

Załącznik nr II do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna

Uzasadnienie rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„REJON ULICY PRZEWÓZ”



Kraków, październik 2019 r.

Spis treści

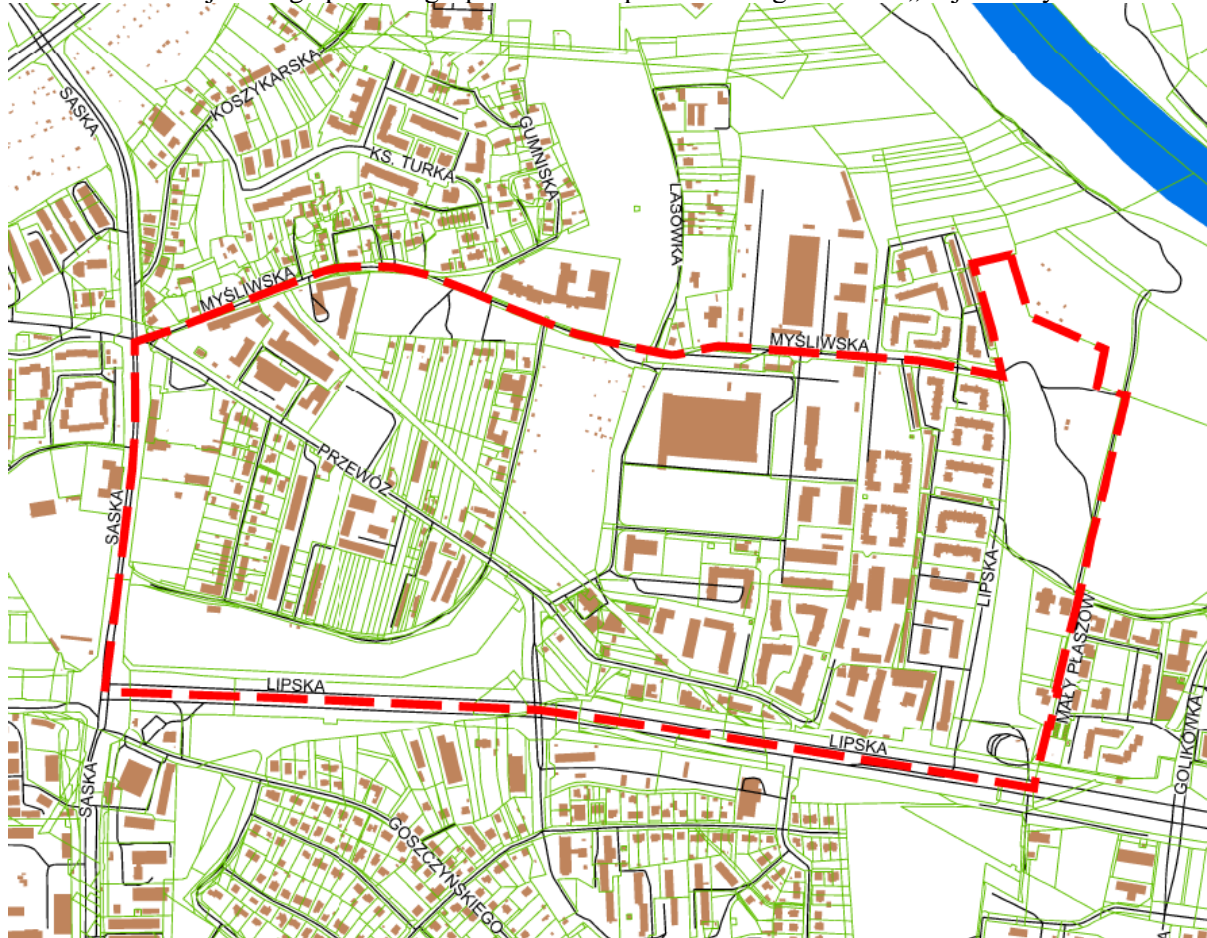
1.	Podstawa sporządzenia planu	2
2.	Przebieg procedury planistycznej.....	2
3.	Uwarunkowania przestrzenne	5
4.	Opis rozwiązań	7
5.	Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa	11
6.	Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 2-4 ustawy	13
7.	Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy	20
8.	Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy	20
9.	Podsumowanie	21

1. Podstawa sporządzenia planu

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane są w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Podstawą prawną sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz” jest uchwała Nr CXIX/1885/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia tego planu. Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

II. 1 Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz”



Podjęcie przez Radę Miasta ww. uchwały poprzedzone zostało sporządzeniem *Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz”* (Urząd Miasta Krakowa, Biuro Planowania Przestrzennego, Pracownia Prac Studialnych, Kraków, wrzesień 2014 r.).

2. Przebieg procedury planistycznej

Sporządzenie projektu planu „Rejon ulicy Przewóz” zainicjowane zostało podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr CXIX/1885/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r.

W dniu 7 listopada 2014 r. opublikowane zostało ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz”, w którym określono termin składania wniosków – 1 grudnia 2014 r. W wyznaczonym okresie wpłynęło 48 wniosków.

5 listopada 2014 r. wysłane zostały zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

Prace nad projektem planu poprzedziło opracowanie materiałów wyjściowych: *Opracowania ekofizjograficznego podstawowego* (Urząd Miasta Krakowa, Biuro Planowania Przestrzennego, Pracownia Branżowa, Kraków, listopad 2016 r.) oraz *Oceny stanu istniejącego i syntezy uwarunkowań* (Urząd Miasta Krakowa, Biuro Planowania Przestrzennego, Kraków, listopad 2016 r.). Przeprowadzono także szereg spotkań z przedstawicielami mieszkańców i radnymi dzielnicowymi. Przeprowadzone konsultacje miały na celu wyeliminowanie już na wstępnym etapie procedury potencjalnych rozwiązań konfliktowych i przygotowanie projektu planu miejscowego, którego rozwiązania uzyskają możliwie najszerszą akceptację społeczną.

