pełna realizacja programu inwestycyjnego skutkować będzie wzrostem liczby mieszkańców o ok. 88%. Równocześnie należy liczyć się ze przyrostem liczby samochodów osobowych o minimum 340 jednostek (przy założeniu 2 samochodów na dom). Ze względu na typ zabudowy (zabudowa jednorodzinna, dla której w planie uwzględniono nakaz realizacji co najmniej 2 miejsc parkingowych na 1 dom) nie przewiduje się problemów z realizacją miejsc parkingowych.

5. ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM ORAZ ODNIESIENIE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH W TERENACH SĄSIEDNICH

5.1. Plany miejscowe w otoczeniu oraz na obszarze sporządzanego planu

W południowej części planu „Strzelnica-Sikornik” obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Św. Bronisławy II” przyjęty uchwałą nr XXI/234/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r..

W granicach planu „Strzelnica-Sikornik”, w ww. planie „Wzgórze Św. Bronisławy II”, wyznaczono tereny o symbolach ZPo.20, ZPo 23-24, ZPo 33-34, ZPp.21, ZPp. 23, ZL.10, ZL.18-19, KDD.5, KDD.10, przy czym tereny oznaczone symbolami ZPo.20, ZPo 23-24, ZPo 33-34 przeznaczono pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, tereny oznaczone symbolami ZPp.21 i ZPp. 23 przeznaczono pod ogólnodostępne parki i zieleńce, tereny oznaczone symbolami ZL.10, ZL.18-19 przeznaczono pod lasy. W granicach wyznaczonych terenów ustalono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

Ustalenia planu dla obszaru „Strzelnica-Sikornik” utrzymują w większości przeznaczenie ww. terenów pod zieleń nieurządzoną lub tereny leśne. Niewielkie korekty zasięgu terenów mieszkaniowych wynikają z uwzględnienia ustaleń Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica-Sikornik” graniczy bezpośrednio z dwoma obszarami, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wzgórze Św. Bronisławy II” - uchwała Nr XXI/234/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.;
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Modrzewiowa” - uchwała Nr XLV/586/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 maja 2012 r.

Ustalenia niniejszego planu są spójne z ustaleniami ww. obowiązujących planów miejscowych.

5.2. Zgodność ze Studium

Zgodnie z ustaleniami *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*, (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.), ustalenia zawarte w Tomie II i Tomie III Studium wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych. Obszar miasta podzielono na 63 strukturalne jednostki urbanistyczne, w których w oparciu o zróżnicowanie zagospodarowania oraz inne cechy indywidualizujące poszczególne jednostki, „(...) 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.”.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Strzelnica - Sikornik” położony jest w obrębie jednostki strukturalnej nr 19.

W obrębie jednostki strukturalnej nr 19, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica - Sikornik” wyodrębniono następujące kategorie terenów: **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

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

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna - 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

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

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

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W projekcie planu wyznaczono kategorie terenów biorąc pod uwagę ustalenia Studium dla jednostki urbanistycznej nr 19.

Zgodnie z ustaleniami Studium w obszarze objętym planem obowiązują następujące wskaźniki:

- powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60 %;
- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;

Ocena zgodności poszczególnych wyznaczonych w planie miejscowym terenów z ustaleniami Studium, przedstawia się następująco:

- 1) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN.1 - MN.40** (pod zabudowę jednorodzinną), zgodne jest ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN); ustalone w planie dla terenów MN.1 - MN.40 wskaźniki zgodne są z ustaleniami Studium; w terenach oznaczonych symbolami: **MN.1, MN.2, MN.5, MN.6, MN.8, MN.15, MN.22, MN.24, MN.27, MN.32, MN.33, MN.38, MN.40** ze względu na szerokość działek oraz istniejące zainwestowanie, dopuszczono możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych symbolami **MN/U.1 - MN/U.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi, zgodne jest ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN), a jako funkcję dopuszczalną dla terenu MN wskazano 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 oraz usługi pozostałe; ustalone w planie dla terenów MN/U.1 - MN/U.7 wskaźniki zgodne są z ustaleniami Studium;
- 3) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej oznaczonych symbolami **MWi.1 - MWi.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, zgodne jest z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III), zgodnie z którymi 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 - w analizowanych terenów zgodne z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 4) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej na obszarze osuwiska oznaczonych symbolami **MNos.1 - MNos.3** zgodne jest ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN); ograniczenie możliwości realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy zabudowy istniejącej zgodne jest z zapisami Studium
„(...) Obszary, na których występują ruchy masowe oraz obszary zagrożone takimi ruchami zostały oznaczone na rysunku Studium z podaniem charakteru zagrożenia. Dla terenów gdzie występują osuwiska, a Studium wskazuje je do zainwestowania, to wskazanie to nie jest wiążące. Nadrzędne znaczenie posiada tutaj uwarunkowanie związane z osuwaniem się mas ziemnych, które należy każdorazowo weryfikować przy przeznaczeniu danego terenu do zainwestowania podczas sporządzania planu miejscowego, poprzez przeprowadzenie wyprzedzającego rozpoznania warunków geologicznych w sposób określony dla wyznaczania i dokumentowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi.(...)”

