

Załącznik nr II do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego

UZASADNIENIE
ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ŁOWIŃSKIEGO”

Edycja do uchwalenia

KRAKÓW, maj 2022 r.

1. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łowińskiego” zostały podjęte w oparciu o uchwałę XIII/229/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji. Zapewni także możliwość rozwoju przestrzennego obszaru i ochrony cennych elementów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium. Ponadto zgodnie z ww. przepisami zostały przygotowane odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazały, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łowińskiego” jest celowe i uzasadnione, zgodne ze wskazaniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łowińskiego” obejmuje tereny, których rozwój jest w znacznym stopniu zdeterminowany przez działalność zlokalizowanych w pobliżu huty i zakładów produkcyjnych. Plan będzie pełnił funkcję porządkującą i inwestycyjną. Umożliwi podjęcie działań związanych z rewitalizacją i rewaloryzacją terenów, wpłynie na modernizację istniejących zakładów przemysłowych a także stworzy możliwości rozwoju założeń związanych z projektem strategicznym „Kraków – Nowa Huta Przyszłości”.

Dynamiczny rozwój i oraz zmiana dominującej funkcji przemysłowej i produkcyjnej, jak również przebudowa ul. Igołomskiej wraz z realizacją kolejnych etapów projektu Kraków – Nowa Huta Przyszłości stanowić będzie impuls do rozwoju tego rejonu miasta. Przyszły miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego wpłynie pozytywnie na kształtowanie zwartej zabudowy, umożliwi właściwy rozwój infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, tworząc warunki do rozwoju atrakcyjnych przestrzeni publicznych, sprzyjających integracji społeczności lokalnej.

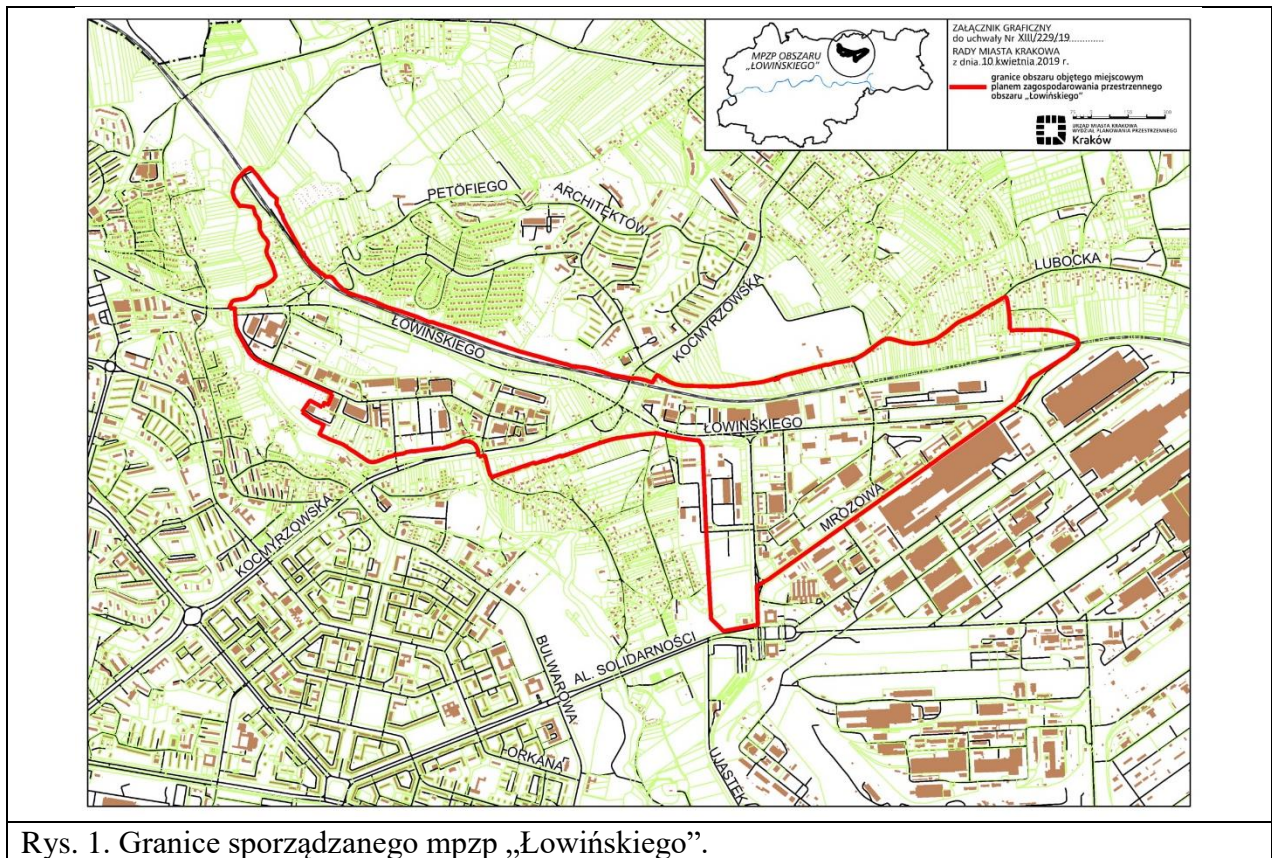
Projekt planu sporządzany jest w skali 1:2000, ze względu na to, iż objął znaczny obszar 251 ha, z czego 42% zajęły tereny komunikacyjne, a 45% tereny usługowe bądź przemysłowe pokryte wielkopowierzchniowymi obiektami. Obszary te, nie wymagają szczegółowego

