

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „DOLINA RUDAWY”.



Kraków

CZERWIEC 2018 r.

SPIS TREŚCI

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe
2. Położenie obszaru objętego granicami planu
3. Przebieg procedury planistycznej
4. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne
5. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem
6. Zagadnienia programowe
7. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust.2-4 ustawy
8. Sposób uwzględnienia wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zakresu infrastruktury technicznej
9. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały
10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy” jest Uchwała Nr XLVII/855/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania tego planu. Natomiast podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych tego projektu planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjęte Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. oraz odpowiednie przepisy odrębne.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz 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. Położenie obszaru objętego granicami planu

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-zachodniej części Krakowa w dzielnicy VI Bronowice (tereny na północ od Rudawy) oraz dzielnicy VII Zwierzyniec (tereny na południe od Rudawy) i obejmuje powierzchnię ok. 118,6 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Młynówka Królewska – Zygmunta Starego” oraz „Młynówka Królewska – Filtrowa”,
- od wschodu: ulica Na Błonie, a w części północno-wschodniej granica terenów zainwestowanych,
- od południa: granica pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami zieleni urządzonej i nieurządzonej wyznaczonymi w Studium, położonymi na południe od rzeki Rudawy.



Rys. 1. Granice opracowania.

3. Przebieg procedury planistycznej

DATA	CZYNNOŚCI I PUNKTY PROCEDURY
8.06.2016.	UCHWAŁA NR XLVII/855/16 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy”.
22.06.2016	Zawiadomienia ustawowe do organów i instytucji
24.06.2016	Obwieszczenie i Ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania mpzp „Dolina Rudawy” – Dziennik Polski
24.06.2016 - 29.07.2016	Okres zbierania wniosków do projektu planu. Wpłynęło: 98 wniosków
Lipiec – wrzesień 2016	Zebranie i opracowanie materiałów wejściowych.
Październik 2016	Opracowanie ekofizjograficzne.
Listopad 2016	Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań.
13.03.2017	Przekazanie projektu planu na ZZ
29.03.2017	Posiedzenie Zespołu Zadaniowego
10.05.2017	Przekazanie na KPPiOŚ
27.06.2017	Zarządzenie Nr 1635/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków do sporządzanego planu miejscowego
27.06.2017	Przekazanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień ustawowych
4.07.2017	Prezentacja projektu planu MKUA
18.09.2017	Przekazanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych
06.10.2017	Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu
16.10.2017 - 14.11.2017	Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
09.11.2017	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętym w projekcie planu
28.11.2017	Termin składania uwag
19.12.2017	Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy”
13.02.2018	Przekazanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych
23.03.2018	Ogłoszenie o wyłożeniu części projektu planu do publicznego wglądu
3.04.2018 - 2.05.2018	Termin wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu
17.04.2018	Dyskusja publiczna
16.05.2018	Termin składania uwag do części projektu planu
6.06.2018	Zarządzenie Nr 1430/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Dolina Rudawy".

4. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

Obszar objęty planem jest położony wzdłuż rzeki Rudawy i stanowi fragment rzeczywistej doliny tej rzeki, biegnącej tutaj przez obszary rolno – osadnicze o charakterze wiejsko – podmiejskim z fragmentami funkcji przemysłowo – usługowych. Teren stanowi przedłużenie strefy zieleni biegnącej od centrum miasta tj. od Błoni Krakowskich przechodząc w zieleń wzdłuż rzeki Rudawy, strefa ta poszerzona jest dzięki funkcjonującym zespołom ogrodów działkowych przy ul. Zygmunta Starego oraz pomiędzy ulicami Brzegową i Nad Zalewem.

Większość terenu to zielone łąki, zarastające nieużytkowane tereny rolnicze. Przeważająca część obszaru jest niezainwestowana i pokrywa go zieleń nieurządzona. Teren ten posiada wysokie wartości przyrodnicze, jest korytarzem ekologicznym znajdującym się na przebiegu jednego z najważniejszych korytarzy przewietrzania miasta, z zachodu na wschód, zgodnie z przeważającym kierunkiem wiatrów.