- 5) przeznaczenie terenów zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, oznaczonych symbolami **U.1 - U.7**, zgodne jest ze Studium, w którym jako funkcję dopuszczalną dla terenu MN wskazano 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 oraz usługi pozostałe; ustalone w planie dla terenów **U.1 - U.7** wskaźniki, zgodne są z ustaleniami Studium;
- 6) przeznaczenie terenów sportu i rekreacji oraz usług, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji oraz usług z zakresu kultury i sztuki, oznaczonych symbolami **US/U.1 - US/U.3**, zgodne jest ze Studium, w którym tereny dla terenów zieleni urządzonej związanej z założeniami fortecznymi, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków; ustalone w planie dla terenów **US/U.1, US/U.2, US/U.3** wskaźniki, zgodne są z ustaleniami Studium;
- 7) przeznaczenie terenów zieleni objętych formami ochrony przyrody, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen naturalną w ramach parku krajobrazowego oznaczonych symbolami **ZN.1 - ZN.14**, zgodne jest ze Studium, w którym jako funkcję podstawową terenów zieleni nieurządzonej w Studium wskazano różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, a jako funkcję dopuszczalną wskazano m.in.: zabudowę/zagospodarowanie terenu realizowane jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy, różnorodne formy zieleni urządzonej, zielen izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne.
- 8) przeznaczenie terenów lasów o podstawowym przeznaczeniu pod lasy oznaczonych symbolami **ZL.1 - ZL.9**, zgodne jest ze Studium, w którym jako funkcję podstawową terenów zieleni nieurządzonej w Studium wskazano m.in.: lasy.
- 9) przeznaczenie terenu zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody, zieleńce, zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2** zgodne jest ze Studium, w którym jako funkcję podstawową dopuszczalną terenów **ZU** wskazano m.in.: różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zielen izolacyjna, zielen forteczną, zielen założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.
- 10) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami:
- a) **KDZ.1** (pod drogi publiczne klasy zbiorczej),
 - b) **KDL.1 - KDL.2** (pod drogi publiczne klasy lokalnej),
 - c) **KDD. 1 - KDD.9** (pod drogi publiczne klasy dojazdowej),
 - d) **KDW.1- KDW.4** (pod drogi wewnętrzne),
 - e) **KDX.1. - KDX.5** (pod ciągi pieszo rowerowe)
- zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, tzn. zgodne jest z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla

obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III);

- 11) przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki, oznaczonego symbolem **E.1** zgodne jest ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN);
- 12) łączna powierzchnia terenów **U.1 – U.7, US/U.1 - US/U.3, MN/U.1 – MN/U.8** wynosi 5.4 ha - jej udział w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wskazanej w Studium jest mniejszy niż dopuszczone 20% (6,5 %).

6.ODNIESIENIE DO SYNTEZY UWARUNKOWAŃ

W projekcie planu uwzględniono wszystkie elementy zawarte w syntezie uwarunkowań. Zostały one uszczegółowione i zweryfikowane w oparciu o materiał analityczny opracowany w obecnej fazie opracowania.