opracowania, natomiast zmniejszona skala zdecydowanie ułatwi opracowanie techniczne projektu planu.

2. Położenie obszaru objętego sporządzanym planem

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Łowińskiego”, o powierzchni 251,6 ha, położony jest we wschodniej części Krakowa, na terenie trzech dzielnic: XVII Wzgórza Krzesławickie, XVI Bieńczyce oraz XVIII Nowa Huta.

Granice planu zostały określone zgodnie z załącznikiem do uchwały Rady Miasta Krakowa nr XIII/229/19 z dnia 10 kwietnia 2019r.



Rys. 1. Granice sporządzanego mpzp „Łowińskiego”.

2. Przebieg procedury planistycznej.

- Podjęcie przez Radę Miasta Krakowa Uchwały nr XIII/229/19 z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łowińskiego”;
- Publikacja ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łowińskiego” w dniu 26 kwietnia 2019 r. - ostateczny termin składania wniosków określono na dzień 14 czerwca 2019 r.; W wyznaczonym okresie wpłynęło 25 wniosków;
- Zawiadomienie instytucji i organów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o przystąpieniu do sporządzania planu – 26 kwietnia 2019 r.;

- Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wraz z prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu) zgodnie z wymogami ustawy, rozporządzeń wykonawczych oraz pozostałych przepisów odrębnych;
- We wrześniu 2020 rozesłano projekt planu celem uzyskania opinii od Wydziałów Urzędu Miasta, jednostek zajmujących się infrastrukturą, Rad Dzielnic oraz spółek PKP.
- Przedstawienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łowińskiego” Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska w dniu 30 listopada 2020 r.
- Wydanie opinii Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska w dniu 14.12.2020r.
- Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 651/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2021r. Złożono 25 wniosków.
- W marcu 2021 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- W czerwcu 2021 r. po skorygowaniu projektu planu, ponownie przesłano do opinii i uzgodnień.
- W wyniku uzyskanych negatywnych opinii i uzgodnień od GDDKiA, Urzędu Transportu Kolejowego oraz RZGW projekt wymagał skorygowania.
- PMK nie zgadzając się ze stanowiskiem UTK, skierował prośbę o ponowne rozpatrzenie sprawy. UTK podtrzymało swoje stanowisko.
- W październiku Wydział Gospodarki Komunalnej zwrócił się również o uwzględnienie w projekcie planu opracowanej koncepcji węzłów przesiadkowych w rejonie ul. Blokowej oraz ul. Mrozowej.
- Po uwzględnieniu ww. elementów projekt 28 października 2021r. został skierowany do trzeciego opiniowania i uzgodnień.
- Po uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie w prasie ukazało się 19 listopada 2021, a wyłożenie odbyło się w dniach od 29 listopada do 28 grudnia 2021. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 2 grudnia 2021r. Uwagi zbierano do dnia 11 stycznia 2022r.
- 31 stycznia 2022 ukazało się Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag. Złożono 16 uwag zawierających 27 postulatów, z czego 10 uwzględniono, 4 uwzględniono poprzez zgodność z projektem planu, 12 nieuwzględniono.
- Projekt został skorygowany zgodnie z uwzględnionymi uwagami i w lutym 2022r. rozesłanych do ponownych opinii i uzgodnień.
- Po uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie w prasie ukazało się 4 marca 2022, a wyłożenie odbyło się w dniach od 14 marca do 11 kwietnia 2022. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 29 marca 2022r. Uwagi zbierano do dnia 25 kwietnia 2022r.
- W terminach złożono 4 uwagi zawierające 15 postulatów, z czego 13 nieuwzględniono, 1 nie stanowił uwagi, 1 uwzględniono poprzez zgodność z planem.

- Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej, wobec czego projektu uchwały został skierowany do uchwalenia.

3. Uwarunkowania i dokumenty mające wpływ na rozwiązania planistyczne.

Analiza własności

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Łowińskiego” charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą własności gruntów. Największą grupę własności w granicach planu stanowią grunty należące do Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste – 30,35 %. Drugą z kolei grupę stanowią grunty należące do osób fizycznych – 19,16%. Kolejną - grunty Skarbu Państwa oddane w różne formy władania – 15,16 %. W granicach planu występują także działki osób prawnych – 8,37%, grunty Gminy Kraków oddane w użytkowanie wieczyste – 8,91%, a także nie oddane w żadną formę władania (7,98%) oraz oddane w różne formy władania (2,39%). Pozostałe grupy własności stanowią po ok 2%.- łącznie 7,67%.

Struktura użytkowania gruntów

Obszar objęty pracami nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łowińskiego” składa się z kłosużytków, w tym rolnych pośród których najliczniej występującą grupę stanowią tereny przemysłowe, obejmujące 37,72% obszaru.

Dużą część w granicach sporządzanego planu stanowią tereny gruntów ornych – R (13,43%), tereny kolejowe -Tk (13%) oraz tereny dróg – dr (11,29%). Pozostałe użytki występujące na tym obszarze (Wp, Bp, Lz, N, Br, Tr, W) zajmują łącznie powierzchnię 4,2 ha - 1,68%.

1.1. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

W granicach obszaru objętego pracami nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łowińskiego” obowiązują fragmentarycznie obecnie następujące plany miejscowe:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Krzesławice” - Uchwała Nr LXXII/700/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 marca 2005 r.) 22,8 ha;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cmentarz Grębałów” - Uchwała Nr XXXV/453/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2008 r.), 6,3 ha;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębałów-Lubocza” - Uchwała Nr CIII/1384/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 2010 r.), 15,4 ha.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa - Etap B” – Obszar 209, 1,5 ha.

Z obszarem planu sąsiadują obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Etap A – 172”, 212 - UCHWAŁA NR CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. ;
- „Bieńczyce – Park Rzeczny ul. Dłubni” UCHWAŁA NR LXXII/1048/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2013 r.
- „Cmentarz Grębałów” Uchwała Nr XXXV/453/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2008 r. ;
- „Krzesławice” Uchwała Nr LXXII/700/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 marca 2005 r.);
- Grębałów - Lubocza (Uchwała Nr CIII/1384/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 2010 r.).

Z obszarem planu sąsiadują następujące sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Kombinat (Uchwała Nr XIII/230/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 r.)
- Dla wybranych obszarów przyrodniczych Etap A – 209 (Uchwała Nr CVIII/2844/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r.)
- Piasta Kołodzieja (Uchwała Nr XXVII/616/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r.).

4. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łowińskiego” został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do czego zobowiązuje Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym ustalenia Studium dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łowińskiego” znajduje się w następujących *jednostkach urbanistycznych*:

- **Strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 45 MISTRZEJOWICE**

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- pozostała istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. Ośrodka Jazdy Konnej „Pegaz” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;

- ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji;
- obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Gen. Leopolda Okulickiego oraz szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

- **Strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 56 Dolina Dłubni**

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i przekształceń;
- istniejąca zabudowa usługowa w rejonie ul. Kornela Makuszyńskiego do przekształceń i uzupełnienia;
- koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- wzmocnienie roli jednostki jako obszaru rekreacji i wypoczynku o znaczeniu ponadlokalnym poprzez wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny Dłubni;
- ciągi komunikacyjne kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Kocmyrzowską i trasa S7;
- istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną.

- **Strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 57 Grębałów-Lubocza**

