

Załącznik nr II
do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

UZASADNIENIE
ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH
W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„AZORY - ZACHÓD”

Kraków, styczeń 2021 r.

SPIS TREŚCI:

WPROWADZENIE	3
I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....	4
1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA PLANU I MATERIAŁY WEJŚCIOWE.....	4
2. POŁOŻENIE OBSZARU	4
3. PRZEBIEG PROCEDURY PLANISTYCZNEJ.....	5
4. UWARUNKOWANIA DETERMINUJĄCE ROZWIĄZANIA PLANISTYCZNE.....	11
5. ODNIESIENIE DO SYNTEZY UWARUNKOWAŃ.....	12
6. STAN ZAGOSPODAROWANIA. BILANS TERENÓW	13
7. CHŁONNOŚĆ TERENU	17
8. OPIS ROZWIĄZAŃ WRAZ Z UZASADNIENIEM.....	17
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	26
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	30
IV. SYNTEZA PROGNOZY FINANSOWEJ	31
PODSUMOWANIE	33

WPROWADZENIE

Podstawą podjęcia prac nad planem jest Uchwała Nr XLIV/793/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory-Zachód” oraz umowa pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Instytutem Rozwoju Miast w Krakowie (obecnie Instytut Rozwoju Miast i Regionów).

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.

Niniejszy dokument podzielony został na cztery rozdziały. W pierwszym rozdziale omówiono uwarunkowania planistyczne oraz przedstawiono rozwiązania przyjęte w projekcie planu. Drugi rozdział zawiera sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozdział trzeci odnosi się zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy. Z kolei rozdział czwarty porusza kwestie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzenia planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”, zwanego dalej planem, jest Uchwała nr XLIV/793/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

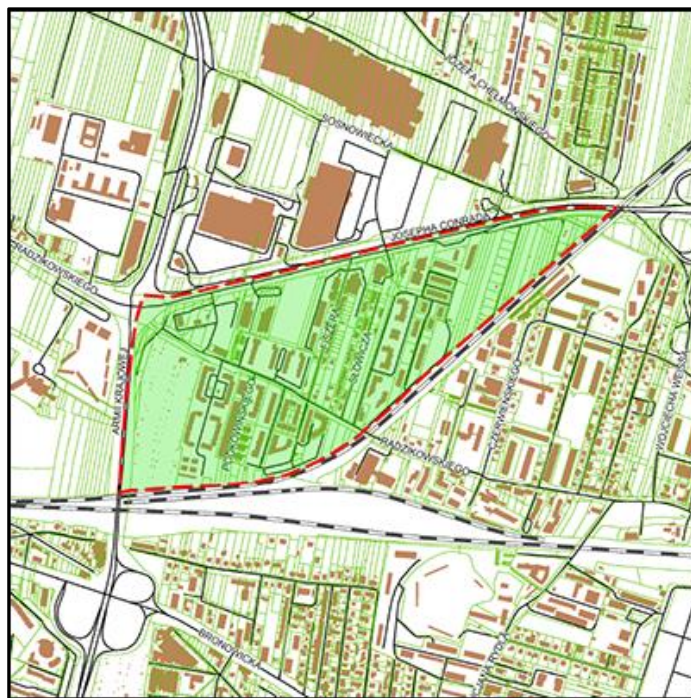
Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „*Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”,* na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) zwaney dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium.

2. Położenie obszaru

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-zachodniej części miasta, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, w jednostce ewidencyjnej Krowodrza, i zajmuje powierzchnię **38,09 ha**. Granicę obszaru wyznaczają:

- **od północy** – ul. Josepha Conrada oraz granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług”,
- **od południa i wschodu** – linia kolejowa nr 95 Kraków Mydlniki-Podłęże (granica terenu zamkniętego),
- **od zachodu** – ul. Armii Krajowej oraz granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”.

Granice ilustruje poniższy załącznik graficzny.



Ryc. 1. Granica obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”.

Obszar objęty opracowaniem w części zachodniej (fragment ulicy Armii Krajowej, część węzła drogowego Ronda Ofiar Katynia oraz fragment istniejących ogrodów działkowych) objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”.

3. Przebieg procedury planistycznej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód” sporządzany jest na podstawie XLIV/793/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”.

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

W dniu 1 lipca 2016 r. zostało opublikowane Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”, w którym na dzień 16 sierpnia 2016 r. określono termin składania wniosków. W wyznaczonym okresie wpłynęło 40 wniosków.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 3404/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2018 roku w następujący sposób: 35 uwzględniono częściowo, 5 wniosków nie zostało uwzględnionych.

W dniu 8 stycznia 2019 r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.

W dniu 26 marca 2018 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa (opinia nr 819/2018).

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 7 lutego 2020 r. (zmienione ogłoszeniem z dnia 27 marca 2020 r.). Termin wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyznaczony w dniach od 17 lutego 2020 r. do 16 marca 2020 r. Termin składania uwag do wyłożonego projektu planu został wydłużony do 1 czerwca 2020 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 3 marca 2020 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Uwagi złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 1403/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2020 r. w następujący sposób: 124 uwagi zostały uwzględnione, 17 uwzględniono częściowo, natomiast 3 nie zostały uwzględnione.

Prezydent Miasta uwzględnił w całości lub częściowo część postulatów zawartych w uwagach, co wymagało wprowadzenia zmian do projektu planu.

Po rozpatrzeniu uwag oraz wprowadzeniu korekt, w dniu 24 lipca 2020 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.

W toku ponownego opiniowania i uzgodnień projektu planu Prezydent Miasta Krakowa uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia, które nie wymagały wprowadzenia zmian zarówno w ustaleniach planu, jak również na rysunku planu, za wyjątkiem uwag zgłoszonych przez Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego w trybie uzgodnienia.