Pomiędzy ulicami: Brzegową, Nad Zalewem oraz rzeką Rudawą, znajduje się skupisko zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, również na południe od rzeki Rudawy, bezpośrednio przy ul. Becka znajduje się rozsypana zabudowa jednorodzinna. Między ulicą Zygmunta Starego i ulicą Na Błonie, w północno – wschodniej części terenu powstaje zespół czterech budynków wielorodzinnych, w zabudowie osiedlowej. Znajdują się tu również obiekty usługowe, takie jak Klub Jazdy Konnej „Mustang”, hurtownia materiałów i narzędzi do produkcji mebli oraz zakład mechaniki samochodowej.

Północno- zachodnią częścią obszaru przebiega linia kolejowa Kraków Główny – Kraków Lotnisko. Na jej trasie usytuowany jest przystanek Kraków – Zakłiki (w rejonie ul. Zakłiki z Mydlnik).

Zarówno w omawianym obszarze położonym pomiędzy III i IV obwodnicą Krakowa jak i w bezpośrednim sąsiedztwie brak jest dróg wyższych klas, co utrudnia dostęp do podstawowego układu komunikacyjnego Krakowa. Najbliższe ulice klasy zbiorczej – ulica Balicka i ulica Królowej Jadwigi, to typowe ulice radialne, przenoszące znaczne natężenia ruchu pojazdów, przekraczające ich przepustowość w szczytach komunikacyjnych. Zdecydowanie najlepszą obsługę komunikacyjną mają tereny położone we wschodniej części obszaru – poprzez układ dróg lokalnych mają dostęp do ulicy Armii Krajowej, jednego z elementów III obwodnicy miasta.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej autobusowej są obsługiwane na poziomie dobrym, potoki pasażerskie w komunikacji szynowej – z uwagi na obecną częstotliwość kursowania, średnio co pół godziny – również na poziomie dobrym.

W obszarze analizy przewiduje się obecnie jedną, bardzo znaczącą inwestycję drogową – tzw. Trasę Balicką. Według koncepcji rozwoju podstawowego układu drogowego Krakowa będzie to ulica klasy G (główniej), która połączy bezpośrednio ze sobą III i IV obwodnicę i wyprowadzi ruch ze ścisłego centrum w kierunku zachodnim, prosto do przewidzianego do przebudowy węzła autostradowego Kraków Balice. W ramach tej inwestycji przewidziano również przebudowę istniejących ulic: Na Błonie, Nad Zalewem i Zakłiki z Mydlnik w rejonie skrzyżowań z planowaną trasą, w tym budowę brakujących odcinków tych ulic oraz korektę ich dotychczasowego przebiegu.

Obszar objęty projektem planu posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania. W wielu miejscach charakteryzuje się ona znacznymi średnicami.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Wodociągi zlokalizowane są wzdłuż dróg. Ponadto w zachodniej części obszaru zlokalizowane są przewody wodociągowe transportujące wodę z ujęcia na rzece Rudawie do Zakładu Uzdatniania Wody – oba obiekty położone są tuż poza granicami opracowania.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. W granicach opracowania znajduje się wiele kolektorów kanalizacyjnych o dużych średnicach.

- **system gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg a także w obszarze bulwarów rzeki Rudawy.

- **system elektroenergetyczny**
Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na obszarze występuje wiele napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego oraz wysokiego napięcia.
- **system ciepłowniczy**
Obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego Miasta Krakowa. Budynki w granicach analizowanego obszaru ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

Wyznaczono następujące cele planu:

- zabezpieczenie i ochrona terenów zieleni urządzonej i zieleni nieurządzonej z zachowaniem korytarzy przewietrzających;
- zabezpieczenie terenu pod korytarz drogowy planowanej „Trasy Balickiej”;
- określenie zasad zrównoważonego rozwoju terenów zabudowy jednorodzinnej oraz jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności.

Ustalenia projektu planu są zdeterminowane zapisami Studium, w którym określono maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą).

5. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium oraz istniejącego zainwestowania.

Realizując cel planu tj. zabezpieczenie i ochronę terenów zieleni i zachowania korytarzy przewietrzania, w projekcie planu wyznaczono Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki miejskie : „Park Rzeczny Rudawy” tereny o symbolach ZP.1 – ZP.14 oraz park z terenami o symbolach ZP.15 i ZP.16, które oprócz pełnienia funkcji przyrodniczych, mają również pełnić funkcje rekreacyjną dla mieszkańców. W terenach parkowych istnieje możliwość wprowadzenia urządzeń sportowych i rekreacyjnych z jednoczesnym zachowaniem półnaturalnego i jak najbardziej zbliżonego do naturalnego charakteru terenu.

