

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 1

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „WIEDEŃSKA”



październik 2020 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.	3
2. Przebieg procedury planistycznej.	4
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.	5
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.	6
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.	7
6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.	7
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.	8
8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.	10
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	15
1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,	15
2) walory architektoniczne i krajobrazowe,	16
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,	16
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,	16
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,	16
6) walory ekonomiczne przestrzeni,	16
7) prawo własności,	17
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,	17
9) potrzeby interesu publicznego,	17
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności,	17
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,	18
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,	18
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	20
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	20
V. PODSUMOWANIE	21

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XV/303/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska” została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „BRONOWICE”. Obowiązek ten wynika z 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 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla danego obszaru.

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia 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.

Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty planem położony jest w północno-zachodniej części miasta, po północnej stronie Wisły, głównie w Dzielnicy VI Bronowice oraz w niewielkim (południowo-wschodnim) fragmencie w Dzielnicy V Krowodrza, w odległości około 3,5 km - w linii prostej od Rynku Głównego. Położony jest na zachód od ul. Armii Krajowej. Obejmuje teren o powierzchni 37,09 ha. Przedmiotowy obszar obejmuje rejon ulic: Wiedeńskiej, Zarzecze, Na Błonie.

Sporządzany plan jest ograniczony:

- od północy: ulicami: Filtrową i Zarzecze – wzdłuż granicy obowiązującego mpzp obszaru „Młynówka Królewska-Filtrowa”;
- od wschodu: ulicą Armii Krajowej;
- od południa: ulicami: Odlewniczą, gen. Marii Wittek i Pamiętną – wzdłuż obowiązującego mpzp obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” Etap A-45 oraz ul. Hamernia;
- od zachodu: ulicą Na Błonie i granicą obowiązującego mpzp obszaru „Dolina Rudawy”.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

2. Przebieg procedury planistycznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XV/303/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska”.

W dniu 17 maja 2019 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 5 lipca 2019 r.

Dnia 24 maja 2019 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu.

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 24 lutego 2020 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 sporządzenia planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 704/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19.03.2020 r. Złożono 189 wniosków (rozpatrzono: 185 uwzględniono częściowo, 4 nieuwzględniono).

W kwietniu 2020 r. przekazano do ustawowego zaopiniowania i uzgodnienia projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

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 5 czerwca 2020 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 15 czerwca do dnia 13 lipca 2020 r., a ostateczny termin składania uwag został określony na dzień 27 lipca 2020 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 1 lipca 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 68 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1927/2020 z dnia 11 sierpnia 2020 r.) w następujący sposób: 7 uwzględniono, 13 uwzględniono częściowo, 48 nieuwzględniono.

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej. Do projektu planu wprowadzono zmiany, a następnie w sierpniu 2020 r. wysłano ponownie do opiniowania i uzgodnień.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, część projektu 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 4 września 2020 r.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu trwało od dnia 14 września do dnia 12 października 2020 r., a ostateczny termin składania uwag został określony na dzień 26 października 2020 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 1 października 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna w zakresie wprowadzonych zmian.

Wykładana do publicznego wglądu część projektu planu obejmowała zmiany w Tekście Planu i na Rysunku Planu wyróżnione kolorem w przedmiocie:

1. włączenia dotychczasowego terenu **U.6** do terenu **MN/MWn.1**;
2. wydzielenia nowych terenów **MN/U.2** i **MN/U.3**;

3. włączenia części dotychczasowego terenu **ZPi.6** do terenu **MN.20**;
4. wydzielenia z części dotychczasowego terenu **MN.20** – terenu **MN.29**;
5. zmiany przebiegu linii rozgraniczających pomiędzy:
 - a) terenem **MN.19** a terenem **KDW.4**,
 - b) terenem **KDW.4** a terenem **KDGP.1**;
6. korekty przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenach **MN.23** i **US.1**;
7. wprowadzenia strefy zieleni w terenach **MN.20**, **MN/U.2** i **KDX.1**;
8. zmiany nazwy elementu „istniejący ciąg pieszy” na „ciąg pieszy” oraz korekty linii określających przebieg ciągu pieszego (element informacyjny) w terenie **ZPi.4**;
9. zmiany warunków zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **MN.1**, **MN.2**, **MN.3**, **MN.20**, **MN.26**, **U.1**, **U.4**, **US.1**;
10. usunięcia zapisów dopuszczających lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych nad terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji w terenie **US.1**.

