

Załącznik nr II do Zarządzenia Nr.....

Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„TONIE-LĄKI”



Kraków, kwiecień 2018r.

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	3
2. Przebieg procedury planistycznej.....	4
3. Uwarunkowania i dokumenty mające wpływ na rozwiązania planistyczne.....	5
4. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	6
5. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym.	8
6. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 2-4 ustawy	8
7. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy wraz z datą uchwały RMK w tej sprawie.....	12
8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy	12

1. Wprowadzenie

Ilekość w uzasadnieniu jest mowa o:

Planie – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Łąki”.

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

Uchwale – należy przez to rozumieć Uchwałę Nr XIV/261/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie – Łąki”.

Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Podstawa formalno – prawna

Podstawą opracowania uzasadnienia jest wymóg wynikający z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.), tj. „*Wójt, burmistrz, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) wraz z uzasadnieniem.*”

Do opracowywania projektu planu przystąpiono w wyniku Uchwały Nr XIV/261/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Łąki”. Granice obszaru określa załącznik do ww. Uchwały.

Położenie obszaru

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części miasta, w Dzielnicy *IV Prądnik Biały* w jednostce ewidencyjnej Krowodrza i obejmuje teren o powierzchni 194,5 ha.

Granice opracowania wyznacza zasięg terenów zieleni nieurządzonej oznaczonej w dokumencie Studium symbolem ZR. Ulice przecinające teren opracowania stanowiące jednoznaczny element identyfikacji w terenie to ul. Gaik i ul. Jordanowska.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy – korytarz drogowy stanowiący rezerwę terenową wyznaczoną w dokumencie Studium dla planowanej północnej obwodnicy Krakowa,
- od wschodu – granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie Zachód”,
- od południa – granice terenów wskazanych w dokumencie Studium do zainwestowania w rejonie ul. Stelmachów,
- od zachodu – ul. Jasnogórska, ul. Gaik oraz granica Miasta Krakowa.

Szczegółowe granice opracowania określa zamieszczony poniżej załącznik graficzny.



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Przebieg procedury planistycznej

- Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Łąki” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XIV/261/15 z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Łąki”.
- W dniu 19 czerwca 2015 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Łąki”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 31 lipca 2015 r.
- 22 czerwca 2015 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.
- W dniu 9 marca 2016r. odbyło się posiedzenie zespołu zadaniowego ds. współpracy i przygotowania projektów uchwał RMK z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

- W dniu 11 kwietnia 2016 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa. 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.
- Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1874/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 lipca 2017 r. (Złożono 133 wnioski).
- W dniu 26 lipca 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. W wyniku otrzymanych opinii i uzgodnień, projekt planu wymagał wprowadzenia zmian. Po wprowadzeniu zmian, projekt planu w dniu 27 listopada 2017 r. został przekazany do ponownych opinii i uzgodnień.
- 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 2 marca 2018 r.
- Wyłożenie do publicznego wglądu trwała od dnia 14 lutego do dnia 15 marca 2018 r., a termin składania uwag został określony na dzień 29 marca 2018 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 6 marca 2017 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono: 790 pism, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa w następujący sposób:

- 577 zagadnień nie stanowiło uwagi do planu
- 213 zagadnień stanowiło uwagi do planu z czego:
 - 18 uwag zostało nieuwzględnionych z zastrzeżeniem
 - 5 uwag uwzględnionych zgodnych z projektem planu
 - 3 nieuwzględnione częściowo z zastrzeżeniem
 - 187 uwag nieuwzględnionych

Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1000/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19 kwietnia 2018r. Zarządzenie to zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miejskiej Kraków. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: <http://www.bip.krakow.pl/?id=412>

3. Uwarunkowania i dokumenty mające wpływ na rozwiązania planistyczne.

Obszar jest wolny od zabudowy i pierwotnie w całości pozostawał w użytkowaniu rolnym. Od kilku lat w wyniku postępującej sukcesji naturalnej kolejne zagony nieuprawianej już roli zarastają samosiewami krzewów i drzew.

