

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 1

UZASADNIENIE

ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA” – ETAP B, PODETAP B14



Kraków

WRZESIEŃ 2020 r.

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B14 jest Uchwała Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, zmieniona uchwałą Nr CVIII/2844/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2018 r. oraz uchwałą Nr XLII/1143/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2020 r. Uchwała Nr CVIII/2844/18 Rady Miasta Krakowa wprowadziła podział obszaru sporządzanego planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” na trzy etapy: A, B i C. Następnie uchwała Nr XLII/1143/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2020 r. wprowadziła podział etapu B na szesnaście podetapów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) zwanej dalej „ustawą”. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych tego projektu planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. (zwanym dalej Studium) oraz odpowiednie przepisy odrębne.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, na podstawie art. 14 ust. 5 ww. ustawy. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązania planu z ustaleniami Studium.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu

Obszar objęty granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, w jednostce ewidencyjnej Krowodrza i obejmuje powierzchnię 22,58 ha.

Granice obszaru objętego planem zgodnie z Uchwałą Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, zmienionej uchwałą Nr CVIII/2844/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2018 r., następnie zmienionej uchwałą Nr XLII/1143/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2020 r., przebiegają:

- 1) **obszar nr 2:**
 - a) od zachodu – zachodnią granicą działek nr 1, 2/2 obr. 25 Krowodrza,
 - b) od południa – południową granicą działek nr 2/2, 2/1 obr. 25 Krowodrza, następnie zachodnią oraz południową granicą działki nr 53 obr. 25 Krowodrza,
 - c) od wschodu – wschodnią granicą działek nr 53, wschodnią granicą działki nr 2/1 i przez jej teren, następnie przez teren działek nr 2/2, 1 obr. 25 Krowodrza,

- d) od północy – fragmentem północnej granicy Miasta Krakowa (fragment działki nr 1),
- 2) **obszar nr 3:**
- a) od zachodu – przez teren działek nr 1, 2/2, następnie przez teren działki nr 2/1 obr. 25 Krowodrza,
- b) od południa – przez teren działki nr 2/1, południową granicą działki nr 2/2 obr. 25 Krowodrza,
- c) od wschodu – wschodnią granicą działki nr 2/2 obr. 25 Krowodrza, północną granicą Miasta Krakowa (fragment działki nr 2/2),
- d) od północy – północną granicą Miasta Krakowa (fragment działki nr 1).

3. Uwarunkowania przestrzenne

Obszar położony jest w północnej części miasta, tuż przy granicy z gminą Zielonki (od północy) i z gminą Wielka Wieś (od zachodu).

Obejmuje elementy dawnej Twierdzy Kraków: Fort „Tonie” wraz z jego otoczeniem, stanowiące zespół warowny wpisany do rejestru zabytków. Aktualnie większość obszaru jest zadrzewiona.

4. Przebieg procedury planistycznej.

- Uchwała Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” opublikowano w dniu 24 listopada 2016 r. w Dzienniku Polskim, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Termin składania wniosków określono do dnia 23 stycznia 2017 r. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 24 listopada 2016 r. do 23 stycznia 2017 r.
- W dniu 25 listopada 2016 r. wysłano do instytucji i organów określonych w ustawie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.
- W terminie składania wniosków, który upłynął w dniu 23 stycznia 2017 r. złożono 1185 pism.
- W dniu 29 stycznia 2018 r. projekt planu został zaprezentowany na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, która w opinii nr 796/2018 zaopiniowała go pozytywnie.
- Wnioski i pisma złożone do planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 429/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2018 r.
- W dniu 21 lutego 2018 r. projekt planu przekazano do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- W dniu 6 marca 2018 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która pozytywnie zaopiniowała projekt planu.
- Po wprowadzeniu zmian w części tekstowej i graficznej projektu planu, będących konsekwencją uzyskanych opinii i uzgodnień oraz dodatkowych korekt, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został w dniu 27 marca 2018 r. ponownie przekazany do ustawowego uzgodnienia Zarządu Województwa Małopolskiego, Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Okręgowego Urzędu Górniczego.
- Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją opublikowano w dniu 3 kwietnia 2018 r. w Dzienniku Polskim, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 3 kwietnia do 25 maja 2018 r.