W związku z wprowadzeniem powyższych zmian, w Tekście Planu oraz na Rysunku Planu dokonano stosownych korekt redakcyjnych.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących wykładanej części projektu planu złożono 23 pisma, w tym 6 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 2745/2020 z dnia 29 października 2020 r).

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.

Obszar objęty planem wymaga wprowadzenia zasad zagospodarowania przestrzennego poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru, jak również powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

Sporządzone analizy wskazują, że przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru „Wiedeńska” było celowe i uzasadnione. Głównym założeniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska” jest:

- określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdującej się w sąsiedztwie lotniska Kraków – Balice poprzez wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy,
- kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o zawarte w Studium wytyczne,
- ochrona terenów zielonych wolnych od zabudowy, tworzenie atrakcyjnych miejsc rekreacji i wypoczynku, służących również integracji społeczności lokalnej,
- stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego wewnątrz obszaru oraz powiązań komunikacyjnych - w tym umożliwiającego szybkie dotarcie do lotniska (budowa Trasy Balickiej).

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.8), w którym określono m. in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), a także:

- innych opracowaniach,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania terenu, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,

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

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz analizy i opracowania wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym syntezę uwarunkowań oraz podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych*.

4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.

1) *Analizy widokowe*

Teren jest w większości zainwestowany. W krajobrazie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym, bliźniaczym i wolnostojącym, uzupełniana garażami i budynkami gospodarczymi. U zbiegu ulic Wiedeńskiej i Zarzecze znajdują się obiekty sportowe KS „Bronowianka” – boisko, korty tenisowe (sezonowo przykryte powłoką pneumatyczną), hala sportowa oraz hotel z restauracją. We wschodniej części terenu, u zbiegu ulic Zarzecze i Armii Krajowej znajdują się zabudowania Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej, w tym o funkcji biurowej. W rejonie ul. Filtrowej występuje niska zabudowa wielorodzinna (do 3,5 piętra).

W sąsiedztwie tereny zielone os. Widok (od północy). Od południowego zachodu obszar sąsiaduje z otwartymi terenami zielonymi ciągnącymi się w kierunku rzeki Rudawy.

2) *Powiązania zewnętrzne*

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzany plan graniczy z następującymi obowiązującymi planami miejscowymi:

- od północy - mpzp obszaru „Młynówka Królewska - Filtrowa”, obowiązującego od dnia 8 listopada 2012 r.

Uchwała Nr LVIII/775/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska - Filtrowa”;

- od zachodu - mpzp obszaru „Dolina Rudawy”, obowiązującego od dnia 8 sierpnia 2018 r.

Uchwała Nr CVII/2738/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy”;

- od południa - mpzp obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap A (obszar 45), obowiązującego od dnia 18 października 2018 r.

Uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A;

- od południowego-wschodu - mpzp obszaru „Armii Krajowej – Piastowska”, obowiązującego od dnia 20 kwietnia 2019 r.

Uchwała NR XII/218/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska”.

Sporządzany plan graniczy również z następującymi sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- od północnego-wschodu - mpzp obszaru „Os. Widok” (przystąpienie: Uchwała Nr XV/304/19 RMK z dnia 8 maja 2019 r.),
- od południowego-wschodu - mpzp obszaru „Wola Justowska - Hamernia” (przystąpienie: Uchwała Nr XV/307/19 RMK z dnia 8 maja 2018 r.).

