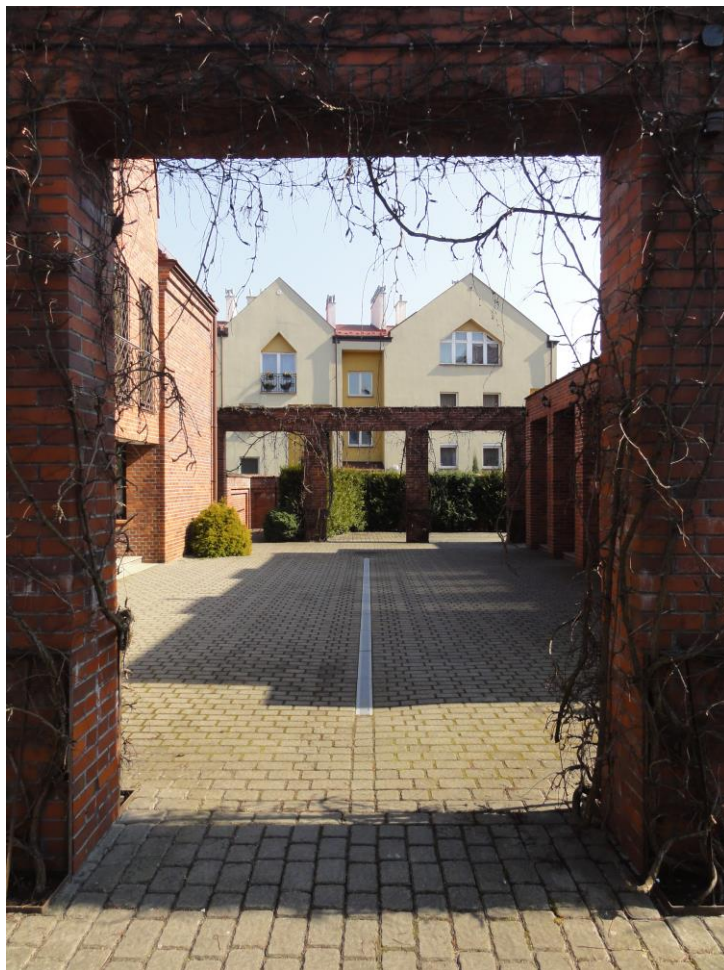


Załącznik nr II do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna

Uzasadnienie rozwiązań zawartych w projekcie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Bronowice - Wesele”



Kraków, wrzesień 2016

UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Wesele” jest Uchwała Nr VIII/121/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzania tego 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 „Przybyszewskiego - Zapolskiej”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) zwanej dalej „ustawą”. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w znacznie mniejszym zakresie. Z przeprowadzonej analizy wynikało, że na niepożądane zmiany struktury przestrzennej najbardziej narażony jest teren wyznaczony w dokumencie zmiany Studium jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności oznaczony symbolem MNW. Obszar ten wymaga jednoznacznego wskazania gabarytów i funkcji nowo realizowanej zabudowy wraz z proporcjonalnym określeniem udziału usług.

Opracowana analiza wykazała zgodność przewidywanego 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.) zwanej dalej Studium.

2. Przebieg procedury planistycznej.

- Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr VIII/121/15 z dnia 4 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Wesele”.
- W dniu 20 marca 2015 r. w zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Wesele”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 13 kwietnia 2015 r. W wyznaczonym okresie wpłynęło 9 wniosków.
- 24 marca 2015 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.
- W dniu 9 czerwca 2015 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami i Radą Dzielnicy VI Bronowice, którego celem było zaprezentowanie mieszkańcom wstępnej koncepcji projektu planu, omówienie uwarunkowań wpływających na przyjęte rozwiązania przestrzenne, omówienie przebiegu procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wskazanie możliwości uczestnictwa w tej procedurze.
- 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 13 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 2082/2015

- Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 sierpnia 2015r. Złożono 9 wniosków, z czego wszystkie zostały uwzględnione, bądź uwzględnione częściowo.
- W dniu 7 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 projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 9 października 2015 r. Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 19 października 2015 r. do dnia 17 listopada 2015 r., a termin składania uwag został określony na dzień 1 grudnia 2015 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 9 listopada 2015 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
 - W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 6 uwag, zawierających 51 podpunktów które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa w następujący sposób: 33 postulaty nieuwzględnione, 3 nieuwzględnione z zastrzeżeniem, 9 uwzględnionych, 3 uwzględnione częściowo, 3 nie stanowiły uwag. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 3525/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2015 r. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.
 - W dniu 18 stycznia 2016 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
 - Po otrzymaniu pozytywnych uzgodnień i opinii ustawowych projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 12 lutego 2016 r. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 23 lutego 2016 r. do dnia 22 marca 2016 r., a termin składania uwag został określony na dzień 5 kwietnia 2016 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 8 marca 2016 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
 - W terminie określonym dla składania uwag dotyczących ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu złożono 2 uwagi zawierające 28 podpunktów, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa w następujący sposób: 4 postulaty uwzględniono, 2 uwzględniono z zastrzeżeniem, 3 uwzględniono częściowo, 17 nieuwzględniono, 2 nieuwzględniono z zastrzeżeniem. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1028/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2015 r. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.
 - W dniu 9 czerwca 2016 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
 - Po otrzymaniu pozytywnych uzgodnień i opinii ustawowych projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzeci raz wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 15 lipca 2016 r. Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 26 lipca 2016 r. do dnia 24 sierpnia 2016 r., a termin składania uwag został określony na dzień 7 września 2016 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 19 sierpnia 2016 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
 - W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 1 pismo, które nie stanowiło uwagi do planu ponieważ nie kwestionowało ustaleń projektu planu.
 - Zarządzenie w sprawie rozpoznania uwag i pism złożonych w terminie składania uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Wesele” zostało podpisane przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 2016 r.

3. Uwarunkowania i dokumenty mające wpływ na rozwiązania planistyczne.

Przedmiotowy obszar jest praktycznie w całości zainwestowany budownictwem mieszkaniowym jednorodzinym skupionym głównie przy ulicach: S. Przybyszewskiego, J.S. Bandtkiego oraz Cichej oraz budownictwem wielorodzinnym w rejonie ulicy Bronowickiej oraz ul. Wesele. Przy ul. Bronowickiej oraz S. Przybyszewskiego skupione są liczne punkty usługowe w parterach budynków mieszkalnych. Na obszarze znajdują się również budynki użyteczności publicznej: Parafia Rzymsko – Katolicka św. Wojciecha przy ul. Wesele, Kościół Zielonoświątkowy przy ul. S. Przybyszewskiego 36, Urząd Pocztowy przy ul. Bronowickiej oraz Niepubliczne Przedszkole przy ul. G. Zapolskiej 10C. Przy ul. S. Przybyszewskiego znajdują się Zgromadzenie Sióstr Zmartwychwstania Pańskiego oraz Dom Samotnej Matki.

W centralnej części analizowanego obszaru, pomiędzy ul. G. Zapolskiej a południową granicą planu zlokalizowana jest Krakowska Spółdzielnia Niewidomych „SANEL”, powstała w 1952 r., posiadająca status Zakładu Pracy Chronionej. Budowę jej siedziby przy ul. J.S. Bandtkiego rozpoczęto w 1959 roku. Mniej więcej na połowie obszaru znajdującego się w jej posiadaniu w latach 60-tych zaprojektowano i zrealizowano park rekreacyjny służący wówczas zarówno niepełnosprawnym pracownikom jak i okolicznym mieszkańcom. Obecnie znajdująca się w nim cenna przyrodniczo zieleń stanowi naturalną kontynuację zieleni urządzonej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, a chronionej zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Zarzecze”.