- W dniach 11 kwietnia – 11 maja 2018 r. (z wyjątkiem: sobót, niedziel i świąt) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją udostępniono do wglądu w Biurze Planowania Przestrzennego UMK. Ponadto projekt planu udostępniono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa.
- W dniu 18 kwietnia 2018 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.
- W terminie składania uwag, który upłynął 25 maja 2018 r. wpłynęły 1943 pisma, w tym 951 uwag.
- Uwagi do planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1472/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2018 r.
- W dniu 12 czerwca 2018 r. projekty uchwał: w sprawie uchwalenia planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” oraz w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” zostały przekazane pod obrady Rady Miasta Krakowa.
- W dniu 25 czerwca 2018 r. projekt uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” uzyskał pozytywną opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK.
- W dniu 27 czerwca 2018 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CV/2699/18 w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.
- W dniu 27 czerwca 2018 r. Rada Miasta Krakowa odbyła I czytanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.
- W dniu 2 lipca 2018 r. projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” uzyskał pozytywną opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK.
- Do projektu wpłynęło 19 poprawek złożonych przez czterech Radnych RMK. W dniu 4 lipca 2018 r. Rada Miasta Krakowa odbyła II czytanie projektu planu i przyjęła 4 złożone poprawki.
- W dniu 14 sierpnia 2018 r. pod obrady Rady Miasta Krakowa został przekazany projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”. Projekt uzyskał pozytywną opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska (Nr 864/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r.). Do projektu zostały złożone 2 poprawki Radnego RMK.
- W dniu 29 sierpnia 2018 r. Rada Miasta Krakowa przyjęła jedną poprawkę i podjęła uchwałę Nr CVIII/2844/18 RMK w sprawie zmiany uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, skutkującą podziałem obszaru planu na trzy etapy: A, B, C.

- Ogłoszenie o etapowaniu prac przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” w podziale na trzy etapy: A, B i C opublikowano w dniu 3 września 2018 r. w Dzienniku Polskim, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa.
- W dniu 8 lipca 2020 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr XLII/1143/20 RMK w sprawie zmiany uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” wprowadzając podział etapu B na szesnaście podetapów.
- Ogłoszenie o etapowaniu prac przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B w podziale na szesnaście podetapów opublikowano w dniu 17 lipca 2020 r. w Gazecie Krakowskiej, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczono na tablicach w Urzędzie Miasta Krakowa.

5. Rozwiązania planistyczne

W projekcie planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B14 wyznaczone zostały tereny:

- **2.Rz.1, 3.Rz.1** o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia,
- **3.ZPf.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą obiektom fortecznym,
- **3.KDL.1** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej.

Bilans terenów w projekcie planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B14:

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia (ha)	Procent powierzchni planu
Rz	9,85	43,63%
ZPf	12,62	55,87%
Tereny komunikacji:		
KDL	0,11	0,50%
RAZEM	22,58	100,00 %

6. Ocena zgodności wyznaczenia w projekcie planu miejscowego poszczególnych terenów z ustaleniami Studium

Ocena zgodności z ustaleniami Studium przedstawia się następująco:

- 1) przeznaczenie terenów rolniczych oznaczonych symbolami **2.Rz.1** i **3.Rz.1** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte kierunkiem zagospodarowania terenu zieleni nieurządzonej (ZR);
- 2) przeznaczenie terenu zieleni urządzonej oznaczony symbolem **3.ZPf.1** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania terenu zieleni urządzonej (ZU);
- 3) przeznaczenie terenu komunikacji oznaczony symbolem **3.KDL.1** – teren drogi publicznej o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, zgodne jest z zawartymi

w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalenia w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11.);

- 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w projekcie planu miejscowego zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w kartach dla strukturalnych jednostek urbanistycznych nr 43 Tonie (Studium TOM III.2) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2).

7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 ustawy

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.1 ust. 2 określa:

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad (...), miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

7.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zapisy ujęte w § 7 jak również poprzez ustalenia szczegółowe – w tym określenie parametrów zabudowy. W § 7 zatytułowanym „zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy” określono m.in. zasady odnoszące się do elewacji budynków, zasady kształtowania dachów, zasady iluminacji obiektów i zieleni.

Ład przestrzenny i porządek architektoniczny chroniony jest również poprzez zapisy planu dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, które zawarto w § 11, a także poprzez określenie zasad zagospodarowania terenów w § 6.