7.SYNTEZA PROGNOZY SKUTKÓW FINANSOWYCH

Koszty ponoszone przez gminę		
Koszty podstawowe z punktu widzenia rozwoju obszaru	ogółem	w ciągu 5 lat
Wykup gruntów na cele publiczne - drogi publiczne	2890000	2890000
Modernizacja dróg publicznych	941000	470500
Razem:	3831000	3360500
Przewidywane koszty w ciągu 5 lat:		3 361 000

Zyski gminy		
Zyski / przychody gminy	potencjalne	w ciągu 5 lat
Opłaty związane ze wzrostem wartości nieruchomości (o opłata planistyczna - do 5 lat po uchwaleniu planu)	2866779	860000
Podatek od gruntów	[45000*]	23000
Podatek od budynków lub ich części	[43000*]	22000
Razem:		905000
Przewidywane wpływy do budżetu gminy w ciągu 5 lat:		905 000

**rocznie po zrealizowaniu planu wg stawek z 2019r*

Roczne prognozowane wpływy z podatku PIT	134 200
Roczne prognozowane wpływy z podatku CIT	1295
razem:	135 495

WNIOSKI I ZALECENIA DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU W ASPEKCIE SKUTKÓW FINANSOWYCH

1. W opracowaniu założono stopniową realizację ustaleń planu.
2. Plan nie wprowadza nowych odcinków dróg publicznych, natomiast wskazuje grunty niezbędne dla uporządkowania dróg istniejących (likwidacja przewężeń linii rozgraniczających).
3. Koszty realizacji ustaleń planu związane są z modernizacją dróg publicznych.
4. Potencjalne wpływy z ewentualnej opłaty planistycznej zależą od obrotu gruntami w obszarze objętym planem.
5. Realizacja ustaleń planu przyniesie odchody z podatku od nieruchomości.
6. Rozwój obszaru wpłynie na powiększenie wpływów z podatku od nieruchomości (PIT i CIT).

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

W projekcie planu uwzględniono:

•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 oraz kształtowania zabudowy ustalono w § 7 ust. 1 – 10.

•walory architektoniczne i krajobrazowe,

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

- wprowadzenie w § 8 ust. 13 regulacji dotyczących zasad kształtowania i urządzania zieleni;
- wprowadzenie w § 8 ust. 1 zapisu dotyczącego położenia obszaru planu w granicy Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 roku w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małop., poz. 2849).
- wprowadzenie w § 8 ust. 17 zapisu zapewniającego przy zagospodarowaniu terenu ochronę widoków Pasma Sikornika oraz Wzgórza Św. Bronisławy.

•wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymagania ochrony środowiska, zostały uwzględnione poprzez ustalenie zakazu lokalizacji nowej zabudowy w terenach ZN.1 – ZN.14, ZL.1 – ZL.9 oraz poprzez zapisy zawarte w § 8 i w §12, a w szczególności:

- uwzględnienie położenia północnej części obszaru planu w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków);

- nakaz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej i rozdzielczej; w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, dopuszczono tymczasowo (wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) użytkowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej.

• **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 obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ustalenie ochrony dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Ustalenia zakresu ochrony dla tych obiektów oraz określenie dopuszczalnych zmian w zagospodarowaniu dla obszarów chronionych znajdują się w:

- § 21 ust. 6-7 - zespół dawnej Strzelnicy Garnizonowej (nr rej. A-965, dec. z dnia 02.12.1993 r.),
- § 19 ust. 6-7 - willa z ogrodem z ok. 1920-21 r., modernizm w charakterze dworowym, proj. Albin Wiktor, Królowej Jadwigi 158 – na rysunku planu oznaczony symbolem E1;
- § 16 ust. 4-5 - willa z ogrodem z ok. 1929 r., modernizm w charakterze dworowym, proj. Albin Wiktor, Królowej Jadwigi 162 - na rysunku planu oznaczony symbolem E2;
- 17 ust. 5-6 - willa „Regina” z ogrodem, murowana, z ok. 1920 r., modernizm w charakterze dworowym, Królowej Jadwigi 192 - na rysunku planu oznaczony symbolem E3;
- § 16 ust. 4-5 - willa z ogrodem z około 1925 r., drewniano-murowana, modernizm w charakterze dworowym, Królowej Jadwigi 230 - na rysunku planu oznaczony symbolem E4;
- § 20 ust. 3-4 - dom mieszkalny z ok. 1930 r., modernizm w charakterze dworowym, Królowej Jadwigi 246 - na rysunku planu oznaczony symbolem E5.

Ponadto w ustaleniach planu ochroną objęto Miejsce Pamięci Narodowej „Łąka Męczeństwa” - § 24 ust. 2 -3.

