

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 1

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „CZYŻYNY – REJON ULICY ŚLIWKOWEJ”.



SIERPIEŃ 2018 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. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.	5
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.	7
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.	8
6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.	8
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.	9
8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.	10
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	13
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.	13
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.	13
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	14
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.	14
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.	14
6. Walory ekonomiczne przestrzeni.	14
7. Prawo własności.	14
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.	14
9. Potrzeby interesu publicznego.	15
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.	15
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 17	
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	17
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	18
IV. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	19
V. PODSUMOWANIE	20

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej”, zwanego dalej planem, jest Uchwała LXXV/1841/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 czerwca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

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 „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej”*”, 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.), zwanego dalej Studium.

Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 3,20 ha położony jest na terenie Dzielnicy XIV Czyżyny, w odległości ok. 5,5 km na wschód od centrum miasta.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy i południa: korytarze drogowe ulicy Śliwkowej;
- od wschodu: fragment wschodniej granicy terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) wyznaczonych w Studium;
- zachodu: korytarz drogowy alei Pokoju.

2. Przebieg procedury planistycznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr LXXV/1841/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej”.

W dniu 7 lipca 2017 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 14 sierpnia 2017 r.

Dnia 19 lipca 2017 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych.

W dniu 5 lutego 2018 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 467/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 lutego 2018 r. Złożone 2 wnioski (zawierające 14 postulatów) zostały uwzględnione częściowo. Przy podziale na postulaty rozpatrzenie wniosków przedstawia się następująco: 6 postulatów uwzględniono, 3 postulaty uwzględniono częściowo, 4 postulaty nie zostały uwzględnionych, a 1 postulat nie stanowił wniosku).

W marcu 2017 r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ustawowego opiniowania i uzgodnień. Następnie w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień oraz dodatkowych korekt wprowadzono zmiany. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w maju 2018 r. został ponownie przekazany do uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz ZIKiT.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 1 czerwca 2018 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 11 czerwca do 9 lipca 2018 r., a termin składania uwag został określony na dzień 23 lipca 2018 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 14 czerwca 2018 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 1 uwagę (zawierającą dwa punkty), która została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1979/2018 z dnia 3 sierpnia 2018 r.).

Uwaga nie została uwzględniona. Sposób rozpatrzenia uwagi nie wymagał ponowienia procedury planistycznej

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.

Zasady zagospodarowania przestrzennego wprowadzane planem miejscowym to kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, z uwzględnieniem relacji z terenami otaczającymi, kształtowaniem przestrzeni publicznych i systemów zieleni oraz obsługi komunikacyjnej i powiązaniem z układem komunikacyjnym miasta.

Sporządzone analizy wskazują, że przystąpienie do sporządzania planu było celowe i uzasadnione. Głównym założeniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej” jest dostosowanie zapisów obowiązującego planu miejscowego „Czyżyny-Łęg” do zapisów zmiany Studium.

Celem planu jest

- intensyfikacja zagospodarowania obszaru i przystosowanie do pełnienia zróżnicowanych funkcji, w szczególności zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego i wskazaną w Studium polityką architektoniczną miasta,
- poprawa wizerunku przestrzennego obszaru, jak również jego atrakcyjności inwestycyjnej.