Obszar obejmuje dolinę potoku Sudół, który stanowi ważny element systemu zieleni miejskiej Krakowa, pełniąc rolę korytarza ekologicznego. Tereny wzdłuż potoku Sudół, poprzecinane licznymi rowami melioracyjnymi, to głównie podmokłe łąki.

W północno – zachodniej części obszaru, pomiędzy ul. Jasnogórską a ul. Gaik oraz południowo – wschodniej części obszaru, na północ od ul. Jordanowskiej znajduje się kompleks leśny.

Na obszarze występuje także infrastruktura sportowo – rekreacyjna, działają tu dwa kluby sportowe: Bronowicki KS oraz LKS Tonianka.

Ponadto przy ul. Gaik znajduje się pętla autobusowa MPK „Tonie”.

Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę następujące opracowania:

- „Programem małej retencji Województwa Małopolskiego” przyjętym Uchwałą sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XXV/344/04 z dnia 25.10.2004r.
- Aktualizacja Mapy roślinności rzeczywistej Miasta Krakowa wykonana w 2015 roku
- Koncepcja programowa drogi ekspresowej S52 odc. Północna Obwodnica Krakowa: Węzeł Modlniczka – Węzeł Kraków Mistrzejowice (bez węzła)

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają również wskazania zawarte w opracowaniach wykonanych na potrzeby sporządzanego planu przez Biuro Planowania Przestrzennego:

- obowiązkowym opracowaniu Ekofizjograficznym Podstawowym
- Syntezie Uwarunkowań, obejmującej również wykonane w zespole projektowym dodatkowe załączone analizy:
 - załącznik nr. 1 – Dokumentacja Fotograficzna

4. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Celem planu jest ustalenie zapisów umożliwiających:

- 1) ochronę wartościowych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2) stworzenie warunków prawnych dla realizacji zbiornika małej retencji;
- 3) ochronę gruntów leśnych oraz obszarów cennych przyrodniczo;
- 4) poprawę warunków życia mieszkańców poprzez powiększanie terenów zieleni urządzonej, w tym parków rzecznych, równocześnie umożliwienie zagospodarowania i uporządkowania przestrzennego obszaru w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego przyjętą w Studium;
- 5) stworzenie warunków prawnych dla utrzymania i rozwoju istniejących w obszarze obiektów i urządzeń sportu, komponowanych z zielenią urządzoną.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

- 1) ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – omówionych w rozdziale 4,
- 2) aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- 3) uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- 4) uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- 5) wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- 6) wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu.

W wyniku przyjętych ustaleń cały obszar planu został objęty terenami, których podstawowe przeznaczenie umożliwia realizację celów:

1. **US.1, US.2 – Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji,
2. **R.1, R.2 i R.4 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny rolnicze,
3. **R.3 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska
4. **ZL.1, ZL.2 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
5. **ZP.1 – ZP.10 – Tereny zieleni urządzonej – park**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
6. **ZP.11 – ZP.15 – Tereny zieleni urządzonej – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
7. **WZ.1 - WZ.5 - Tereny infrastruktury technicznej**, podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik małej retencji „Tonie” zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego” wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej,
8. **WS.1 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciek wodny wraz z obudową biologiczną,
9. **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - KDL.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - KDD.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
 - KDX.1, KDX.2 – Tereny ciągu pieszo - rowerowego**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych,
10. **E.1 - Teren infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektorenergetyki.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w projekcie planu miejscowego zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 43 – Tonie (Studium TOM III.2) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych – odzwierciedlają stan istniejący (Studium TOM III 1.2).

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.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Łąki”, z uwzględnieniem istniejącego

zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

5. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym.

Obszar objęty projektem planu położony jest w rejonie miasta, którego intensywność zagospodarowania jest stosunkowo niska. Dominują tu tereny gruntów rolnych, użytków zielonych – łąk oraz terenów zieleni nieurządzonej, stanowiące fragmenty większych kompleksów terenów otwartych. W obszarze planu zainwestowane pozostają tereny usług i sportu obejmujące tereny klubu sportowego Tonianka i Klubu sportowego Bronowicki oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa, wybudowana w oparciu o indywidualne decyzje administracyjne.

