

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna

UZASADNIENIE
ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PARK RUCZAJ - LUBOSTRÓŃ”



KRAKÓW, LIPIEC 2016 r.

Spis treści

| | |
|--|----|
| 1. Wprowadzenie..... | 3 |
| 2. Przebieg procedury planistycznej | 3 |
| 3. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem | 5 |
| 4. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 2 ustawy | 6 |
| 5. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 3 ustawy | 10 |
| 6. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 4 ustawy | 11 |
| 7. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy .. | 11 |
| 8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy | 12 |

Ile kroć w uzasadnieniu jest mowa o:

Planie – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”.

Studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Uchwale – należy przez to rozumieć Uchwałę Nr CXVII/1855/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj – Lubostroń”.

Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

1. Wprowadzenie

Podstawa formalno – prawna

Podstawą opracowania uzasadnienia jest wymóg wynikający z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), tj. „*Wójt, burmistrz, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) wraz z uzasadnieniem.*”

Do opracowywania projektu planu przystąpiono w wyniku Uchwały Nr CXVII/1855/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”. Granice obszaru określa załącznik do ww. Uchwały.

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 „Park Ruczaj - Lubostroń”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium.

2. Przebieg procedury planistycznej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń” sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr CXVII/1855/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”.

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 31 października 2014 r. zostało opublikowane Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”, w którym na dzień 28 listopada 2014 r. określono termin składania wniosków. W wyznaczonym okresie wpłynęło dwadzieścia trzy wnioski zawierające 53 postulaty.

W dniu 3 listopada 2014 r. instytucje i organy określone w ustawie zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

W dniu 14 listopada 2014 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami i Radą Dzielnicy VIII Dębniki, którego celem było przybliżenie przebiegu procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz wskazanie możliwości i zasad uczestnictwa w tej procedurze. Na spotkaniu omówiono również najważniejsze uwarunkowania wynikające z dokumentu Studium dla tego obszaru.

Po sporządzeniu syntezy uwarunkowań i wstępnej koncepcji projektu planu, w dniu 10 marca 2015 r. odbyło się kolejne spotkanie z mieszkańcami i osobami zainteresowanymi, w celu przedstawienia tejże koncepcji.

W dniu 6 lipca 2015 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1938/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 lipca 2015 r., złożono 23 pisma zawierające 59 wniosków z czego 3 wnioski zostały uwzględnione w całości, 28 uwzględniono częściowo, 28 nie uwzględniono.

W dniu 28 lipca 2015 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. W dniu 5 sierpnia 2015 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej, projekt planu został zaopiniowany pozytywnie z uwagami.

W związku z wejściem w życie (dnia 15 września 2015 r.) przepisów ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych oraz wynikającej z niej zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dnia 22 września 2015 r. projekt planu został skierowany do zaopiniowania do Polskich Sieci Elektroenergetycznych S. A. (PSE) za pośrednictwem Oddziału w Katowicach.

Po uzyskaniu opinii PSE i po wprowadzeniu korekt wynikających z uwag zawartych w opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej, 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 9 października 2015 r.

Wyłożenie trwało od dnia 19 października do dnia 17 listopada 2015 r., a termin upłynął 1 grudnia 2015 r. W dniu 12 listopada 2015 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag do projektu planu złożono 10 uwag zawierających 39 postulatów. Uwagi te zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3526/2015 z dnia 22 grudnia 2015 r. w następujący sposób: 17 postulatów zostało nieuwzględnionych w całości, 8 postulatów zostało nieuwzględnionych w części lub z zastrzeżeniem, 14 zostało uwzględnionych w całości lub z zastrzeżeniem. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z rozpatrzenia uwag projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych (9 marca 2016 r.).

Po zakończeniu procesu opiniowania i uzgodnień i po wprowadzeniu korekty wynikającej z opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 8 kwietnia 2016 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 18 kwietnia do dnia 17 maja 2016 r., a termin składania uwag upłynął dnia 31 maja 2016 r. W dniu 26 kwietnia 2016 r. na zaplanowaną dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, nikt z zainteresowanych nie przyszedł.

