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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna

UZASADNIENIE

ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU

„OGRODNIKI – PRZY TORZE”

Kraków

KRAKÓW, MARZEC 2022 r.

Spis treści

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU 3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe. 3
2. Przebieg procedury planistycznej. 4
3. Cel planu wraz z opisem obszaru opracowania. 5
5. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem. 7
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2-4 USTAWY 8
SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2 USTAWY. 8
SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 3 USTAWY. 10
SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 4 USTAWY. 10
III. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. 11
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA 11
(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). 11
V. PODSUMOWANIE 12

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

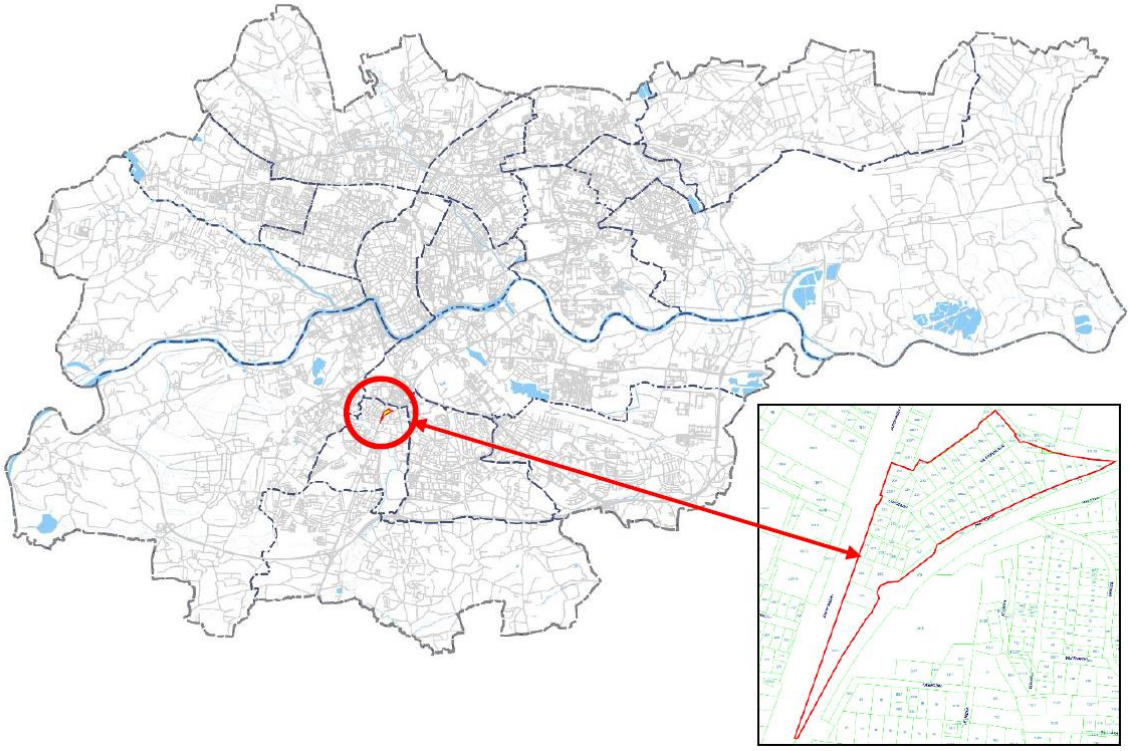
Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ogrodniki – Przy Torze" jest Uchwała Nr XLIX/1350/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana analiza zasadności przystąpienia, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze 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.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części miasta, w obrębie nr 30, na terenie Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki, w jednostce ewidencyjnej Podgórze. Obszar zajmuje powierzchnię 2,9 ha.