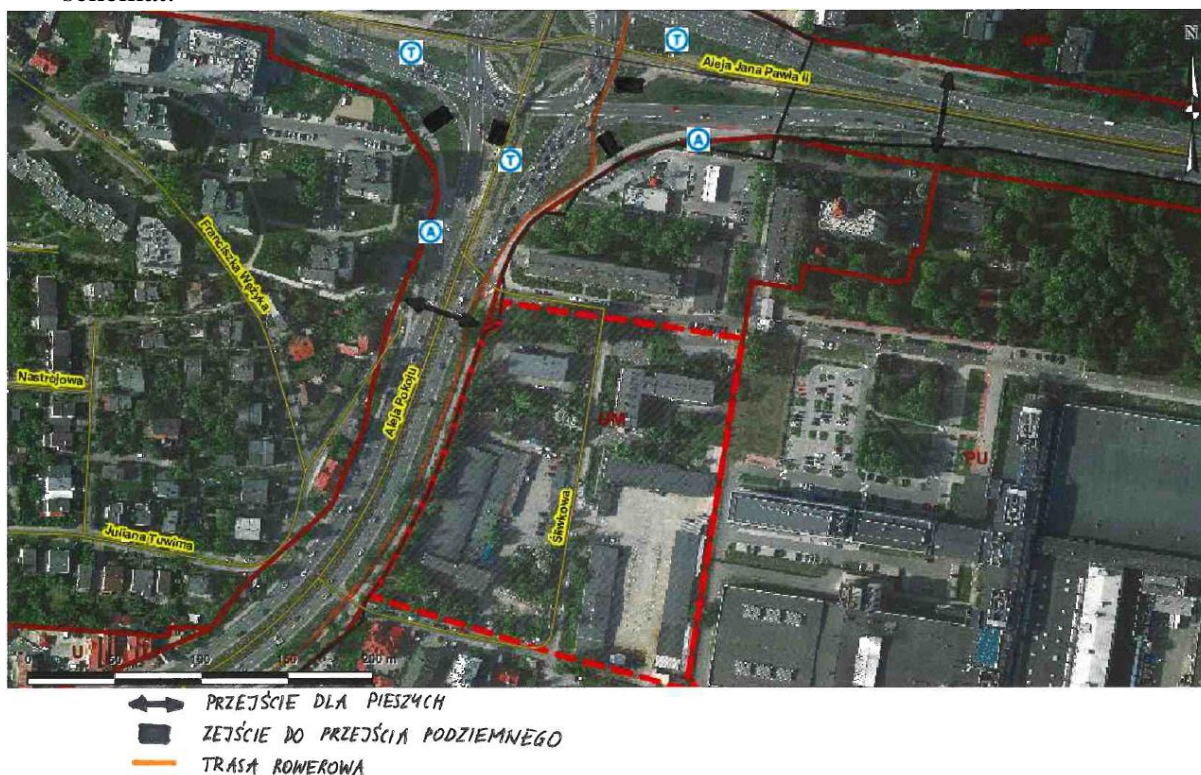
Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.8), w którym określono m. in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), a także oparto na:

- innych opracowaniach,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają: wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, analizy i opracowania wykonane przez Biuro Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym Syntezę Uwarunkowań oraz podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych*.