Obszar mimo przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej charakteryzuje się znacznym stopniem zainwestowania oraz stosunkowo zwartą zabudową o relatywnie wysokiej, jak na taki typ zabudowy, intensywności. Zabudowa ma podobne gabaryty, mimo to pojawiają się tendencje do jeszcze większego dogęszczania zabudowy, oraz nadbudowy kolejnych pięter. Wyróżniającym się szczególną estetyką i dbałością o kształtowanie przestrzeni jest zespół mieszkaniowy położony po wschodniej stronie ul. Wesele, zaprojektowany wraz z kościołem św. Wojciecha przez prof. Wacława Serugę. Odsunięcie zabudowy od pasa drogowego pozwoliło na zachowanie widoku z ul. Wesele na kopiec Kościuszki. Ponadto krzywizna końcowego odcinka drogi czyni z budynku kościoła atrakcyjne zamknięcie widokowe ulicy. Zespół ten wymaga szczególnej ochrony w planie. Ponadto w obszarze projektu planu zlokalizowany jest jeden obiekt – budynek mieszkalny wpisany do ewidencji zabytków.

Omawiany obszar został objęty sporządzanym planem miejscowym w celach ochronnych i ograniczających negatywne tendencje takie jak np. nadmierna intensyfikacja zabudowy i znaczne ograniczanie powierzchni biologicznie czynnej. Niekontrolowane zwiększanie gabarytów budynków prowadzi do zaburzenia ładu przestrzennego jak również przyczynia się do zwiększania liczby użytkowników ciągów komunikacyjnych, co wpływa negatywnie na płynność ruchu, a przy obecnym zainwestowaniu nie istnieje możliwość przeprowadzenia nowych dróg, bądź poszerzenia istniejących. Niezabudowane tereny zieleni wymagają ochrony przed naporem inwestycyjnym oraz urządzenia terenów zieleni w sąsiedztwie Młynówki Królewskiej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców. Plan miejscowy będzie również ochraniał istniejący układ urbanistyczny oraz utrzymywał równowagę sąsiadujących ze sobą funkcji mieszkaniowej i usługowej. Zapisy planu będą również określać zasady prawidłowego zagospodarowania istniejących rezerw terenów niezabudowanych oraz kierunki kształtowania przestrzeni publicznych ze szczególnym uwzględnieniem zieleni.

Ustalenia projektu planu są zdeterminowane zapisami Studium, w którym określono m.in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą). Fragment obszaru położony w sąsiedztwie Parku Młynówka Królewska objęty jest Strefą kształtowania systemu przyrodniczego.

Projekt planu uwzględnia również wytyczne, wnioski i wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym – podstawowym, jak również uwzględnia połączenia z terenami położonymi w jego bezpośrednim sąsiedztwie, wydane oraz procedowane pozwolenia na budowę, wnioski wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioski instytucji i organy zawiadomione o przystąpieniu do planu, wnioski złożone po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu, opinii i uzgodnień projektu planu.

4. Opis rozwiązań projektowych wraz z uzasadnieniem

Jako główną zasadę przy sporządzaniu planu przyjęto maksymalną ochronę stanu istniejącego oraz przeciwdziałanie wprowadzaniu nowych form użytkowania terenu. Dla większości terenów przyjęte wskaźniki nie pozwalają na zwiększanie gabarytów, jednakże w nielicznych miejscach są możliwe nadbudowy oraz rozbudowy, w celu dopasowania do gabarytów przeważających na danym terenie. Jedynym nowym terenem inwestycyjnym może się stać teren MWn/U.1 w przypadku likwidacji KSN „Sanel”. Niska intensywność zabudowy nie powinna jednak znacząco wpłynąć na przyrost użytkowników obszaru. Szczególną wagę przyłożono do ochrony osi widokowej oraz założenia urbanistycznego przy ulicy Wesele składającego się z osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz Kościoła św. Wojciecha, poprzez sformułowanie ustaleń planu, które zarówno w części tekstowej jak i graficznej ochraniają układ przestrzenny oraz gabaryty zabudowy.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Bronowice – Wesele” wyznaczone zostały tereny:

- **MN.1-MN.6** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w celu ochrony enklaw zabudowy typowo jednorodzinnej. Ustalony wskaźnik intensywności zabudowy oraz wysokości przeciwdziałają dogęszczaniu zabudowy. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, tam gdzie było to możliwe, został podniesiony w stosunku do minimalnej wartości określonej w Studium w celu lepszej ochrony terenów biologicznie czynnych przed zainwestowaniem. Obszary MN.1 oraz MN.2 częściowo znalazły się w Strefie kształtowania systemu przyrodniczego co tym bardziej wymusiło zwiększenie wskaźnika;
- **MN/MWn.1-MN/MWn.9** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem, jako przeznaczenie uzupełniające, lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków wielorodzinnych. Wysokość oraz intensywność zabudowy została zróżnicowana dla poszczególnych terenów, dla części obiektów dopuszczono nadbudowy i rozbudowy w celu ujednoczenia gabarytów w poszczególnych terenach;
- **MWi.1, MWi.2** jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne utrzymujące stan obecny;
- **MWn.1-MWn.5** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności; dla terenów MWn.1-MWn.3 jest możliwa funkcja usługowa na 30% powierzchni całkowitej budynku. Parametry zabudowy zostały ustalone w odniesieniu do stanu istniejącego, nie pozwalając na dodatkową rozbudowę;
- **MWn/U.1** jako teren o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi (w parterach budynków mieszkalnych) lub budynkami usługowymi. Wskazane przeznaczenie daje możliwość

dalszego funkcjonowania KSN „Sanel” jak również dopuszcza przekształcenie pod zabudowę mieszkaniową o gabarytach podobnych do zabudowy przy ul. Wesele;

- **Ui.1, Ui.2** jako tereny usługowe utrzymujące obecne zainwestowanie;
- **ZP.1** jako teren zieleni urządzonej w celu stworzenia ogólnodostępnego parku;
- **ZP.2 – ZP.6** jako tereny zieleni urządzonej w celu ochrony istniejącej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym i podwyższającej komfort życia mieszkańców.

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
MN	1,81	11,75
MN/MWn	4,12	26,71
Mwi	1,07	6,93
MWn	2,74	17,72
MWn/U	1,55	10,03
Ui	0,35	2,27
ZP	1,16	7,53
KU	0,03	0,22
KDZT	0,39	2,51
KDL	1,00	6,5
KDD	1,08	7,01
KDW	0,13	0,82
RAZEM	15,44	100,00

Tabela 1. Bilans terenów w projekcie mpzp „Bronowice – Wesele”.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2 USTAWY

W projekcie planu uwzględniono:

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

poprzez zapisy § 7 jak również poprzez ustalenia szczegółowe - w tym parametry zabudowy. Obszar planu stanowi zwarty i skończony układ urbanistyczny zabudowy o podobnych gabarytach, dlatego zapisy chronią stan istniejący, utrzymują gabaryty istniejącej zabudowy, nie pozwalając na nadmierną ich rozbudowę czy budowę obiektów zaburzających ład przestrzenny. Odnosnie ewentualnej nowej zabudowy mieszkaniowej mogącej powstać na terenie MW/U.1, parametry zostały dopasowane do osiedli przy ul. Wesele, z racji na ich wyjątkowy charakter.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe,

poprzez zapisy §7 i §8, jak również poprzez szczególną dbałość o zachowanie istniejącej zieleni, czy to poprzez wyznaczanie terenów ZP, oznaczenie wyróżniających się w krajobrazie drzew, czy poprzez maksymalizację wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zapisy planu nie pozwalają na powstanie brył znacząco odmiennych od gabarytów istniejących na obszarze oraz szczególnie chronią układ ul. Wesele i oś widokową na kopiec Kościuszki, poprzez ochronę gabarytów oraz odsunięcie linii zabudowy od krawędzi jezdnii.

3) wymagania ochrony środowiska,

poprzez zapisy § 8, jak również poprzez zabezpieczenie enklawy zieleni znajdującej się w sąsiedztwie Młynówki Królewskiej (zgodnie z ustaleniami Studium i wyznaczoną *Strefą kształtowania systemu przyrodniczego*), oraz zachowanie niewielkich terenów zieleni pomiędzy zabudową wielorodzinną w terenie MWi.1. Ponadto w celu poprawy mikroklimatu

oraz estetyki przestrzeni został zmaksymalizowany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz oznaczono do zachowania drzewa i grupy drzew wyróżniające się w krajobrazie. Na obszarze ani w jego najbliższym otoczeniu nie znajdują się wody powierzchniowe ani grunty rolne czy leśne.