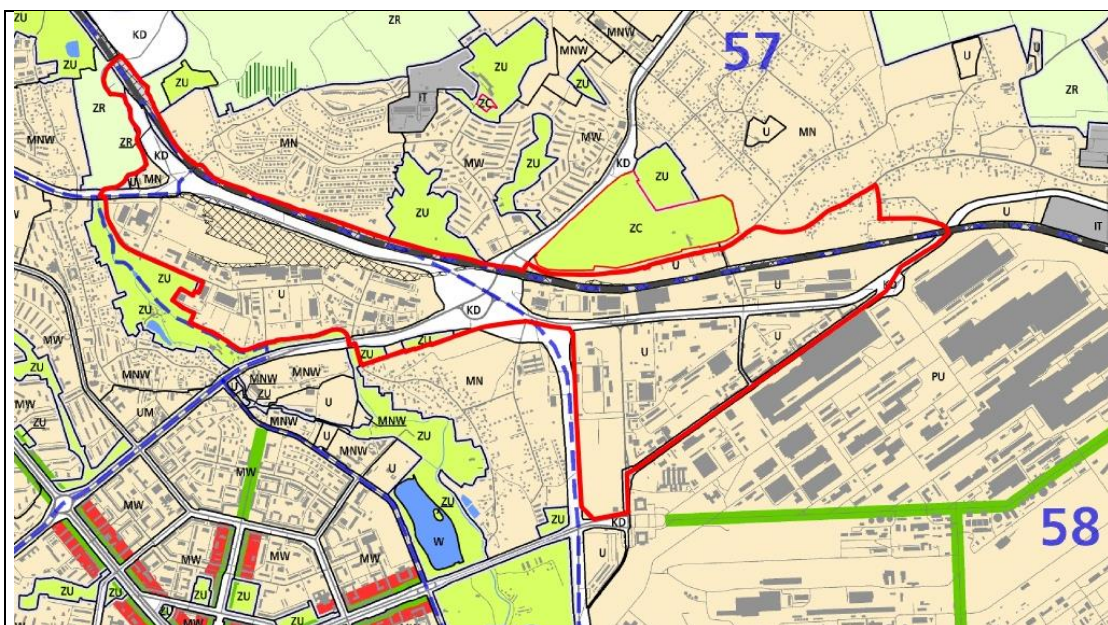
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- usługi o charakterze ponadlokalnym w rejonie ul. Kocmyrzowskiej i ul. Gustawa Morcinka;
- usługi przy ul. Karola Darwina do utrzymania i uzupełnień;
- koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych;
- tereny postindustrialne do przekształceń w kierunku usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
- istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- zieleń urządzona w rejonie ul. Zesławickiej i ul. Sandora Petofiego w drodze rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- zieleń nieurządzona w formie terenów rolnych;
- istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Kocmyrzowskiej.

• Strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 58 Kombinat Metalurgiczny

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- przekształcenia terenów przemysłowych realizowane będą w oparciu o istniejącą strukturę komunikacyjną i bogata infrastrukturę techniczną m.in. w kierunku funkcji usługowych (w tym obsługujących kombinat metalurgiczny), przemysłu wysokich technologii, rzemiosła i usług niematerialnych;
- wprowadzenie nowych funkcji będzie zgodne z zasadami ekonomiki wykorzystania terenu przy jednoczesnym „otwarciu” obszaru na tereny sąsiednie;
- koncentracja zabudowy usługowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Ujastek, ul. Igołomskiej, trasy S7, metra i PKP.



Rys.. Studium, plansza K1, Strukturalne jednostki urbanistyczne.

Wskazane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łowińskiego” przeznaczenia wynikają z kierunków w Studium. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łowińskiego” obejmuje następujące kategorie terenów (funkcje):

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa – Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami

budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowana jako ogrody przydomowe).

Funkcja dopuszczalna – Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

KD – Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa – Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna – Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej. obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurządzona).

ZU – tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa – Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna – Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

U – tereny usług

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

2. Opis rozwiązań projektowych wraz z uzasadnieniem

Ustalenia projektu planu określają zasady, które stworzą możliwość rozwoju zainwestowania na obszarze oraz racjonalnego przekształcania i uporządkowania funkcji na obszarze. Wprowadzają również ograniczenia w zabudowie dla terenów na których występują różnego rodzaju uciążliwości, bądź dla tych które wymagają ochrony bądź harmonijnego kształtowania ze względu na ład przestrzenny.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Łowińskiego” wyznaczone zostały tereny:

- a) **MN.1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną, wyznaczone w celu zachowania zgodności ze Studium i utrzymania istniejącej zabudowy;
- b) **MNi.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną, na którym wprowadzono ograniczenia w lokalizowaniu nowych inwestycji ze względu na uzgodnienie RZGW nakazujące wykluczyć zabudowę na terenach zalewowych;
- c) **U.1 – U.21 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi wyznaczone w celu:
 - **U.1** – utrzymania istniejących terenów rekreacyjnych i stadniny koni,
 - **U.2** – utrzymanie istniejących funkcji,
 - **U.3 – U.12** – utrzymanie funkcji usługowych na terenach dawnej Bazy Zaopatrzeniowej Nowej Huty; w terenach **U.3, U.4, U.10, U.11 i U.12** linia zabudowy została cofnięta zgodnie z uzgodnieniem RZGW, który zabronił lokalizowania nowej zabudowy na terenach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
 - **U.13** – kontynuacji funkcji usługowych na terenach z ograniczeniami w zainwestowaniu wynikającymi z sąsiedztwa cmentarza oraz terenów komunikacyjnych i kolejowych;
 - **U.14 – U.17** – kontynuacji usług związanych funkcjonalnie z kombinatem;
 - **U.18, U.22, U.23** – utrzymanie istniejących obiektów usługowych;
 - **U.19, U.20 i U.21** - wprowadzenie funkcji usługowych na terenach na których Wojewódzka Straż Pożarna oraz Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska zakazały zabudowy mieszkaniowej ze względu na bliskość *zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej* jakim jest Kombinat.
- d) **Ui.1** – Teren zabudowy usługowej istniejącej; ustalono zakaz możliwości rozbudowy ze względu na bliskie sąsiedztwo terenu drogi ekspresowej S7,
- e) **U/MNi.1 – Teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub zabudowę jednorodziną, wyznaczone w celu utrzymania funkcji mieszkaniowej zlokalizowanej niezgodnie ze Studium, oraz umożliwienie przekształceń w kierunku zabudowy usługowej; linia zabudowy została cofnięta zgodnie z uzgodnieniem RZGW, który zabronił lokalizowania nowej zabudowy na terenach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- f) **US.1 – Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę

obiektami sportu i rekreacji, wyznaczony w celu kontynuacji funkcji rekreacyjnych istniejących na obszarze;

- g) **R.1 – Teren rolniczy**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne, - wyznaczone ze względu na zgodność ze Studium;
- h) **ZP.1 – ZP.6 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce, wyznaczone w celu:
- ZP.1 – ochrony istniejących zadrzewień na terenach podmokłych na których zabudowa byłaby utrudniona; tereny wyznaczone na gruntach gminnych oraz fragmentarycznie na dawnych terenach kolejowych;
 - ZP.2 – zapewnienia ciągłości między terenami zielonymi,
 - ZP.3 – ZP.6 – zachowania istniejących zieleńców;
- i) **ZPw.1. ZPw.2, ZPw.3 – Tereny zieleni urządzonej**, obejmujące wydzielone rowy wraz z obudową biologiczną, wyznaczone w celu utrzymania funkcji odwadniających oraz ochrony zadrzewień;
- j) **ZPi.1 – ZPi.3 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną;
- k) **ZD.1, ZD.2 – Tereny ogrodów działkowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2017 r. Nr 2176), - wyznaczone zgodnie ze stanem istniejącym;
- l) **Tereny Komunikacji**, w tym tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych, umożliwiające budowę trasy szybkiego ruchu S7 oraz zapewnienie funkcjonowania powiązań ponadlokalnych i lokalnych; w rejonie ul. Mrozowej zabezpieczono rezerwę terenu pod rozbudowę pętli tramwajowej; w rejonie ulicy Blokowej oraz ul. Łowińskiego zabezpieczono rezerwy terenu dla bezkolizyjnych przejazdów nad torami kolejowymi, w obu lokalizacjach zapewniono również możliwość realizacji parkingów typu P&R do obsługi przystanku kolejowego.
- m) **IT.1 – IT.2 - Tereny infrastruktury technicznej.**

| Przeznaczenie | Powierzchnia | Powierzchnia |
|----------------------|---------------------|---------------------|
| MN | 0,52 | 0,21 |
| MNi | 0,62 | 0,25 |
| U | 121,99 | 48,49 |
| Ui | 0,12 | 0,05 |
| U/MNi | 2,85 | 1,13 |
| US | 0,45 | 0,18 |
| R | 0,88 | 0,35 |
| ZP | 3,91 | 1,55 |
| ZPw | 1,33 | 0,53 |
| ZPi | 3,63 | 1,44 |
| ZD | 1,99 | 0,79 |
| KDS | 27,13 | 10,79 |
| KDGP | 0,64 | 0,25 |
| KDGT | 16,11 | 6,40 |
| KDG | 0,50 | 0,20 |

| | | |
|--------------|---------------|---------------|
| KDZT | 5,32 | 2,11 |
| KDZ | 0,74 | 0,29 |
| KDL | 6,04 | 2,40 |
| KDD | 0,87 | 1,14 |
| KDT | 1,11 | 0,44 |
| KDW | 0,51 | 0,20 |
| KDX | 0,10 | 0,04 |
| KU | 21,77 | 8,65 |
| KK | 29,90 | 11,88 |
| IT | 0,53 | 0,21 |
| RAZEM | 251,57 | 100,00 |

Tabela 1. Bilans terenów w projekcie planu.