Następnym etapem procedury planistycznej było ponowne wyłożenie części projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 9 października 2020 r. Ponowne wyłożenie części projektu planu do publicznego wglądu trwało od dnia 19 października do dnia 17 listopada 2020 r., a termin składania uwag określono na dzień 1 grudnia 2020 r. W okresie trwania ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 29 października 2020 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Uwagi złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu planu miejscowego zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 3393/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 grudnia 2020 r. w następujący sposób: 1 uwaga została uwzględniona, gdyż była zgodna z projektem planu, 5 uwag zostało uwzględnionych częściowo, 50 uwag nie zostało uwzględnionych, natomiast 147 pism nie stanowiło uwagi do planu w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy, gdyż nie dotyczyły części projektu planu podlegającej ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu.

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

3.1. Zmiany wynikające z opiniowania i uzgodnień

3.1.1. Dokument w wersji po I opiniowaniu i uzgodnieniach – zmiany wynikające ze stanowisk organów

Najważniejsze zmiany wynikające z przeprowadzonego opiniowania i uzgodnień dotyczyły następujących zagadnień:

a) w zakresie uwzględnionych opinii ustawowych do projektu planu:

– **Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie:**

Oznaczenie na rysunku: „szpalery drzew wskazane do urządzenia”, ujęte wcześniej jako element informacyjny niestanowiący ustaleń projektu planu, włączono do elementów ustaleń projektu planu, wprowadzając i ujednolicając odpowiednie zapisy w dokumencie.

Jednocześnie, w związku z korektami linii rozgraniczających planowanego układu komunikacyjnego powodującymi zwiększenie powierzchni terenów nowych dróg publicznych, wyznaczono dodatkowe szpalery drzew w terenach dróg: KDGP.1, KDL.3, KDL.6, KDL.5 oraz wyznaczono dodatkową strefę zieleni i szpaler w zachodniej części terenu U.3, z uwagi na konieczność kształtowania zabudowy usługowej wzdłuż ul. J. Conrada jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej.

– **Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna:**

W terenach usług zlokalizowanych po pld. stronie ul. J. Conrada wyznaczono obowiązującą linię zabudowy oraz poszerzono linię rozgraniczającą terenu drogi KDGP.1 w celu umożliwienia jej przebudowy i realizacji drogi serwisowej lub pasa serwisowego.

Dodatkowo, w § 7 pkt 9 dotyczącym zasad kształtowania dachów wprowadzono zapis o nakazie stosowania dachów płaskich na obiektach w terenach o funkcji usługowej (U). Stosowanie dachów dwu i wielospadowych ograniczono natomiast do terenów zabudowy MN i MW/MN;

b) w zakresie uwzględnionych uzgodnień ustawowych do projektu planu:

– **Zarząd Dróg Miasta Krakowa:**

Droga publiczna dotychczas oznaczona symbolem KDD.7 (klasy dojazdowej) została sklasyfikowana jako lokalna i oznaczona symbolem KDL.5, dla której ustalono szerokość linii rozgraniczających od 10,5 m (wzdłuż terenów MW.7, MW.8 z uwagi na istniejące zagospodarowanie) do 13 m (wzdłuż terenów U.10, U.11). Drogę lokalną (KDL.5) wyznacza się na całej długości, od ul. Radzikowskiego do ul. J. Conrada. Jednocześnie, w ramach korekty ww. terenu drogi, uwzględnia się rozwiązanie koncepcyjne układu drogowego, w wariantcie uwzględniającym dowiązanie nowego układu do przebudowy ul. J. Conrada wg wstępnej koncepcji (studium wykonalności) dla przebudowy ulicy Conrada z budową torowiska tramwajowego: droga publiczna dotychczas oznaczona w planie symbolem KDD.8 (klasy dojazdowej) w ciągu ul. Wilczej została sklasyfikowana jako lokalna i oznaczona symbolem KDL.6, dla której ustalono szerokość linii rozgraniczających umożliwiających zaprojektowanie układu drogowego, w tym ronda wg ww. koncepcji; tereny dróg wyznaczone z uwzględnieniem ww. koncepcji

(KDL.5, KDL.6) klasyfikuje się jako drogi lokalne; zmniejsza się zasięg terenu drogi KDGPT.1 we wschodnim narożniku obszaru projektu planu (przy włączeniu KDL.5), a rezerwę terenową o funkcji KD przewidzianą wg Studium i objętą dotychczas terenem KDGPT.1, włącza się do terenów usługowych (U.11).

Dodatkowo, droga publiczna dotychczas oznaczona w projekcie planu symbolem KDD.6 (klasy dojazdowej) została sklasyfikowana jako lokalna i oznaczona symbolem KDL.4, dla której częściowo poszerzono linie rozgraniczające.

Z uwagi na konieczność wyznaczenia terenu nowej drogi publicznej łączącej ulicę Radzikowskiego z ul. Armii Krajowej w przebiegu innym niż wzdłuż południowej granicy równoległe do linii kolejowej, modyfikuje się zaproponowany dotychczas układ komunikacyjny (teren drogi KDD.2, KDGP.1): dotychczasowy teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDD.2 ulega likwidacji; w jego miejsce wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL.3, wymagający częściowego zajęcia obszaru ogrodów działkowych; zmniejsza się dotychczasowy teren drogi KDGP.1 w południowej części obszaru projektu planu, co pozwala na poszerzenie w tym zakresie terenu istniejących ogrodów działkowych oznaczonego symbolem ZD.1.

W terenach nowych dróg (KDL.5, KDL.6) wprowadza się nakaz realizacji szpalerów drzew w zakresie oznaczonym na rysunku planu;

– **Wojewódzki Sztab Wojskowy:**

Wprowadzono na rysunek projektu planu oznaczenie informacyjne: „powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 360 m n.p.m. do 388 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice” oraz odpowiednie zapisy do § 7 projektu planu. Obszar objęty projektem mpzp „Azory-Zachód” nie znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody dla projektowanej drogi startowej.

Tabela 1. Różnice w bilansie terenów po zmianach wynikających z opiniowania i uzgodnień w stosunku do założeń projektu planu przekazanego do opiniowania i uzgodnień.