Dla zabezpieczenia terenu pod korytarz drogowy planowanej „Trasy Balickiej”, zgodnie ze Studium został utworzony teren o symbolu KDG.1, otoczony terenami ZPi.1 – Zpi.10 Terenami zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną, która będzie oddzielać tereny „trasy Balickiej” od terenów zielonych i terenów mieszkalnych MN.1 i MN.2.

W ramach określenia zasad zrównoważonego rozwoju terenów zabudowy jednorodzinnej oraz jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności oraz zgodnie ze Studium zostały między innymi ustalone maksymalne wysokości zabudowy, minimalne wskaźniki terenów biologicznie czynnych oraz wskaźniki intensywności zabudowy. Tereny mieszkalne zostały zaopatrzone w dodatkowe ciągi komunikacyjne, ułatwiające skomunikowanie i wyprowadzające ruch na północną i południową stronę Miasta.

Ustalenia planu w sposób kompleksowy regulują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, czy też zasad utrzymania, przebudowy, remontu i budowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Dodatkowo w projekcie planu miejscowego obszaru „Dolina Rudawy” wyznaczone zostały tereny:

- **MN.1 i MN.2** jako tereny pod zabudowę jednorodziną zgodnie z wskazaniem dokumentu Studium oraz obecnym zainwestowaniem.
- **MN/MW.1 – MN/MW.3** jako teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną niskiej intensywności.
- **MW.1** jako teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną,

- **R.1 – R.12** jako tereny zieleni nieurządzonej stanowiące obudowę biologiczną cieku.
- **US.1-US.4** jako tereny sportu i rekreacji z możliwością lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
- **ZP.1-ZP.16** jako tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki. Wyznaczone w obszarze planu tereny zieleni pełnią zarówno rolę przyrodniczą jak i rekreacyjną.
- **ZPi.1 - ZPi.10** jako tereny zieleni izolacyjnej, przy „Trasie Balickiej”.
- **ZPo.1 i ZPo.2** jako tereny pod ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym.
- **ZPs.1 - ZPs.3** jako tereny pod zieleni urządzonej, publicznie dostępną, z możliwością lokalizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
- **ZD.1 i ZD.2** jako tereny pod rodzinne ogrody działkowe, w terenach z istniejącymi i działającymi ogrodami działkowymi.
- **WS.1 - WS.9** tereny wód powierzchniowych, śródlądowych obejmujące rzekę Rudawę i fragment Potoku Olszanickiego oraz stawy w rejonie ul. Marynarskiej, wraz z obudową biologiczną.
- **K.1** jako tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.
- **KU.1 i KU.2** jako tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych – parkingi.
- **KD** jako tereny komunikacji.

Ocena zgodności poszczególnych wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z ustaleniami Studium, przedstawia się następująco:

- 1) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN.1 i MN.2** (pod zabudowę jednorodzinna), jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**).
- 2) przeznaczenie Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności oznaczonych symbolami **MN/MW.1 - MN/MW.3** , jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MNW**).
- 3) Przeznaczenie terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolami **US.1 – US.4**, jest zgodne z zawartymi w Studium kierunkami zagospodarowania terenów, gdyż dla wszystkich wymienionych wyżej kierunków ustalono funkcję dopuszczalną między innymi w formie usług sportu i rekreacji lub terenowych urządzeń sportowych (**ZR i MNW**) jednocześnie wynika ono z istniejącego stanu zainwestowania, na tych terenach znajduje się stajnia koni oraz boiska sportowe klubu „Bronowianka”.
- 4) Przeznaczenie Terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1 do ZP.16** jest zgodne z zawartymi w Studium kierunkami zagospodarowania terenów, gdyż dla wszystkich wymienionych wyżej kierunków ustalono funkcję dopuszczalną między innymi w formie zieleni urządzonej (**ZR**).
- 5) Przeznaczenie Terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZPi.1 do ZPi.10** jest zgodne z zawartymi w Studium kierunkami zagospodarowania terenów, gdyż dla wszystkich wymienionych wyżej kierunków ustalono funkcję dopuszczalną między innymi w formie zieleni urządzonej (**ZR i MNW**).
- 6) Przeznaczenie Terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZPo.1 i ZPo.2, ZPs.1 do ZPs.3** jest zgodne z zawartymi w Studium kierunkami zagospodarowania terenów, gdyż dla wszystkich wymienionych wyżej kierunków ustalono funkcję dopuszczalną między innymi w formie zieleni urządzonej (**ZR**).
- 7) Przeznaczenie Terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolami **ZD.1 i ZD.2** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zieleni urządzonej (**ZU**) oraz tereny z funkcją dopuszczalną między innymi w formie zieleni urządzonej (**ZR**).
- 8) Przeznaczenie Terenów rolniczych oznaczonych symbolami **R.1 do R.12** , jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zieleni nieurządzonej (**ZR**).
- 9) Przeznaczenie Terenu lasu oznaczonego symbolem **ZL.1** , jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zieleni nieurządzonej (**ZR**) oznaczony jako tereny leśne według ewidencji gruntów.