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

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 2094/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 sierpnia 2017 r. Złożone 48 pism zawierało 139 postulatów, z czego: 29 – uwzględniono, 30 – uwzględniono z zastrzeżeniem, 16 – uwzględniono częściowo, 5 – uwzględniono częściowo z zastrzeżeniem, 38 – nieuwzględniono, 15 – nieuwzględniono z zastrzeżeniem, 6 – nie dotyczyło materii planistycznej.

W dniu 30 sierpnia 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po wprowadzeniu do projektu planu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, w dniu 13 grudnia 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych po raz drugi. W związku z nowelizacją ustawy Prawo wodne projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został 11 stycznia 2018 r. przekazany celem uzgodnienia do Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. W wyniku otrzymanych od Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu oraz Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego uzgodnień z uwagami skorygowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został 29 stycznia 2018 r. ponownie przekazany do tych Organów celem uzgodnienia.

Następnie 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 2 marca 2018 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 14 marca 2018 r. do 13 kwietnia 2018 r., a uwagi można było składać do dnia 27 kwietnia 2018 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu – 10 kwietnia 2018 r. – przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 40 uwag i pism, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1268/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 maja 2018 r. Uwagi rozpatrzone w następujący sposób: 4 uwzględniono, 4 – uwzględniono z zastrzeżeniem, 13 – uwzględniono częściowo, 19 – nieuwzględniono.

W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu wprowadzono zmiany. W związku z tymi zmianami projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został 13 lipca 2018 r. skierowany do ponownego opiniowania i uzgodnień.

Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia. Zgodnie z sugestią zawartą w uzgodnieniu Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu na rysunku projektu planu w Terenie KU.1 uzupełniono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony Terenu KDD.6.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu po raz drugi. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 7 września 2018 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 17 września 2018 r. do 6 listopada 2018 r., a uwagi można było składać do dnia 20 listopada 2018 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu – 25 października 2018 r. – przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 17 uwag i pism, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 3322/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2018 r. Uwagi rozpatrzone w następujący sposób: 1 uwzględniono, 12 – uwzględniono częściowo, 3 – nieuwzględniono. 1 pismo nie stanowiło uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu wprowadzono zmiany. W związku z tymi zmianami projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został 20 grudnia 2018 r. skierowany do ponownego opiniowania i uzgodnień.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu po raz trzeci - w zakresie zmian wynikających z ponowienia czynności planistycznych, w związku z rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 25 stycznia 2019 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 4 lutego 2019 r. do 4 marca 2019 r., a uwagi można było składać do dnia 18 marca 2019 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu – 14 lutego 2019 r. – przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 24 uwagi i pisma, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 734/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 kwietnia 2019 r. Uwagi rozpatrzone w następujący sposób: 1 uwzględniono, 4 – uwzględniono częściowo, 12 – nieuwzględniono. 1 pismo uwzględniono jako zgodne z projektem planu, a 1 pismo nie stanowiło uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku rozpatrzenia uwag do projektu planu wprowadzono zmiany. W związku z tymi zmianami projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został 10 maja 2019 r. skierowany do ponownego opiniowania i uzgodnień.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu po raz czwarty - w zakresie zmian wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu oraz ponowienia czynności planistycznych. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 14 czerwca 2019 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 24 czerwca 2019 r. do 22 lipca 2019 r., a uwagi można było składać do dnia 14 sierpnia 2019 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu – 4 lipca 2019 r. – przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w zakresie części objętej ponownym wyłożeniem.

W terminie określonym dla składania uwag, dotyczących części projektu planu podlegającej wyłożeniu do publicznego wglądu, złożono 11 uwag i pism, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2236/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4 września

2019 r. 3 uwag nieuwzględniono. 8 pism nie stanowiło uwagi w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa nie wymagało ponowienia procedury planistycznej.

3. Uwarunkowania przestrzenne

Położenie obszaru

Obszar objęty sporządzanym planem położony jest w południowo - wschodniej części miasta i obejmuje teren o powierzchni ok. 78,6 ha. W całości znajduje się w Dzielnicy XIII Podgórze na terenie obrębów 18 i 19 jednostki ewidencyjnej Podgórze.

Granice obszaru określa:

- od północy – ul. Myśliwska,
- od wschodu – ul. Mały Płaszów,
- od południa – ul. Lipska,
- od zachodu – ul. Saska.

Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Większość obszaru sporządzanego projektu planu „Rejon ulicy Przewóz” pokrywa się z południowym fragmentem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Myśliwska**”, przyjętego uchwałą Nr CXIV/1540/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 r. Natomiast zachodnia część sporządzanego projektu planu pokrywa się z fragmentem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dla „**Trasy Nowopłaszowskiej**”, przyjętego uchwałą Nr CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r.

Obszar sporządzanego projektu planu „Rejon ulicy Przewóz” graniczy:

- od północnego-wschodu z obszarem nr 72 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa**” – Etap A podjęty uchwałą Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r;
- od północy poprzez ul. Myśliwską z obszarem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Rejon ulicy Koszykarskiej**”, podjętego uchwałą Nr XII/191/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2019 r.

Ponadto, obszar sporządzanego projektu planu „Rejon ulicy Przewóz” graniczy od południa poprzez ul. Lipską z obszarem sporządzanego projektu planu „**Bagry**”, do sporządzania którego przystąpiono uchwałą Nr LII/961/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016 r.