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

poprzez zapisy § 9 dotyczące strefy nadzoru archeologicznego oraz obiektu znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków (ustalenia w zakresie jego ochrony zawarto w § 16 ust. 3 - 4).

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

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/ zaopiniowanie projektu planu z:

- Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie
 - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
 - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
- a także ustalenia w § 7 ust. 3, § 13 ust. 6.

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

6) walory ekonomiczne przestrzeni

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§ 7) tak by racjonalnie wykorzystać przestrzeń,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

7) prawo własności

zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, teren parkingu). W przypadku przeznaczenia działek osób prywatnych pod ogólnodostępny park – 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.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie 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.:

- ochrona i urządzenie terenu zieleni urządzonej ZP.1 jako ogólnodostępnego parku w sąsiedztwie istniejącego Parku Młynówka Królewska;
- poprzez dopuszczenie usług o charakterze lokalnym w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- zapisy dotyczące kształtowania ładu przestrzennego i ochrony walorów krajobrazowych.

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

zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 12 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji). Ponadto, w § 7 ust. 7 pkt 2 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

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

zostało spełnione poprzez :

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 20.03.2015 r. – 13.04.2015 r.),
 - uczestnictwo w wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu, które odbyły się w dniach:
 - I wyłożenie: 19.10.2015 r.-17.11.2015 r.,
 - II wyłożenie: 23.02.2016 r.-22.03.2016 r.,
 - III wyłożenie: 26.07.2016 r.-24.08.2016 r.)oraz zorganizowanych w ramach wyłożeń dyskusji publicznej (9.11.2015 r., 08.03.2016 r., 19.08.2016 r.),
 - zgłaszanie uwag do projektu planu,
 - dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- a ponadto:
- spotkanie z mieszkańcami, które odbyło się: 9 czerwca 2015 r. (w celu zaprezentowania koncepcji planu).

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego 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>.

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

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Przedmiotowy teren zasilany jest w wodę z magistrali wodociągowej ϕ 800 mm w ul. Zarzecze (magistrala poza granicami planu).
3. Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w strefie podstawowej, w której obowiązuje rzędna linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m. i przebiega w:
 - ϕ 300 mm – w ul. Bronowickiej,
 - ϕ 150 mm – w ul. Wesele,

- ϕ 100 mm – w pozostałych ulicach.
- 4. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
- 5. Zostało zlecone przez MPWiK S.A. wykonanie spięcia miejskiego wodociągu ϕ 100 mm w ul. Bandtkiego z wodociągiem ϕ 100 mm biegnącym w ul. Przybyszewskiego (dla zapewnienia dwustronnego zasilania w wodę zabudowy w tym rejonie) oraz rozbudowy miejskiej sieci wodociągowej w tym terenie w zakresie umożliwiającym realizację niezależnych przyłączy wodociągowych do poszczególnych budynków.
- 6. 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 „Bronowice - Wesele”.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 3 USTAWY

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Bronowice - Wesele” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

– interesów publicznych:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, jednym z wyznaczonych kierunków zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta jest kształtowanie struktury zieleni miejskiej w oparciu o istniejące i planowane parki miejskie, system parków rzecznych oraz sieć linearnych połączeń zieleni. Zgodnie z tym kierunkiem zabezpieczony został istniejący teren parkowy przyległy do Młynówki Królewskiej i przeznaczony na ogólnodostępny park połączony z istniejącym ciągiem zieleni znajdującym się poza granicami planu.

– interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag), które zostały poznane w trakcie spotkania z mieszkańcami oraz poprzez analizę wniosków, które dotyczyły:

- utrzymania na całym obszarze sporządzanego planu obecnego charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności oraz zakazu wprowadzenia uciążliwych inwestycji związanych z usługami lub handlem. Postulowano również o zachowanie lub zwiększenie terenów zielonych (4),
- zachowania Parku przy KSN Sanel jako terenu zieleni (2),
- ograniczenia nośników reklamowych oraz uwzględnienia wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy,
- KSN Sanel natomiast wnioskował o przeznaczenie ich działek na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oraz o zapisy gwarantujące dalsze funkcjonowanie spółdzielni.

– analiz środowiskowych – poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z Opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla obszaru „Bronowice - Wesele”, Prognozy oddziaływania na środowisko oraz wytycznych uzyskanych w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),

– analiz ekonomicznych – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

– analiz społecznych – tj. poprzez analizę oraz maksymalnie możliwe uwzględnienie złożonych do projektu planu wniosków, jak również poprzez dbałość o kształtowanie

korzystnego środowiska mieszkaniowego, zapewnienie dostępności komunikacyjnej oraz dostępu mieszkańców do podstawowych usług, biorąc w tych kwestiach pod uwagę również połączenia z terenami sąsiednimi oraz ich zagospodarowanie. Ze względu na otoczenie jak również nieznaczną ilość możliwego zwiększenia potencjalnych użytkowników terenu nie wyznaczano nowych terenów usługowych a jedynie dopuszczono sytuowanie usług w parterach budynków mieszkalnych w celu realizacji obiektów usługowych zaspokajających potrzeby lokalnej społeczności.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 4 USTAWY

Projekt planu pozwala jedynie na wprowadzenie nowej zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności w miejsce istniejących zabudowań Krakowskiej Spółdzielni Niepełnosprawnych „Sanel”. Parametry nowej zabudowy zostały dopasowane do istniejącego wyróżniającego się szczególną estetyką osiedla przy ul. Wesele. Dopuszczenie zmiany funkcji na mieszkalną jest uzasadnione kontynuacją funkcji dominującej na obszarze oraz zgodnością z kierunkiem wyznaczonym przez Studium.

Obszar jest wystarczająco skomunikowany z głównymi ciągami komunikacyjnymi, jak również ma dostęp do komunikacji zbiorowej prowadzonej ul. Bronowicką. Cały obszar znajduje się w odległości mniejszej niż 500 m od najbliższych przystanków.

Obszar posiada pełny dostęp do infrastruktury.

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.

„Ocena aktualności studium i planów miejscowych” stanowiąca 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 nie wskazuje bezpośrednio omawianego obszaru do objęcia planem miejscowym, jednakże taka konieczność powstała poprzez zmianę przeznaczenia terenów budowlanych na tereny zieleni w nowym Studium (dotyczy obszaru parku przy KSN „Sanel”).

Dodatkowo Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała że w wyniku presji inwestycyjnych na obszarze konieczna jest ochrona *„niezabudowanych terenów zieleni przed naporem inwestycyjnym oraz urządzenia terenów zieleni w sąsiedztwie Młynówki Królewskiej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców”*.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

(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 „Bronowice - Wesele” 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	385 442					-385 442
2	385 442				0	-385 442
3	385 442	18 054	9 358		0	-394 138
4	385 442	18 054	9 358			-394 138
5	385 442	18 054	9 358	9 662		-384 476
6	385 442	18 054		14 493		-389 003
7		18 054		24 155		6 101
8				48 309		48 309
9				48 309		48 309
10				48 309		48 309
	2 312 650	90 270	28 073	193 238	0	-2 181 610

PODSUMOWANIE

Główne cele planu zostały zrealizowane poprzez zapewnienie ochrony niezabudowanych terenów zieleni przed naporem inwestycyjnym oraz umożliwienie stworzenia ogólnodostępnego parku w sąsiedztwie Młynówki Królewskiej dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

Plan zapewnia ochronę istniejącego układu urbanistycznego oraz utrzymanie równowagi sąsiadujących ze sobą funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz określa zasady prawidłowego zagospodarowania istniejących rezerw terenów niezabudowanych oraz kierunków kształtowania przestrzeni publicznych ze szczególnym uwzględnieniem zieleni.