Przeznaczenia terenów	Projekt do opiniowania i uzgodnień		Projekt po opiniowaniu i uzgodnieniach		Różnica	
	pow. [ha]	pow. [%]	pow. [ha]	pow. [%]	pow. [ha]	pow. [%]
MNi	1,54	4,04	1,54	4,04	brak	
MW	11,68	30,66	11,60	30,44	(-) 0,08	(-) 0,22
MW/MNi	0,49	1,29	0,49	1,29	brak	
MWn	1,30	3,41	1,30	3,41	brak	
U/MWi	0,09	0,23	0,09	0,23	brak	
U	9,82	25,79	9,51	24,96	(-) 0,31	(-) 0,83
ZP	0,41	1,08	0,32	0,85	(-) 0,09	(-) 0,23
ZD	2,97	7,80	3,33	8,74	(+) 0,36	(+) 0,94
KDGPT	3,41	8,95	3,54	9,30	(+) 0,13	(+) 0,35
KDGP	2,12	5,57	1,57	4,12	(-) 0,55	(-) 1,45

KDL	1,12	2,95	2,91	7,64	(+) 1,79	(+) 4,69
KDD	2,24	5,88	0,99	2,59	(-) 1,25	(-) 3,29
KDW	0,42	1,10	0,42	1,10	<i>brak</i>	
KDX	0,18	0,47	0,19	0,51	(+) 0,01	(+) 0,04
KU	0,30	0,79	0,30	0,79	<i>brak</i>	
suma	38,1	100,0	38,1	100,0		

3.1.2. Dokument w wersji po II opiniowaniu i uzgodnieniach – zmiany wynikające ze stanowisk organów

Zmiana wynikająca z przeprowadzonego opiniowania i uzgodnień dotyczy uzgodnienia projektu planu z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego. Wprowadzono na rysunek projektu planu oznaczenia informacyjne: „zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego” oraz „odległość 10 m od obszaru kolejowego”, a także stosowne zapisy do § 6 oraz § 7 ust. 10 projektu planu.

3.2. Zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Najważniejsze zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu dotyczyły następujących zagadnień:

1. Likwidacji drogi oznaczonej symbolem KDL.3, stanowiącej połączenie ul. Armii Krajowej z ul. Radzikowskiego.
2. Ujęcia w całości działki nr 725/8, na której zlokalizowany jest Rodzinny Ogród Działkowy im. L. Rydla jako obszaru zieleni działkowej – ZD.1.
3. Likwidacji ciągu pieszego oznaczonego symbolem KDX.3, wyznaczonego uprzednio w południowej części działki nr 725/8.
4. Scalenia dotychczasowych terenów MWn.3 i MWn.4 i ustalenia jednolitych parametrów dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do istniejącego już budynku mieszkalnego wielorodzinnego niskiej intensywności w terenie oznaczonym obecnie symbolem MWn.3.
5. Wydzielenia z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej oznaczonego symbolem MNi.2, niewielkiego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnego niskiej intensywności oznaczonego symbolem MWn.4 wraz z ustaleniem jednolitych parametrów dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego niskiej intensywności.
6. Zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem ZP.1, o dotychczasowym przeznaczeniu podstawowym pod publicznie dostępny park, na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnego niskiej intensywności oznaczony symbolem MWn.5, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym niskiej intensywności, w tym również wyznaczenia strefy zieleni oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

7. Korekty przebiegu linii rozgraniczających w północnej części terenu m.in. w ciągu ul. J. Conrada, zawężając tym samym teren komunikacji oznaczony symbolem KDGPT.1 i poszerzając jednocześnie tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: U.1-U.5, U.7 - U.11.
8. Modyfikacji przebiegu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, m.in. w ciągu ul. J. Conrada w terenach oznaczonych symbolami U.1-U.5, U.7 – U.11 oraz w terenie oznaczonym symbolem ZD.1.
9. Korekty zasięgów stref zieleni w terenach oznaczonych symbolami U.3 i MW.5.
10. Zwiększenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy w terenach usługowych wzdłuż ul. J. Conrada, oznaczonych symbolami U.2-U.5, U.7 – U.9 do 25 m.

Wprowadzenie wyżej wymienionych zmian, wymagało wprowadzenia korekt w numeracji poszczególnych terenów, tj.:

- a) dotychczasowe tereny oznaczone symbolami MWn.3 i MWn.4 zostały scalone i przyjęły oznaczenie MWn.3,
- b) dotychczasowy teren oznaczony symbolem KDL.6 przyjął oznaczenie KDL.3,
- c) dotychczasowy teren oznaczony symbolem ZP.2 przyjął oznaczenie ZP.1.

W wyniku wprowadzonych zmian nastąpiły różnice w bilansie terenów, które wykazano w Tabeli 2.

Tabela 2. Różnice w bilansie terenów po zmianach wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w stosunku do projektu planu po opiniowaniu i uzgodnieniach.

Przeznaczenia terenów	Projekt po opiniowaniu i uzgodnieniach		Projekt po rozpatrzeniu uwag		Różnica	
	pow. [ha]	pow. [%]	pow. [ha]	pow. [%]	pow. [ha]	pow. [%]
MNi	1,54	4,04	1,46	3,83	(-) 0,08	(-) 0,21
MW	11,60	30,44	11,61	30,47	(+) 0,01	(+) 0,03
MW/MNi	0,49	1,29	0,49	1,29	<i>brak</i>	
MWn	1,30	3,41	1,50	3,94	(+) 0,20	(+) 0,53
U/MWi	0,09	0,23	0,09	0,24	(+) 0,00	(+) 0,01
U	9,51	24,96	9,92	26,04	(+) 0,41	(+) 1,08
ZP	0,32	0,85	0,26	0,68	(-) 0,06	(+) 0,17
ZD	3,33	8,74	3,88	10,18	(+) 0,55	(+) 1,44
KDGPT	3,54	9,30	3,00	7,87	(-) 0,54	(-) 1,43
KDGP	1,57	4,12	1,43	3,76	(-) 0,14	(-) 0,36
KDL	2,91	7,64	2,51	6,59	(-) 0,40	(-) 1,05
KDD	0,99	2,59	1,06	2,78	(+) 0,07	(+) 0,19
KDW	0,42	1,10	0,42	1,10	<i>brak</i>	
KDX	0,19	0,51	0,18	0,47	(-) 0,01	(-) 0,04
KU	0,30	0,79	0,30	0,79	<i>brak</i>	
suma	38,1	100,0	38,1	100,0		

3.3. Dokument w wersji po ponownych uzgodnieniach, do II wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Krakowa ponowił uzgodnienia zmienionego dokumentu. Na tym etapie procedury planistycznej nie wniesiono do niego uwag. Projekt planu po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień ustawowych został skierowany do ponownego częściowego wyłożenia do publicznego wglądu.

4. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

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

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w przedstawione w projekcie planu oparto na:

- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie;
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów, stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- ustaleniach *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*;
- wydanych decyzjach o warunkach zabudowy, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzjach o pozwoleniu na budowę;
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do projektu planu;
- wnioskach złożonych do projektu planu;
- uwagach i pismach złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zasady zagospodarowania przestrzennego polegają przede wszystkim na:

- stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- harmonijne kształtowanie przestrzeni między istniejącą i powstającą zabudową,
- ochrona terenów zieleni urządzonej,
- poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem historycznych układów drożnych oraz osi widokowych.

5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań

W projekcie planu uwzględniono również uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej określone w syntezie uwarunkowań. Poniżej zestawiono najważniejsze uwarunkowania, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych:

- Główną kategorią użytkowania terenu są tereny zabudowane – mieszkaniowe, które zajmują 30,22% powierzchni objętej projektem planu. W obrębie zabudowy mieszkaniowej wyraźnie dominuje typ zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami (łącznie 24,47% powierzchni objętej projektem planu). Udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 5,15% powierzchni objętej projektem planu. Istotnym jest również harmonijne kształtowanie przestrzeni pomiędzy istniejącą jak i powstającą zabudową oraz ochrona terenów zieleni urządzonej. Tereny niezabudowane zajmują obecnie 29,14% powierzchni objętej projektem planu.
- W strukturze własności gruntów największą część obszaru objętego planem zajmują grunty stanowiące współwłasność osób fizycznych (15,39 ha, tj. 40,4% ogółu gruntów). Gmina Kraków jest w posiadaniu około 7,89 ha (20,71% powierzchni). Z kolei grunty należące do Skarbu Państwa zajmują blisko 3,67 ha, tj. 9,64% powierzchni ogółem.
- W granicach obszaru objętego projektem planu, w Studium wyodrębniono tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej MW (centralna część planu), usługowej U (północna część obszaru), zieleni urządzonej ZU (zachodnia część obszaru).
- Na omawianym obszarze zidentyfikowano jak dotychczas następujące stanowisko archeologiczne:
 - ✓ Kraków – Bronowice Małe 13 (AZP 102-56; 178) – osada z okresu późnego średniowiecza (XIII-XVI w.), osada z okresu nowożytnego (XVI-XVIII w.).
- Obszar opracowania w całości położony jest na terenie zbiornika GZWP nr 450 Dolina Rzeki Wisły (Kraków) oraz w granicy potencjalnego obszaru ochronnego GZWP nr 450.
- Teren objęty projektem planu jest w pełni wyposażony w poszczególne media, nie wstępują sieci ani urządzenia infrastruktury technicznej posiadające strefy techniczne w istotny sposób ograniczające użytkowanie terenu.
- Obszar objęty projektem planu jest zagrożony hałasem komunikacyjnym (drogowym).

6. Stan zagospodarowania. Bilans terenów

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicach administracyjnych miasta, na terenie jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Powierzchnia terenu wynosi 38,09 ha. Rozwój zainwestowania na omawianym terenie zapoczątkowany został w latach 60. XX wieku wzdłuż ul. W.E. Radzikowskiego (zabudowa jednorodzinna). W latach 90. XX wieku w przestrzeni omawianej jednostki zlokalizowano pierwszą zabudowę wielorodzinną (ul. W.E. Radzikowskiego) a także usługi komercyjne w sąsiedztwie Ronda Ofiar Katynia. Obecnie teren poddany analizie cechuje się zróżnicowanym zagospodarowaniem, z dużym udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (szeregowej i wolnostojącej) oraz usługowej. Budynki zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane są w centralnej i południowo-zachodniej części obszaru. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca położona jest u zbiegu ul. W.E. Radzikowskiego i ul. S. Fiszera. Wzdłuż ul. J. Conrada i ul. W.E. Radzikowskiego koncentrują się usługi komercyjne i publiczne. Północno-wschodnią część analizowanej jednostki zajmują tereny zieleni nieurządzonej powstałej wskutek swobodnej sukcesji roślinnej na gruntach ornym. Zachodnia część obszaru analizy to tereny zieleni urządzonej (Rodzinne Ogrody Działkowe) położone wzdłuż ul. Armii Krajowej.

Pod względem fizycznogeograficznym analizowany teren należy do mezoregionu Obniżenie Cholerzyńskie (512.32), który od północy graniczy z Garbem Tenczyńskim, Rowem Krzeszowickim i Wyżyną Olkuską; od wschodu z Płaskowyżem Proszowickim; od południa z Pomostem Krakowskim i Rowem Skawińskim; a od zachodu z Doliną Górnej Wisły. Morfologicznie obszar położony jest w obrębie Pradoliny Wisły. Na obszarze opracowania występują struktury geologiczne i geomorfologiczne oraz warunki mezoklimatyczne, charakterystyczne dla terenów równin teras akumulacyjnych i stożków napływowych. Pod względem warunków klimatycznych obszar leży w subregionie mezoklimatycznym teras wyższych dna doliny Wisły. Pod względem hydrogeologicznym obszar położony jest w obrębie XII – śląsko-krakowskiej jednostki hydrogeologicznej.

Analizowany teren całości położony jest na terenie zbiornika GZWP nr 450 Dolina Rzeki Wisły (Kraków). Decyzją Ministra Środowiska DGK-II.4731.94.2015.AJ z dnia 12.01.2016 r. zasoby tego zbiornika zostały udokumentowane i zatwierdzone. Zbiornik ten związany jest z utworami czwartorzędowymi, głównie w postaci plejstocénskich fluwioglacjalnych wychodni żwirowo-piaszczystych, zalegających na warstwie słabo przepuszczalnych iłów miocénskich. Również obszar analizy położony jest w całości w granicy potencjalnego obszaru ochronnego GZWP nr 450.