10)

11) 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 19 Wola Justowska, 40 Mydlniki i 39 Olszanica (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).

Tabela 1. Bilans terenów w projekcie mpzp „Dolina Rudawy”.

PRZEZNACZENIE	[ha]	[%]
KK	1,73	1,46
ZPi	7,68	6,48
KK/KDZ	0,04	0,04
KDZ	1,57	1,32
KDG	11,02	9,29
KDD	2,30	1,94
KDX	0,43	0,36
R	42,58	35,89
ZP	20,40	17,20
WS	1,99	1,68
K	0,16	0,13
ZPs	2,40	2,02
KU	0,17	0,14
MW	1,21	1,02
MN/MW	2,37	2,00
ZL	0,27	0,22
ZD	10,00	8,43
ZPo	2,31	1,94
MN	6,14	5,18
KDL	1,14	0,96
US	2,74	2,31
SUMA	118,64	100,00

Podsumowanie:

Projekt planu zakłada ochronę terenów wolnych od zabudowy, terenów o cennych walorach przyrodniczych, która uwzględnia wymagania kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony wartości przyrodniczych. Mając na uwadze zachowanie terenów przyrodniczych i jednocześnie otwarcie ich dla mieszkańców wprowadza się tereny zieleni urządzonej w postaci ogólnie dostępnych parków oraz zapewniając miejsce postojowe dla możliwości dojazdu komunikacją samochodową wprowadza się tereny z parkingami (KU). Uwzględnia się w planie konieczność zachowania terenów wolnych pod planowane trasy komunikacji, zabezpieczając tereny zieleni izolacyjnej służącej zmniejszeniu uciążliwości wywołanych ruchem na tych trasach wykonywanym. Zachowuje się tereny służące indywidualnemu wykorzystaniu w postaci ogrodów działkowych. Wprowadzone zostały również tereny sportu i rekreacji w rzeczywistym wykorzystaniu jako stajnia wraz z ujeżdżalnią oraz boiska sportowe Klubu „Bronowianka”.

6. Zagadnienia programowe

- Ochrona zieleni - utrzymanie jako niezabudowanych terenów o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym terenów otwartych położonych powyżej zwartej zabudowy Woli Justowskiej.
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie utrzymana z możliwością uzupełnień i niewielkiej rozbudowy.
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zostanie wprowadzona jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności (MNW) oraz zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności (MW) w terenach sąsiadujących z osiedlami Bronowic w formie niewysokich domów mieszkalnych.
- Obsługa komunikacyjna – zostanie rozbudowana o dodatkowe drogi publiczne klasy głównej – „Trasa Balicka”, zbiorczej lokalnej i dojazdowej oraz ciągi pieszo rowerowe.
- Infrastruktura techniczna – zostanie rozbudowana zgodnie z zasadami określonymi w projekcie planu.

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

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez takie zaprojektowanie przestrzeni, aby tworzyła spójną kompozycję. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają ustalenia § 7.