Granice planu wyznaczają:

- **od północy**, w obrębie 30 Podgórze: zaczynając od północno-zachodniego narożnika działki nr 231 w kierunku północno-wschodnim północną granicą działki nr 231, następnie fragmentem północno-zachodniej granicy działki nr 236/1 i dalej północno-zachodnią granicą działek nr: 236/2, 237/4, 238/4, 239/8, 239/10, 240/4, 241/4, 242/4, następnie fragmentem północno-zachodniej granicy działki nr 242/1 i dalej północno-zachodnią granicą działek nr: 243/1, 244/7, 244/8 i 215/11 do północno-wschodniego narożnika działki nr 215/11, następnie w kierunku południowo-wschodnim wschodnią i południową granicą działki nr 215/11, zachodnią granicą działki nr 388/2, wschodnią granicą działki (w ciągu ul. Na Grządkach) nr 244/1, południową granicą działki nr 215/16 oraz północną granicą działek nr: 214/37, 214/38, 247 i 248 do wschodniego narożnika działki nr 248,
- **od południowego-wschodu**: zaczynając od wschodniego narożnika działki nr 248, obr. 30 Podgórze w kierunku południowo-zachodnim fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 248, obr. 30 Podgórze na odległość ok. 8 m do jej środkowo-wschodniego narożnika, następnie przecinając działkę nr 248, obr. 30 Podgórze (północna część działki nr 248, obr. 30 Podgórze o powierzchni ok. 375 m² znajduje się w granicach obszaru objętego analizą) do południowo-wschodniego narożnika działki nr 247, obr. 30 Podgórze, następnie fragmentem południowej granicy obrębu 30 Podgórze do wschodniego narożnika działki nr 267, obr. 30 Podgórze, następnie wschodnią i południową granicą działki nr 430/2, obr. 46 Podgórze do jej południowo-zachodniego narożnika, następnie fragmentem południowej granicy obrębu 30 Podgórze do południowo-wschodniego narożnika działki nr 285/1, obr. 30 Podgórze,
- **od południa**, w obrębie 30 Podgórze: zaczynając od południowo-wschodniego narożnika działki nr 285/1, w kierunku zachodnim południową granicą działki nr 285/1 do jej południowo-zachodniego narożnika,
- **od zachodu**, w obrębie 30 Podgórze: zaczynając od południowo-zachodniego narożnika działki nr 285/1, w kierunku północnym fragmentem wschodniej granicy obrębu 32 Podgórze do północno-zachodniego narożnika działki nr 231.



2. Przebieg procedury planistycznej.

Uchwała Nr XLIX/1350/20 RMK z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. obszaru.	
DATA	**WYKONANE CZYNNOŚCI**
grudzień 2020 r.	Ogłoszenie/Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu.
grudzień 2020 r. luty 2021 r. luty 2021 r.	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu organów ustawowych.
	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Wydziałów i MJO UMK oraz Radę i Zarząd Dzielnicy IX.
	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych.
do 29.01.2021 r.	Zbieranie wniosków do planu.
luty 2021 r.	Opracowanie koncepcji.
kwiecień 2021 r.	Opiniowanie wewnątrz urzędowe: Zespół Zadaniowy
maj 2021 r.	Prace nad prognozą finansową.
maj 2021 r.	Prezentacja projektu KPPiOŚ
22 lipiec 2021 r.	Zarządzenie Nr 2073/2021 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków. Złożono 4 wnioski: 3 uwzględniono, 1 uwzględniono z zastrzeżeniem.
23 lipiec 2021 r.	Wystąpienie o zaopiniowanie projektu planu do: - Opiniowania i Uzgodnień Ustawowych - Powiatowej społecznej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych
Brak posiedzenia MKUA (milcząco).	
27 sierpnia 2021 r.	Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.
Od 11 września 2021 r. do 11 października 2021 r.	Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.
20 września 2021 r.	Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

25 października 2021 r.	Termin składania uwag do projektu planu.
15.11.2021	Zarządzenie Nr 3240/2021 Prezydenta Miasta Krakowa ws. rozpatrzenia uwag do mpzp obszaru „Ogrodniki- Przy Torze”. Złożono 7 uwag – wszystkie nieuwzględnione.
22.11.2021	Ponowne opiniowanie i uzgodnienia
Od 10 stycznia 2022 r. do 7 lutego 2022 r.	Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.
21 lutego 2021 r.	Termin składania uwag do projektu planu.
Nie wpłynęła żadna uwaga	
Zakończenie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ogrodniki – Przy Torze.	