Powiązania komunikacyjne

Obszar objęty projektem planu ma zapewniony dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej układem drogowym podstawowym składającym się z:

- ulicy Lipskiej w klasie zbiorczej (Z) przechodzącej wzdłuż południowej granicy obszaru,
- ulicy Saskiej w klasie zbiorczej (Z) przechodzącej wzdłuż zachodniej granicy obszaru,
- ulicy Myśliwskiej w klasie lokalnej (L) przechodzącej wzdłuż północnej granicy obszaru,
- ulicy Przewóz i ulicy Józefa Rzebika w klasie lokalnej (L) przechodzących przez centralną część obszaru na kierunku południe-zachód.

oraz układem uzupełniającym składającym się z dróg dojazdowych i wewnętrznych.

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w bezpośrednim otoczeniu planowanej III obwodnicy miasta (Trasy Ciepłowniczej). Ulica Lipska zapewnia analizowanemu obszarowi połączenie z IV obwodnicą (S7). Pośrednio obszar ma dostęp do III obwodnicy miasta ulicą Saską i ulicą Nowohucką.

Obszar jest obsługiwany przez układ linii tramwajowych (ul. Lipska z pętlą tramwajową w Małym Płaszowie) i autobusowych (ulice: Saska, Lipska, Przewóz).

Ponadto wzdłuż ul. Lipskiej poprowadzona jest droga dla rowerów, na chodniku wzdłuż ul. Saskiej dopuszczony jest ruch rowerowy, a w ul. Szczecińskiej znajduje się kontrpas dla rowerów.

Powiązania przyrodnicze i funkcje rekreacyjne

Dolina górnej Wisły, w tym obszar objęty projektem planu, znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego rangi europejskiej. Według obowiązującego Studium w korytarzu ekologicznym Wisły znajduje się północno-wschodnia część obszaru.

Najistotniejszymi lokalnymi drogami migracji zwierząt wewnątrz obszaru, umożliwiającymi również powiązania z sąsiednimi terenami (w kierunku północnym i wschodnim w stronę Wisły, a w kierunku południowym w stronę zalewu Bagry) są tereny ogrodów działkowych oraz tereny zieleni we wschodniej części obszaru.

Funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe spełniają tereny ROD „Zakłady Futrzarskie” i „Słoneczny”, znajdujący się w granicach obszaru południowy fragment parku „Ogród Płaszów” oraz tereny zieleni we wschodniej części obszaru, obejmujące boisko „Orlik”.

Uwarunkowania historyczne

Na obszarze sporządzanego planu obszaru „Rejon ulicy Przewóz” przy ul. Saskiej 2 znajduje się zespół klasztorny księży Sercanów z kościołem Najświętszego Serca Pana Jezusa wzniesiony w latach 1930-31 - ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Ponadto na obszarze objętym projektowanym planem brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Przebiegająca przez obszar ul. Przewóz wchodzi w skład układu dróg Twierdzy Kraków.

Istniejące zainwestowanie

W strukturze przestrzennej analizowanego obszaru dominują tereny zainwestowane/zabudowane o zróżnicowanej funkcji:

- tereny zabudowy wielorodzinnej, która za sprawą inwestycji z ostatnich lat staje się funkcją dominującą. Zlokalizowane są głównie we wschodniej części obszaru (m.in. osiedle Lipska oraz osiedle Nowy Przewóz powstające na przekształcających się terenach poprzemysłowych);
- tereny zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności w rejonie ul. Szczygłej i Szczecińskiej;
- tereny zabudowy usługowej o charakterze produkcyjnym i magazynowym, zlokalizowane we wschodniej części obszaru i podlegające stopniowemu przekształceniu;
- tereny zabudowy usługowej głównie w rejonie ul. Przewóz;
- tereny zabudowy usługowej o charakterze sakralnym w rejonie ul. Saskiej i ul. Mały Płaszów;
- tereny zabudowy garażowej towarzyszące zabudowie wielorodzinnej;
- tereny komunikacji, w skład których wchodzi pętla autobusowo-tramwajowa „Mały Płaszów”.

Z występujących w obszarze terenów zieleni wymienić należy:

- południowy fragment parku „Ogród Płaszów” w rejonie ul. Myśliwskiej;
- Rodzinne Ogrody Działkowe „Słoneczny” (w południowo-zachodniej części obszaru) oraz „Zakłady Futrzarskie” (w centralnej części obszaru);
- teren zieleni otwartej wraz z kompleksem Moje boisko - Orlik 2012 we wschodniej części obszaru.

4. Opis rozwiązań

Określone na etapie przystąpienia do sporządzenia planu cele, zdeterminowały przyjęte w nim rozwiązania. Celami są:

- 1) ochrona terenów zieleni urządzonej – park „Ogród Płaszów”;
- 2) utrzymanie istniejących Rodzinnych Ogrodów Działkowych o uregulowanym stanie prawnym;
- 3) określenie zasad prawidłowego zagospodarowania istniejących rezerw terenów niezabudowanych oraz kierunków kształtowania przestrzeni publicznych ze szczególnym uwzględnieniem zieleni;
- 4) ochrona i określenie możliwości rozwoju terenu sportowo-rekreacyjnego;
- 5) wyznaczenie nowych standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla terenów inwestycyjnych;
- 6) ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego.

Zgodnie ze wskazaniem Studium i realizując powyższe cele obszar planu objęto:

- ok. 22% powierzchni – Terenami zieleni urządzonej (ZP), Terenami ogrodów działkowych (ZD), Terenem sportu i rekreacji (US);
- ok. 59% powierzchni – Terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn), Terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), Terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U), Terenami zabudowy usługowej (U);
- ok. 19% powierzchni – Terenami Komunikacji (KDZT, KDL, KDD, KDW, KDX) oraz Terenami obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU).

Zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, wyznaczono w oparciu o wskazania Studium oraz analizy istniejącej w obszarze zabudowy w taki sposób, aby zagospodarowanie terenu rozwijało się w sposób zrównoważony oraz postępowo w zgodzie z koniecznością zachowania ładu przestrzennego. W związku z tym w planie przyjęto m.in. zasadę stopniowania wysokości zabudowy, dążąc do minimalizowania różnic wysokości zabudowy w sąsiadujących terenach.

W części terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę (U.6 i US.1), w celu ochrony istniejącej zieleni oraz zabezpieczenia powiązań przyrodniczych, wyznaczono *strefę ochrony i kształtowania zieleni*.

Charakterystyka terenów wyznaczonych w planie miejscowym:

- 1) **MN/MWn.1 - MN/MWn.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności** o podstawowym przeznaczeniu pod:
 - zabudowę jednorodzinną,
 - zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności – z nie więcej niż 4 lokalami mieszkalnymi w budynku.

Wyznaczone w planie przeznaczenie Terenów MN/MWn jest analogiczne do występującej w tych obszarach zabudowy. Ustalone w planie zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwić mają kontynuowanie zabudowy w obecnych gabarytach. Doprecyzowanie ilości lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nastąpiło w następstwie uwzględnienia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

- 2) **MW.1 - MW.14 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi
Terenami MW.1, MW.3, MW.4, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11 i MW.12 objęto obszary z istniejącą zabudową wielorodzinną, o wykształconej strukturze przestrzennej, która nie powinna podlegać intensyfikacji. Dlatego ustalone w planie zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia zawarte na rysunku planu dostosowano do stanu istniejącego, przy uwzględnieniu wskazań Studium.
Terenami MW.2, MW.5, MW.6, MW.13 i MW.14 objęto obszary obejmujące niezabudowane działki lub obszary, których obecne zainwestowanie powinno ulegać przekształceniu funkcjonalnemu i estetycznemu, zapoczątkowanemu na podstawie planu miejscowego „Myśliwska”. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania każdego z terenów ustalono indywidualnie w oparciu o analizy istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania.
- 3) **MW/U.1 - MW/U.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi
Tereny MW/U.1 – MW/U.3 obejmują obszary z istniejącą zabudową usługową, z której część może powodować uciążliwości dla mieszkańców terenów sąsiednich. Dlatego też ustalenia planu umożliwić mają przekształcenie funkcjonalne i estetyczne tych terenów. Teren MW/U.4 wyznaczono w następstwie uwzględnienia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Przeznaczenie to uwzględnia dotychczasowe uwarunkowania planistyczne oraz istniejące zainwestowanie i sąsiedztwo.
Teren MW/U.5 wyznaczono w następstwie uwzględnienia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla tego terenu ustalono w oparciu o analizy istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania. Ponadto, w części terenu wprowadzono *strefę usług w parterach*, aby w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zabezpieczyć udział funkcji usługowej. Dodatkowo wprowadzono zapisy mające na celu ochronę istniejących szpalerów drzew.
- 4) **U.1, U.3, U.4, U.5 i U.7 – Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi
Tereny te obejmują obszary z istniejącą zabudową usługową o charakterze komercyjnym (U.1 i U.4) i sakralnym (U.5) oraz obszary predestynowane do rozwoju funkcji usługowej z racji położenia w sąsiedztwie mogących powodować uciążliwości dróg (U.3 i U.4). Ustalenia projektu planu kontynuują funkcję terenu wyznaczoną w planie miejscowym „Myśliwska”.
Teren U.7 wyznaczono w następstwie uwzględnienia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Realizowane w tym terenie funkcje usługowe mogą dopełnić istniejącą i rozwijającą się w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
- 5) **U.6 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola

- Teren U.6 obejmuje część działki, na której znajduje się żłobek. Przeznaczenie w projekcie planu odzwierciedla więc stan istniejący.
- 6) **U.2 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym, z zakresu zamieszkania zbiorowego, zdrowia, kultury, sztuki, nauki, oświaty, przedszkola
Teren ten obejmuje obszar z istniejącą zabudową usługową o charakterze sakralnym. Ustalenia projektu planu kontynuują funkcję terenu (usługi o charakterze publicznym) wyznaczoną w planach miejscowych „Myśliwska” oraz „Trasa Nowopłaszowska”.
 - 7) **U.8 – Teren zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki
Ustalenia projektu planu kontynuują funkcję terenu (usługi o charakterze publicznym) wyznaczoną w planach miejscowych „Myśliwska” oraz „Trasa Nowopłaszowska”.
 - 8) **US.1 – Teren sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji
Teren US.1 obejmuje obszar z istniejącym kompleksem Moje boisko - Orlik 2012 oraz placem zabaw. Ustalenia projektu planu umożliwiają kontynuowanie i rozwój obecnej funkcji m.in. poprzez zlokalizowanie zabudowy sportowo-rekreacyjnej w południowo-wschodniej części wyznaczonego terenu.
 - 9) **ZP.1 - ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki
Teren ZP.1 obejmuje południowy fragment parku „Ogród Płaszów”.
Terenami ZP.2 - ZP.5 objęto niezabudowane tereny zieleni, która może zostać przystosowana do pełnienia funkcji parkowej z wyposażeniem w postaci m.in. placów zabaw, placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi, altan, oczek wodnych.
 - 10) **ZP.6 i ZP.7 – Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce
Terenami tymi objęto działki z istniejącą zielenią niską, których zagospodarowanie ograniczają sieci infrastruktury technicznej (magistrala ciepłownicza). Projekt planu umożliwia ewentualne umieszczenie w nich kładek pieszo-rowerowych nad magistralą ciepłowniczą oraz w terenie ZP.7 części kładki, która znajdować miałyby się nad ul. Lipską – dla wykształcenia niezbędnych połączeń komunikacyjnych.
 - 11) **ZD.1 i ZD.2 – Tereny ogrodów działkowych** o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe
Tereny te obejmują istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe „Słoneczny” (ZD.1) i „Zakłady Futrzarskie” (ZD.2). Przeznaczenie w projekcie planu odzwierciedla więc stan istniejący.
 - 12) **KDZT.1 i KDZT.2 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym
KDL.1 - KDL.3 – Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej
KDD.1 - KDD.9 – Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej
KDW.1 - KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne
KDX.1 - KDX.4 – Tereny ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze
Z wyjątkiem Terenów KDL.3, KDD.3, KDD.7, KDW.3 i KDW.4 wyznaczone w planie tereny dróg publicznych oraz wewnętrznych obejmują istniejące drogi.