3) *Powiązania komunikacyjne*

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego sporządzanym planu z otoczeniem, związane są z ulicami: Armii Krajowej, Zarzecze, Na Błonie i Filtrową które umożliwiają połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Obszar planu jest w przeważającej części zainwestowany. W południowej części znajduje się pas zieleni nieurządzonej, stanowiący rezerwę terenową pod planowaną ul. gen. Marii Wittek (w ciągu tzw. Trasy Balickiej). Skupisko zieleni, w tym zieleni wysokiej, znajduje się także wzdłuż dawnego koryta Młynówki Królewskiej w południowo-zachodniej części obszaru. Południowo-zachodnia część obszaru objętego planem znajduje się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Obszar jest usytuowany w sieci powiązań ekologicznych, w tym bezpośrednio powiązany z doliną Rudawy i terenami parku Młynówka Królewska. Uporządkowana zabudowa osiedla Widok-Zarzecze oraz niskie parametry zabudowy ustalone w planie dla zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulicy Na Błonie oraz dostępność otwartych, niezainwestowanych terenów poza granicami planu pozwalają uznać teren za atrakcyjny do zamieszkania i harmonijnie komponujący się z otoczeniem.

5) Chłonność terenu

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem. Nowe zainwestowanie, głównie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy i jest możliwe w szczególności w zachodniej części planu. Tereny w centrum i wschodniej części obszaru są przeważająco w pełni zainwestowane.

5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej. W ramach prac nad projektem planu przeanalizowano również wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Na podstawie wizji terenowej wykonano inwentaryzację urbanistyczną i ekofizjografię. Kierunki zagospodarowania obszaru „Wiedeńska” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*.

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje w większości tereny zainwestowane. Zabudowa jest mało i średnio intensywna, głównie typu jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz w układzie szeregowym (osiedle Widok-Zarzecze, kompleks przy ul. Na Błonie), a także wielorodzinnej (w rejonie ul. Filtrowej). Zabudowa mieszkaniowa jest uzupełniana usługami, w tym obiektami sportowymi KS „Bronowianka” i budynkami Wojewódzkiej Komendy Państwowej Straży Pożarnej. Koncentruje się wzdłuż istniejących ulic. Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje również tereny niezabudowane, w większości w rezerwie terenowej pod planowaną Trasę Balicką i Trasę Zwierzyniecką. Część obszaru znajduje się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

Zawarte w syntezie uwarunkowań zagadnienia odnoszące się do infrastruktury technicznej zawarto w rozdz. II.10.

Ustalone planem miejscowym zainwestowanie powinno stanowić kontynuację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, przy uwzględnieniu ww. uwarunkowań. Wskazania syntezy zostały uwzględnione w projekcie planu.

6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących

	POWIERZCHNIA		[%]
	[ha]	[m ²]	
BUDYNKI I OBIEKTY			
budynki mieszkalne wielorodzinne	0,23	2275	0,61
budynki mieszkalne jednorodzinne	4,44	44420	11,98
budynki mieszkaniowo-usługowe	0,05	476	0,13
budynki usługowe	0,53	5265	1,42

budynki gospodarcze	0,25	2467	0,67
garaże	0,34	3420	0,92
inne (wiaty, szklarnie, altany)	0,04	523	0,14
budynki infrastruktury technicznej	0,03	304	0,08
UŻYTKOWANIE TERENÓW			
tereny zainwestowane (powierzchnie utwardzone: drogi oraz dojścia i dojazdy)	9,50	95011	25,61
tereny sportowe (boiska, korty)	1,55	15535	4,19
tereny zieleni przydomowej	14,57	145697	39,28
tereny zieleni nieurządzonej	5,21	52059	14,04
tereny rolnicze	0,35	3462	0,93
	37,09	370914	100,00