• **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 zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu m.in. takich organów jak: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, Geolog Powiatowy, Marszałek Województwa, właściwy organ Straży Pożarnej, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Wojewódzki Sztab Wojskowy w Krakowie, Urząd Lotnictwa Cywilnego oraz dodatkowo Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

W projekcie planu zawarto ustalenia w § 8 ust. 7 w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku i terenów stanowiących obszar zagrożony wodą stuletnią Q1 % w przypadku wylania się wody z koryta, których zasięg zaznaczono na rysunku planu (§ 8 ust.5).

W § 7 ust. 6 - 10 zawarto informacje na temat ograniczeń wynikających z przepisów Ustawy Prawo Lotnicze, w tym m.in. z obowiązywania na części obszaru objętego planem ograniczenia wysokości zabudowy określonego w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice.

Zapisy odnoszące się do potrzeb osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w § 10 ust. 2 pkt 4 oraz w § 13 ust. 7 pkt 4.

- **walory ekonomiczne przestrzeni**

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów, w których ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy oraz przekształceń istniejącej zabudowy.

Ekonomiczne skutki realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych zbilansowane zostały w prognozie skutków finansowych.

- **prawo własności**

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez wykorzystanie przeprowadzonych analiz struktury własności, w celu zastosowania ustaleń najmniej w nie ingerujących. Pod lokalizację inwestycji celu publicznego (terenu komunikacji, tereny zieleni urządzonej) wskazano w przeważającej większości grunty należące do Gminy Miejskiej Kraków lub do Skarbu Państwa. W sytuacji, gdy inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych lub prawnych – w *Prognozie skutków finansowych* uchwalenia planu wskazano koszty ich wykupu.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez poinformowanie o przystąpieniu do sporządzania planu właściwych organów wojskowych i bezpieczeństwa państwa.

- **potrzeby interesu publicznego**

Interes publiczny rozumiany jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniający potrzeby społeczeństwa uwzględniony został głównie poprzez określenie celów planu, które uwzględniają potrzeby społeczeństwa, związane z zagospodarowaniem przestrzennym – m.in.:

- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową,
- ochronę terenów zielonych pasma Sowińca,
- rozbudowa infrastruktury technicznej,
- wskazanie terenów przestrzeni publicznych: tereny dróg publicznych oraz tereny **ZP.1, US/U.1.**

•potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu, w § 12, zawarte zostały *Zasady utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej*. Zasady te określono przy pomocy informacji otrzymanych od zarządców sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu ich o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu. Ponadto w § 7 ust. 9 pkt 2 ustalono zasady lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zaopatrzenie w wodę

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

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

Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów przewiduje się w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę przebudowę (wzdłuż ul. Królowej Jadwigi) 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

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

Ciepłownictwo

Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu indywidualne źródła ciepła.

Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery plan zakazuje się stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.

Elektroenergetyka

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. Nowy teren inwestycyjny będzie

oparty na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica - Sikornik”.

•zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Partycypacja społeczeństwa w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyrażona jest w art. 17 Ustawy. Jest to obligatoryjny wymóg, na który składa się możliwość składania wniosków i uwag do planu, a także możliwość udziału w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu oraz w trakcie jego trwania, możliwość udziału w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Każdy etap procedury 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 11 grudnia 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,
- w dniu 15 września 2015 r. po sporządzeniu syntezy uwarunkowań i wstępnej koncepcji projektu planu odbyło się kolejne spotkanie z mieszkańcami i osobami zainteresowanymi, na którym omówiono wstępną koncepcję projektu planu.

•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>.

DATA	ETAPY PROCEDURY PLANISTYCZNEJ
5.11.2014	Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXXI/1921/14 z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Strzelnica - Sikornik"