Teren KDL.3 obejmuje projektowaną drogę publiczną mającą połączyć ul. Myśliwską z ul. Mały Płaszów, a jej przebieg dostosowany jest do koncepcji budowy tzw. Trasy Ciepłowniczej.

Teren KDD.3 obejmuje projektowaną drogę publiczną mającą połączyć ul. Przewóz z ul. Myśliwską.

Teren KDD.7 obejmuje projektowaną drogę publiczną stanowiącą sięgacz od ul. Szczecińskiej dla obsługi m.in. projektowanego Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.13.

W części Terenu KDZT.1 dopuszczono lokalizację kładki nad ul. Lipską - w następstwie uwzględnienia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W przeznaczeniu Terenu KDZT.2 uwzględniono projektowaną linię tramwajową mającą w przyszłości połączyć ul. Lipską z al. Pokoju.

Tereny KDW.3 i KDW.4 oraz KDX.1 i KDX.4 wyznaczono w następstwie uwzględnienia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Teren KDW.3 umożliwić ma połączenie działki nr 2/4 obr. 19 Podgórze, znajdującej się w Terenie MN/MWn.3, z drogą publiczną. Natomiast Teren KDW.4 zapewnić ma dostęp do miejsc parkingowych zrealizowanych przy żłobku w Terenie U.6.

Tereny KDX rozwinąć mają połączenia piesze w obszarze planu m.in. ułatwiając dostęp do terenów zieleni i sportu.

13) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod:

- obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla tramwajowo-autobusowa,
- parking / garaż wielopoziomowy

Teren obejmuje istniejącą pętlę tramwajowo-autobusową Mały Płaszów. Przeznaczenie w projekcie planu odzwierciedla więc stan istniejący.

Rozszerzenie przeznaczenia o możliwość lokalizacji parkingu/garażu wielopoziomowego, dopełniającego istniejącą pętlę, jest następstwem uwzględnienia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

14) **KU.2 - KU.4 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych

Tereny te obejmują obszary z istniejącym parkingiem wielopoziomowym oraz garażami. Przeznaczenie w projekcie planu odzwierciedla więc stan istniejący.

W części planu dotyczącej ogólnych zasad zagospodarowania terenów zawarto m.in. zasady obsługi parkingowej terenów w oparciu o Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa, stanowiący załącznik do uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. Jako wyjątki od wymogu zapewnienia miejsc parkingowych określono roboty budowlane w istniejących budynkach, polegające na:

- a) przebudowie i remoncie,
- b) nadbudowie o jedną kondygnację istniejących budynków jednorodzinnych w Terenach MN/MWn.1 – MN/MWn.3,
- c) termomodernizacji,
- d) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych.

Powyższe działania nie powodują istotnego zwiększenia gabarytów istniejących obiektów oraz nie przekładają się wprost na zwiększenie liczby użytkowników.

5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące *zasad i kierunków polityki przestrzennej* (Tom II) oraz *wytucznych do planów miejscowych* (Tom III) wraz z rysunkami Studium (plansze K1-K6) są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta w Studium wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz” znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 30 „Myśliwska - Bagry”. Ponadto, obszar położony jest w strukturalnym obszarze urbanistycznym – Obszar C – Pierścień miejski (Studium Tom II).

- 1) Przeznaczenie **Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MN/MWn.1 i MN/MWn.2** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności – MNW.
- 2) Przeznaczenie **Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności MN/MWn.3** zgodne jest ze Studium, w którym w większości objęty jest on kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności – MNW i w części kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW oraz zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych – tzn. *granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW) (...) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji* (Studium TOM III 1.2.4).
- 3) Przeznaczenie **Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 - MW.14** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW.
- 4) Przeznaczenie **Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U.1 - MW/U.3 i MW/U.5** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW oraz zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych – tzn. *dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu* (Studium TOM III 1.2.9).
Tereny MW/U.1 - MW/U.3 i MW/U.5 zabudowane są obiektami usługowymi.
- 5) Przeznaczenie **Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej MW/U.4** zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest on kierunkiem zagospodarowania

pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, dla których jako funkcję dopuszczalną ustalono m.in. *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.*