7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

Ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określonej w Studium i w innych aktach prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium (strukturalne jednostki urbanistyczne: nr 21, nr 20 i nr 40) oraz istniejącego zainwestowania. Obszar w przeważającej części jest zainwestowany – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna w układzie wolnostojącym, szeregowym i bliźniaczym oraz zabudowa usługowa: obiekty handlowe, usługowe i biurowe, kompleks sportowy (hala, boiska, korty tenisowe), hotel, serwisy samochodowe. Z zakresu usług publicznych: Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej, prywatna szkoła podstawowa i przedszkole.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Wiedeńska” wyznaczone zostały tereny inwestycyjne i do zainwestowania:

- **MN.1-MN.29 jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
W terenach MN.1-MN.3, MN.7, MN.20, MN.23, MN.26-MN.29 nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, natomiast w terenach MN.21 i MN.22 dopuszcza się kształtowanie zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym. W terenach MN.4-6, MN.8-MN.19, MN.24, MN.25 ustalono nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytów budynków.
- **MN/MWn.1-MN/MWn.3 jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
Ustalono nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
- **MN/U.1-MN/U.3 jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **MW.1-MW.2 jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MWi.1-MWi.2 jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **U.1-U.5 jako Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **Up.1 jako Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę

budynkami usługowymi,

Dopuszczono lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej, a także lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty na obiektach budowlanych, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne.

- **US.1 jako Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
W istniejących budynkach dopuszczono utrzymanie funkcji: biurowej, hotelowej, gastronomicznej oraz ustalono zakaz rozbudowy (z wyjątkiem nadbudowy). W terenie dopuszczono lokalizację hali sportowej oraz budowli sportowych – boisk, trybun oraz organizację imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Dopuszczono lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej.
- **KU.1 jako Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,
- **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
 - drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (**KDGP.1, KDGP.2**),
 - drogi publiczne klasy lokalnej (**KDL.1-KDL.3**),
 - drogi publiczne klasy dojazdowej (**KDD.1-KDD.9**),
 - drogi wewnętrzne (**KDW.1-KDW.15**),
 - ciągi piesze (**KDX.1-KDX.6**),

a także tereny nieinwestycyjne:

- **ZP.1 jako Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwer, zieleniec,
- **ZP.2-ZP.5 jako Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
W terenach ZP.2, ZP.4 i ZP.5 dopuszczono lokalizację placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń sportu i rekreacji, a w ZP.2 (z uwagi na możliwość poprowadzenia Trasy Balickiej w wykopie) również konstrukcji oporowych, ramp, schodów terenowych i balustrad.
- **ZPi.1-ZPi.5 jako Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
Z uwagi na możliwość poprowadzenia Trasy Balickiej w wykopie) dopuszczono możliwość lokalizacji konstrukcji oporowych, ramp, schodów terenowych i balustrad, a w terenie ZPi.5 dodatkowo dopuszczono lokalizację wybiegu dla psów (na wniosek Rady Dzielnicy VI Bronowice).
- **WS.1, WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujące ciek wodny wraz z jego obudową biologiczną.

W całym obszarze objętym planem dla istniejących budynków ustalono możliwość m.in. rozbudowy w zakresie termomodernizacji, wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Tabela 2. Bilans ogólny – tereny w projekcie mpzp „Wiedeńska”

PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA [ha]	[%]
MN	16,08	43,36
MN/MWn	2,12	5,71
MN/U	0,32	0,86
MW	0,55	1,47
MWi	0,36	0,97
U	0,60	1,62
US	2,25	6,07

Up	0,85	2,29
ZP	0,75	2,03
ZPi	0,80	2,16
WS	0,11	0,30
KDGP	6,34	17,08
KDL	1,34	3,62
KDD	3,19	8,60
KDW	1,09	2,94
KDX	0,09	0,24
KU	0,06	0,16
SUMA	37,09	100,00

8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem – plansze K1-K6 są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań planistycznych z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w dokumencie Studium.

W obowiązującym Studium w oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Podział na strukturalne jednostki urbanistyczne ma na uwadze konieczność agregacji dotychczasowych jednostek urbanistycznych w większe zespoły, o zauważalnej jednorodności funkcjonalno-przestrzennej.