Tereny są niezabudowane, częściowo wykorzystywane pod uprawy i łąki kośne. Część z dawnych pól wskutek zaniechania użytkowania podlega sukcesji roślinnej. Sąsiedztwo od strony zachodniej stanowią obszary o wysokich wartościach przyrodniczych, powiązane z doliną cieku Sudół.

Obszar objęty analizą cechuje się słabo rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Istniejące sieci mają charakter lokalny i służą do obsługi istniejącego zainwestowania.

Obecnie w wyniku przemian społeczno-gospodarczych obserwuje się na obszarze opracowania odchodzenie od działalności rolniczej – na nieużytkowanych polach następuje sukcesja roślinna – oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej.

Bilans ogólny terenów w obszarze mpzp „Tonie - Łąki”:

BILANS TERENU

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
US	2,24	1,15
R	79,48	40,86
ZL	20,38	10,48
ZP	77,45	39,82
WZ	12,15	6,24
WS	1,46	0,75
KDL	0,56	0,29
KDD	0,07	0,04
KDX	0,15	0,08
E	0,57	0,29
RAZEM	194,52	100,00

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

W projekcie planu uwzględniono:

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

– poprzez zapisy §7 tekstu Uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu Uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. 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.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe,

– poprzez uwzględnienie w planie miejscowym aspektów krajobrazowych, ich ochrona oraz uczytelnienie odbywa się poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy w § 7 oraz ustalenie wymagań dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w § 8.

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

– poprzez zapisy §8 tekstu Uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu Uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu
– uwzględniono zagadnienie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
– ustalenie zasad zagospodarowania dla Terenu wód powierzchniowych śródlądowych obejmującego potok Sudół,

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

– wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione w § 9, w którym zawarto ustalenia dotyczące: obiektów ujętych w gminnej ewidencji oraz archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

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

- poprzez zapisy w §10, §13

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

- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Geologa Powiatowego oraz Marszałka Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

6) walory ekonomiczne przestrzeni,

– poprzez:

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

- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – m.in. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

7) *prawo własności,*

– poprzez:

- szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji).
- Wykonanie *Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu*, w której m.in. wskazano koszty wykupu działek osób prywatnych, na których zlokalizowano inwestycje celu publicznego,

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,*

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

9) *potrzeby interesu publicznego,*

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

- 1) ochronę układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie terenów istniejących dróg publicznych; wyznaczone korytarze komunikacyjne posiadają odpowiednie szerokości, umożliwiające realizację infrastruktury drogowej, zapewniającej odpowiedni poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego wszystkim jego uczestnikom,
- 2) rozbudowę infrastruktury technicznej – poprzez zapisy umożliwiające budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności,* określono w §12 oraz w §7, a także w Rozdziale III, zawierającym ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych w planie terenów, poprzez:

- ustalenie określenie zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów (w tym dla dróg publicznych, w obrębie których mogą być lokalizowane sieci),
- określenie zasad lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), w tym anten, masztów, stacji bazowych oraz innych urządzeń technicznych;

11) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody,* do celów zaopatrzenia ludności określono poprzez zapisy §12, ustalające:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 274,00 m n.p.m. lub 250,00 m n.p.m.;
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - Φ 100 mm;
- rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- możliwość partycypacji społeczeństwa w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zagwarantowaną w art. 17, art. 18 i art. 20 Ustawy, zapewniono poprzez:
 - przyjmowanie wniosków do projektu planu (w dniach od 19 czerwca 2015r. do 31 lipca 2015r.),
 - uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 14 lutego do 15 marca 2018r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (26 kwietnia 2018r.) zgłaszanie uwag do projektu planu (do dnia 6 marca 2018r.),
 - możliwość zgłaszania uwag do projektu planu (do dnia 29 marca 2018r.)
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,

13) 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 publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej <http://www.bip.krakow.pl>

14) Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania w obszarze planu „Tonie - Łąki” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- o **interesów publicznych**,
 - poprzez określenie przeznaczeń, zabezpieczających funkcje publiczne terenu, zgodnych z celami planu i kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, określonymi w Studium dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 43 – „Tonie”:
- o **interesów prywatnych**,
 - poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do planu.

