

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 1

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „OS. WIDOK”



grudzień 2020 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..... | 6 |
| 5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań. | 7 |
| 6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu..... | 8 |
| 7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem. | 8 |
| 8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium..... | 9 |
| II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM | 15 |
| 1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury..... | 15 |
| 2. Walory architektoniczne i krajobrazowe. | 15 |
| 3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. | 15 |
| 4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. | 15 |
| 5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami..... | 15 |
| 6. Walory ekonomiczne przestrzeni. | 15 |
| 7. Prawo własności..... | 16 |
| 8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. | 16 |
| 9. Potrzeby interesu publicznego..... | 16 |
| 10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności..... | 16 |
| 11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. 19 | |
| 12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych..... | 19 |
| III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY | 23 |
| IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY | 23 |
| V. PODSUMOWANIE | 24 |

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XV/304/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Analizowany obszar znajduje się na obszarze objętym Planem Generalnym lotniska Kraków – Balice na lata 2016 – 2036, określającym kierunki jego rozwoju. Dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z art. 55 ust 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t. j. Dz. U. z 2019 poz. 1580 z późn. zm.) istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” została opracowana „*Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „BRONOWICE”*”. Obowiązek ten wynika z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086, 471, 782 i 1378.) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla danego obszaru.

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań 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.

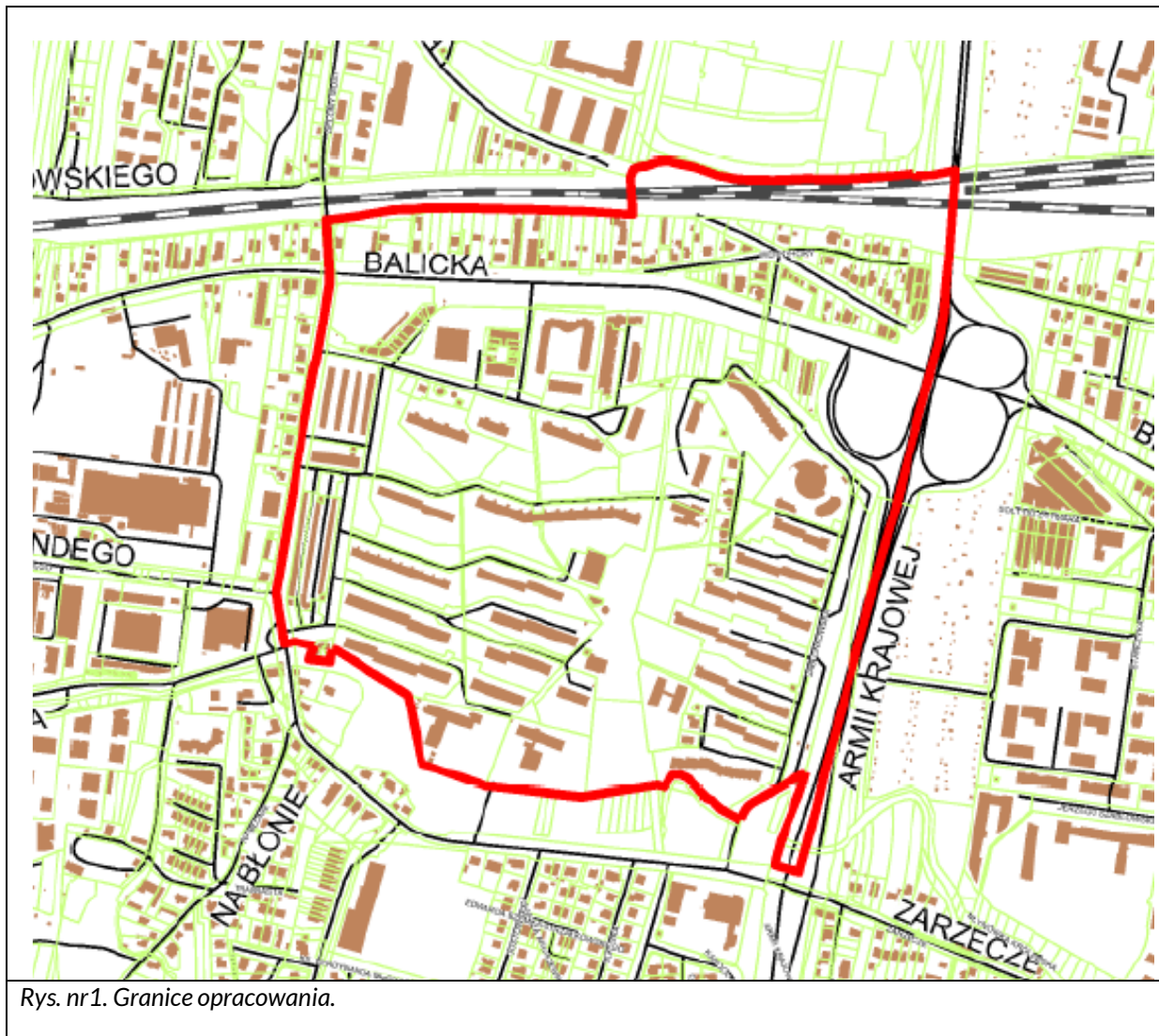
Obszar objęty granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno – zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VI Bronowice, na terenie jednostki ewidencyjnej Krowodrza, w odległości około 3,5 km – w linii prostej od Rynku Głównego. Obejmuje on powierzchnię 46,74 ha. Analizowany w niniejszym opracowaniu fragment dzielnicy zlokalizowany jest na terenach dawnej wsi Bronowice Wielkie.