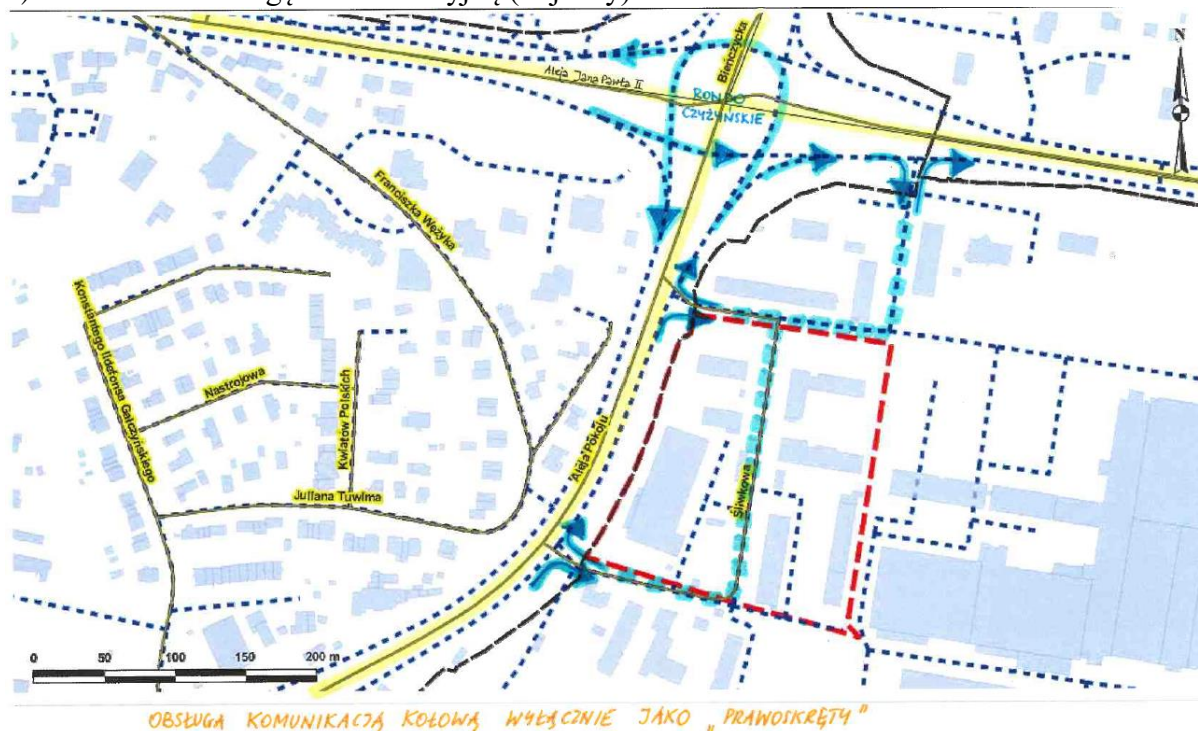
Ze względu na zawarte w wydanej dnia 20.03.2018 r. opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej zawierającej wnioski i zalecenia, skorygowano ustalenia projektu planu miejscowego (tekst i rysunek), wprowadzono odpowiednie wyjaśnienia (poniżej oraz w rozdz. I.7):

- 1) przywołano zawarty we wniosku inwestora sposób użytkowania projektowanego obiektu (budynku administracyjno-biurowe):
„W skład projektowanego budynku, lub według wyboru koncepcji, zespołu budynków mają wchodzić pomieszczenia biurowe oraz pomieszczenia o specjalnym przeznaczeniu (tj. pomieszczenia: magazynowe, warsztatowe, laboratoryjne), niezbędne dla działalności podstawowej i dodatkowej MPEC. Projektowany budynek lub zespół budynków pomieścić ma także niezbędne pomieszczenia techniczne, socjalne oraz węzły higieniczno-sanitarne. Projekt oraz realizowane na jego podstawie roboty budowlane, doprowadzić mają także do wybudowania niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenu – z niezbędnymi drogami wewnętrznymi, parkingami, powierzchnią biologicznie czynną.”
- 2) wskazano obsługę transportem publicznym (przystanki, dojścia piesze, trasa rowerowa) – schemat:



Rys. nr 2. Schemat obsługi transportem publicznym.

3) wskazano obsługę komunikacyjną (dojazdy) – schemat:



Rys. nr 3. Schemat obsługi komunikacyjną.

4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.

1) *Analizy widokowe*

W krajobrazie dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa. Obszar objęty planem jest obecnie w całości zainwestowany, znajduje się tam budynek biurowy, kilka budynków gospodarczych, ciąg murowanych garaży, budynek związany z infrastrukturą techniczną i budynek produkcyjno-magazynowy.

2) *Powiązania zewnętrzne*

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Czyżyny-Łęg”. Tereny sąsiednie także objęte są obowiązującymi planami miejscowymi.

3) *Powiązania komunikacyjne*

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego opracowaniem planu z otoczeniem, związane są z ulicą Nowohucką, aleją Pokoju, aleją Jana Pawła II, które umożliwiają połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

4) *Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne*

Obszar planu jest w całości zainwestowany. Na jego terenie znajdują się zabudowa usługowa, administracyjna oraz biurowa, dlatego występuje tu tylko i wyłącznie zieleń urządzonej uzupełniająca.

5) *Chłonność terenu*

Obszar jest obecnie w całości zainwestowany. Na obszarze tym znajduje się budynek: biurowy, gospodarczy, infrastruktury technicznej, produkcyjno-magazynowy, a także parkingi dla pracowników oraz ciąg garaży.

