

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

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Biuro Planowania Przestrzennego**  
**Pracownia Urbanistyczna**

**UZASADNIENIE**

**ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU**  
**„NOWA HUTA PRZYSZŁOŚCI – PRZYLASEK RUSIECKI”**



**KRAKÓW, maj 2016 r.**

## **UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU**

### **1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.**

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki” jest Uchwała Nr CXXI/1927/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu. Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) zwanej dalej „ustawą”, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązania planu z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium.

### **2. Przebieg procedury planistycznej.**

- Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXXI/1927/14 z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”.
- W dniu 21 listopada 2014 r. w zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 15 grudnia 2014 r. W wyznaczonym okresie wpłynęły 63 wnioski.
- W dniu 8 grudnia 2014 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami i Radą Dzielnicy XVIII Nowa Huta, którego celem było przybliżenie mieszkańcom przebiegu procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz wskazanie możliwości uczestnictwa w tej procedurze. Na spotkaniu omówiono również najważniejsze uwarunkowania wynikające z dokumentu Studium dla tego obszaru.
- 24 listopada 2014 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.
- Po sporządzeniu syntezy uwarunkowań i wstępnej koncepcji projektu planu w dniu 21 maja 2015 r. odbyło się kolejne spotkanie z mieszkańcami i osobami zainteresowanymi, na którym omówiono wstępną koncepcję projektu 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 6 lipca 2015 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.
- Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2076/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 sierpnia 2015 r. Złożono 63 wnioski, z czego: 24 zostały uwzględnione w całości, 25 zostało uwzględnionych częściowo, 12 nie zostało

- uwzględnionych, 2 nie zostały rozpatrzone (ze względu na położenie poza obszarem planu).
- W dniu 10 sierpnia 2015 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z otrzymanych opinii i uzgodnień ustawowych, w dniu 5 października 2015 r. przekazano projekt planu do ponownych opinii i uzgodnień ustawowych.
  - 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 6 listopada 2015 r. Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 17 listopada 2015 r. do dnia 15 grudnia 2015 r., a termin składania uwag został określony na dzień 31 grudnia 2015 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 7 grudnia 2015 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
  - W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 14 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa w następujący sposób: 1 uwaga została uwzględniona w całości, 6 zostało uwzględnionych częściowo, 5 uwag nie zostało uwzględnionych. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 145/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 stycznia 2016 r.
  - Sposób rozpatrzenia uwag wymagał przed jego uchwaleniem ponowienia niektórych czynności procedury planistycznej, w tym ponownego jego wyłożenia do publicznego wglądu w zakresie zmienionym. Wyłożenie części projektu planu miało miejsce w okresie od 8 marca do 6 kwietnia 2016 r. Zakres zmian, co do których przeprowadzono ponowne wyłożenie części projektu planu, a tym samym – co do których można było składać uwagi został wskazany w ogłoszeniu prasowym i obwieszczeniach Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2016 r.
  - W terminie określonym w opublikowanych obwieszczeniach i ogłoszeniach, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonej części projektu planu, natomiast zostały złożone pisma, które - zgodnie z przepisami art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie stanowią uwag do wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”.
  - Zarządzenie w sprawie rozpoznania uwag i pism złożonych w terminie składania uwag do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki” zostało podpisane przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 5 maja 2016r.

### **3. Uwarunkowania i dokumenty mające wpływ na rozwiązania planistyczne.**

Obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki” został wskazany w Studium do objęcia strategicznym projektem miejskim „Kraków – Nowa Huta Przyszłości”, który na przedmiotowym obszarze wskazuje możliwości wykorzystania istniejących obecnie terenów zielonych dla stworzenia atrakcyjnej oferty rekreacyjno – rozrywkowej. Otwarte tereny zielone, na których do dnia dzisiejszego zachowała się funkcja rolnicza, a także między innymi zbiorniki wodne (Przylasek Rusiecki), „stanowią o dużym potencjale rekreacyjnym tego miejsca, wyróżniającym obszar projektu na tle miasta, a także stwarzają możliwości tworzenia krótkich łańcuchów produkcji w zakresie zaopatrzenia w lokalne produkty”.