- 6) Przeznaczenie **Terenów zabudowy usługowej U.1, U.2, U.4 i U.5** zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych – tzn. *dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu* (Studium TOM III 1.2.9). Tereny U.1, U.2, U.4 i U.5 zabudowane są obiektami usługowymi, a w Studium objęte są kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW.
- 7) Przeznaczenie **Terenu zabudowy usługowej U.3, U.7 i U.8** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, dla których jako funkcję dopuszczalną ustalono m.in. *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.*
- 8) Przeznaczenie **Terenu zabudowy usługowej U.6** zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest on kierunkiem zagospodarowania pod Tereny usług – U.
- 9) Przeznaczenie **Terenu sportu i rekreacji US.1** zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest on kierunkiem zagospodarowania pod Tereny usług – U oraz wyznaczone zostało w oparciu o kierunek zmian w strukturze przestrzennej określony w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 30: *Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. w rejonie (...) ul. Mały Płaszów do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną.*
- 10) Przeznaczenie **Terenów zieleni urządzonej ZP.1, ZP.2, ZP.3 i ZP.5** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zieleni urządzonej – ZU.
- 11) Przeznaczenie **Terenu zieleni urządzonej ZP.4** zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest on kierunkiem zagospodarowania pod Tereny usług – U, dla których jako funkcję dopuszczalną ustalono m.in. *zieleń urządzoną i nieurządzoną m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych.*
- 12) Przeznaczenie **Terenów zieleni urządzonej ZP.6 i ZP.7** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, dla których jako funkcję podstawową ustalono m.in. *zieleń urządzoną i nieurządzoną.*
- 13) Przeznaczenie **Terenów ogrodów działkowych ZD.1 i ZD.2** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zieleni urządzonej – ZU, dla których jako funkcję podstawową ustalono m.in. *ogrody działkowe.*
- 14) Przeznaczenie **Terenów komunikacji KDZT.1 i KDZT.2** zgodne jest ze Studium, w którym w większości objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny komunikacji – KD oraz zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych – tzn.

ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod (...) tereny komunikacji (...) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11).

- 15) Przeznaczenie **Terenów komunikacji KDL.1 - KDL.3, KDD.1 - KDD.9, KDW.1 - KDW.4, KDX.1 - KDX.4** zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych – tzn. *ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod (...) tereny komunikacji (...) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11).*
- 16) Przeznaczenie **Terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.1** zgodne jest ze Studium, w którym objęty jest on kierunkiem zagospodarowania pod Tereny komunikacji – KD.
- 17) Przeznaczenie **Terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.2 - KU.4** zgodne jest ze Studium, w którym objęte są one kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, dla których jako funkcję podstawową ustalono m.in. *niezbędne towarzyszące obiekty budowlane (m.in. parkingi i garaże).*
- 18) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w planie miejscowym zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych, wskaźników zabudowy zawartych w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 30 „Myśliwska – Bagry” (Studium TOM III.2) oraz zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2).

6. Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 2-4 ustawy

art. 1 ust. 2 ustawy

W projekcie planu uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez zapisy § 7 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały, elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu oraz m.in.:
 - racjonalny podział obszaru ze względu na pełnione funkcje,
 - ustalenie zasad w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w taki sposób, aby zagospodarowanie terenu rozwijało się w sposób zrównoważony i w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - wyznaczenie terenów inwestycyjnych w oparciu o uwarunkowania przestrzenne oraz przy uwzględnieniu kontynuacji planistycznej (obowiązujący plan miejscowy „Myśliwska”),
 - ochronę terenów zieleni i rekreacji, które w niezaprzeczalny sposób podnoszą jakość życia w mieście.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – poprzez zapisy § 6, § 7, § 8 i § 9 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały, elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu oraz m.in.:
 - zastosowanie zasady stopniowania wysokości zabudowy w celu minimalizowania różnic wysokości zabudowy w sąsiadujących terenach,

- ustalenia dla zabytkowych obiektów mające na celu ochronę ich walorów architektonicznych.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – poprzez zapisy § 8 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały, elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu oraz m.in.:
 - przeznaczenie dużej części gruntów rolnych z kategorii gruntów ornych, zgodnie ze stanem istniejącym, pod Tereny ogrodów działkowych (ZD.1 i ZD.2),
 - ochronę walorów przyrodniczych obszaru poprzez przeznaczenie ok. 22% obszaru pod Tereny zieleni urządzonej (ZP), Tereny ogrodów działkowych (ZD) i Tereny sportu i rekreacji (US),
 - wyznaczenie w Terenach U.6 i US.1 *strefy ochrony i kształtowania zieleni* z wymaganym wyższym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego - w celu ochrony istniejącej zieleni oraz zabezpieczenia powiązań przyrodniczych,

W obszarze planu nie występują grunty leśne. Jednakże plan dopuszcza zalesienie w Terenie ZP.5.

Z uwagi na położenie obszaru projektu planu na granicy obszaru śródmiejskiego i znaczne jego zurbanizowanie, występujące tu grunty rolne nie znajdują uzasadnienia (poza wykorzystywanymi przez Rodzinne Ogrody Działkowe).
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – poprzez zapisy § 10 tekstu uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu. Projekt planu chroni dziedzictwo kulturowe ustalając szczegółowe zapisy dla zabytkowego zespołu klasztornego księży Sercanów – ujętego w gminnej ewidencji zabytków. W obszarze planu nie występują obiekty uznane jako dobra kultury współczesnej.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz wysłanie do uzgodnienia / zaopiniowania projektu planu z m.in.:
 - Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
 - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
 - Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie,
 - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,

a także ustalenia w § 7 ust. 2, § 11 pkt 4, § 14 ust. 7 pkt 1 tekstu uchwały.
- **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez:
 - określenie zasad kształtowania zabudowy w taki sposób, by maksymalnie wykorzystać walory użytkowe przestrzeni, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad kształtowania ładu przestrzennego i potrzeby ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
 - ochronę terenów zieleni, które w znaczący sposób wpływają na jakość i wartość sąsiadujących terenów budowlanych,
 - uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.
- **prawo własności** – poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie w pierwszej kolejności działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, parki i ciągi piesze). W sytuacji, gdy terenami takimi objęto działki innych właścicieli – w *Prognozie*