6) Ustalenia obowiązującego planu miejscowego

Obszar objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Łęg”, który ustala:

U4, U5 – Tereny zabudowy usługowej

1. przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) budynki administracyjne i biurowe,
2. przeznaczenie uzupełniające pod zielenią urządzonej.
3. zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,8,
 - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
 - c) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80%.
4. zasady kształtowania zabudowy: wysokość budynków administracyjnych i biurowych nie może przekraczać 18 m; wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 15 m

E1 – Teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka

1. przeznaczenie podstawowe pod budynki, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
2. przeznaczenie uzupełniające pod zielenią urządzonej.
3. zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%,
 - b) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 85%,
4. zasady kształtowania zabudowy: wysokość budynków nie może przekraczać 18 m,

KDD – Teren drogi publicznej

5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej. W ramach prac nad projektem planu przeanalizowano również wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Na podstawie wizji terenowej wykonano inwentaryzację urbanistyczną oraz ekofizjografię. Kierunki zagospodarowania obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie „Synteza uwarunkowań”.

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje tereny zabudowane i zainwestowane. Jest to zabudowa usługowa i magazynowa. W obszarze projektu planu znajdują się także obiekty infrastruktury technicznej i zaplecza technicznego. Nie występują użytki rolne.

Zawarte w syntezie uwarunkowań zagadnienia odnoszące się do infrastruktury technicznej zawarto w rozdz. II.10.

6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów – stan istniejący (inwentaryzacja styczeń 2018 r.)

BUDYNKI I OBIEKTY	pow. [ha]	[%]
usługowe	0,3436	10,7
gospodarcze	0,0456	1,4
produkcyjno-usługowe	0,2808	8,8
infrastruktury technicznej	0,0029	0,1
garaże	0,0133	0,4

biurowe	0,0931	2,9
UŻYTKOWANIE TERENÓW		
tereny komunikacji, parkingi	1,2345	38,6
tereny zieleni towarzyszące zabudowie	1,1881	37,1
	3,2023	100%

Tabela 2. Bilans ogólny – tereny w projekcie mpzp „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej”

PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA [ha]	[%]
U	2,6626	83,14
ZP	0,0741	2,32
U/Ei	0,2521	7,87
KDD	0,2136	6,67
SUMA	3,2024	100%

7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

Ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określonej w Studium i w innych aktach prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 48) oraz istniejącego zainwestowania. Teren w całości jest zainwestowany. Obszar ten znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - ochrony i kształtowania krajobrazu, która obejmuje całość jednostki.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej” wyznaczone zostały tereny:

- **U.1, U.2** jako Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **ZP.1** jako Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym,
- **U/Ei.** jako Tereny zabudowy usługowej i istniejącej infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi i pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych w zakresie infrastruktury elektroenergetyki,
pierwotnie oznaczony jako: E.1 jako Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
- **KDD.1** jako Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej.

W całym obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość m. in. rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