3. Cel planu wraz z opisem obszaru opracowania.

Głównym założeniem i celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ogrodniki – Przy Torze” jest uwzględnienie wniosków mieszkańców o zmianę części planu obowiązującego „Łagiewniki”, którego ustalenia uniemożliwiają rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych.

Oczekiwania mieszkańców są zbieżne z aktualnie obowiązującymi wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, które dla obszaru analizowanego określiło kierunek zmian w strukturze przestrzennej pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW).

Wyznaczone teren/-y w projekcie planu	**Wyznaczone teren/-y wg. SUIKZ Miasta Krakowa**	**Zgodność wyznaczonego terenu/-ów w projekcie planu**
MWn/MN.1-MWn/MN.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**MNW** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności **U** – Teren zabudowy usługowej	Tereny MWn – zgodne Tereny MN – zgodne Tereny U – zgodne, gdyż: granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji. Tom III 1.2.4 Przyrost terenu MNW względem terenu U wynosi: 1,93%.
ZP.1 – Tereny zieleni urządzonej		Tereny ZP – zgodne jako funkcja dopuszczalna.

		W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu. Tom III 1.2.7
KDD.1 – KDD.2 – Tereny Komunikacji		Tereny KD – Studium dopuszcza możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstawać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowienie w planie miejscowym. Tom III 1.2.10

Tabela zgodności wyznaczonych w planie (Ogrodniki – Przy Torze) parametrów zabudowy z parametrami określonymi w studium

Wyznaczone teren/-y w projekcie planu	**Ustalone wskaźniki zabudowy w SUIKZ Miasta Krakowa**	**Wskaźniki zabudowy w projekcie planu**
MWn/MN.1-MWn/MN.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**SJU 15 – Łagiewniki** *Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;* *Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, a także zabudowy blokowej;* *Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;* ***Powierzchnia biologicznie czynna:*** *-dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%;* *- dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Zakopiańskiej min. 20%;* *- dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;* ***Wysokość zabudowy:*** *mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*	Powierzchnia biologicznie czynna MN min.: **30%;** Powierzchnia biologicznie czynna MWn min.: **30%;** Powierzchnia biologicznie czynna U min.: **20% -** w strefie zwiększania udziału funkcji usługowej**;** Wysokość zabudowy MWn: **13 m;** Wysokość zabudowy MN: **11 m;** Wysokość zabudowy U: **16 m** - w strefie zwiększania udziału funkcji usługowej.
ZP.1 – Tereny zieleni urządzonej		Powierzchnia biologicznie czynna MW min.: **80%;** Wysokość zabudowy: 5 **m.**
KDD.1 – KDD.2 – Tereny komunikacji		Powierzchnia biologicznie czynna min.: **5%;** Wysokość zabudowy: **12 m.**

	i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m; ***Udział zabudowy usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż (…) ul. Zakopiańskiej do 100%.*	

5. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na ustaleniach obowiązującego Studium z uwzględnieniem:

- aktualnego stanu zagospodarowania i użytkowania terenów objętych sporządzanym planem i wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej i komunikację;
- wytycznych wydziałów i jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta Krakowa oraz wniosków instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzania planu;
- wniosków złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu;
- ustaleń obowiązującego mpzp „Łagiewniki", Polityki Parkingowej Miasta,
- analiz wykonanych na potrzeby sporządzanego planu, w tym Syntezę Uwarunkowań i ekofizjografię mpzp „ Łagiewniki".

Na podstawie powyższego, wyznaczone zostały następujące tereny:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MWn/MN.1-MWn/MN.3, które stanowią zgodność z przeznaczeniem zawartym w dokumencie kierunkowym tj. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Krakowa [SUiKZP]. Dodatkowo w ww. terenach dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych (jednak nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku. Tak wyznaczone tereny są równie zgodne z wnioskami mieszkańców złożonych do Wydziały Planowania Urzędu Miasta Krakowa oraz z obecnym zagospodarowaniem tego obszaru.
- Ponadto wyżej wymienione tereny uzupełniono zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Łagiewniki" oraz wytycznymi SUiKZP - strefą zwiększania udziału funkcji usługowej wyznaczoną wgłęb obszaru na 50 m od ul. Zakopiańskiej, w celu wykształtowania reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami.
- Wyznaczono również teren zieleni urządzonej – ZP.1, jako kontynuację założeń planistycznych.
- Uzupełnienie powyższych terenów stanowią drogi klasy dojazdowej KDD.1-KDD.2 zapewniające skomunikowanie przedmiotowego obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym Miasta Krakowa.