W terminie określonym dla składania uwag do projektu planu złożono 1 pismo oraz 3 uwagi, zawierające 33 postulaty. Uwagi te zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1603/2016 z dnia 21 czerwca 2016 r. w następujący sposób: 10 postulatów zostało uwzględnionych z zastrzeżeniem lub było już uwzględnionych w wyłożonym ponownie projekcie planu i sposób ich rozpatrzenia nie wymagał wprowadzenia korekt do projektu planu, 10 postulatów zostało nieuwzględnionych w całości, a 13 postulatów zostało nieuwzględnionych w części. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

3. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Obszar objęty granicami planu jest atrakcyjny dla działań inwestycyjnych, ze względu na wyjątkowe położenie i wartościowe elementy krajobrazu. Dlatego też w sytuacji nasilającej się presji inwestorów w kierunku maksymalizacji zabudowy terenów sąsiednich, konieczne jest wprowadzenie regulacji prawnych, które pozwolą na zachowanie tego miejsca jako terenów zieleni urządzonej oraz terenów rekreacji i wypoczynku okolicznych mieszkańców.

Analizy przeprowadzone przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu wykazały, że głównym jego celem powinna być ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego a także umożliwienie rozwoju obszaru jako parku miejskiego w rejonie o wysokiej intensywności zabudowy mieszkaniowej i dużej liczbie mieszkańców. Funkcji parkowej winny towarzyszyć obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, jako uzupełnienie i kontynuacja istniejącego zagospodarowania, związanego ze sportem i rekreacją konną, jako funkcją prowadzoną od końca XIX wieku.

Ustalenia planu mają stworzyć warunki prawne dla procesów inwestycyjnych z zakresu urządzenia i wyposażenia terenów zieleni oraz usług sporu i rekreacji, w zgodzie ze wskazaną w Studium polityką rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego oraz polityką architektoniczną miasta.

Realizacja parku miejskiego „Ruczaj” - dzielnica VIII - rejon ul. Kobierzyńskiej/Lubostroń, wskazana została na pierwszym miejscu *Jednolitej Listy Rankingowej inwestycji miejskich w zakresie zieleni w Programie Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012-2015* w dziedzinie *Ochrona Przyrody i Krajobrazu*.

Przedmiotowy obszar „Park Ruczaj - Lubostroń” wymaga zatem wprowadzenia regulacji planistycznych, które pozwolą na określenie czytelnych zasad zagospodarowania tej części Miasta w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego Studium. Głównym celem planu jest:

- 1) ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2) poprawa warunków życia mieszkańców poprzez powiększanie terenów zieleni urządzonej, w tym parków miejskich;
- 3) umożliwienie zagospodarowania i uporządkowania przestrzennego obszaru w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego i przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa politykę architektoniczną;
- 4) stworzenie warunków prawnych dla utrzymania i rozwoju istniejących w obszarze obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, komponowanych z zielenią urządzoną.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

- 1) ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,
- 2) aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- 3) uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- 4) uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- 5) wydanych decyzjach administracyjnych: m. in. decyzji pozwolenia na budowę ulicy Chmieleniec oraz decyzji ZRiD nr WI-IX.7821.1.29.2013 na rozbudowę ulicy Lubostroń,
- 6) wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,

- 7) wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu.

W wyniku przyjętych ustaleń 92,22% powierzchni planu objęto terenami, których podstawowe przeznaczenie umożliwia realizację celów ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych i rekreacyjnych obszaru:

- 1) **ZP.1 – ZP.8 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod park;
- 2) **ZP.9 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą cmentarzowi;
- 3) **ZP/WS.1 – Teren zieleni urządzonej i stawów**, o podstawowym przeznaczeniu pod park obejmujący istniejące stawy;
- 4) **ZP/USi.1 – Teren zieleni urządzonej lub istniejących usług sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod park i obiekty budowlane służące usługom sportu i rekreacji;
- 5) **KDX.1 i KDX.2 – Tereny ciągów pieszo – rowerowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod budowle służące do obsługi ruchu pieszego (w tym do poruszania się na sprzęcie rolkowym) lub rowerowego - wraz z instalacjami, niezbędnymi do prowadzenia i obsługi ruchu;
- 6) **ZL.1 – Teren lasu**, o podstawowym przeznaczeniu pod las;
- 7) **ZC.1 – Teren cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod istniejący cmentarz wraz z zielenią towarzyszącą.