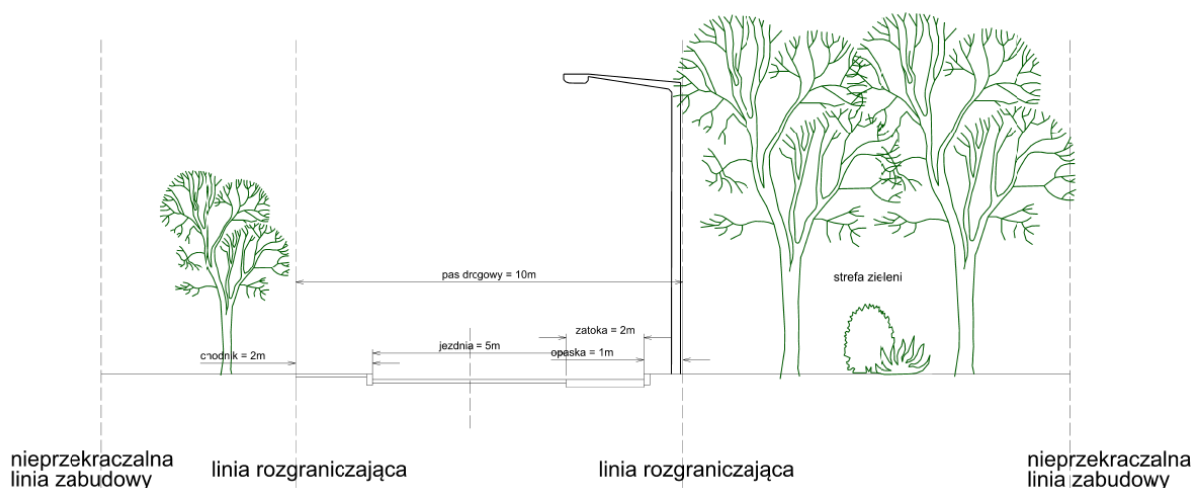
Wyjaśnienia do opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 20.03.2018 r.:

- Wielkość obszaru i wydzielone tereny stanowią moduł urbanistyczny bez potrzeby dodatkowego podziału, stąd zalecenie o wprowadzenie podziału obszaru użytkowego

ciągłem pieszym w wyraźnym wprowadzeniu modułu urbanistycznego nie wymaga korekty projektu planu;

- Pas zieleni od południa został oznaczony jako **strefa zieleni**;
- Wprowadzono zmianę dotyczącą E.1 poprzez wyznaczenie terenu U/Ei.1;
- Wprowadzono linię zabudowy od wschodu;
- Uściślono zapisy dotyczące strefy zieleni;
- Przekroje ulic (stan docelowy):

droga klasy D - min. szerokość pasa drogowego = 10 m



Rys. nr 4. Przekrój drogowy – ul. Śliwkowa.

8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem – plansze K1-K6 są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań planistycznych z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w dokumencie Studium.

W obowiązującym Studium w oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Podział na strukturalne jednostki urbanistyczne ma na uwadze konieczność agregacji dotychczasowych jednostek urbanistycznych w większe zespoły, o zauważalnej jednorodności funkcjonalno-przestrzennej.

Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. Ponadto, w wydzielonych strukturalnych jednostkach urbanistycznych wyznaczono obszary o zróżnicowanych głównych kierunkach zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (*funkcje terenu*). W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały wyznaczone także *standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych.*

Określony w Studium sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Zapisy ustaleń Studium:

Obszar planu znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 48 STARE CZYŻYNY – ŁĘG i dla tego obszaru został ustalony następujący kierunek zagospodarowania:

1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Przekształcenie dawnego zespołu przemysłowego w rejonie Łęgu w ważny ośrodek centrotwórczy usługowo-mieszkaniowy, skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych;
- Lokalizowanie wzdłuż ul. Nowohuckiej i al. Pokoju zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, lokalizowana wewnątrz jednostki, projektowana jako autonomiczny zespół usługowo-mieszkaniowy z terenami przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej;
- Lokalizowanie wzdłuż ul. Nowohuckiej, al. Jana Pawła II i al. Pokoju zabudowy usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;
- Zespół zabudowy przemysłowej wraz z infrastrukturą techniczną zakładów tytoniowych do utrzymania, przekształceń i modernizacji;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Nowohuckiej, al. Pokoju i al. Jana Pawła II.

2) Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:

- Zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinną projektowana jako autonomiczne zespoły zabudowy kształtowane wraz z przestrzeniami publicznymi w formie ulic, placów i terenów zieleni urządzonej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana w partery budynków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%.
- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25 m, a w rejonie al. Pokoju do 36 m;

3) Kategorie terenów (funkcje) występujące na obszarze objętym planem:

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

o funkcji podstawowej:

- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m. in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

o funkcji dopuszczalnej: Zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

4) *Elementy środowiska kulturowego:*

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje cały obszar.