Polityka przestrzenna zawarta w dokumencie Studium wyznaczyła ponadto nowe możliwości inwestycyjne, zwłaszcza na terenach położonych na wschód od ul. M. Karaszewicza-Tokarzewskiego, gdzie poszerzono tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę następujące opracowania, służące stworzeniu wizji programowo-przestrzennej rozwoju i aktywizacji społeczno-gospodarczej Nowej Huty, która nadałaby tej części miasta nową dynamikę rozwoju:

- Koncepcja zagospodarowania przestrzennego wraz ze studium wykonalności dla 4 zadań wchodzących w skład projektu strategicznego „Kraków – Nowa Huta Przyszłości”
- Koncepcja drogowa wraz z sieciami infrastruktury technicznej dla projektu „Kraków – Nowa Huta Przyszłości”
- Ocena możliwości pozyskania energii cieplnej z wód geotermalnych na terenie Gminy Miejskiej Kraków oraz wstępna analiza ekonomiczna dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa miejskiego zakładu geotermalnego” oraz Wstępne Studium wykonalności zagospodarowania wód termalnych dla celów rekreacyjno – leczniczych w rejonie Kraków – Wschód wraz z biznesplanem ośrodka rekreacyjno - leczniczego
- Ocena na podstawie dostępnych danych, możliwości pozyskania i wykorzystania wód termalnych w rejonie Przyłasku Rusieckiego w Krakowie.

#### **4. OPIS ROZWIĄZAŃ WRAZ Z UZASADNIENIEM.**

Projekt planu przewiduje:

- poszerzenia terenów wskazanych do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wzdłuż ul. Zaporębie oraz na terenach położonych na wschód od ul. gen. Karaszewicza – Tokarzewskiego oraz ul. Rzepakowej;
- wyznaczenie terenów zabudowy usługowej oraz terenów zieleni urządzonej opartych o możliwości wydobywania ciepłych wód i zastosowania ich dla celów geotermii a głównie zagospodarowania wód termalnych dla celów rekreacyjno-leczniczych;
- podporządkowane kwestiom ochrony przyrody i krajobrazu zagospodarowanie terenów zbiorników wraz z otoczeniem, terenów leśnych oraz rozległych terenów otwartych wzdłuż starorzecza Wisły w tym cennych zbiorowisk łąk wilgotnych występujących w północno-wschodniej części obszaru;
- rozwój funkcji rekreacyjnych na terenach zbiorników wodnych i je otaczających – w zależności od istniejących walorów przyrodniczych.

Poniżej przedstawiono bilans terenów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przyłasek Rusiecki”.

– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z zabudową gospodarczą i zielenią przydomową)	4,47 %	15,41 ha
– tereny zabudowy usługowej	0,32 %	1,11 ha
– tereny zabudowy produkcyjnej	0,12 %	0,41 ha
– tereny komunikacyjne (drogi, dojazdy)	2,03 %	6,98 ha
– tereny rolnicze	54,22 %	186,81 ha
– tereny wód powierzchniowych	23,76 %	81,86 ha
– tereny zieleni wysokiej	11,49 %	39,58 ha
– lasy	3,16 %	10,9 ha
– tereny sportowe	0,43 %	1,48 ha
<b>Suma</b>	<b>100%</b>	<b>344,58</b>

## SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2 USTAWY

W projekcie planu uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego**, w tym *urbanistyki i architektury*, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną w nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej podmiejskiej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Zasady zagospodarowania terenów ustalono w § 7.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe**, poprzez wprowadzenie w § 6 zapisów dotyczących oznaczonych na rysunku planu ciągów widokowych ma na celu zapobieżenie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu. Nowa zabudowa winna być kształtowana w sposób zapewniający harmonijne powiązania z otaczającym krajobrazem. Szczególnie ważne jest zachowanie i ochrona przed zabudową terenów o najwyższych walorach przyrodniczych a także terenów leśnych oraz terenów zieleni – wokół zbiorników wodnych (zwłaszcza terenu ZPw.6).
- **wymagania ochrony środowiska**, w tym *gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* zostały uwzględnione w § 8 poprzez m.in.:
  - wskazanie – zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej, miejsca przelania się wody przez koronę obwałowań dla wody 500-letniej oraz obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%),
  - wyznaczenie strefy hydrogenicznej wzdłuż cieków i rowów w terenach wskazanych do zainwestowania oraz ustalenie zasad ochrony cieków i rowów położonych w terenach komunikacji oraz nie wskazanych do zainwestowania,
  - zakaz zabudowy gruntów rolnych (tereny **R.1-R.4, ZL.1**) oraz leśnych (tereny **ZL.1-ZL.3**).
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** zostały uwzględnione w § 9, w którym zawarto ustalenia dotyczące zabytków ujętych w gminnej ewidencji (ustalenia szczegółowe odnośnie sposobu ich zagospodarowania zawarto w § 24, 30).
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/ zaopiniowanie projektu planu z:
  - Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
  - Komendantem Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej,
  - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,ustalenia zawarte w § 7 ust. 3, § 10 ust. 2 pkt 1, § 13 ust. 8 oraz poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu.