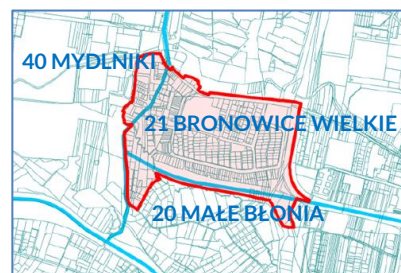
Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. Ponadto, w wydzielonych strukturalnych jednostkach urbanistycznych wyznaczono obszary o zróżnicowanych głównych kierunkach zagospodarowania, 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*.

Określony w Studium sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Zapisy ustaleń Studium:

- 1) Obszar planu znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych:
 - nr **20 MAŁE BŁONIA**,
 - nr **21 BRONOWICE WIELKIE**,
 - nr **40 Mydlniki**,

i dla tego obszaru ustalono:



[z KARTY JEDNOSTKI 20]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
<ul style="list-style-type: none"> Zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym przy ul. Armii Krajowej, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury; Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i kontynuacji; Ciągi komunikacyjne: ul. Piastowska, al. Armii Krajowej kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną; Zieleń nieurządzona i urządzona do utrzymania lub przekształceń w zieleń urządzoną oraz dla realizacji obiektów sportu komponowanych z zielenią urządzoną; 	
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym; Zabudowa usługowa wolnostojąca i w formie zespołów usługowych; Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m; Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%;
środowisko kulturowe	<p>W jednostce występują nieliczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, a także <u>odcinki historycznych traktów drożnych</u>, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ochrony sylwety Miasta: obejmuje prawie całość jednostki; Ochrony i kształtowania krajobrazu: obejmuje całość jednostki, w tym fragment doliny rzeki Rudawy, Nadzoru archeologicznego: obejmuje prawie całą jednostkę;
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> Jednostka w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego; Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$; Orientacyjna granica nieudokumentowanego GZWP nr 450; Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; Obszary wymiany powietrza.
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> planowana Trasa Zwierzyniecka – w klasie GP, planowana Trasa Balicka (ul. gen. Marii Wittek) – w klasie G, al. Armii Krajowej (odc. w-z) i ul. Piastowska – w klasie Z; Transport zbiorowy: linie autobusowe komunikacji miejskiej w ulicach lokalnych i wyższych klas.
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną; Planowane poszerzenie zasięgu zasilania miejskiego systemu ciepłowniczego (zachodnia część jednostki) i kanalizacyjnego (południowa część jednostki); <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych oraz elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV.

[z KARTY JEDNOSTKI 21]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
<ul style="list-style-type: none"> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień; Układy urbanistyczne osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Widok - Zarzeczce i osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Widok do zachowania; Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra; Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. klubu „Bronowianka” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną; Ciągi komunikacyjne kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną; Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną; Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Balickiej i ul. Armii Krajowej i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA). 	
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); Tereny usług (U); Tereny komunikacji (KD).
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa; Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą; Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana; Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30 %, a w terenach położonych w strefie

	kształtowania systemu przyrodniczego <u>min. 50 %</u> ; <ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20 %;
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11 m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20 m, a w rejonie pomiędzy al. Armii Krajowej a ul. Juliusza Lea do 45 m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20 %;
środowisko kulturowe	<p>W jednostce zachowane koryto oraz ślad przebiegu Młynówki Królewskiej. Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków. Występują <u>odcinki historycznych traktów drożnych</u>, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony i kształtowania krajobrazu: obejmuje całość jednostki, (...); • Nadzoru archeologicznego: obejmuje fragment w pld. części obszaru;
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • Teren parków rzecznych; • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ - południowa część jednostki; • Południowa część jednostki w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowym; • Korytarz ekologiczny; • Obszary wymiany powietrza; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie).
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – al. Armii Krajowej(odc. ptn.-ptd.) - w klasie GP, – planowana Trasa Balicka (ul. gen. Marii Wittek) - w klasie G, – al. Armii Krajowej (odc. wsch.-zach.), ul. Piastowska, ul. Bronowicka - w klasie Z; • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – planowana linia metra z końcowym przystankiem Bronowice i przystankami: Armii Krajowej/ Zarzeczce, Piastowska/ Juliusza Lea, – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas; planowany terminal autobusowy.
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną; <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych oraz elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV.