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Azory-Zachód” położony jest na terenie Bronowic Wielkich i Bronowic Małych – historycznych podkrakowskich wsi, aktualnie wchodzących w skład Dzielnicy IV Prądnik Biały. Na terenie objętym opracowaniem brak jest obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków (wg danych z MKZ UMK). Jednakże, zachodnia i centralna oraz większość północnej części obszaru objęta jest strefą nadzoru archeologicznego. Na omawianym obszarze zidentyfikowano jedno stanowisko archeologiczne:

- Kraków – Bronowice Małe 13 (AZP 102-56; 178) – osada z okresu późnego średniowiecza (XIII-XVI w.), osada z okresu nowożytnego (XVI-XVIII w.).

W obszarze sporządzanego projektu planu wyróżnia się też m.in. osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi oraz osie widokowe.

Obszar projektu planu w całości położony jest w strefie ograniczającej wysokość obiektów budowlanych i naturalnych związanej z otoczeniem lotniska Kraków-Balice (od ok. 360,0 do ok. 388,0 m n.p.m.).

Obszar objęty projektem planu jest w większości zainwestowany. W projekcie planu przewiduje się przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania. Jeżeli weźmie się pod uwagę zainwestowanie terenu, należy stwierdzić iż projekt planu utrzymuje dotychczas istniejące funkcje terenu, zgodne ze *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego*. Na obszarze objętym projektem planu przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zajmująca 15,23% powierzchni obszaru analizy. Tereny zieleni nieurządzonej – zadrzewienia, zarośla stanowią natomiast 14,99%, natomiast zieleni ogródków działkowych wynosi 10,17%.

Aktualna struktura użytkowania obszaru, w porównaniu z projektem dokumentu, różni się o czym świadczą ustalenia dokumentu. W projekcie dokumentu wskazuje się wiodące funkcje obszaru: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę usługową wraz z towarzyszącymi im terenami komunikacji zbiorowej. Zgodnie z przyjętymi celami regulacji dokumentu oraz uwarunkowaniami przestrzennymi, zaproponowano następujące przeznaczenia terenów, które skutkują:

- przyrostem terenów docelowych niekorzystnych zmian w sposobie zagospodarowania i funkcji użytkowania o 7,39 ha (ok. 19,4% powierzchni obszaru), w tym terenów mieszkaniowych wielorodzinnych lub jednorodzinnych istniejących, mieszkaniowych wielorodzinnych niskiej intensywności, usługowych oraz terenów komunikacyjnych – drogi.

Bilans terenu w stanie istniejącym i projektowanym, dla poszczególnych kategorii przeznaczenia, przedstawiono w Tabelach nr 3 i 4.

W obszarze objętym analizą planowana jest również przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego. Tereny nowych dróg i ciągów pieszych (planowane zmiany w sposobie zagospodarowania) stanowią około 1,84 ha (ok. 4,8% powierzchni obszaru).

Tabela 3. Bilans terenu wg inwentaryzacji terenowej

Kategorie użytkowania terenu			Powierzchnia		
			w ha	w %	
Tereny zabudowane	Tereny mieszkaniowe	Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)	1,96	5,15	
		Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU)	0,17	0,45	
		Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budowie (MNx)	0,06	0,16	
		Zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)	5,80	15,23	
		Zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU)	3,52	9,24	
		SUMA	11,51	30,22	
	Tereny usługowe	Zabudowy usługowej – centra biurowo-biznesowe (U1)	0,69	1,81	
		Zabudowy usługowej – usługi publiczne (UP)	0,02	0,05	
		Zabudowy usługowej – branży motoryzacyjnej (serwis, salony sprzedaży) (U2)	0,20	0,53	
		Zabudowy usługowej – branży gastronomicznej (U3)	0,23	0,60	
		Zabudowy usługowej – centra biurowo/handlowo/magazynowe (U5)	0,84	2,21	
		Zabudowy usługowej – usługi hotelowe (U6)	0,66	1,73	
		Zabudowy usługowej – pozostałe komercyjne (U4)	0,43	1,13	
		Zabudowy usługowej – w budowie (Ux)	0,26	0,68	
		Tereny nieurządzone (X)	0,26	0,68	
		SUMA	3,59	9,43	
	Tereny komunikacyjne i infrastruktury	Komunikacja w ciągu dróg publicznych (KP)	5,28	13,86	
		Komunikacja wewnętrzna (z urządzonymi i nieurządzonymi miejscami parkingowymi) (KW)	2,07	5,43	
		Tereny parkingów (urządzone i nieurządzone) (KP)	3,16	8,30	
		Tereny usług komunikacji – stacja paliw (KU)	0,70	1,84	
		Tereny garaży (KG)	0,64	1,68	
		Tereny infrastruktury (IT)	0,04	0,11	
		SUMA	11,89	31,22	
	SUMA TERENÓW ZABUDOWANYCH			27,00	70,88
			Zieleń ogródków działkowych (ZD)	3,88	10,17

Tereny niezabudowane	Zieleń na siedliskach przekształconych	Zieleń terenów komunikacji (Z1)	0,34	0,89
		Zieleń osiedlowa (Z2)	0,74	1,94
		Zieleń urządzona – ogródki jordanowskie i place zabaw (Z3)	0,43	1,13
		Zieleń nieurządzona – zadrzewienia, zarośla (Z4)	5,71	14,99
		SUMA	11,10	29,14
SUMA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH			11,10	29,14
TERENY RAZEM			38,1	100,0