7.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Uwzględnienie w planie miejscowym „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B14 aspektów krajobrazowych, ich ochrona oraz ucztylenie odbywa się

poprzez określenie w § 7 zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy oraz ustalenie w § 8 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w § 9 zasad kształtowania krajobrazu, a w § 11 wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych. W ustaleniach szczegółowych dla terenu 3.ZPf.1 (§ 18) określono nakazy i dopuszczenia odnośnie obiektu wpisanego do rejestru zabytków.

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

Ustalenia projektu planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B14 w całości służą ochronie terenów zieleni, poprzez wydzielenie przeznaczeń terenu pod tereny rolnicze i tereny zieleni urządzonej. W § 8 sformułowano zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wśród których zawarto m.in. informację o znajdującym się w obszarze planu osuwisku wpisanym do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których występują te ruchy oraz ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

W całym obszarze dopuszczono lokalizację urządzeń wodnych. W § 13 określono zasady zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.

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

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione poprzez ujęcie w zapisach tekstu (§ 10 i § 18) oraz na rysunku projektu planu informacji dotyczących:

- obszarów i obiektu wpisanych do rejestru zabytków (A-1137, A-1192/M),
- strefy nadzoru archeologicznego.

W stosunku do obiektu wpisanego do rejestru zabytków, ustalenia projektu planu (§ 18) określają zakres ochrony oraz dopuszczenia możliwych robót budowlanych.

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały w projekcie planu spełnione m.in. poprzez zapisy w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych oraz określenie zasad lokalizowania obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zapisy odnoszące się do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione w § 7, §11 i § 14.

Projekt planu w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami uzyskał uzgodnienie m.in. z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Krakowie oraz pozytywne opinie: Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Marszałka Województwa Małopolskiego, Geologa Powiatowego oraz dodatkowo z Powiatowej Społecznej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych.

7.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Dla obszaru objętego projektem planu w ramach podetapu B14 Studium wyznacza nieinwestycyjne kierunki zagospodarowania: ZU – tereny zieleni urządzonej oraz ZR – tereny zieleni nieurządzonej.

Zgodnie z powyższym, ustalenia projektu planu wyznaczają teren zieleni urządzonej o symbolu 3.ZPf.1, w których zgodnie z zapisami Studium dopuszczono lokalizację funkcji usługowej z zakresu kultury (w tym na cele muzealnicze i wystawiennicze), administracji, nauki, edukacji, turystyki, handlu, gastronomii. Tym samym ustalenia projektu planu uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni pozwalając na jej racjonalne wykorzystanie z uwzględnieniem istniejących ograniczeń inwestycyjnych, wynikających ze Studium i przepisów odrębnych (m. in. dotyczących ochrony zabytków). Ponadto walory ekonomiczne przestrzeni zostały zabezpieczone poprzez umożliwienie utrzymania istniejących użytków rolnych w terenach 2.Rz.1 i 3.Rz.1.

7.7 Prawo własności

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez przeprowadzenie, a następnie wykorzystanie analiz struktury własności, a także wykonanie *Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu*.

7.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez przekazanie projektu do uzgodnienia z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

7.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia projektu planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego poprzez:

- utrzymanie i rozbudowę układu komunikacyjnego – poprzez wydzielenie terenu pod drogę publiczną o parametrach odpowiednich dla klasy drogi;
- rozbudowę infrastruktury technicznej – poprzez zapisy umożliwiające budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.

7.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w projekcie planu zostały uwzględnione poprzez określenie zasad utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zapisanych w § 13 projektu planu. Przy ich sformułowaniu posłużono się informacjami otrzymanymi od operatorów sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.

7.10.1 Zaopatrzenie w wodę

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - $\phi 100$ mm;
- rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.

7.10.2 Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych

- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej;
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\phi 250$ mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\phi 300$ mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja opadowa), z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
- zwiększających retencję.

7.10.3 Gazownictwo

- doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

7.10.4 Ciepłownictwo

- Projekt planu ustala zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, określając również parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepowniczej.

7.10.5 Elektroenergetyka

- Projekt planu ustala doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN, oraz napowietrzną lub doziemną sieć elektroenergetyczną.