W planie wyznaczono niewielkie tereny inwestycyjne, na co wpływ miała zabudowa już istniejąca oraz wskazania obowiązującego Studium. Tereny te zajęły 1,61% powierzchni planu:

- 1) **MN.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną;
- 2) **MW.1, MW.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Pozostałe 6,15% powierzchni planu zajmują tereny komunikacji, wyznaczone w oparciu o istniejący układ drogowy:

- 1) **KDL.1 i KDL.2 – Tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) **KDD.1 – Teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 3) **KDW.1 – Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną;
- 4) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod miejsca postojowe dla samochodów.

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

W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,

– poprzez zapisy §7 tekstu Uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu Uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Plan obejmuje stosunkowo niewielki fragment miasta, ale słuszność zawartych w nim rozwiązań należy rozpatrywać w szerszym kontekście. Mianowicie nie tylko jak rozwiązania planu wpływać mają na jakość przestrzeni obszaru objętego granicami tego planu, ale przede wszystkim jak przestrzeń planu oddziaływać będzie na intensywnie zabudowane okoliczne

tereny. Plan zgodnie z określonymi celami, wymagania ładu przestrzennego spełnia przede wszystkim poprzez objęcie ochroną istniejących terenów zieleni i rekreacji, które w niezaprzeczalny sposób podnoszą jakość życia w tej części miasta.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe,

– poprzez zapisy §6 i 7 tekstu Uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu Uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Wprowadzenie w §6 zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenów oraz w §7 zasad dotyczących ochrony i kształtowania zabudowy, ma na celu zapobieżenie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu. Szczególnie ważne jest zachowanie i ochrona terenów o najwyższych walorach przyrodniczych a także terenów leśnych.

3) 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 oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Plan chroni środowisko poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, obejmujących fragmenty obszaru o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych. Ustala zasady ochrony cieków i rowów. Dodatkowo, dla większości terenów wyznacza wysoki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz ustala m.in. zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni, wskazuje drzewa i grupy drzew predestynowane do objęcia ochroną.

Ponadto, wskazuje się, że w obszarze planu występują grunty leśne, dla których w ramach wyznaczonego terenu lasu (ZL.1) ustalono m.in. zakaz zabudowy.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

– poprzez zapisy w §9, w którym zawarto ustalenia dotyczące: zabytków ujętych w gminnej ewidencji, strefy ochrony konserwatorskiej, zabytków archeologicznych oraz historycznego układu drożnego (ustalenia szczegółowe odnośnie sposobu ich zagospodarowania zawarto w §19 i 23).

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

- poprzez zapisy w §7 ust. 3, §10 ust. 1 pkt 3, §13 ust. 7.

Wymagania ochrony zdrowia zostały uwzględnione również poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu.

Przyjęte ustalenia, zgodnie z wymogami ustawy, zostały uzgodnione i zaopiniowane przez:

- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

6) walory ekonomiczne przestrzeni,

– poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§7) oraz w zapisach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów tak, by maksymalnie wykorzystać walory użytkowe przestrzeni, nie naruszając przy tym celu planu jakim jest m.in. ochrona terenów cennych przyrodniczo,

- wskazanie obszarów, które wykorzystywane będą pod organizację imprez masowych,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – m.in. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

7) *prawo własności,*

– poprzez:

- szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny zieleni urządzonej, teren cmentarza, tereny komunikacji).
- Wykonanie *Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu*, w której m.in. wskazano:
 - koszty wykupu działek osób prywatnych, na których zlokalizowano inwestycje celu publicznego,
 - koszty ewentualnych rekompensat, których właściciele mogą żądać od gminy, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem,
- po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które odbyło się w okresie od 19.10.2015 r. do 17.11.2015 r. rozpatrzono uwagi złożone do tego projektu i po analizie wszystkich uwarunkowań oraz wytycznych uwzględniono część uwag właścicieli działek objętych sporządzanym planem miejscowym, następnie po zaopiniowaniu i uzgodnieniu w niezbędnym zakresie projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 18.04.2016 r. do 17.05.2016 r.