Tabela 4. Bilans terenu wg projektu planu

Kategoria przeznaczenia terenu		Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
Tereny zabudowy	Mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (MNi.1-MNi.3)	1,46	3,83
	Mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1-MW.8)	11,61	30,47
	Mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej (MW/MNi.1)	0,49	1,29
	Mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn.1-MWn.5)	1,50	3,94
	Usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (U/MWi.1)	0,09	0,24
	Usługowej (U.1-U.11)	9,92	26,04
	Razem	25,07	65,78
Tereny utrzymania i rozwoju zieleni	Zieleń urządzona (ZP.1)	0,26	0,68
	Ogrody działkowe (ZD.1)	3,88	10,18
	Razem	4,14	10,86
Tereny rozwoju sieci transportu i komunikacji	Drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem (KDGPT.1)	3,00	7,87
	Drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP.1-KDGP.2)	1,43	3,76
	Drogi publiczne klasy lokalnej (KDL.1-KDL.5)	2,51	6,59
	Drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD.1-KDD.4)	1,06	2,78
	Drogi wewnętrzne (KDW.1-KDW.4)	0,42	1,10
	Ciągi piesze (KDX.1 – KDX.2)	0,18	0,47
	Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1 – KU.2)	0,30	0,79
	Razem	8,90	23,35
SUMA		38,1	100

Na obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyrost nowych terenów do zabudowy i zainwestowania zgodnie z planowaną funkcją (tereny zabudowy mieszkaniowej – 1,53 ha, tereny zabudowy usługowej – 4,32 ha), z wyłączeniem terenów komunikacji, stanowi 5,85 ha.

7. Chłonność terenu

Na potrzeby opracowania dokumentu dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy. Na obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory-Zachód” zakłada się przyrost terenów docelowych niekorzystnych zmian w sposobie zagospodarowania i funkcji użytkowania o 7,39 ha (ok. 19,4% powierzchni obszaru). Wyróżnić należy przede wszystkim przyrost terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn).

W kontekście projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności przewiduje się wzrost liczby ludności o 300 osób (tereny: MWn.2, MWn.3, MWn.4, MWn.5).

W kontekście projektowanych terenów zabudowy usługowej przewiduje się wzrost powierzchni całkowitej o ok. 30 tys. m² (tereny: U.3, U.10, U.11).

8. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

W projekcie planu wyznaczono następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- a) **MNi.1 – MNi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- b) **MW.1 – MW.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- c) **MW/MNi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
- d) **MWn.1 – MWn.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- e) **U/MWi.1 – Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- f) **U.1 – U.11 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- g) **ZP.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwer, zieleniec,
- h) **ZD.1 – Teren ogrodów działkowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych,
- i) **Tereny komunikacji** z podziałem na:
 - **KDGPT.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,

- **KDGP.1 – KDGP.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- **KDL.1 – KDL.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- **KDD.1 – KDD.4 – 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.2 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- j) **KU.1 – KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże i parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

9. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami 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 2014r.), 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 sporządzanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Azory-Zachód” położony jest w granicy jednostki strukturalnej: **nr 22 Bronowice Centrum**. Dla przedmiotowego obszaru Studium określa następujące kategorie terenów:

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zielenią urządzoną i nieurządzoną).

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, zielenią urządzoną i nieurządzoną m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

U – Tereny usług

Funkcja podstawowa

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

Funkcja dopuszczalna

Zielenią urządzoną i nieurządzoną 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), zielenią izolacyjną, zielenią forteczną, zielenią 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.

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 celu określenia głównych kierunków polityki przestrzennej dla miasta Krakowa, w Studium wyróżniono 7 strukturalnych obszarów urbanistycznych. Obszar objęty opracowaniem wchodzi w skład „III Pierścienia miejskiego” (obszar C), który obejmuje jednostki urbanistyczne położone pomiędzy III i IV obwodnicą. Są to tereny o dominującej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Podstawowy zakres i kryteria zapewnienia zgodności planów miejscowych z jego ustaleniami obejmuje potwierdzenie zgodności planu z określonymi w Studium:

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej:**

oznacza to zgodność planu z celami rozwoju Miasta, m.in. stworzeniem warunków dla zrównoważonego rozwoju obszaru ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – w tym uwzględniających poprawę jakości przestrzeni publicznych oraz uwzględniających ochronę istniejących ogrodów działkowych poprzez:

- wyznaczenie terenów inwestycyjnych w ramach głównych kategorii terenów wg Studium: MW i U,
- wyznaczenie terenu zieleni urządzonej ZP.1, służącego jako reprezentacyjna przestrzeń publiczna, w tym miejsce rekreacji i odpoczynku dla mieszkańców obszaru,
- wyznaczenie terenu zieleni urządzonej ZD.1 o przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe,
- zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym wyznaczenie głównych tras komunikacyjnych wg Studium,

- **funkcjami terenu:**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenów wskazanymi w Studium w obszarze projektu planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania.

- **standardami przestrzennymi i wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych:**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów wykorzystania terenów. Zgodnie z powyższym dla poszczególnych terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- 1) dla terenu **MNi.1:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan ogrodowych: 5 m;
- 2) dla terenu **MNi.2:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan ogrodowych: 5 m;
- 3) dla terenu **MNi.3:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan ogrodowych: 5 m;
- 4) dla terenu **MW.1**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 1,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 24 m,
 - d) dla zabudowy jednokondygnacyjnych zespołów garażowych: intensywność zabudowy 0,4 – 0,6 oraz maksymalną wysokość zabudowy 3,5 m;
- 5) dla terenu **MW.2:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m;
- 6) dla terenu **MW.3:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,9 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 21 m;
- 7) dla terenu **MW.4:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1 – 1,9
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 8) dla terenu **MW.5:**
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,7 – 2,3,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 19 m;

- 9) dla terenu **MW.6:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 35%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,1,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m,
 - d) dla zabudowy jednokondygnacyjnego zespołu garażowego: intensywność zabudowy 0,4 – 0,6 oraz maksymalną wysokość zabudowy 3,5 m;
- 10) dla terenu **MW.7:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;
- 11) dla terenu **MW.8:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 22 m;
- 12) dla terenu **MW/MNi.1:**
- A) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 11 m;
 - B) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,7,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan ogrodowych: 5 m;
- 13) dla terenu **MWn.1:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;
- 14) dla terenu **MWn.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,0,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;
- 15) dla terenu **MWn.3:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,6,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16,5 m;
- 16) dla terenu **MWn.4:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,2,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m;
- 17) dla terenu **MWn.5:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,4,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 16 m;