5.1 Sposób realizacji wymogów z art.1 ust.2 ustawy

Zgodnie z ustawą w projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zapisy § 7 jak również poprzez parametry zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych. Funkcja oraz wysokość na terenie została wyznaczona poprzez uwzględnienie wytycznych ze Studium, sąsiadujących planów miejscowych oraz istniejącej zabudowy. Ustalenia projektu planu umożliwiają wykształcenie się harmonijnej zabudowy na całym obszarze o zbliżonych gabarytach i niekolidujących ze sobą funkcjach. Szczególną dbałość projektu planu przykłada również do zachowania szerokich przestrzeni korytarzy drogowych ulic tj. ul. K. Makuszyńskiego czy ul. Ujastek.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez zapisy §7, §8, §9 i §11, jak również poprzez szczególną dbałość o harmonijne kształtowanie gabarytów nowej zabudowy, wywarzenie terenów zabudowanych oraz niezabudowanych; kształtowanie ciągów zieleni i alei wzdłuż głównych ulic oraz kształtowanie powiązań z pobliskimi terenami zielonymi nad rzeką Dłubnią

3) wymagania ochrony środowiska, poprzez zapisy § 8, jak również poprzez maksymalne możliwe zabezpieczenie istniejących na obszarze terenów zieleni. Ponadto na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykluczono możliwość realizacji nowej zabudowy w rejonie rzeki Dłubni oraz ul. Makuszyńskiego.

Na obszarze ani w jego najbliższym otoczeniu nie znajdują się grunty rolne czy leśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez zapisy §10 w którym zawarto zasady ochrony zabytkowych obiektów oraz sposoby kształtowania przestrzeni wokół nich. Obiekty, które objęto ochroną to ujęte w ewidencji zabytków trzy domy z początku XX wieku, dwa mosty nad rzeką Dłubnią z lat pięćdziesiątych, oraz pomnik przy ul. Ujastek. Na obszarze znajduje się również jeden

obiekty w rejestrze zabytków - Schron amunicyjny przy ul.Łowińskiego, dla którego uwzględniono zapisy dotyczące zagospodarowania jego otoczenia po przeniesieniu w nowe miejsce, w związku z budową trasy szybkiego ruchu S7.

W projekcie ustalono ochronę dla stanowisk archeologicznych oraz wschodnią część oraz południowy fragment obszaru planu objęto archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

Ponadto ustaleniami projektu planu objęto ochroną inne obiekty o wartościach historycznych lub ważne dla tradycji i historii miejsca. Są to Pomnik Rozstrzelanych w Krzesławicach przy ul. Wańkowicza oraz obiekty związane z Bazą Zaopatrzeniową Nowej Huty: budynek Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej oraz budynek piekarni wraz z ich otoczeniem oraz ulicą K. Makuszyńskiego jako osią kompozycyjną całego założenia. Ponadto ustalono ochronę mostu kolejowego nad rzeką Dłubnią w północnej części obszaru, oraz zapisano zalecenie uczytelnienie w zagospodarowaniu przebiegu dawnej „Kocmyrzówki”.

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

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/ zaopiniowanie projektu planu z:

- Małopolskim Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska,
 - Małopolskim Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie
 - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
 - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
 - Komendantem Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie
 - Małopolskim Komendantem Wojewódzkiej Straży Pożarnej w Krakowie
- a także ustalenia w § 7 ust. 1, § 14 ust. 8.

6) walory ekonomiczne przestrzeni,

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§7) w sposób racjonalnie wykorzystujący przestrzeń, dopuszczający intensyfikację usług wzdłuż głównych ciągów i węzłów komunikacyjnych,
- 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, tereny zielone).W przypadku przeznaczenia działek osób prywatnych pod tereny dróg publicznych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* zostaną wskazane 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 wytycznych Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencji Wywiadu.