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,*

– przyjęte w projekcie planu ustalenia zostały uzgodnione z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

9) *potrzeby interesu publicznego,*

– poprzez określenie celów planu, które uwzględniają potrzeby społeczeństwa, m.in.:

- ochronę i urządzenie terenów zieleni (poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP.1 - ZP.8, terenu zieleni urządzonej i stawów ZP/WS.1, terenu zieleni urządzonej lub istniejących usług sportu i rekreacji ZP./USi.1, terenów ciągów pieszo - rowerowych KDX.1 i KDX.2) - jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych i krajobrazowych oraz dla funkcji rekreacji i wypoczynku mieszkańców,
- ochronę układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie terenów istniejących dróg publicznych oraz uwzględnienie prawomocnego pozwolenia na budowę w postaci decyzji ZRID na rozbudowę ulicy Lubostroń; wyznaczone korytarze komunikacyjne posiadają odpowiednie szerokości, umożliwiające realizację infrastruktury drogowej, zapewniającej odpowiedni poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego wszystkim jego uczestnikom,
- rozbudowę infrastruktury technicznej – poprzez zapisy umożliwiające budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.

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

– poprzez zapisy w §12 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz ustalenie linii rozgraniczających terenów tej infrastruktury (w tym drogi publiczne, w obrębie których lokalizowane będą sieci); ponadto,

w §7 ust. 10 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,*

Obligatoryjny wymóg partycypacji społecznej w procesie sporządzania planów zawarty jest w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Spełniony on został poprzez możliwość składania wniosków do planu oraz ich rozpatrzenie Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa. Ponadto odbyły się 2 wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu z możliwością składania uwag dotyczących ustaleń przyjętych w tym projekcie. W trakcie pierwszego wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W trakcie drugiego wyłożenia na dyskusję publiczną nikt z zainteresowanych nie przyszedł. Uwagi złożone do projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniami Prezydenta Miasta Krakowa. Każdy z powyższych etapów procedury planistycznej poprzedzony został stosownymi Obwieszczeniami i Ogłoszeniami oraz informacjami w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej <http://www.bip.krakow.pl>. Projekt planu był również dwukrotnie prezentowany mieszkańcom (w ramach spotkań niewynikających z wymogów ustawowych). Odbywały się także konsultacje z organizacjami pozarządowymi zainteresowanymi zagospodarowaniem obszaru planu.

12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,*

Zgodnie z ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego planu oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na jego potrzeby. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy o ochronie danych osobowych.

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

13) *potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności*

- Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie (MPWiK).
- W obszarze planu zlokalizowana jest:
 - magistrala wodociągowa ϕ 1200 mm relacji Nastawnia Piaski Wielkie i Zbiornik Kościuszko,
 - sieć rozbiorcza: ϕ 200 mm w ul. Kobierzyńskiej, ϕ 160 mm w północno-zachodniej części obszaru (na przedłużeniu ul. Przemiaraki) oraz ϕ 110 - ϕ 160 mm w ul. Lubostroń.
- W obszarze planu obowiązuje opracowana przez MPWiK „Koncepcja zaopatrzenia w wodę strefy planowanego zbiornika Libertów” (TT 1038; jej realizacja wymaga budowy dużego zakresu urządzeń wodociągowych wraz ze zbiornikiem „Libertów”).

Rzędną linią ciśnień jaką należy przyjąć do projektowania zasilania w wodę na tym obszarze wynosi średnio 279,00 m n.p.m.,

- W obszarze planu wydane zostały przez MPWiK warunki dla budowy i przebudowy sieci wodociągowej w ul. Lubostroń.
- Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny inwestycyjne będą tworzone w oparciu o istniejącą i częściowo rozbudowywaną infrastrukturę. Zasady rozbudowy tejże infrastruktury wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”.

5. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 3 ustawy:

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania w obszarze planu „Park Ruczaj - Lubostroń” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- **interesów publicznych,**

– poprzez określenie przeznaczeń, zabezpieczających funkcje publiczne terenu, zgodnych z celami planu i kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, określonymi w Studium dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 16 – „Ruczaj - Kobierzyn”:

- *Istniejące cmentarze wraz z funkcjami towarzyszącymi i usługami do utrzymania* - wyznaczono **Teren cmentarza (ZC.1)**;
- *Istniejąca zieleń urządzona w rejonie ul. Kobierzyńskiej i ul. Przemiarcki do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji* - wyznaczono **Tereny zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.9)** oraz wprowadzono zapisy dotyczące zasad kształtowania i urządzania zieleni;
- *Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. Krakowskiego Klubu Jazdy Konnej do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną* – wyznaczono **Teren zieleni urządzonej lub istniejących usług sportu i rekreacji, (ZP/USi.1)**.
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Kobierzyńską.* - wyznaczono w planie tereny komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne, zapewniające prawidłową obsługę terenu, a w przypadku ulicy Lubostroń - drogi klasy lokalnej – przewidziano możliwość prowadzenia autobusowej komunikacji zbiorowej.