Granice obszaru objętego planem zgodnie z Uchwałą NR XV/304/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” wyznaczają:

- od północy: północna granica działek nr 1/2, 439/3, 2/3, 3/6, 3/7 obr. 6 Krowodrza, a następnie w kierunku wschodnim granica terenu kolejowego i ul. Wizjonerów;
- od wschodu: oś ul. Armii Krajowej;
- od południa: południowa granica działek nr 455/15, 137/43 i 137/44, następnie wschodnia granica działki nr 137/45 w kierunku północnym, następnie w kierunku wschodnim południowa granica działek nr 455/41, 144/6, 144/3, następnie wschodnia granica działek nr 144/3, 144/4 oraz fragmentem działki nr 455/56, następnie wschodnia granica działki nr 137/87, wschodnia i południowa granica działki nr 455/23, południowa granica działki nr 138/3,

zachodnią granicą działek nr 137/2, 137/3, 455/51, 455/49, 455/48, fragmentem północnej i zachodnią granicą działki nr 455/47, zachodnią granicą działki nr 143/1, zachodnią i południową granicą działki nr 458, południową i wschodnią granicą działki nr 455/69, południową granicą działki nr 455/70 oraz zachodnią granicą działki nr 475 (wszystkie w obr. 6 Krowodrza);

- od zachodu: ul. Na Błonie i ul. Zielony Most.



Rys. nr1. Granice opracowania.

2. Przebieg procedury planistycznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XV/304/19 z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok”.

W dniu 17 maja 2019 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 5 lipca 2019 r.

Dnia 24 maja 2019 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 28 stycznia 2020 r. Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył złożone wnioski do planu Zarządzeniem Nr 215/2020 w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Os. Widok". Natomiast w dniu 3 lutego 2020 r. projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnień ustawowych. W dniu 25 lutego br. odbyła się prezentacja projektu planu na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W wyniku otrzymanych opinii i uzgodnień ustawowych, projekt planu został zmieniony i w dniu 20 maja 2020 r. został przekazany do ponownego zaopiniowania i uzgodnień ustawowych.

W dniu 3 lipca 2020 r. ukazało się obwieszenie i ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dnach od 13 lipca do 10 sierpnia 2020r. W dniu 16 lipca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Termin składania uwag określono na dzień 24 sierpnia 2020 r. W terminie tym zostały złożone uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2250/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 września 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Os. Widok", w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu i pism w zakresie nie stanowiącym uwag. Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponowienia procedury planistycznej.