7.10.6 Telekomunikacja

- Projekt planu ustala zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych. W przypadku realizacji obiektów liniowych, określa ich wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

7.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział zainteresowanych osób w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z wymogami ustawy, Prezydent Miasta Krakowa poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 24 listopada 2016 r. określił okres składania wniosków do planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” do dnia 23 stycznia 2017 r. Wnioski do planu złożone w tym terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył zarządzeniem Nr 429/2018 z dnia 16 stycznia 2018 r.

W dniach 11 kwietnia – 11 maja 2018 r. odbyło się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, o czym Prezydent Miasta Krakowa zawiadomił poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 3 kwietnia 2018 r. W dniu 18 kwietnia 2018 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Okres składania uwag do projektu planu określony w ww. ogłoszeniu/obwieszczeniu upłynął w dniu 25 maja 2018 r. Uwagi złożone w tym terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył zarządzeniem Nr 1472/2018 z dnia 11 czerwca 2018 r.

Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa udziela odpowiedzi na pisma dotyczące planu nadsyłane przez osoby zainteresowane oraz zapewnia możliwość prowadzenia rozmów telefonicznych z pracownikami wchodzącymi w skład zespołu projektowego sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B14.

7.12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy, regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 24 listopada 2016 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa informację o przystąpieniu do sporządzania planu „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

W dniu 3 kwietnia 2018 r. w Dzienniku Polskim oraz poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta poinformowano o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, określając termin wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

Poprzez ogłoszenie prasowe (Dziennik Polski z dnia 3 września 2018 r.) oraz poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta poinformowano o etapowaniu prac przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” w podziale na trzy etapy: A, B i C.

W dniu 17 lipca 2020 r. poprzez ogłoszenie prasowe (w Gazecie Krakowskiej) oraz poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta poinformowano o etapowaniu prac przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B w podziale na szesnaście podetapów.

Bieżące informacje dotyczące kolejnych etapów sporządzania planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” publikowane są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. W miejscu tym zamieszczono m.in. ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu oraz ogłoszenia o wyłożeniach do publicznego wglądu. Na stronach BIP ukazały się również: zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

Dokumentacja prac planistycznych, sporządzana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest (z wyjątkiem danych chronionych ustawowo) każdorazowo udostępniana na pisemny wniosek, w trybie dostępu do informacji publicznej.

7.13 Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności została w projekcie planu zapewniona poprzez zapisy w § 13 dotyczące zasad modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

W ust. 2 w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono, iż zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia.

Określono minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm. Ponadto ustalono, że rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych należy realizować w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

8. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 3 ustawy

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w z art.1 ust. 3 określa:

3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmiierzające do

ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Podstawę prac planistycznych opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium.

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

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania części obszarów nr 2 i 3 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B14 zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesów publicznych:
 - poprzez dopuszczenie w terenie 3.ZPf.1 lokalizacji funkcji usługowej z zakresu kultury (w tym na cele muzealne i wystawiennicze), administracji, nauki, edukacji, turystyki, handlu gastronomii,
 - poprzez zapisy umożliwiające budowę i utrzymanie publicznej infrastruktury technicznej oraz wydzielenie istniejących dróg publicznych.
- interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag), poprzez analizę postulatów zgłaszanych w formie wniosków i uwag, z poszanowaniem zasady zrównoważonego rozwoju,
- analiz środowiskowych – poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego wykonanego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”, Prognozy oddziaływania na środowisko oraz wytycznych uzyskanych w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Województwa Małopolskiego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska),
- analiz ekonomicznych – tj. Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

9. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

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

W okresie, objętym ww. „Oceną...” w obszarze sporządzanego obecnie projektu planu „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B14 nie obowiązywał żaden plan miejscowy.

10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizy przepływów finansowych dokonano przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Prognozowane wydatki umiejscowiono w 3 i 4 roku od wejścia planu miejscowego w życie. Jest to jednak bardzo umowne i elastyczne założenie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
„Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B14

UZASADNIENIE

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy	
1	-	0	-	-	-	0
2	-	0	-	-	-	0
3	-	91 308	-	-	-	-91 308
4	-	91 308	-	-	-	-91 308
5	-	0	-	-	-	0
6	-	0	-	-	-	0
7	-	0	-	-	-	0
8	-	0	-	-	-	0
9	-	0	-	-	-	0
10	-	0	-	-	-	0
Suma	-	0				-182 615

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 183 tys zł i związany on jest z charakterem projektu planu, który umożliwia jedynie ograniczone możliwości inwestycyjne.

11. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B14 została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.