5) *Środowisko przyrodnicze:*

Nie wskazano wartości w obszarze planu.

Podstawowy zakres i kryteria zapewnienia zgodności planów miejscowych z jego ustaleniami obejmuje potwierdzenie zgodności planu z określonymi w Studium:

▪ **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej**

oznacza to zgodność planu z celami rozwoju Miasta, m. in. poprawą „komfortu życia” w Mieście poprzez ustalenie właściwych zasad i rozwiązań przestrzennych – w tym uwzględniających poprawę jakości przestrzeni publicznych, chroniących systemy przyrodnicze Miasta;

▪ **funkcjami terenu**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenów wskazanymi w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania.

▪ **standardami przestrzennymi**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenów.

▪ **wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych**

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów.

Dokument Studium reguluje sposób realizacji w planie udziału funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej. Może to nastąpić albo poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu. Oznacza to, że określona w Studium funkcja dopuszczalna może w planie przełożyć się na wyznaczenie terenu o takim właśnie przeznaczeniu (Tom III.1.2 pkt 6 Studium).

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych.

Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należy:

- zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę;
- racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału jaki zawierają, również użytkowego i materialnego;
- integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami środowiska przyrodniczego. Nadrzędnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców i zwiększą atrakcyjność turystyczną Miasta, przy zabezpieczeniu środowiska

przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Pierwszoplanowe znaczenie dla ustaleń planu miała zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

▪ **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju.

System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a wewnątrz - chronić komunikację zbiorową i niezmotywowaną przed degradacją ze strony motoryzacji indywidualnej, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców.

▪ **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają przedmiotowy obszar oraz wyznaczenie w planie stref i pasów ochronnych.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie planu, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie.

KOMENTARZ

Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium jest kompetencją Rady Miasta Krakowa i następuje w ramach podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu.

Zgodnie z tym, w projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu przygotowywanym przez Prezydenta Miasta Krakowa, stwierdzenie nie naruszenia ustaleń Studium zostało zawarte w treści uchwały, a merytoryczna sentencja tego stwierdzenia poprzez określenie zakresu zgodności z zapisami Studium, została zawarta w Uzasadnieniu do projektu Uchwały.

Zapewnienie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium należy do organu sporządzającego plan, tj. do Prezydenta Miasta Krakowa.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez utrzymanie dotychczasowych terenów inwestycyjnych. Jednocześnie mając na uwadze relacje z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Zasady zagospodarowania terenów ustalono w § 6 tekstu planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy zawarto w § 7 tekstu planu.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono w następujący sposób:

Szczegółowe zapisy planu mają na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu.

W obszarze planu występującą zieleni zaleca się zachować i wkomponować w zagospodarowanie terenu.

Szczególnie ważne jest zachowanie i ochrona przed zabudową obszarów istotnych przyrodniczo: oznaczono na rysunku planu strefę zieleni z nakazem zagospodarowania zielenią i zakazem realizacji miejsc postojowych.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Uwzględniono w projekcie planu w następujący sposób:

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w § 8 tekstu planu.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków oraz zidentyfikowane stanowiska archeologiczne.

Obszar planu poza zasięgiem strefy nadzoru archeologicznego.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 2, § 10 pkt 4, § 13 ust. 4 tekstu planu

a także poprzez skierowanie do uzgodnienia/zaopiniowania projektu planu z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy tak, by maksymalnie wykorzystać przestrzeń, zawartych w § 7 tekstu planu;
- wskazanie obszarów rozwojowych – tj. terenów inwestycyjnych zajmujących przeważającą część obszaru planu – oznaczonych symbolami U.1 i U.2;
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wyłączeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych, co ma odzwierciedlenie w dokumencie Prognozy skutków finansowych.

7. Prawo własności.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej). W sytuacji, gdy inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Uwzględniono poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m. in.:

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.,
- ochrona i urządzenie terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów (w tym dla dróg publicznych, w obrębie których mogą być lokalizowane sieci).

Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 7 ust. 8 tekstu planu, a zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 12 tekstu planu.

Z uwarunkowań:

W zakresie zaopatrzenia 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. Obszar objęty sporządzanym planem znajduje się w zasięgu strefy zasilania w wodę o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m.
3. Miejska sieć wodociągowa zlokalizowana jest:
 - \varnothing 150 mm – \varnothing 100 mm – ul. Śliwkowa,
 - \varnothing 150 mm – wzdłuż al. Pokoju.
4. Wg informacji MPWiK S.A. Sieć wodociągowa \varnothing 150 mm w al. Pokoju przewidziana jest do przebudowy ze zmianą średnicy na \varnothing 400 mm
5. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków odległość projektowanej sieci wodociągowej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne. Rozwiązania konstrukcyjne nie są wymagane, jeżeli projektowana sieć wodociągowa lokalizowana jest w odległości:
 - dla wodociągów powyżej \varnothing 500 mm - 8,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 3,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,
 - dla wodociągów od \varnothing 300 mm do \varnothing 500 mm - 5,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 2,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,
 - dla wodociągów do \varnothing 300 mm (włącznie) – 3,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 1,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. Na obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej (układ centralny).
2. Odbiornikiem ścieków bytowych i przemysłowych z omawianego obszaru jest kanał ogólnospławny \varnothing 400 mm - \varnothing 300 mm w ul. Śliwkowej.
3. Wzdłuż południowej granicy planu (poza obszarem opracowania) przebiega kolektor ogólnospławny o przekroju 1200x1800 mm.
4. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków odległość projektowanej sieci kanalizacyjnej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne. Rozwiązania konstrukcyjne nie są wymagane, jeżeli projektowana sieć kanalizacyjna lokalizowana jest w odległości min. 5,0 m od budynku. Dla sieci kanalizacyjnej obowiązuje pas technologiczny o szerokości równej 1,0 m (licząc od zewnętrznych krawędzi przewodu, po obu jego stronach) wolny od zadrzewień i elementów małej architektury.

W zakresie gazownictwa

1. Rozpatrywany teren w całości wyposażony jest w sieć gazową niskiego ciśnienia w zakresie średnic \varnothing 75 mm – \varnothing 110 mm – \varnothing 180 mm – \varnothing 225 mm PE.
2. Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do ww. gazociągów musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie”. Zgodnie z tym przepisem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia wynosi:
 - 1,0 m, tzn. 0,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych po 2001 r.
 - 3,0 m, tzn. 1,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych przed 2001 r.

W zakresie ciepłownictwa

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicy obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.
2. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
3. W rozpatrywanym terenie znajdują się miejskie ciepłociągi w zakresie średnic \varnothing 80 mm – \varnothing 100 mm – \varnothing 125 mm.
4. Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery należy wykluczyć stosowanie paliw stałych.
5. Przy pracach planistycznych należy uwzględnić trasę istniejących sieci ciepłych wraz ze strefą ochronną, licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów:
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy do \varnothing 150 mm – odległość 2,0 m,
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy \varnothing 200 mm – \varnothing 500 mm – odległość 3,0 m,
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy powyżej \varnothing 500 mm – odległość 5,0 m, liczoną od zewnętrznych krawędzi przewodów

W zakresie elektroenergetyki

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest stacja SE 110/15kV Czyżyny, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego ciśnienia.
2. Dla ochrony przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego oraz dla potrzeb eksploatacji linii elektroenergetycznych wymagane jest zachowanie wzdłuż nich pasa terenu wolnego od zabudowy po obu stronach licząc od osi linii. Ograniczenia, o których mowa dotyczą także zadrzewień. W Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30.10.2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. nr 192, poz. 1883) zasięgi stref nie są określane przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.

W zakresie telekomunikacji 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. Tereny podlegające doinwestowaniu będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w wyżej zacytowanych ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej”.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 07.07-14.08.2017 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej,
- zgłaszanie uwag do projektu planu,

12. 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.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 7 lipca 2017 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 21 lutego 2018 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 467/2018 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu zostanie przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień.