[z KARTY JEDNOSTKI 40]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
	<ul style="list-style-type: none"> • Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień; • Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych budynkami usługowymi, realizującymi potrzeby lokalne i ponadlokalne; • Pozostawienie terenów otwartych jako łąki, lasy, zieleń nieurządzoną; • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA).
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza; • Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu; • Budynki mieszkalne wielorodzinne w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w formie małych domów mieszkalnych; • Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%.
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m, a po południowej stronie planowanej Trasy Balickiej do 11 m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, (...)
środowisko kulturowe	<p>W jednostce zachowany przebieg Młynówki Królewskiej oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków. Zachowane <u>odcinki historycznych traktów drożnych</u>, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrony i kształtowania krajobrazu: obejmuje całość jednostki (...), • Nadzoru archeologicznego: obejmuje jednostkę z wyjątkiem ptn.-wsch. części.
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> • Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ - fragmentarycznie;

	<ul style="list-style-type: none"> • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; • Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 450; • Korytarz ekologiczny; • Parki rzeczne;
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): – planowana Trasa Balicka (ul. gen. Marii Wittek) - w klasie G,
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną; Ograniczenia wynikające z: <ul style="list-style-type: none"> • Lokalizacji: ujęcia wód powierzchniowych Rudawa, Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN Balicka, Zakładu Uzdatniania Wody Rudawa oraz istniejącego cementarza w Mydlnikach; • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych oraz elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV.

2) Kategorie terenów (funkcje) występujące na obszarze objętym planem:

• MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

oraz o **funkcji dopuszczalnej:** 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, zieleni urządzona i nieurządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

• MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

o **funkcji podstawowej:** zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

oraz o **funkcji dopuszczalnej:** 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, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

• U – Tereny usług

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

oraz o **funkcji dopuszczalnej:** zieleni urządzona i nieurządzona, m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

• KD – Tereny komunikacji

o **funkcji podstawowej:** 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.

oraz o **funkcji dopuszczalnej:** parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

3) **Pozostałe wytyczne:**

Elementy środowiska kulturowego w formie graficznej przedstawione na planszy K2 Studium.

Elementy środowiska przyrodniczego w formie graficznej przedstawione na planszy K3 Studium.

W zakresie komunikacji w formie graficznej przedstawione na planszy K4 Studium:

- Trasa rowerowa – główna.

W zakresie infrastruktury w formie graficznej przedstawione na planszy K5 Studium.

W zakresie planowania miejscowego i programów operacyjnych w formie graficznej przedstawione na planszy K6.

4) **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. poprawą „komfortu życia” w Mieście poprzez ustalenie właściwych zasad i rozwiązań przestrzennych – w tym uwzględniających poprawę jakości przestrzeni publicznych, chroniących systemy przyrodnicze Miasta;

▪ **funkcjami terenu**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenu wskazanego w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zagospodarowania i zainwestowania;

Tereny wskazane w Studium jako tereny inwestycyjne przeznaczono w planie na *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1-MN.28)*, *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1-MN/MWn.3)*, *Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1)*, *Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1, MW.2)*, *Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1, MWi.2)*, *Tereny zabudowy usługowej (U.1-U.6, Up.1)*, *Teren sportu i rekreacji (US.1)*, *Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1)*. Z terenów inwestycyjnych w ramach funkcji dopuszczalnej wyznaczono również *Tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2-ZP.6, ZPi.1-ZPi.6)* o przeznaczeniu odpowiednio pod skwer/zieleniec, publicznie dostępne parki, zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji. Wyznaczono również *Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1, WS.2)* po przebiegu dawnego koryta Młynówki Królewskiej (wg użytku gruntowego „W”).

▪ **standardami przestrzennymi**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenu.

▪ **wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych**

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania terenu.