Walory architektoniczne i krajobrazowe:

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe ustalając w § 7 zasady kształtowania zabudowy oraz w § 8 wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Wymagania ochrony środowiska:

Wymagania ochrony środowiska, zostały uwzględnione poprzez ochronę przed zainwestowaniem znacznej większości terenów wskazanych (również w ekofizjografii podstawowej) do zachowania i ukształtowania pod zieleni oraz podkreślono najważniejsze siedliskowo miejsca (m.in. las łęgowy) oraz kulturowo (m. in. Widoki na Wzgórzu Sikornika i Sowińca). Ponadto w projekcie planu (§ 8) zawarto m.in. nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. Uwzględniono, także zawartą w dokumencie Studium, strefę ochrony i kształtowania krajobrazu oraz wyznaczono strefę hydrogeniczną

i dopuszczono lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W celu spełnienia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego w § 9 wskazana została strefa ochrony konserwatorskiej. Na rysunku planu oznaczono stanowiska archeologiczne.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

W projekcie planu wskazano i zabezpieczono tereny zieleni urządzonej jako tereny publicznie dostępnego parku miejskiego - „Park Rzeczny Rudawy” oraz tereny zieleni urządzonej w charakterze zieleni urządzonej publicznie dostępnej, z możliwością wprowadzenia na tych terenach urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

Walory ekonomiczne przestrzeni:

Przeważająca część sporządzanego planu miejscowego „Dolina Rudawy” została wyznaczona wg. Studium jako tereny zielone (obecnie w większości niezainwestowane). Wyjątek stanowią tereny przy ulicy Brzegowej i między ulicą Zygmunta Starego i ulicą Na Błonie, na których zabezpieczono tereny zabudowy mieszkaniowej już istniejącej i planowanej.

Zabezpieczony został korytarz dla planowanej „Trasy Balickiej” wraz z zielenią izolacyjną oraz tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej wzdłuż cennego przyrodniczo obszaru Rzeki Rudawy.

W związku z czym, uchwalenie projektu planu doprowadzi do zabezpieczenia terenów zarówno zielonych jak i terenów pod planowany szlak komunikacyjny drogi publicznej klasy głównej.

Realizacja założeń i regulacji zawartych w projekcie planu, w znacznym stopniu ochroni tereny zielone oraz pozwoli na dopływ i wymianę powietrza dzięki zachowaniu korytarzy przewietrzania w omawianym obszarze.

Potrzeby interesu publicznego:

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie w planie i ochronę przed zabudową terenów zieleni urządzonej (oznaczonych na rysunku planu od ZP.1 do ZP.14), dla których ustala się nakaz realizacji w formie parków oraz terenów zieleni urządzonej (oznaczonych na rysunku planu od ZP.15 do ZP.16) jako przestrzenie publiczne parku publicznie dostępnego z możliwością wprowadzenia urządzeń sportu i rekreacji. W wymienionych powyższej terenach dopuszcza się lokalizacje m.in.: ciągów pieszych, ciągów rowerowo, urządzeń sportowych oraz małej architektury (ławki, kosze, oświetlenie itd.). Zaprojektowano również wewnętrzny układ dróg publicznych, w obrębie którego istnieje możliwość lokalizowania pasów i zatok postojowych. Ponadto projekt planu zakłada realizację miejsc postojowych i parkingów dla samochodów osobowych w terenie KU.1 i KU.2 wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej:

W projekcie planu zostały uwzględnione w § 12 (*Zasady utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej*), przy wykorzystaniu informacji otrzymanych od operatorów sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu. Ponadto w § 7 ust. 7 pkt 2 ustalono zasady lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

Partycypacja społeczeństwa w procesie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyrażona jest w art. 17 Ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to obligatoryjny wymóg, na który składa się etap składania wniosków i uwag do planu, a także wyłożenie projektu do publicznego wglądu oraz w trakcie jej trwania - dyskusja publiczna. Każdy etap sporządzania planu, w którym udział społeczeństwa jest niezbędny, został poprzedzony stosownymi obwieszczeniami i ogłoszeniami oraz informacjami zawartymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa w internecie.

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 przedmiotowego 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.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu , organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, (...) a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Podstawę prac planistycznych opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium.

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

Dodatkowo na potrzeby procedowanego planu miejscowego wykonano następujące analizy:

- Struktury własności;
- Decyzji WZ i PnB;
- Infrastruktury technicznej;
- Inwentaryzacji urbanistycznej;
- Planu ogólnego;
- Planów sąsiednich obowiązujących;
- Powiązań zewnętrznych;
- Opracowania ekofizjograficznego;
- Prognozy skutków finansowych;
- Wysokości zabudowy;
- Prognozy oddziaływania na środowisko.