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/?dok_id=87167

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez wyznaczenie dróg publicznych, zdefiniowanie i ustalenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych oraz określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oparto o wytyczne określone w Studium.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

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

– **analizy środowiskowe:**

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, w ramach którego wskazano, że na terenie występują gatunki zwierząt podlegające ochronie.
- Prognozę oddziaływania na środowisko.
- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK).

– **analizy ekonomiczne – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,**

– **analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski, które dotyczyły:**

- przeznaczenia części terenu objętego planem pod zabudowę usługową;
- przeznaczenia pod teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (dz. nr 190);
- zmiany wskaźników zabudowy;
- uwzględnienia istniejących sieci ciepłowniczych oraz wprowadzenie zapisów dotyczących sieci elektroenergetycznej.

W kontekście „aspektu społecznego” przy sporządzaniu projektu planu nie była wymagana analiza dostępności mieszkańców do usług publicznych (typu: szkół, przedszkoli, kościoła), gdyż w obszarze nie ma istniejących ani nowych obiektów mieszkalnych.

Tereny przeznaczone w projekcie planu do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych.

Wyznaczona w planie droga publiczna jest wystarczająca do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i w powiązaniu z istniejącym układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY

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.

Zgodnie z § 1 ust. 1 ww. uchwały, Studium uchwalone uchwałą Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 7 lipca 2014 r., pozostaje aktualne.

Sporządzany plan połączony jest w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Łęg” przyjętego **uchwałą nr LXXX/219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r. (obowiązuje od 13.10.2013 r.)**.

Zgodnie z opracowaniem „Ocena aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącym załącznik nr 2 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, obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czyżyny-Łęg” uchwalony na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. nie wymaga dostosowania do wymogów obecnie obowiązujących przepisów (plan aktualny pod względem prawnym).

Powyższe stwierdzenie, że plan miejscowy zachowuje aktualność, zawarto w § 1 ust. 2 ww. Uchwały Nr 1889/2014 Rady Miasta Krakowa.

Niemniej jednak ze względu na wniesione wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu poprawienia możliwości inwestycyjnych tego obszaru – co jest zgodne z obowiązującym Studium – podjęto prace nad sporządzeniem planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej”.

Lokalizacja pomiędzy Nową Huta i Śródmieściem Krakowa predysponuje przedmiotowy obszar do pełnienia roli centrum miejskiego o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym. Al. Pokoju oraz al. Jana Pawła II są głównymi arteriami Miasta mającymi rangę nie tylko komunikacyjną, lecz przede wszystkim kompozycyjną i funkcjonalną. Ich sąsiedztwo powinno zostać uzupełnione przez atrakcyjną przestrzeń publiczną i architekturę wysokiej jakości kształtowane w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego i wskazaną w Studium polityką architektoniczną miasta. Obszar posiada potencjał rozwojowy.

Po przeprowadzeniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, przyjęto, że sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej” jest zasadne. Rozwój zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym na przedmiotowym obszarze stanowić będzie ważny krok w kierunku przekształcenia i rewitalizacji tego rejonu Miasta. Nowy plan przyczyni się do poprawy wizerunku przestrzennego obszaru i jego atrakcyjności inwestycyjnej.

IV. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej”, która stanowi załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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, zarządzanie 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.

Zestawienie to cechuje dodatni bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 6,5 mln zł.

Tabela 3. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej”

Lata	Dochody		Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	
1			0
2			0
3	213 850		213 850
4	213 850		213 850
5	213 850	290 468	504 318
6		435 702	435 702
7		726 170	726 170
8		1 452 341	1 452 341
9		1 452 341	1 452 341
10		1 452 341	1 452 341
	641 550	5 809 364	6 450 914

W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej” nie zaproponowano korekty ustaleń planu. Z punktu widzenia finansowego rozwiązania planistyczne są poprawne.

V. PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.