Poniżej przedstawiono bilans terenów do projektu mpzp „Ogrodniki – Przy Torze".

Bilans Terenu		
Przeznaczenia	**[ha]**	**%**
MWn/MN	2,40	82,42
ZP	0,32	10,89
KDD	0,19	6,69
SUMA	**2,91**	**100,00**

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2-4 USTAWY

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2 USTAWY.
W projekcie planu uwzględniono:

- ***wymagania ładu przestrzennego***, *w tym urbanistyki i architektury*, spełniono poprzez integrację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, wyznaczenie ogólnodostępnych terenów zielonych i zapobiegnięciu nadmiernemu zagęszczeniu terenów istniejącej zabudowy. Ograniczono również wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności; Ponadto w projekcie planu:
  - zakazano lokalizację masztów wolnostojących z zakresu łączności publicznej;
  - zapisano zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy (§ 7);
  - ustalono zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych (§ 10);
  - wyznaczono szpaler drzew oraz strefy zwiększania udziału funkcji usługowej.

- ***walory architektoniczne i krajobrazowe***, *zostały uwzględnione* poprzez wprowadzenie w § 7 planu zasad zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej pod względem gabarytów i form oraz ograniczenie dotyczące kolorystyki budynków. Wskazano dopuszczalną formę dachów budynków mieszkalnych, jako dachy płaskie dwuspadowe lub wielospadowe. Dopuszczono stonowaną kolorystykę (kolory biały lub w odcieniach szarości) elewacji. Następnie do pokrycia dachów dwuspadowych lub wielospadowych wskazano dachówkę lub blachodachówkę lub blachę płaską, a w przypadku dachów płaskich dopuszczono stosowanie wszelkich materiałów w tym nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny. W celu zachowania krajobrazu wprowadzono w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów obowiązek utrzymania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej (nawet do 50% dla MN).

- ***wymagania ochrony środowiska***, *w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* zostały uwzględnione w § 8 poprzez m.in.:
  - dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,
  - przedstawienie na rysunku planu miejscowego obszarów o różnych natężeniach hałasu,
  - wyznaczenie w obszarze planu obszaru zielonego.

Ponadto w § 12 dotyczącym zasad budowy infrastruktury technicznej zapisano:

- zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych,
- wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną,
- nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej,
- zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy.

- ***wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej***
  - W całym obszarze planu nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską, tj. wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.
  - Cały obszar planu znajduje się poza strefą nadzoru archeologicznego i na jego terenie brak zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych.

- ***wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami***
  Plan miejscowy kładzie nacisk i uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Wymagania te zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów (niezależnie od ustaleń planu) w zakresie, ramp i pochylni dla osób niepełnosprawnych. W wymaganiach wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w zasadach kształtowania nawierzchni zapisano ponadto nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami oraz poprzez konieczność zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę postojową.
  W planie zapisano zasady odnośnie ochrony akustycznej (poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu, co ma istotne znaczenie dla wymagań z zakresu ochrony zdrowia).

  Ponadto projekt planu został pozytywnie zaopiniowany na etapie opiniowania i uzgodnień ustawowych przez Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

- ***walory ekonomiczne przestrzeni*** zostały uwzględnione poprzez:
  – wskazanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności lub zabudowy jednorodzinnej,
  – określenie zasad kształtowania zabudowy tak by najkorzystniej zagospodarować przestrzeń,
  – uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, a więc w szczególności określenie przyszłych kosztów na wykup nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dochodów związanych z obrotem nieruchomości gminnych.

- ***prawo własności*** Prawo własności zostało uwzględnione poprzez wykorzystanie przeprowadzonych analiz struktury własności, w celu zastosowania ustaleń najmniej w nie ingerujących. Ponadto prawo własności zostało uwzględnione przy rozpatrywaniu wniosków, a w późniejszym okresie uwag, które zostały złożone do projektu planu w czasie I wyłożenia do publicznego wglądu.