Natomiast tytułowe ważenie interesu publicznego i prywatnego przeprowadzono poprzez analizę wniosków złożonych do planu, a w następnym kroku (po ustawowym opiniowaniu i uzgadnianiu) uwag, które zostaną złożone do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Zorganizowana zostanie też, w trakcie przywołanego wyłożenia – dyskusja publiczna, której ustalenia będą również podstawą analiz dotyczących założeń w projekcie planu.

Zgodność w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

Projekt planu w przeważającej części dopuszcza lokalizację nowej zabudowy. W celu ochrony ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią - został wyznaczony (wewnętrzny dla obszaru) układ dróg publicznych, który stanowi punkt wyjścia do dalszego kreowania ładu poprzez m.in linie zabudowy.

Zważywszy na fakt, iż większość obszaru jest obecnie niezainwestowana, a stanowić ma nowoczesną i zharmonizowaną zabudowę – w części tekstowej planu w § 7 *Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (...)* zawarto ustalenia dotyczące zasad sytuowania urządzeń i obiektów budowlanych, elewacji, czy kształtowania dachów.

8. Sposób uwzględnienia wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zakresu infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

1. Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Wodociągi zlokalizowane są wzdłuż dróg. Ponadto w zachodniej części obszaru zlokalizowane są przewody wodociągowe transportujące wodę z ujęcia na rzece Rudawie do Zakładu Uzdatniania Wody – oba obiekty położone są tuż poza granicami opracowania.
2. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
3. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. W granicach opracowania znajduje się wiele kolektorów kanalizacyjnych o dużych średnicach.
2. Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o projektowane i istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy oraz po zrealizowaniu urządzeń kanalizacyjnych ujętych w koncepcjach.
3. Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
4. Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu oraz w przypadku zmiany zagospodarowania w miejscu istniejącej zabudowy, wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji w ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

Gazownictwo

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg a także w obszarze bulwarów rzeki Rudawy.

Ciepłownictwo

Obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego Miasta Krakowa. Budynki w granicach analizowanego obszaru ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

Elektroenergetyka

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na obszarze występuje wiele napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego oraz wysokiego napięcia.

9. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r.), przedmiotowy obszar predysponowany jest do objęcia procedowanym miejscowym planem „Dolina Rudawy”.

Przedmiotowa analiza, wskazuje również potrzebę objęcia planem zagospodarowania przestrzennego obszarów, dla których *obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów odrębnych*. Są to między innymi tereny, na których według dokumentu Studium planowana jest lokalizacja Terenu drogi publicznej klasy głównej tj. „Trasy Balickiej”.

Objęcie przedmiotowego obszaru planem miejscowym pozwoli zapobiec niekorzystnym przekształceniom, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych, oraz presji inwestycyjnej występującej w rejonie analizowanego obszaru. Zapisy planu mają określić sposób zagospodarowania terenów zielonych, na terenie których planowane jest utworzenie parku rzeczno-terenowego. Jego powstanie umożliwi zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych tego fragmentu miasta.

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze w okresie od lipca 2014 roku do kwietnia 2016 złożono dwa wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty niniejszą analizą zawiera się w obszarze wskazanym w tych wnioskach.

10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

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. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Tabela 2. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Dolina Rudawy”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości i pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	3 744 358					-3 744 358
2	3 744 358				3 242 125	-502 233
3	3 744 358	3 509 160	30 856		3 242 125	-3 980 538
4	3 744 358	3 509 160	30 856			-7 222 663
5	3 744 358	3 509 160	30 856	1 528		-7 221 135
6	3 744 358	3 509 160		2 292		-7 251 226
7		3 509 160		3 820		-3 505 340
8				7 640		7 640
9				7 640		7 640
10				7 640		7 640
	22 466 150	17 545 801	92 568	30 561	6 484 250	-33 404 572

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 33,4 mln zł (Tabela 9). Spowodowany on jest w głównej mierze kosztami wykupu nieruchomości pod drogi i zieleń oraz wykonania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na przedmiotowym obszarze. Nie uwzględnia on jednak potencjalnych wpływów podatkowych od mieszkańców i firm prowadzących działalność gospodarczą.