Dokument Studium reguluje sposób realizacji w planie udziału funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej. Może to nastąpić albo poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu. Oznacza to, że określona w Studium funkcja dopuszczalna może w planie przełożyć się na wyznaczenie terenu o takim właśnie przeznaczeniu (Tom III.1.2 pkt 6).

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych.

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;
- integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami środowiska przyrodniczego. Nadrzędnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców i zwiększą atrakcyjność turystyczną Miasta, przy zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Pierwszoplanowe znaczenie dla ustaleń planu miała zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

- **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 wewnątrz - chronić komunikację zbiorową i niezmotoryzowaną przed degradacją ze strony motoryzacji indywidualnej, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają przedmiotowy obszar oraz wyznaczenie w planie stref i pasów ochronnych.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie planu, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, 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:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez określenie zasad realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Układ urbanistyczny i charakterystyczne cechy osiedla Widok-Zarzeczce chronione są zapisami ściśle określającymi gabaryty i formę zabudowy.

Jednocześnie, mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Zasady zagospodarowania terenu ustalono w § 6 tekstu planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy zawarto w § 7 tekstu planu.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe,

Szczegółowe zapisy planu mają na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy ustalono w § 7.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,

zostały uwzględnione poprzez m. in. wskazanie:

- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Rudawy, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów oznaczonych na rysunku planu na podstawie map zagrożenia powodziowego;
- obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), oznaczonego na rysunku planu na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków Aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”.

Ponadto w treści ustaleń projektu planu zawarto:

- informację, że w obszarze planu występują oraz mogą występować siedliska chronionych gatunków zwierząt;
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu zawarto w § 8 tekstu planu.

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

zostały uwzględnione poprzez m. in. wskazanie granic stref nadzoru archeologicznego.

Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarto w § 9 tekstu planu.

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

zostały uwzględnione poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 3, § 10 pkt 1, 2 i 4 oraz § 13 ust. 7 pkt 1 tekstu planu,

a także poprzez skierowanie projektu planu do zaopiniowania/uzgodnienia z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

6) walory ekonomiczne przestrzeni,

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń, które zostały zawarte w § 7 tekstu planu,
- wskazanie obszarów rozwojowych tj. terenów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową),
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości

przeznaczonych na realizację celów publicznych, co ma odzwierciedlenie w dokumencie Prognozy skutków finansowych.

7) prawo własności,

zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej, tereny usług publicznych). W sytuacji, gdy inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

zostały uwzględnione poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

9) potrzeby interesu publicznego,

zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m. in.:

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne i wewnętrzne,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.,
- ochrona i urządzenie terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

W tekście planu zawarto ponadto:

- wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu (§ 8);
- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 9);
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§ 10).

W trakcie rozpatrywania wniosków i uwag do projektu planu ważono interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności,

zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów (w tym dla dróg publicznych, w obrębie których mogą być zlokalizowane sieci).

Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 7 ust. 14 tekstu planu, a zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 12 tekstu planu.

Z uwarunkowań:

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie.
2. Obszar znajduje się w zasięgu podstawowej strefy wodociągowej m. Krakowa o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m.
3. Istniejąca sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
4. W obszarze planu zlokalizowana jest magistrala wodociągowa ϕ 800 mm w północnej części planu (wzdłuż ul. Zarzecze i dalej w kierunku zachodnim).

5. Na obszarze objętym planem znajdują się studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa: nr VI/11 przy ul. Machaya 11 (dz nr 465/3/1 obr 6, Krowodrza) oraz nr VI/19 przy ul. Zarzecze 136 (dz nr 426/7 obr 6 Krowodrza).

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja sanitarna (układ centralny do oczyszczalni ścieków Płaszów).
2. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej i kanalizacji opadowej jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
3. Zachodnią granicę planu w części północnej stanowi rów odwodnieniowy Młynówka Królewska, który odwadnia przynależy tereny i włączony do kanału deszczowego w ul. Na Błonie.