Ponadto:

- wyznaczono w planie **Tereny komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo-rowerowe, (KDX.1 i KDX.2)**.

- **interesów prywatnych,**

– poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do planu oraz w wyniku spotkań z mieszkańcami

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

- **analizy środowiskowe** – „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz uzyskane wytyczne w zakresie środowiska (m.in z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),
- **analizy ekonomiczne** – „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”,

- **analizy społeczne** – poprzez rozpatrzenie wniosków i uwag złożonych do planu oraz uwzględnienie części z nich, przy zachowaniu zgodności ze Studium i z przyjętymi celami planu, a także wyników konsultacji z organizacjami pozarządowymi.

6. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 4 ustawy:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- **minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego:** obszar planu obejmuje fragment miasta o wykształconym układzie komunikacyjnym, stąd w planie nie przewidziano rozbudowy istniejącego układu drogowego; planowany ciąg pieszo – rowerowy (tereny KDX.1, KDX.2), mimo że może być traktowany jak nowy element układu komunikacyjnego, w rzeczywistości od dawna funkcjonuje jako nieformalny przebieg, wykorzystywany przez pieszych na kierunku północ – południe;
- **zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** ułatwieniem takim jest wspomniany ciąg pieszo – rowerowy – o jego dużej atrakcyjności stanowi lokalizacja pośród zieleni parkowej i leśnej oraz powiązanie z istniejącym układem drogowym; po jego realizacji zdecydowana większość ruchu pieszego, z północy na południe obszaru planu (pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową: przedszkole, szkoła podstawowa, kościół, market osiedlowy) - przebiegać będzie tym właśnie ciągiem komunikacyjnym.

7. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy wraz z datą uchwały RMK w tej sprawie.

W oparciu o sporządzoną przez Prezydenta Miasta Krakowa „Ocenę aktualności studium i planów miejscowych”¹, obejmującą okres od 1 lipca 2010 r. do 31 sierpnia 2014 r., Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę Nr CXIX/1889/14 z dnia 22 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W opracowaniu tym nie wskazano obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń” do objęcia działaniami, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niemniej jednak ze względu na wyjątkowe położenie i wartościowe elementy krajobrazu, obszar objęty granicami planu, jest atrakcyjny dla działań inwestycyjnych. Dlatego też w sytuacji nasilającej się presji inwestorów w kierunku maksymalizacji zabudowy terenów w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru, konieczne jest wprowadzenie takich regulacji prawnych, które pozwolą na zachowanie tego miejsca jako terenów zieleni urządzonej oraz na realizację inwestycji służących celom rekreacji i wypoczynku okolicznych mieszkańców.

W związku z powyższym Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę Nr CXVI/1838/14 z dnia 24 września 2014 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Parku Ruczaj. Zgodnie z §1 ww. Uchwały Rada Miasta Krakowa zobowiązała Prezydenta Miasta Krakowa do przedłożenia w określonym terminie projektu

¹ „Ocena...” stanowiła załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu Uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”, ograniczonego ulicami: Kobierzyńską – Lubostroń – Szwai – Chmieleniec (po stronie wschodniej wolnej od zabudowy) i na pld. od ul. Szuwarowej.

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych” uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami wewnętrznymi i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zielonych.

„Prognoza skutków finansowych” uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj – Lubostroń” stanowi załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj – Lubostroń”

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.

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Park Ruczaj - Lubostroń”

| Lata | Wydatki | | Dochody | | | Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat |
|------|---|---|---------------------|-----------------------------------|---|---|
| | Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni | Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej | Oplata planistyczna | Wpływy z podatku od nieruchomości | Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych | |
| 1 | 2 931 500 | | | | | -2 931 500 |
| 2 | 2 931 500 | | | | | -2 931 500 |
| 3 | 2 931 500 | | | | | -2 931 500 |
| 4 | 2 931 500 | | | | | -2 931 500 |
| 5 | 2 931 500 | | | | | -2 931 500 |
| 6 | 2 931 500 | | | | | -2 931 500 |
| 7 | | | | | | 0 |
| 8 | | | | | | 0 |
| 9 | | | | | | 0 |
| 10 | | | | | | 0 |
| | 17 589 000 | - | - | - | - | -17 589 000 |

9. Podsumowanie

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