21.11.2014	Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia planu
17.11.2014	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Wydziałów UMK. Termin składania wniosków do planu - 14 dni
17.11.2014	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych, - Miejskich Jednostek Organizacyjnych; termin składania wniosków do planu – 3 grudnia 2014 r.
17.11.2014	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Rady i Zarządu Dzielnicy VII Zwierzyniec; termin składania wniosków do planu – 3 grudnia 2014 r.
17.11.2014	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu organów ustawowych (termin odpowiedzi – 21 dni od daty doręczenia)
do 31.12.2014	Zbieranie wniosków do sporządzanego planu
marzec 2015 - maj 2015	Zebranie i opracowanie materiałów wejściowych, inwentaryzacja terenu
maj 2015	Opracowanie ekofizjograficzne
czerwiec 2015 – listopad 2015	Prace nad projektem planu
15 wrzesień	Spotkanie z mieszkańcami – prezentacja koncepcji planu.
listopad 2015	Prognoza oddziaływania na środowisko
11.01.2016	Posiedzenie KPPiOŚ RMK w sprawie zaopiniowania projektu planu
13.01.2016	Posiedzenie Zespołu Zadaniowego ds. współpracy i przygotowania projektów uchwał RMK z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego
08.04.2016	Przedłożenie projektu planu do opiniowania i uzgodnień (termin odpowiedzi – 21 dni od daty doręczenia)
19.04.2016	Posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej
maj – czerwiec 2016	Analiza zgłoszonych uwag oraz korekta projektu planu.
lipiec 2016	Ponowne przedłożenie projektu planu do opiniowania i uzgodnień (termin odpowiedzi – 21 dni od daty doręczenia).
21 listopada – 19 grudnia 2016	Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą.
24 stycznia 2017	Rozpatrzenie uwag dotyczących wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.
luty – marzec 2017	Korekta projektu planu w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu.
kwiecień – maj 2017	Przedłożenie projektu planu do opiniowania i uzgodnień.

24 lipca – 22 sierpnia 2017	Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą.
20 października 2017	Rozpatrzenie uwag dotyczących wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.
listopad – grudzień 2017	Korekta projektu planu w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu.
grudzień 2017	Przedłożenie projektu planu do opiniowania i uzgodnień.
kwiecień 2018	Analiza zgłoszonych uwag oraz korekta projektu planu.
maj 2018	Przedłożenie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień
19 lipca – 17 sierpnia 2018	Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą.
21 września 2018	Rozpatrzenie uwag dotyczących wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.
listopad 2018	Korekta projektu planu w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu.
grudzień 2018	Przedłożenie projektu planu do opiniowania i uzgodnień.
25 marca – 23 kwietnia 2019	Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą - CZĘŚCIOWE - w zakresie zmian wynikających z ponowienia czynności planistycznych, w związku z rozpatrzeniem uwag złożonych do projektu planu.
28 maja 2019	Rozpatrzenie uwag dotyczących wyłożonej do publicznego wglądu części projektu planu.
czerwiec 2019	Korekta projektu planu - w związku z nowelizacją ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1183 ze zm.), która weszła w życie dnia 1.04.2019 r.
czerwiec 2019	Przedłożenie projektu planu do opiniowania i uzgodnień.
5 sierpnia 2019 – 3 września 2019	Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą - CZĘŚCIOWE - w zakresie zmian.
25 września 2019	Rozpatrzenie uwag dotyczących wyłożonej do publicznego wglądu części projektu planu.

•potrzeba 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, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium. Dokument ten ze

względem na datę jego uchwalenia pozostaje aktualny, a wszystkie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne w nim zawarte mają wpływ na ustalenia zawarte w projekcie planu.

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

- powiązań zewnętrznych;
- struktury własności;
- decyzji administracyjnych – na etapie sporządzania projektu planu - wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego;
- wysokości zabudowy;

oraz wykonano:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe;
- 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.

• ***Zgodność w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz waleorów ekonomicznych przestrzeni***

W celu uzyskania harmonii i ładu przestrzennego ustalono odpowiednie wysokości zabudowy, tak aby nie powodowały dysonansu w percepcji tego obszaru. O efektywnym i ekonomicznym gospodarowaniu przestrzenią miasta z uwzględnieniem zasad kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalone odpowiednie zasady zagospodarowania terenu, świadczy wskazanie w planie terenów usługowych U.1 – U.7 oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej MN/U.1 – MN/U.8. Tereny te zlokalizowane zostały w miejscach dobrze dostępnych pod względem komunikacyjnym.

• ***Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy, 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 wskazano do objęcia procedowanym miejscowym planem „Strzelnica - Sikornik”.

- ***Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy***

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. Szczegółowe dane z niej wynikające zawarto w rozdziale 7.

- ***Podsumowanie***

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