9) potrzeby interesu publicznego

zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu i zabezpieczenie zapisów umożliwiających ich realizację, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m.in.:

- urządzenie terenów zieleni urządzonej, wprowadzenie terenów zieleni izolacyjnej,
- ochronę istniejących terenów zieleni poprzez ustalenie przeznaczenia bądź wprowadzenie stref ochronnych,
- umożliwienie rozwoju funkcji usługowych ponadlokalnych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
- kształtowanie przestrzeni publicznych w formie terenów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych,
- uwzględnienie w planowanym zagospodarowaniu zagrożeń wynikających z sąsiedztwa rzeki Dłubni i występowania *obszarów szczególnego zagrożenia powodzią*,
- uwzględnienie ograniczeń wynikających z sąsiedztwa Zakładu Dużego Ryzyka,
- umożliwienie rozbudowy układu komunikacji zbiorowej (w tym kolejowej i tramwajowej) oraz indywidualnej poprzez zabezpieczenie odpowiedniej szerokości pasów drogowych, potencjalnych miejsc lokalizacji przystanków oraz rozbudowę zajezdni tramwajowej.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,

zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 13 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji). Ponadto, w § 7 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

11) 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 niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Główna sieć wodociągowa ϕ 600 mm przebiega wzdłuż ulicy Łowińskiego oraz w rejonie ulic Wańkowicza i Makuszyńskiego. Pozostały obszar wyposażony jest równomiernie w sieć wodociągową mniejszych średnic od ϕ 90 mm do ϕ 300 mm.
3. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu zopatrzenia w wodę ze względu na

planowaną budową drogi ekspresowej S7 oraz „Koncepcji sieci wodociągowej wschodnich rejonów miasta Krakowa”.

4. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system rozdzielczy (układ centralny do oczyszczalni ścieków Kujawy).
2. Głównymi odbiornikami ścieków bytowych i przemysłowych z części obszaru objętego planem jest Kolektor Lewobrzeżny rz. Dłubni i kolektor sanitarny w ul. Wąwozowej.
3. Północno-wschodnia część obszaru objętego planem (powyżej torów PKP) skanalizowana jest w układzie grawitacyjno-pompowym i rurociągiem tłoczonym ϕ 160 mm biegnącym wzdłuż torów (po północnej stronie) w kierunku ul. Blokowej z włączeniem do kanału sanitarnego w ul. Darwina.
4. W rejonie skrzyżowania ul. Łazowej i ul. Burzowej zlokalizowana jest pompownia ścieków sanitarnych.
5. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowana jest w następujących ulicach: Makuszyńskiego, Kocmyrzowskiej, Wańkowicza, Nowolipki, Zakładowej i Zesławickiej.
6. Istniejąca sieć kanalizacji opadowej zlokalizowana jest w następujących ulicach: Makuszyńskiego, Kocmyrzowskiej, Wańkowicza, Petofiego, Mrozowej, Blokowej, Łowińskiego oraz w Al. Solidarności.
7. W północnej części obszaru planu znajdują się liczne elementy odwodnienia: rowy w przebiegu otwartym i zamkniętym.
8. Odprowadzenie ścieków sanitarnych można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy z uwzględnieniem przebudowy miejskiej sieci kanalizacyjnej ze względu na planowaną budowę drogi ekspresowej S7.
9. Planowana jest budowa bezodpływowego zbiornika retencyjno-odparowującego przy ul. Blokowej.
10. 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

W rozpatrywanym terenie znajdują się następujące sieci gazowe:

- gazociąg wysokiego ciśnienia ϕ 500 mm relacji Łukanowice – Śledziejowice – Zederman.
- gazociągi średniego ciśnienia w następujących ulicach: Łowińskiego, Nowolipki, Zesławicka, Ujastek, Darwina, Lubocka, Łazowa, Kleinera;
- gazociągi niskiego ciśnienia w następujących ulicach: Makuszyńskiego, Wańkowicza.

Ciepłownictwo

1. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
2. Miejska sieć ciepłownicza zlokalizowana jest tylko fragmentarycznie wzdłuż ul. Ujastek, częściowo w ul. Łowińskiego i dalej w ul. Kocmyrzowskiej

Elektroenergetyka

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są rozdzielnia sieciowa 15 kV Północna oraz stacje elektroenergetyczne SE 220/110/15kV Lubocza oraz SE 110/15kV Bieńczyce, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
2. Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych lub ewentualnie budowy nowych rozdzielni sieciowych SN.

Telekomunikacja

1. Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.
2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

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 „Łowińskiego”.

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

zostało spełnione poprzez :

- składanie wniosków do projektu planu, w okresie od 26 kwietnia 2019 r. do 14 czerwca 2019 r.,
- udział w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w dniach 29.11.2021r. – 11.01.2022r.), w tym w dyskusji publicznej (2.12.2021r.);
- składanie uwag do projektu planu w trakcie wyłożenia w dniach od 29 listopada 2021 do 11 stycznia 2022r.;
- udział w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w dniach 14.03.2022r. – 11.04.2022r.), w tym w dyskusji publicznej (29.03.2022r.);
- składanie uwag do projektu planu w trakcie ponownego wyłożenia w dniach od 14 marca 2022 do 25 kwietnia 2022r.;

- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy, regulujących przebieg procesu planistycznego.