18) dla terenu **U/MWi.1:**

- A) w zakresie kształtowania zabudowy usługowej i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;
- B) w zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,5,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy: 18 m;

19) dla terenu **U.1:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 4,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

20) dla terenu **U.2:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 3,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

21) dla terenu **U.3:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

22) dla terenu **U.4:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

23) dla terenu **U.5:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

24) dla terenu **U.6:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,3,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m;

25) dla terenu **U.7:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 3,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

26) dla terenu **U.8:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,6,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

27) dla terenu **U.9:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 2,2,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

28) dla terenu **U.10:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

29) dla terenu **U.11**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 – 4,0,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: 25 m;

30) dla terenu **ZP.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%,
- b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;

31) dla terenu **ZD.1**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla budynku socjalno – administracyjnego – 300 m²,
 - dla pozostałych budynków, altan, wiat – 35 m²,
- d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynku socjalno – administracyjnego – 6 m,
 - dla pozostałych budynków, altan, wiat – 5 m przy dachach stromych tzn. 20°–45° oraz 4 m przy dachach płaskich.

- **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego:**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami :

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

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

W projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące stanowiska archeologicznego wpisanego do gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:

Kraków – Bronowice Małe 13 (AZP 102-56; 178):

- osada z okresu późnego średniowiecza (XIII - XVI w.),
- osada z okresu nowożytnego (XVI – XVIII).

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego:**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium elementami środowiska przyrodniczego.

Stąd w projekcie planu uwzględniono:

- wskaźniki terenu biologicznie czynnego zgodnie z ustaleniami Studium,
- tereny predysponowane do pełnienia funkcji terenów zieleni – poprzez ograniczenie w zagospodarowaniu w wyznaczonych terenach ZP.1 i ZD.1 oraz zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 8,
- strefę zieleni, która chroni wybrane tereny przed zainwestowaniem,
- szpalery drzew wskazane do kształtowania i ochrony.

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego:**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju. System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców. Cel ten został spełniony w projekcie planu poprzez wyznaczenie terenów komunikacji wymienionych w rozdziale I pkt 8 niniejszego uzasadnienia.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej:**

oznacza to utrzymanie istniejących oraz ustalenie zasad budowy (rozbudowy) nowych sieci infrastruktury technicznej. W projekcie planu określono zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej w § 12.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie

KOMENTARZ

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

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

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

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

W projekcie planu uwzględniono następujące wymogi i wskazania:

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Kompleksowe rozwiązania zaproponowane w projekcie planu, obejmujące kompozycje funkcjonalno-przestrzenne oraz wskazania dotyczące zagospodarowania terenów, szczegółowo opisane zostały w § 7.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez:

- określenie w § 7 zasad kształtowania zabudowy;
- wskazanie w § 8 wymagań dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- ustalenia związane z zapisami § 9 dotyczącymi zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków a także dóbr kultury współczesnej;
- wskazanie na rysunku projektu planu stanowiska archeologicznego, strefy nadzoru archeologicznego a także granicy obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- wskazanie na rysunku projektu planu osi powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi oraz osi widokowych.

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

Uwzględnienie powyższych wymagań poprzez zapisy § 8 oraz § 12 dotyczące:

- wskazanie w tekście dokumentu oraz prognozy zasad ochrony środowiska gruntowo-wodnego i gospodarki wodnej, w kontekście położenia analizowanego obszaru w granicy udokumentowanego zbiornika GZWP nr 450 Dolina Rzeki Wisły (Kraków) oraz w granicy potencjalnego obszaru ochronnego GZWP nr 450;
- zachowania i wskazania zasad kształtowania i urządzania zieleni, w tym szpalerów drzew.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia § 9 ust. związane m.in. z:

- wskazaniem strefy nadzoru archeologicznego, strefy ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologicznego Kraków – Bronowice Małe 13 oraz wskazanie zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i wartości krajobrazowych.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Ustalenia zostały uwzględnione w wyniku zaopiniowania/uzgodnienia projektu planu z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej oraz Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego UMK – w zakresie narażenia terenów na niebezpieczeństwo powodzi,
- Marszałkiem Województwa Małopolskiego – w zakresie zwiększania bezpieczeństwa przeciwpowodziowego oraz ograniczenia emisji ze źródeł komunikacyjnych,
- zapisy dotyczące ochrony akustycznej i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Uwzględnienie powyższych wymagań poprzez:

- racjonalne wykorzystanie przestrzeni w wyniku określenia zasad kształtowania zabudowy (§7),
- wskazanie terenów lokalizacji nowej zabudowy oraz przekształceń istniejącej zabudowy,
- rozpatrzenie oraz wzięcie pod uwagę ekonomicznych skutków realizacji ustaleń projektu planu np. określenie przyszłych kosztów wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

7. Prawo własności

Uwzględnienie poprzez:

- szczegółową analizę struktury własności działek oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa, w tym przeznaczonych pod lokalizację inwestycji celu publicznego,
- wykonanie Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, w której m.in. wskazano koszty wykupu działek osób prywatnych, na których zlokalizowano inwestycje celu publicznego.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Uzgodnienie projektu planu z organami wojskowymi i bezpieczeństwa państwa. Obszar sporządzanego planu znajduje się w zasięgu:

- powierzchni ograniczających przeszkody w zakresie od 360 m n.p.m. do 388 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice,
- w odległości 20 m od osi skrajnego istniejącego toru kolejowego,
- w odległości 10 m od obszaru kolejowego.