skutków finansowych uchwalenia planu wskazano przewidywany koszt 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.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz wysłanie do uzgodnienia projektu planu do Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu oraz Ministra Obrony Narodowej.
- **potrzeby interesu publicznego** – poprzez m.in.:
 - wyznaczenie Terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki (ZP.1 – ZP.5) oraz Terenów ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze (KDX.1 – KDX.4),
 - ochronę i określenie warunków rozwoju funkcji sportu i rekreacji – Teren US.1,
 - ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków stanowiących dziedzictwo kultury,
 - ochronę układu komunikacyjnego obszaru – wydzielenie terenów istniejących dróg publicznych w celu regulacji ich przebiegu oraz poprawy bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu drogowego,
 - rozwój istniejącego układu komunikacyjnego poprzez wyznaczenie Terenów komunikacji KDL.3, KDD.3 i KDD.7 obejmujących projektowane drogi publiczne,
 - rozwój transportu publicznego m.in. poprzez uwzględnienie planowanej realizacji linii tramwajowej w ul. Saskiej – łączącej ul. Lipską z al. Pokoju.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenia w § 13 oraz § 7 ust. 8 pkt 2 tekstu uchwały, a ponadto:

Zaopatrzenie 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. W obszarze planu zlokalizowane są:
 - magistrala wodociągowa Krzemionki - Mistrzejowice o średnicy ϕ 800 mm oraz odcinkowo o średnicy ϕ 600 mm w przejściu przez ul. Saska,
 - ϕ 500 mm – ϕ 400 mm – ul. Lipska,
 - ϕ 400 mm – ϕ 315 mm – osiedle Lipska,
 - ϕ 300 mm – ul. Saska, ul. Myśliwska,
 - ϕ 200 mm – ϕ 100 mm – w pozostałych ulicach.
3. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejącą sieć poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
4. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system ogólnospławny (układ centralny).
2. Głównym odbiornikiem ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych dla tego obszaru jest Kolektor Płaszowski o przekroju 4500x4000 przebiegający środkiem omawianego terenu z kierunku północno-zachodniego.

3. Istniejąca sieć kanalizacji ogólnospławnej znajduje się:
 - 800x1200 mm – rejon skrzyżowania ul. Przewóz i ul. Lipskiej,
 - 700x1100 mm oraz 600x900 mm – rejon skrzyżowania ul. Myśliwskiej i ul. Lasówka,
 - ϕ 1000 mm – po wschodniej stronie Osiedla Lipska,
 - ϕ 600 mm – ul. Myśliwska,
 - ϕ 500 mm – ul. Saska i ul. Szczecińska,
 - ϕ 300 - ϕ 400 mm – w pozostałych ulicach.
4. 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 w ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

Gazownictwo

1. Źródłem zasilania obszaru gazociągi średniego i niskiego ciśnienia:
 - gazociągi średniego ciśnienia zlokalizowane są w zachodniej części obszaru:
 - o ϕ 40 mm – ul. Przewóz, ul. Szczecińska, ul. Myśliwska,
 - o ϕ 32 mm – ul. Przewóz, ul. Szczygła.
 - gazociągi niskiego ciśnienia zlokalizowane są we wschodniej część obszaru - ϕ 180 mm – rejon Osiedla Lipska.
2. Istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców – na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

Ciepłownictwo

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicy obszarów 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 miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
3. W oparciu o istniejącą sieć ciepłowniczą istnieje możliwość dostawy czynnika grzewczego dla celów centralnego ogrzewania w okresie sezonu grzewczego oraz ciepłej wody użytkowej w okresie całorocznym.
4. Plan w obiektach budowlanych wyklucza stosowanie paliw stałych.

Elektroenergetyka

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacja elektroenergetyczna 110 kV/15 SE Płaszów oraz RS Dąbie, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
2. 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.

Telekomunikacja

1. Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.
2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

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

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** – poprzez:
 - składanie wniosków do projektu planu (w okresie 7.11 – 1.12.2014 r.),
 - uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w okresie 14.03 – 13.04.2018 r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (10.04.2018 r.),
 - zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie 14.03 – 27.04.2018 r.),
 - uczestnictwo w ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w okresie 17.09 – 6.11.2018 r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (25.10.2018 r.),
 - zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie 17.09 – 20.11.2018 r.),
 - uczestnictwo w ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w okresie 4.02 – 4.03.2019 r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (14.02.2019 r.),
 - zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie 4.02 – 18.03.2019 r.),
 - uczestnictwo w ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w okresie 24.06 – 22.07.2019 r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (4.07.2019 r.),
 - zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie 24.06 – 14.08.2019 r.),
 - dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego:
 - Ogłoszono w prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 7 listopada 2014 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.
 - Zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
 - W dniu 23 sierpnia 2017 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 2094/2017 Prezydenta Miasta Krakowa).
 - Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnienia (30.08.2017 r.).
 - Zmieniony w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem ponownego zaopiniowania i uzgodnień (13.12.2017 r. i 11.01.2018 r.).
 - Zmieniony w wyniku uzyskanych uzgodnień projekt planu przekazano Zarządowi Infrastruktury Komunalnej i Transportu oraz Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego celem ponownego uzgodnienia (29.01.2018 r.).
 - Ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 2.03.2018 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją, informując o:
 - miejscu i terminie udostępnienia do wglądu,