- **walory ekonomiczne przestrzeni** zostały uwzględnione poprzez:
  - określenie zasad kształtowania zabudowy (§ 7) tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń,
  - wskazanie obszarów rozwojowych – tj. terenów, które w oparciu o wody termalne będą wykorzystywane dla celów rekreacyjno - leczniczych,
  - uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.
  
- **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). W sytuacji, 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.
  
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.
  
- **potrzeby interesu publicznego** zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym –t.j. m.in.:
  - rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, a w dalszej perspektywie czasowej budowa i utrzymanie tych dróg,
  - rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności 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.
  
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 12 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz linie rozgraniczające terenów tej infrastruktury (w tym drogi publiczne, w obrębie których lokalizowane będą sieci). Ponadto, w § 7 ust. 9 pkt 2 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).
  
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** zostało spełnione poprzez :
  - składanie wniosków do projektu planu (w okresie 21.11.2014 r. – 15.12.2014 r.),
  - uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (17.11 – 15.12.2015 r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (07.12.2015 r.),
  - zgłaszanie uwag do projektu planu (w terminie do 31.12.2015 r.),

- uczestnictwo w ponownym wyłożeniu części projektu planu do publicznego wglądu (08.03 – 06.04.2016 r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (15.03.2016 r.),
  - zgłaszanie uwag do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu planu (w terminie do 20.04.2016 r.),
  - dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- a ponadto:
- spotkania z mieszkańcami, które odbyły się: 8 grudnia 2014 r. (w celu wyjaśnienia procedury sporządzania planu miejscowego) oraz 21 maja 2015 r. (w celu zaprezentowania koncepcji planu).
- ***zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych***  
Zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych.  
W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest tzw. dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy. Wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu, oraz dokumentacja prac planistycznych są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej <http://www.bip.krakow.pl>.
  - ***potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności***
    1. Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
    2. Istniejąca w tym terenie sieć wodociągowa pracuje obecnie w strefie zbiornika „Krzyszawice Dolne” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m.
    3. W obszarze planu zlokalizowana jest sieć rozbiorcza w następujących ulicach:
      - φ 150 mm i φ 80 mm - ul. Karaszewskiego-Tokarzewskiego,
      - φ 100 mm – ul. Branicka, ul. Zaporębie, ul. Tatarakowa, ul. Rzepakowa,
      - φ 90 mm – ul. Pysońce,
      - φ 80 mm – ul. Ubeliny.
    4. W obszarze planu obowiązuje opracowana przez MPWiK „Koncepcja sieci wodociągowej wschodnich obszarów miasta Krakowa” (TT 996B). Zgodnie z wymienioną koncepcją przedmiotowy teren docelowo będzie znajdować się w strefie zredukowanego ciśnienia zbiornika „Krzyszawice Dolne” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 240,00 m n.p.m. po wykonaniu komór z reductorami na sieci wodociągowej w ul. Wyciąskiej i ul. Karaszewicza-Tokarzewskiego (poza obszarem planu).
    5. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której

zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”.

### **SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 3 USTAWY**

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

– interesów publicznych:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wskazano obszary o znaczeniu strategicznym dla rozwoju miasta, które określono „strategicznymi projektami miejskimi”.

Jednym z nich jest „Kraków – Nowa Huta Przyszłości”, którego głównym celem jest kompleksowa rewitalizacja infrastrukturalna, funkcjonalna i społeczna oraz opracowanie wizji programowo-przestrzennej rozwoju i aktywizacji społeczno-gospodarczej Nowej Huty, która nadałaby tej części miasta nową dynamikę rozwoju oraz podniosła atrakcyjność zarówno dla mieszkańców jak i potencjalnych inwestorów.

Na obszarze sporządzanego planu zaproponowano lokalizację zadania wchodzącego w skład projektu: Przylasek Rusiecki – obszar rekreacji i wypoczynku z usługami towarzyszącymi (zadanie nr 4).

Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oparto zatem o wytyczne określone w Studium oraz sporządzoną Koncepcję zagospodarowania przestrzennego wraz ze studium wykonalności dla strategicznego projektu miejskiego „Kraków – Nowa Huta Przyszłości”.

– interesów prywatnych, które zostały poznane w trakcie spotkań z mieszkańcami oraz 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 „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”. Jego wytyczne były szczególnie ważne w zakresie zagospodarowania zbiorników wodnych – zostały one ujęte jako obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych wskazanych do ochrony przed zainwestowaniem z możliwością wykorzystania rekreacyjnego rejonu zbiorników wodnych. W ramach terenu zbiorników wodnych wskazano:

→ Strefę ochrony siedlisk zwierząt i roślin - proponuje się podtrzymanie ustalenia w sporządzanym planie (w obowiązującym planie – Strefa ochrony użytku ekologicznego „E”), które ograniczałyby do minimum ingerencje w części stawów wraz z otoczeniem, tak aby stwarzało to możliwość zabezpieczenia części obszaru przede wszystkim dla funkcji przyrodniczych i dydaktycznych z możliwością zagospodarowania stymulującego funkcje przyrodnicze (np. platformy dla ptactwa) i dydaktyczne (ścieżki piesze, pomosty do obserwacji przyrody, ścieżki dydaktyczne). Ze względu na znikome oddziaływania a nawet możliwość stymulacji środowiska przyrodniczego nie ma przeciwwskazań by zbiorniki w tej części obszaru nadal były wykorzystywane do wędkarstwa (pomosty, stanowiska wędkarskie).

→ Tereny predysponowane do rozwoju zagospodarowania rekreacyjno – sportowego – obejmujące zbiornik nr 1. Odpowiednie przystosowanie powinno być realizowane poprzez ukształtowanie plaż, stref pieszych, stref wypoczynku oddzielonych od stref komunikacji samochodowej, wyposażenie w infrastrukturę obsługującą ruch wypoczynkowy.



- Pozostały teren - predysponowany jest do pełnienia funkcji rekreacyjnych, jednakże z uwagi na istniejące walory przyrodnicze nie jest wskazana nadmierna intensyfikacja zagospodarowania rekreacyjnego poza rejonami planowanych inwestycji oraz w obrębie i otoczeniu zbiornika nr. 1, który jak wyżej zaznaczono już w chwili obecnej podlega znacznej presji wynikającej z użytkowania rekreacyjnego.
- Prognozę oddziaływania na środowisko,
  - wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),
- analizy ekonomiczne – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski. Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostęp mieszkańców do usług publicznych (typu: szkoła, przedszkole, żłobek, kościół itp.). Na obszarze sporządzanego projektu planu wyznaczono osobny teren **U.8** - pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym z zakresu oświaty), gdzie obecnie istnieje szkoła. Także w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN.1-MN.20**) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, zatem powstanie żłobka czy przedszkola również tam będzie możliwe.

## **SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 4 USTAWY**

Ze względu na planowany rozwój wschodniej części Krakowa, w związku ze strategicznym projektem „Kraków – Nowa Huta Przyszłości” obszar objęty sporządzanym planem staje się terenem bardzo atrakcyjnym dla działań inwestycyjnych. Planowane przekształcenia związane będą przede wszystkim z wykorzystaniem istniejących obecnie terenów zielonych dla stworzenia atrakcyjnej oferty rekreacyjno – rozrywkowej, w oparciu o wody termalne. Polityka przestrzenna, zawarta w dokumencie Studium, wyznaczyła ponadto nowe możliwości inwestycyjne, zwłaszcza na terenach położonych na wschód od ulicy Karaszewicza-Tokarzewskiego, gdzie poszerzono tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały zatem wyznaczone w oparciu o rozbudowany układ komunikacyjny. By zaprojektowany układ komunikacyjny uwzględnił wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne wzięto pod uwagę wytyczne uzyskane od: Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie oraz Wydziału Gospodarki Komunalnej UMK, które wskazały na konieczność uwzględnienia:

- Koncepcji drogowej wraz z sieciami infrastruktury technicznej dla projektu Kraków Nowa Huta Przyszłości,
- ustaleń Koncepcji funkcjonalno – przestrzennej Kraków – Nowa Huta Przyszłości wykonanej w 2013 r.