9. Potrzeby interesu publicznego

Potrzeby zostały uwzględnione w wyniku określenia celów planu uwzględniających interesy społeczeństwa związane z zagospodarowaniem przestrzennym m.in.:

- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową,
- ustalenie wskaźników dla realizacji nowej zabudowy, a także dla rozbudowy, remontów i przebudowy istniejącej zabudowy,
- rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej,
- zapewnienie potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców, zwłaszcza poprzez wyznaczenie terenów: zieleni urządzonej (ZP.1) i ogrodów działkowych (ZD.1),
- dopuszczenie wprowadzania nowych szlaków komunikacji pieszej i rowerowej (m.in. KDX.1 – KDX.2),
- wyznaczenie miejsc postojowych, w tym parkingów (KU.1-KU.2).

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności w sieci szerokopasmowych

Odpowiednie zapisy zostały uwzględnione w następujących rozdziałach:

- § 12 i § 13 projektu planu dotyczący zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (telekomunikacji), linii rozgraniczających tereny powyższej infrastruktury (w tym drogi publiczne, zlokalizowane w obrębie sieci),
- § 7 ust. 8 pkt. 2 dotyczący zasad lokalizowania inwestycji celu publicznego tj. infrastruktura telekomunikacyjna (w tym telefonia komórkowa).

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Zostało spełnione poprzez:

- możliwość składania wniosków do projektu planu (do dnia 16 sierpnia 2016 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej – (bieżące informacje na temat stanu prac),

- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej w dniu 3 marca 2020 r.,
- możliwość zgłaszania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do 1 czerwca 2020 r.,
- uczestnictwo w ponownym wyłożeniu części projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej w dniu 29 października 2020 r.,
- możliwość zgłaszania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do 1 grudnia 2020 r.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zrealizowany został zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Azory - Zachód” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez wyznaczenie dróg publicznych, zdefiniowanie i ustalenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.

Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oparto o wytyczne określone w Studium.

- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=76549.

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do marca 2016 r. wydano liczne decyzje, znacząco zmieniające zagospodarowanie przestrzeni. W zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można ponadto postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni.

Dokument poddany analizom jest zgodny i spójny z pozostałymi sąsiadującymi, obowiązującym Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego. Zaznacza się, że część terenów ogrodów działkowych położonych jest w obrębie obowiązującego już miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” przyjętego uchwałą LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r. Objęcie ogrodów działkowych jednym planem, a także zamknięcie granic całego obszaru analizy drogami i liniami kolejowymi, pozwoli na całościowe i spójne zagospodarowanie analizowanej przestrzeni.

Dodatkowo zmniejszono dotychczasową rezerwę komunikacyjną w ramach wyznaczonego terenu KDGP.1 (wschodni fragment dotychczasowego terenu KD/GP, dotychczasowy teren KD/D.3), w związku z czym nie przewiduje się obecnie połączenia ul. Radzikowskiego z ul. Armii Krajowej, co z kolei pozwoliło na poszerzenie w tym zakresie terenu istniejących ogrodów działkowych oznaczonego symbolem ZD.1 oraz terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP.1.

IV. SYNTEZA PROGNOZY FINANSOWEJ

(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Analizując prognozę finansową przygotowaną do miejscowego planu obszaru „Azory-Zachód”, można wskazać kilka istotnych wniosków. Oceniając koszty, jakie poniesie gmina z tytułu realizacji ustaleń planu, należy zaznaczyć, że przewyższą one potencjalne zyski. Związane są one z nabyciem gruntów na budowę nowych odcinków dróg publicznych i ciągu pieszego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Realizacja powyższych założeń jest niezbędna dla uporządkowania i rozwoju obszaru.

Realizacja zabudowy na terenie objętym projektem planu wymaga współpracy inwestorów z zarządcą dróg publicznych oraz służbami odpowiedzialnymi za infrastrukturę techniczną, szczególnie za zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków.

Analizując stan posiadania gminy, na terenie objętym projektem planu większość gruntów jest własnością prywatną osób fizycznych i prawnych. Znaczna część gruntów jest własnością gminy Kraków (najczęściej przekazana w użytkowanie wieczyste i inne formy władania). W niewielkim zakresie grunty są własnością Skarbu Państwa.

Potencjalne wpływy z ewentualnej opłaty planistycznej zależeć będą od obrotu gruntami w obszarze objętym projektem planu. Każdorazowo konieczna jest wycena w formie operatu szacunkowego. W okresie 5 lat w obrocie znajdzie się tylko część gruntów, których wartość wzrośnie w wyniku uchwalenia planu.

Wpływy do budżetu gminy pochodzić będą z opłat związanych ze wzrostem nieruchomości (opłata planistyczna – do 5 lat po uchwaleniu planu) oraz z podatków od gruntów, budynków lub ich części. Po zrealizowaniu ustaleń wzrośnie kwota podatków od nieruchomości o nowe wprowadzone w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i przede wszystkim – nowej zabudowy usługowej.

Bilans kosztów i korzyści dla budżetu gminy wskazano w poniższych tabelach 5 i 6.

Tabela 5. Koszty ponoszone przez gminę prognozowane

Koszty ponoszone przez gminę - prognozowane		
Koszty podstawowe z punktu widzenia rozwoju obszaru	ogółem	w ciągu 5 lat
Wykup gruntów na cele publiczne - pod drogi i ciąg pieszcy	7727000	5408900
Realizacja dróg publicznych	2009000	1205400
Realizacja ciągów pieszych	46000	46000
Realizacja oświetlenia nowych dróg publicznych i ciągów pieszych	260000	156000
Realizacja odcinków kanalizacji deszczowej w nowych odcinkach dróg	1960000	1176000
Razem:	12002000	7992300
Przewidywane koszty w ciągu 5 lat:		7 992 000

Tabela 6. Zyski gminy - prognozowane

Zyski gminy - prognozowane		
Zyski / przychody gminy	potencjalne	w ciągu 5 lat
Opłaty związane ze wzrostem wartości nieruchomości (opłata planistyczna - do 5 lat po uchwaleniu planu)	5138847	771000
Podatek od gruntów	[45000*]	22500
Podatek od budynków lub ich części	[2120000*]	1060000
Razem:		1853500
Przewidywane wpływy do budżetu gminy w ciągu 5 lat:		1 854 000

*rocznie po zrealizowaniu planu wg stawek z 2019 r.

PODSUMOWANIE

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