- ***potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa*** zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.
  Ponadto w całym obszarze planu dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

- ***potrzeby interesu publicznego*** zostały uwzględnione m.in. poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym – tj.:
  – skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobieganie niekorzystnym przekształceniom obszaru,
  – zarezerwowanie terenów pod publicznie dostępne tereny zieleni urządzonej.

- ***potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej***, *w szczególności sieci szerokopasmowych* zostały uwzględnione poprzez: ustalenie w § 12 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji); dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej we wszystkich terenach planu, a także w § 7 ust. 6 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej). Ponadto ustalenia planu dopuszczają lokalizację sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych.

- ***zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego*** zostało spełnione poprzez :
  – składanie wniosków do projektu planu (w okresie 18 grudnia 2020 r. – 29 stycznia 2021 r.),
  – dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji publicznej,

- wyłożenie projektu planu do publicznej wiadomości w dniach 13 wrzesnia-11 października 2021 r. oraz 10 stycznia-7 lutego 2022 r.,
- odbycie dyskusji publicznej dot. rozwiązań planistycznych w dniu 20 września 2021 r. oraz 20.01.2022 r.

- ***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 udostępniania w trybie przytoczonej powyżej ustawy. Wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu, oraz dokumentacja prac planistycznych są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej http://www.bip.krakow.pl.

- ***potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności***

  Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczenie indywidualnych ujęć.

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

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 (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium.

Wszystkie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zawarte w Studium mają pełne przełożenie na ustalenia zawarte w projekcie planu.

Dodatkowo na potrzeby procedowanego planu miejscowego wykonano następujące analizy:

- Struktur własności;
- Wysokości zabudowy;
- Powiązań zewnętrznych;
- Prognozę skutków finansowych;
- Syntezę uwarunkowań mpzp „Łagiewniki";
- Opracowanie ekofizjograficzne mpzp „Łagiewniki";
- Prognozę oddziaływania na środowisko mpzp „Łagiewniki".

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 zostały złożone do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Zorganizowana zostały też, w trakcie przywołanego oraz drugiego wyłożenia – dyskusja publiczna, których ustalenia również stanowią podstawę analiz dotyczących założeń w projekcie planu.

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

W przedmiotowym planie zaprojektowany został układ komunikacyjny zapewniający dobre skomunikowanie. W liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych jest również możliwość lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych. Obecnie cały obszar posiada dostęp do komunikacji

zbiorowej (przez ulice: Zakopiańska/Wadowicka, Jana Brożka oraz Księdza Józefa Tischnera), a w niedużej odległości zlokalizowany jest przystanek SKA.

III. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

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

W Uchwale nie wskazano przedmiotowego obszaru do objęcia działaniami, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych" stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2473/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.09.2018 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęto że sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ogrodniki – Przy Torze" jest zasadne ze względu na potrzebę zmiany ustaleń planistycznych w zakresie kategorii przeznaczeń terenu oraz ponownego określenia parametrów zabudowy i zagospodarowania zgodnie z wytycznymi zmienionego w 2014 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA
(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Prognozowany bilans finansowy zawarty w prognozie skutków finansowych w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ogrodniki – Przy Torze" jest przedstawiony w poniższej tabeli:

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomościami gminnych	
1	127 500					-127 500
2	127 500				144 900	17 400
3	127 500	7 668	0		144 900	9 732
4	127 500	7 668	0			-135 168
5	127 500	7 668	0	712		-134 456
6	127 500	7 668		1 068		-134 100
7		7 668		1 781		-5 887
8				3 561		3 561
9				3 561		3 561
10				3 561		3 561
	765 000	**38 340**	**0**	**14 244**	**289 800**	**-499 296**

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 499 tys. zł (Tabela 8). W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod zieleń. Niemniej jednak z uwagi na strukturę własności nabycie tego terenu może wymagać regulacji stanu prawnego a przez to być długotrwałe.

V. PODSUMOWANIE

Z uwagi na powyższe stwierdza się, iż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - sporządzenie projektu planu dla przedmiotowego obszaru było uzasadnione.