W oparciu o ww. materiały zaprojektowano:

1. drogę klasy zbiorczej 2x2 wzdłuż zachodniej granicy planu - wyznaczającą zachodnią granicę planu, mającą w przyszłości, poprzez nową przeprawę mostową, połączyć gminy Wieliczka i Niepołomice z planowaną drogą klasy G (główną), która ma przebiegać po północnej stronie linii kolejowej nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże i łączyć się z planowaną drogą ekspresową S7 poprzez planowany Węzeł Kocmyrzowska,
2. rozbudowę ul. Branickiej i budowę jej przedłużenia w kierunku wschodnim (wskazaną w sąsiednim planie „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Południe”) jako drogi klasy zbiorczej, wyznaczającej północną granicą planu, która będzie stanowiła połączenie z ul. Drożyska oraz ul. Brzeską, prowadzącą do Niepołomic.

Dodatkowo planowana jest budowa bądź rozbudowa dróg klasy L (lokalnych) oraz dróg klasy D (dojazdowej), które obsługiwać będą tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, które docelowo służyć będą organizacji ośrodka wypoczynkowo-rekreacyjnego z kąpieliskiem geotermalnym oraz towarzyszącej im infrastruktury sportowej.

Podsumowując, zaproponowany w planie układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i w powiązaniu z istniejącym oraz obecnie realizowanym (droga S7) układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym.

W celu zapewnienia wysokiego poziomu dostępności terenów za pomocą komunikacji zbiorowej, w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod inwestycje przewidziano lokalizację nowego przystanku kolejowego na linii nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże, po której docelowo mają poruszać się pociągi SKA. Równocześnie obsługa pasażerska obszaru będzie uzupełniona o nowe linie autobusowe w oparciu o istniejący i zaprojektowany układ drogowy.

Wskazane w projekcie planu ciągi pieszo – rowerowe oraz główne trasy rowerowe układu miejskiego ułatwią przemieszczanie się pieszych oraz rowerzystów.

## **ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 22 października 2014 r.

Zgodnie z § 2 ww. Uchwały, obowiązujące na obszarze miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obszaru „Przylasek Rusiecki” i „Wyciąże” wskazuje się do objęcia działaniami, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęto że sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki” jest zasadne ze względu na:

- zmiany przepisów dotyczących planowania przestrzennego:
  - mpzp „Przylasek Rusiecki” został uchwalony na podstawie *ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.*,
  - mpzp „Wyciąże” został uchwalony na podstawie *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.*
- i konieczność dostosowania ww. planów miejscowych do obecnie obowiązujących przepisów;
- zmianę dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (przyjętą uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), w którym:
  - dla przedmiotowego obszaru wskazano nowe kierunki rozwoju Miasta, w wyniku których nastąpił przyrost terenów inwestycyjnych,

- przedmiotowy teren wskazano jako obszar priorytetowy - strategiczny projekt miejski o nazwie „Kraków – Nowa Huta Przyszłości”.

## WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA

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

Prognozowany bilans finansowy zawarty w prognozie skutków finansowych w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki” jest przedstawiony w poniższej tabeli:

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	1 230 167					-1 230 167
2	1 230 167				4 674 210	3 444 043
3	1 230 167	7 111 294	1 344 208		4 674 210	-2 323 043
4	1 230 167	7 111 294	1 344 208			-6 997 253
5	1 230 167	7 111 294	1 344 208	304 878		-6 692 374
6	1 230 167	7 111 294		457 318		-7 884 143
7		7 111 294		762 196		-6 349 098
8				1 524 392		1 524 392
9				1 524 392		1 524 392
10				1 524 392		1 524 392
	<b>7 381 000</b>	<b>35 556 469</b>	<b>4 032 624</b>	<b>6 097 570</b>	<b>9 348 420</b>	<b>-23 458 856</b>

Ponadto, w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa na lata 2016-2052 (projekt Prezydenta Miasta Krakowa) zostało uwzględnione przedsięwzięcie wieloletnie: pn. **Rozbudowa ul. Igołomskiej w Krakowie**, zlokalizowane w sąsiedztwie obszaru objętego sporządzanym planem „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”. Celem inwestycji jest poprawa warunków obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych wschodniej części miasta i gmin sąsiednich. Zwiększenie bezpieczeństwa ruchu i jego płynności z jednoczesnym zmniejszeniem szkodliwych emisji do środowiska. Realizacja ma nastąpić do 2023 r - będzie ona miała znaczący wpływ na rozwój przedmiotowego obszaru.

## PODSUMOWANIE

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