

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
Wydział Planowania Przestrzennego  
Pracownia Urbanistyczna 2

**Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w projekcie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”**

**Kraków, sierpień 2019r**

## **1. Podstawa sporządzania planu**

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług” jest Uchwała Nr LXXXIX/2183/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania tego planu. Natomiast podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjęte Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014r. oraz odpowiednie przepisy odrębne.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) zwanej dalej „ustawą”. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym zakresie. Z przeprowadzonej analizy wynika konieczność sporządzenia planu miejscowego w celu stworzenia warunków formalno – prawnych dla przestrzennego uporządkowania obszaru, w tym kształtowania nowej zabudowy o wysokim standardzie architektury oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o politykę architektoniczną przyjętą w dokumencie Studium; dalszego rozwoju obszaru jako centrum usług, w tym handlu wielkopowierzchniowego, z wykorzystaniem istniejących rezerw terenów niezabudowanych.

## **2. Przebieg procedury planistycznej**

- Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr LXXXIX/2183/17 z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”.
- W dniu 22 grudnia 2017 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 28 lutego 2018 r. W wyznaczonym okresie wpłynęło 5 wniosków.
- 30 stycznia 2018 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 18 grudnia 2018r odbyło się posiedzenie Zespołu Zadaniowego dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie planu, złożonego z przedstawicieli wydziałów Urzędu Miasta Krakowa.
- W dniu 28 stycznia 2019 r. projekt planu miejscowego został zaprezentowany na Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa. Opinia została wydana dnia 25 lutego 2019r.
- Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 509/2019

Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 marca 2019r. Złożono 6 wniosków zawierających 29 podpunktów, z czego: 8 uwzględniono, 8 uwzględniono częściowo, 11 nieuwzględniono, 2 nie stanowiło wniosków do planu ponieważ nie dotyczyły materii planistycznej.

- W marcu 2019 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- W dniu 29 maja 2019r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię z uwagami Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.
- W dniu 31.05 ukazało się obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 10 czerwca do 9 lipca 2019 r.
- Uwagi złożone w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa a dnia 2 sierpnia 2019r. Złożono 533 uwagi.
- Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury.

### **3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne**

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Nowohucka Rejon Koncentracji Usług” położony jest we wschodniej części miasta, w jednostce ewidencyjnej Nowa Huta. Obszar położony jest w Dzielnicy XIV Czyżyny, obejmuje teren o powierzchni 52,2 ha. Na terenie znajdują się dwa duże obiekty handlowe – Hurtownia spożywcza Selgros Cash&Carry (otwarta w 2002 r.) oraz centrum handlowe M1. Ich obecność w dużym stopniu determinuje możliwy sposób wykorzystania pozostałych terenów. Przy ulicy Nowohuckiej swoją siedzibę ma również TVP3 Kraków. Obszar położony jest w pobliżu dwóch dużych arterii komunikacyjnych miasta – al. Pokoju i ul. Nowohuckiej, które z jednej strony stanowią łatwą dostępność komunikacyjną obszaru z zewnątrz, jednakże stanowią bariery przestrzenne. Komunikacja na obszarze jest realizowana jedynie poprzez ulice Zajęcza oraz Cichociemnych AK. Większość obiektów funkcjonuje dzięki zjazdom z dróg wyższego rzędu. Ze względu na obecnie niewielkie zainwestowanie środkowej i zachodniej części obszaru, obecny układ komunikacyjny wydaje się być wystarczający, jednakże jego rozbudowa jest konieczna w przypadku realizacji celów planu. Przez południową część obszaru, równoległe do Wisły, przebiega linia kolejowa nr 947 Kraków Olsza – Kraków Łęg, która aktualnie jest wykorzystywana jedynie przez pobliską Elektrownię EC Łęg. Obecnie w środkowej części obszaru rozciągają się niezagospodarowane tereny, na których znajduje się niska i wysoka zieleń nieurządzona, bądź pozostałości po dawnych sadach i ogrodach. Zintensyfikowanie zainwestowania utrudnione jest przez przebiegające przez obszar liczne sieci infrastruktury technicznej wysokich klas.

Zmiany wprowadzone na przestrzeni lat polegające na przekształcaniach funkcji oraz sposobów zagospodarowania i użytkowania terenów prowadzą do powstawania niekontrolowanego i niekorzystnego przemieszania funkcji.