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

- o **analizy środowiskowe** – „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz uzyskane wytyczne w zakresie środowiska (m.in z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),
- o **analizy ekonomiczne** – „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”,
- o **analizy społeczne** – poprzez rozpatrzenie wniosków i uwag złożonych do planu oraz uwzględnienie części z nich, przy zachowaniu zgodności ze Studium i z przyjętymi celami planu.

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

Obszar planu położony jest w obszarze z przewagą terenów otwartych.

W związku z uwarunkowaniami, plan nie wyznacza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jedynie umożliwia jedynie możliwość przebudowy i odbudowy istniejących obiektów i urządzeń budowlanych. Analogicznie plan umożliwia rozwój zabudowy obiektami sportu i rekreacji w obrębie terenu już zajmowanego przez Klub Sportowy Bronowice.

Wyznaczone w planie Tereny Komunikacji w większości pokrywają się z istniejącymi drogami publicznymi i wewnętrznymi. Na rysunku planu wskazano główne trasy rowerowe układu miejskiego. Niezależnie od wskazanych na rysunku planu, we wszystkich terenach z wyjątkiem terenu **E.1**, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

Ponadto wyznaczono tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze o symbolach **KDX.1** i **KDX.2**, uzupełniające terenu dróg publicznych.

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

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych”, stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06 października 2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r.), przedmiotowy obszar wskazano do objęcia procedowanym miejscowym planem.

Polityka przestrzenna miasta w zmianie Studium z 2014 roku wskazuje przedmiotowy obszar do zachowania jako tereny nieinwestycyjne, wolne od zabudowy. Od kilku lat obserwuje się wzmożoną presję inwestycyjną na tym obszarze, szczególnie w rejonie ulic: Gaik, Maciejkowa i Stelmachów. Ze względu na skalę zjawiska jest niezwykle ważne zapobiegnięcie chaotycznej zabudowie „wdzierającej” się w otwarty krajobraz na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych. Stwarza to zagrożenie postępującego rozwoju zainwestowania niezgodnego z założeniami polityki przestrzennej miasta. Sporządzany projekt planu ma temu zapobiec m.in. poprzez ochronę cennych terenów zieleni.

Równocześnie sporządzany projekt planu pozwoli na realizację kierunków zmian w strukturze przestrzennej, określonych w Studium dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 43 (Tonie), tj.: Zachowanie istniejących terenów zieleni naturalnej wzdłuż cieku Sudół w ramach parku rzeczno-ze zbiornikiem retencyjnym na tym cieku.

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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

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

„Prognoza skutków finansowych” uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - Łąki” 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 „Tonie - Łąki”.

Na potrzeby niniejszej prognozy dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji.

Poniżej przedstawione zestawienie cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 32, 7 mln zł. Spowodowany on jest kosztami wykonania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod drogi na przedmiotowym obszarze.

Tabela. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Tonie - Łąki”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	5 184 108					-5 184 108
2	5 184 108				0	-5 184 108
3	5 184 108	311 731	0		0	-5 495 839
4	5 184 108	311 731	0			-5 495 839
5	5 184 108	311 731	0	0		-5 495 839
6	5 184 108	311 731		0		-5 495 839
7		311 731		0		-311 731
8				0		0
9				0		0
10				0		0
	31 104 650	1 558 655	0	0	0	-32 663 305

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 32,7 mln zł. Spowodowany on jest w głównej mierze kosztami wykupu nieruchomości pod zieleń, w dużo mniejszym stopniu kosztami wykupu nieruchomości pod drogi oraz wykonaniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

PODSUMOWANIE

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