- miejscu i terminie przeprowadzenia dyskusji publicznej,
- formie, miejscu i terminie składania uwag.
- W dniu 18 maja 2018 r. rozpatrzono uwagi do projektu planu (Zarządzenie Nr 1268/2018 Prezydenta Miasta Krakowa).
- Projekt planu zawierający zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień (13.07.2018 r.).
- Ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 7.09.2018 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją, informując o:
 - miejscu i terminie udostępnienia do wglądu,
 - miejscu i terminie przeprowadzenia dyskusji publicznej,
 - formie, miejscu i terminie składania uwag.
- W dniu 7 grudnia 2018 r. rozpatrzono uwagi do projektu planu (Zarządzenie Nr 3322/2018 Prezydenta Miasta Krakowa).
- Projekt planu zawierający zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień (20.12.2018 r.).
- Ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 25.01.2019 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją, informując o:
 - miejscu i terminie udostępnienia do wglądu,
 - miejscu i terminie przeprowadzenia dyskusji publicznej,
 - formie, miejscu i terminie składania uwag,
 - zakresie projektu planu ponownie wykładanym do publicznego wglądu.
- Projekt planu zawierający zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień (10.05.2019 r.).
- Ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 14.06.2019 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją, informując o:
 - miejscu i terminie udostępnienia do wglądu,
 - miejscu i terminie przeprowadzenia dyskusji publicznej,
 - formie, miejscu i terminie składania uwag,
 - zakresie projektu planu ponownie wykładanym do publicznego wglądu.
- W dniu 4 września 2019 r. rozpatrzono uwagi do projektu planu (Zarządzenie Nr 2236/2019 Prezydenta Miasta Krakowa).

Ponadto bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu, w tym stosowne Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa, są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: www.bip.krakow.pl

art. 1 ust. 3 ustawy

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

- **interesów publicznych** – poprzez ustalenie przeznaczeń, zabezpieczających funkcje publiczne terenu, zgodnych z celami planu i kierunkami zmian w strukturze przestrzennej określonymi w Studium dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 30 „Myśliwska – Bagry”:
 - *Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. w rejonie (...) ul. Mały Płaszów do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną* – wyznaczono Teren US.1;
 - *Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej* – wyznaczono Tereny ogrodów działkowych (ZD.1 i ZD.2);
 - *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Lipską (...)* – wyznaczono Teren drogi publicznej o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym (KDZT.1).
 Interes publiczny uwzględniono także poprzez m.in. wyznaczenie Terenów Komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne, zapewniając prawidłową obsługę terenu.
- **interesów prywatnych** – poprzez analizę wniosków do planu oraz uwzględnienie części z nich przy zachowaniu zgodności ze Studium oraz z celami planu.

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

- **analizy środowiskowe** – tj. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe wykonane dla obszaru „Rejon ulicy Przewóz”, Prognozę oddziaływania na środowisko oraz wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego).
- **analizy ekonomiczne** – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.
- **analizy społeczne** – tj. złożone do projektu planu wnioski, a także zabezpieczenie w planie funkcji publicznych.

art. 1 ust. 4 ustawy

Teren planu położony jest na granicy obszaru śródmiejskiego i charakteryzuje się wykształconą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Tereny budowlane w planie zostały w większości wyznaczone w nawiązaniu do stanu istniejącego. Dlatego inwestycje budowlane w obszarze planu będą miały charakter uzupełnień lub wymiany istniejącej tkanki. W centralnej części obszaru tereny poprzemysłowe przeznaczone są do przekształcenia.

Wyznaczone w planie Tereny Komunikacji w większości pokrywają się z istniejącymi drogami publicznymi i wewnętrznymi i zapewniają dobrą dostępność komunikacyjną wyznaczonych terenów budowlanych.

Obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez sieć linii tramwajowych w ciągu ul. Lipskiej. Obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają autobusy komunikacji miejskiej kursujące w ulicach Saskiej, Lipskiej i Przewóz. Wszystkie tereny przeznaczone do zabudowy znajdują się w zasięgu komunikacji miejskiej.

Na rysunku planu wskazano główne trasy rowerowe układu miejskiego. Niezależnie od wskazanych na rysunku planu, we wszystkich terenach dopuszczono lokalizację innych tras rowerowych niewyznaczonych na rysunku planu.

W całym obszarze planu umożliwiono lokalizację dojść pieszych, a ponadto w części terenów wskazano proponowany przebieg powiązań komunikacji pieszej poza Terenami Komunikacji.

7. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

W oparciu o sporządzoną przez Prezydenta Miasta Krakowa „Ocenę aktualności studium i planów miejscowych”¹, obejmującą okres od 1 września 2014 r. do 31 lipca 2018 r., Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXIII/2957/18 z dnia 10 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W okresie, który objęty był ww. „Oceną...” na obszarze sporządzanego obecnie projektu planu „Rejon ulicy Przewóz” obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- obszaru „Myśliwska” (uchwała Nr CXIV/1540/10 z dnia 20 października 2010 r.),
- dla Trasy Nowopłaszowskiej (uchwała Nr CXVIII/1250/06 z dnia 11 października 2016 r.).

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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, zarządzanie 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.

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

Lata	Wydatki			Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Odszkodowania	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	1 048 192		5 304 400				-6 352 592
2	1 048 192		5 304 400			1 655 900	-4 696 692
3	1 048 192	1 106 827	5 304 400	280 130		1 655 900	-5 523 389
4	1 048 192	1 106 827	5 304 400	280 130			-7 179 289
5	1 048 192	1 106 827	5 304 400	280 130	129 481		-7 049 808
6	1 048 192	1 106 827			194 222		-1 960 797

¹ „Ocena...” stanowiła załącznik do Zarządzenia Nr 2473/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.09.2018 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7		1 106 827			323 704		-783 124
8					647 407		647 407
9					647 407		647 407
10					647 407		647 407
	6 289 150	5 534 137	26 522 000	840 390	2 589 629	3 311 800	-31 603 469

9. Podsumowanie

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