#### 4. 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 ze względu na istniejące tereny o wartościach przyrodniczych bądź ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług” wyznaczone zostały tereny:

- **U.1 - U.9** - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi; wyznaczone w zgodności ze Studium w celu kontynuacji bądź przekształcenia funkcji aktualnie rozwijających się w terenie.
- **UC/U.1, UC/U.2** – Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub budynkami usługowymi,
- **U/MNi.1 – U/MNi.3** Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi, wyznaczono w celu umożliwienia przekształcenia funkcji w kierunku zgodnym ze Studium,
- **ZP.1 - ZP.2** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery lub zieleńce, oraz **ZP.3 - ZP.4** – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery zieleńce; wyznaczone w celu ograniczenia możliwości inwestycyjnych, przeciwdziałaniu powstawania zwartych kompleksów zabudowy oraz z racji, jak również ze względu na sąsiedztwo terenów otwartych i umożliwienie dojścia do obszarów rekreacyjnych. W przypadku terenu ZP.2 ochrona pas zadrzewień wzdłuż dawnej łągówki. Wyznaczenie terenu ZP.4 jest również związane z zakazem zabudowy przebiegającego przez ten teren gazociągu.

ponadto wyznaczone tereny komunikacji zapewniające odpowiednie skomunikowanie terenów wewnątrz obszaru, jak i w powiązaniu z otoczeniem.

Zabezpieczono teren pod planowaną rozbudowę ulicy Nowohuckiej, w tym drogi serwisowej, budowę tramwaju w jej ciągu, oraz budowę Trasy Ciepłowniczej (**KDGPT.1**).

Poprzez drogi KDL.1 oraz KDL.2 umożliwiono połączenie obszaru z ul. Meissnera. Droga KDL.1 w tym przebiegu i tej kategorii jest również przedłużeniem drogi wyznaczonej w sąsiadującym obowiązującym planie miejscowym

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
U/MNi	1,89	3,62
UC/U	21,02	40,28
U	13,77	26,38
ZP	3,1	5,94
KDGPT	7,81	14,96
KDZT	1,52	2,91
KDD	0,44	0,84
KDL	1,62	3,10
KDX	0,11	0,21
KK	0,83	1,59
G	0,08	0,15
<b>RAZEM</b>	<b>52,19</b>	<b>100,00</b>

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 oraz sąsiadujących planów miejscowych. Ustalenia projektu planu umożliwiają wykształcenie się atrakcyjnej obudowy ulicy Nowohuckiej oraz alei Pokoju. Szczególną dbałość projektu planu przykłada również do zachowania otwartych przestrzeni i przeciwdziałaniu powstawania zwartych kompleksów zabudowy, co umożliwiają zarówno wyznaczone tereny zieleni, jak i uwzględnienie stref ochronnych od sieci infrastruktury.

### ***2) walory architektoniczne i krajobrazowe,***

poprzez zapisy §7 i §8, jak również poprzez szczególną dbałość o harmonijne kształtowanie gabarytów nowej zabudowy, wywarzenie terenów zabudowanych oraz niezabudowanych; oraz kształtowanie ciągów zieleni i alei wzdłuż głównych ulic.

### ***3) wymagania ochrony środowiska,***

poprzez zapisy § 8, jak również poprzez maksymalne możliwe zabezpieczenie istniejących na obszarze terenów zieleni.

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 objęcie ochronę kapliczki, zgodnie z wytycznymi konserwatora; ponadto na obszarze nie ma innych obiektów ani stref wymagających ochrony;

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

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/ zaopiniowanie projektu planu z:

- Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie
  - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
  - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
- a także ustalenia w § 7 ust. 2, § 13 ust. 7.

### ***6) walory ekonomiczne przestrzeni,***

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§7) w sposób racjonalnie wykorzystujący przestrzeń, dopuszczający na terenach najbardziej atrakcyjnych intensywne zainwestowanie obiektami wzdłuż ul. Nowohuckiej,

- 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* 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.

#### **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;

#### **10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności***

zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 12 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. Istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane są:

- $\phi$  800 mm – magistrala wodociągowa w rejonie ul. Nowohuckiej wraz z porzecznym przejściem w kierunku ul. Centralnej,
  - $\phi$  400 mm – al. Pokoju,
  - $\phi$  160 mm – w ul. Cichociemnych, ul. Niepołomska.
3. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
4. Zgodnie z opracowaniem koncepcyjnym planowana jest budowa drugiej nitki sieci magistralnej Krzemionki – Mistrzejowice równoległe do istniejącej magistrali  $\phi$  800 mm.
5. 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).
2. W granicy opracowania brak sieci kanalizacji sanitarnej, poza kolektorem DTW  $\phi$  1000 mm, który stanowi główny odbiornik ścieków dla tego rejonu.
3. Na obszarze objętym planem znajdują się kanały opadowe:
  - o przekroju 2500x2200 mm oraz  $\phi$  400 mm -  $\phi$  300 mm – w ul. Nowohuckiej,
  - o przekroju 600x900 mm – al. Pokoju.
4. Przedmiotowy obszar ujęty został w „Koncepcji kanalizacji sanitarnej dla obszaru od ul. Meissnera do ul. Nowohuckiej” (TTk 581), zgodnie z którą dla uporządkowania odprowadzania ścieków z istniejących obiektów przewiduje się realizację Kolektora N wzdłuż ul. Nowohuckiej z włączeniem do istniejącego Kolektora DTW.
5. Zgodnie z Koncepcją odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa planuje się realizację Pompowni NWS P9 (przy Moście Nowohuckim) oraz budowę nowego odcinka kanalizacji opadowej  $\phi$  1500 mm w al. Pokoju (odcinek od ul. Lema do Ronda Dywizjonu 308).
6. 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***

1. Źródłem zasilania obszaru są stacje gazowa I stopnia „Niepołomska”, „Mogiła” oraz „Wiślicka”.
2. W rozpatrywanym terenie znajdują się następujące sieci gazowe:
  - gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia  $\phi$  200 mm – biegnący z południa na północ,
  - gazociągi średniego ciśnienia:
    - a)  $\phi$  315mm – ul. Niepołomska,
    - b)  $\phi$  180 mm –  $\phi$  160 mm – wzdłuż ul. Nowohuckiej,
    - c)  $\phi$  180 mm – na przedłużeniu ul. Ciepłowniczej,
    - d)  $\phi$  90 mm – al. Pokoju.

### ***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. Miejskie sieci ciepłownicze zlokalizowane są równomiernie w całym obszarze planu.
3. W oparciu o istniejącą sieć ciepłowniczą istnieje możliwość dostawy czynnika grzewczego dla celów centralnego ogrzewania w okresie sezonu grzewczego oraz ciepłej wody użytkowej w okresie całorocznym.

### ***Elektroenergetyka***

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są SE 110 kV/ 15 kV Czyżyny i Kotlarska, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne wysokiego, 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.

### ***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 „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”.

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

zostało spełnione poprzez :

- składanie wniosków do projektu planu, w okresie od 22 grudnia 2017 r. do 28 lutego 2018 r.,
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 10 czerwca do 9 lipca 2018r.,
- przeprowadzenie dyskusji publicznej 27 czerwca 2019r.,
- składanie uwag do projektu planu w dniach od 10 czerwca do 23 lipca 2018r.

### ***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.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 22 grudnia 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 8 marca 2018 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie PMK Nr 509/2019). Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień.

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 „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług” 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;
- 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 „Nowohucka - RKU”, Prognozy oddziaływania na środowisko oraz wytycznych uzyskanych w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Województwa Małopolskiego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska),
- 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 wymagań 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 rozwoju korytarzy komunikacyjnych. Na obszarze, który będzie podlegał urbanizacji zabezpieczono również niezbędne elementy przestrzeni publicznych, ciągi piesze i rowerowe, oraz tereny zielone i rekreacyjne.

### **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, jednakże taka konieczność powstaje między innymi w wyniku realizacji kierunków Studium, które ustalają dla części terenów odmienne kierunki rozwoju w stosunku do aktualnego zagospodarowania. Ponadto analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała że w wyniku presji inwestycyjnych na terenie mogą występować negatywne tendencje polegające na niekorzystnym przemieszaniu obiektów o odmiennych funkcjach.

### **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 2. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Nowohucka – Rejon Koncentracji Usług”**

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych
	Wykup	Wykonanie	Oplata	Wpływy z	Dochody	
1	4 363 239					-4 363 239
2	4 363 239					-4 363 239
3	4 363 239	3 506 388	0			-7 869 627
4	4 363 239	3 506 388	0			-7 869 627
5	4 363 239	3 506 388	0	458 511		-7 411 116
6	4 363 239	3 506 388		687 767		-7 181 860
7		3 506 388		1 146 278		-2 360 110
8				2 292 556		2 292 556
9				2 292 556		2 292 556
10				2 292 556	7 540 082	9 832 638
	<b>26 179 434</b>	<b>17 531 941</b>	<b>0</b>	<b>9 170 224</b>	<b>7 540 082</b>	<b>-27 001 069</b>

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 27 mln zł (Tabela 10). Spowodowany on jest w głównej mierze kosztami wykupu nieruchomości pod drogi i zieleń oraz wykonania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na przedmiotowym obszarze. Nie uwzględnia on jednak potencjalnych wpływów podatkowych od firm prowadzących działalność gospodarczą.

## 8. 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.