Wszystkie dokumenty zawarte w dokumentacji planistycznej, za wyjątkiem danych chronionych ustawowo są udostępniane na wniosek w trybie dostępu do informacji publicznej.

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>.

5.2 Sposób realizacji wymogów z art.1 ust.3 ustawy

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Łowińskiego” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesów publicznych:
 - poprzez umożliwienie rozwoju terenów wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym,
 - umożliwienie realizacji korytarzy zieleni publicznej,
 - kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
 - rozbudowy układu komunikacyjnego, zarówno lokalnego jak i ponadlokalnego,
 - umożliwienie rozbudowy systemów transportu zbiorowego, w tym przystanków, parkingów oraz zajezdni;
- interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag), które zostały poznane poprzez analizę wniosków, które dotyczyły m.in. umożliwienia rozwoju funkcji usługowych na obszarze;
- analiz środowiskowych – poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z Opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla obszaru „Łowińskiego”, Prognozy oddziaływania na środowisko oraz opinii i uzgodnień uzyskanych w zakresie środowiska: Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Województwa Małopolskiego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej,
- analiz ekonomicznych – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- analiz społecznych – tj. poprzez analizę oraz maksymalnie możliwe uwzględnienie złożonych do projektu planu wniosków, zapewnienie dostępności komunikacyjnej oraz powiązań z terenami sąsiednimi.

5.3 Sposób realizacji wymogów z art.1 ust.4 ustawy

Uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są silnie zdeterminowane poprzez kierunki rozwoju wyznaczone w Studium, jak również poprzez lokalizację obszaru przy głównych arteriach miasta, które umożliwiają i determinują możliwość rozwoju funkcji usługowych o charakterze ponadlokalnym. Podział na tereny o zróżnicowanych parametrach zabudowy, jak również znaczne ograniczenia zabudowy poprzez linie zabudowy, mają na celu harmonijne rozplanowanie nowych kubatur w obszarze planu, jak również umożliwienie rozbudowy korytarzy komunikacyjnych ułatwiających ruch na obszarze i w jego sąsiedztwie. Uwarunkowania występujące na obszarze ograniczają rozwój funkcji mieszkaniowych, jednakże umożliwiają rozwój funkcji usługowych. Tendencja ta wydaje się być prawidłową ze względu na usytuowanie obszaru przy jednej z głównych dróg wylotowych z Miasta Krakowa. Umożliwienie budowy parkingów oraz punktów przesiadkowych na komunikację zbiorową ograniczy ilość wjeżdżających pojazdów do miasta.

6. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (art. 32 ust.1)

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.

7. 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 9. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Łowińskiego”

| Lata | Wydatki | | Dochody | | | Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat |
|------|--|---|---------------------|-----------------------------------|---|---|
| | Wykup nieruchomości pod drogi i zielen | Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej | Oplata planistyczna | Wpływy z podatku od nieruchomości | Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych | |
| 1 | 5 458 554 | | | | | -5 458 554 |
| 2 | 5 458 554 | | | | 2 540 025 | -2 918 529 |
| 3 | 5 458 554 | 7 702 524 | 599 685 | | 2 540 025 | -10 021 368 |
| 4 | 5 458 554 | 7 702 524 | 599 685 | | | -12 561 393 |
| 5 | 5 458 554 | 7 702 524 | 599 685 | 37 987 | | -12 523 406 |
| 6 | 5 458 554 | 7 702 524 | | 56 980 | | -13 104 098 |
| 7 | | 7 702 524 | | 94 967 | | -7 607 557 |
| 8 | | | | 189 934 | | 189 934 |
| 9 | | | | 189 934 | | 189 934 |
| 10 | | | | 189 934 | | 189 934 |
| | 32 751 325 | 38 512 619 | 1 799 055 | 759 734 | 5 080 050 | -63 625 105 |

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 63,6 mln zł (Tabela 9). W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod zielen i drogi oraz ich realizacją.

7. PODSUMOWANIE

Projekt planu realizując sformułowane podczas przystąpienia cele, stwarza możliwości przekształceń i rozwoju terenów zgodnie z kierunkami Studium. Projekt planu porządkuje obecne i przyszłe procesy inwestycyjne poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju oraz harmonijnego współistnienia funkcji na obszarze. Umożliwia również realizację licznych inwestycji niezbędnych dla usprawnienia komunikacji zbiorowej oraz indywidualnej, mających znaczenie dla całego miasta.