W zakresie gazownictwa:

1. W rozpatrywanym terenie znajdują się sieci gazowe średniego ciśnienia rozmieszczone równomiernie w granicy opracowania oraz sieci gazowe niskiego ciśnienia w północno-zachodniej części planu.
2. Zakres średnic sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia od ϕ 25 mm do ϕ 180 mm.

W zakresie ciepłownictwa

1. Obszar objęty planem generalnie znajduje się w obszarze zasięgu zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Ciepłociągi zlokalizowane w północnej części obszaru planu.
2. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.

W zakresie elektroenergetyki

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest SE 100/15kV Balicka, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
2. W północnej części przedmiotowego obszaru zlokalizowana jest kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

W zakresie telekomunikacji zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe inwestycje będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w wyżej zacytowanych ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska”.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 17.05-05.07.2019 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej,
- zgłaszanie uwag do projektu planu.

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 17 maja 2019 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie,

zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 19 marca 2020 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 704/2020 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień.

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem:

www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Wiedeńska” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do planu.

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

– **analizy środowiskowe:**

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, w ramach którego zawarto informacje dotyczące:
 - położenia obszaru,
 - abiotycznych elementów środowiska (ukształtowania terenu, budowy geologicznej, gleb, stosunków wodnych, warunków klimatycznych),
 - stanu wód,
 - zanieczyszczenia gleb,
 - stanu powietrza,
 - klimatu akustycznego,
 - promieniowania elektromagnetycznego,
 - walorów krajobrazowych,
 - syntezy uwarunkowań ekofizjograficznych,
- Prognozę oddziaływania na środowisko;
- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK),

– **analizy ekonomiczne** – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

– **analizy społeczne** – tj. złożone do projektu planu wnioski oraz uwagi.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących w sąsiedztwie usług publicznych (typu: szkoły, przedszkola, kościoły itp.). Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, w tym również pod usługi publiczne.

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych oraz poprzez uzupełnienie go o zaprojektowany układ komunikacyjny, z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

Istniejący i zaproponowany w planie układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i w powiązaniu z istniejącym układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym.

Wskazane w projekcie planu ciągi piesze i trasy rowerowe układu miejskiego ułatwią przemieszczanie się pieszych oraz rowerzystów.

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

Uchwała Nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 10 października 2018 r.

Zgodnie z § 1 ust. 1 ww. uchwały ws. aktualności (...), Studium jest przedmiotem prac nad zmianą tego dokumentu (przystąpienie Uchwałą Nr XCIII/2446/18 RMK z dnia 24 stycznia 2018 r.) – w zakresie celów i wizji rozwoju miasta, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych.

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska”, która 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 „Wiedeńska”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi.

Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m. in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m. in. dynamiką inwestycji.

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wiedeńska”, zawarto w ww. prognozie. Na jej potrzeby, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Ze względu na fakt iż w obszarze opracowania znajduje się zadanie pn. Trasa Balicka (KDGP.2), którego finansowanie jest już ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej, nie wliczano kosztów jej realizacji do niniejszego opracowania. Nie dotyczy to kosztów związanych z nabyciem nieruchomości.

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 7,2 mln zł. W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod drogi oraz zieleni publiczną.

Tabela 3. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Wiedeńska”

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 nieruchomości gminnych	
1	1 174 400					-1 174 400
2	1 174 400				459 925	-714 475
3	1 174 400	230 783	8 375		459 925	-936 883
4	1 174 400	230 783	8 375			-1 396 808
5	1 174 400	230 783	8 375	2 444		-1 394 364
6	1 174 400	230 783		3 666		-1 401 517
7		230 783		6 110		-224 673
8				12 220		12 220
9				12 220		12 220
10				12 220		12 220
	7 046 400	1 153 914	25 125	48 881	919 850	-7 206 458

W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wiedeńska” nie zaproponowano korekty ustaleń planu. Z punktu widzenia finansowego rozwiązania planistyczne są poprawne.

V. PODSUMOWANIE

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