W dniu 17 września 2020 r. zmieniony w wyniku rozpatrzenia uwag projekt planu został przekazany do ponownego zaopiniowania i uzgodnień ustawowych.

W dniu 9 października 2020 r. ukazało się obwieszenie i ogłoszenie o ponownym wyłożeniu części projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 19 października do 17 listopada 2020r. W dniu 22 października 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

Termin składania uwag określono na dzień 1 grudnia 2020 r. W terminie tym zostały złożone uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3250/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 grudnia 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Os. Widok" i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.

Obszar objęty planem wymaga wprowadzenia zasad zagospodarowania przestrzennego poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru, jak również powiązania z układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Sporządzone analizy wskazują, że przystąpienie do sporządzania planu dla obszaru „Os. Widok” było celowe i uzasadnione. Głównym założeniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno – przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta. Plan umożliwi wsparcie procesu rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej oraz ochronę terenów istniejących osiedli mieszkaniowych przed dogęszczaniem zabudowy.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych 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:

- innych opracowaniach,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania terenu, 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 oraz uwagach złożonych w terminie ich składania.

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

4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.

1) Powiązania zewnętrzne

Obszar objęty granicami sporządzanego planu miejscowego obejmuje w części północnej tereny, na których obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe –Tetmajera”, natomiast w części centralnej obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa 46”. Od południa obszar objęty granicami sporządzanego planu graniczy z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska –Filtrowa”.

Aktualnie trwa procedura związana ze sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na zachód od przedmiotowego obszaru tj. opracowanie projektu mpzp obszaru „Lindego”.

2) Powiązania komunikacyjne

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego sporządzanym planem z otoczeniem, związane są z ulicami: ul. Armii Krajowej, ul. Balicką, ul. Na Błonie, ul. Jabłonkowską, które umożliwiają połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

3) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Teren objęty sporządzanym planem charakteryzuje się różnorodną zabudową. Na południe od ul. Balickiej znajduje się osiedle Bronowice Nowe. Osiedle to (dawniej noszące nazwę „Widok” – od nazwy ul. Widok, obecnie Jabłonkowska) zostało wybudowane w połowie lat 70 ubiegłego wieku w technologii wielkiej płyty. Występujące tu budynki wielorodzinne mają znaczne gabaryty, formy prostopadłościowe, ich wysokość najczęściej sięga od pięciu do jedenastu kondygnacji. Teren nasycony jest zielenią wysoką, średniowysoką i niską. Na terenie osiedla znajduje się także zabudowa usługowa. Występują tu obiekty z usługami oświaty i kultury (np. Szkoła Podstawowa Nr 153 im. ks. prof. Józefa Tischnera, Gimnazjum nr 19 i XVIII Liceum

Ogólnokształcące im. św. Jana Kantego, Przedszkola Samorządowe – nr 38 i nr 153, Kościół i Parafia św. Jana Kantego), handlu, gastronomii, zdrowia, apteki, weterynarz i inne. W tej części obszaru przebiega linia tramwajowa z pętlą „Bronowice Małe”. W pasie terenu pomiędzy ulicą Balicką a linią kolejową, kształtuje się zabudowa o funkcji zarówno usługowej, jak i mieszkalnej. Budynki położone są w układzie ulicowym, w większości ich dłuższe boki są prostopadłe do ul. Balickiej. Zabudowa ma tu stosunkowo drobne formy. Występujące tu obiekty o różnicowanej funkcji usługowej tj. w większości motoryzacyjne: samochodowe, motocyklowe, warsztatowe oraz szkoleniowe. Znajdują się tu również m. in. usługi budowlane, piekarnia, a także centrum szkoleniowe, drukarnia, myjnia samochodowa bezdotykowa, oddziały firm. W tym pasie terenu, budynki mieszkalne występują najczęściej jako wolnostojące lub w układzie bliźniaczym.

Na terenie sporządzanego planu występuje wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. W głównej mierze są to zieleńce, skwery oraz ogródki jordanowskie w postaci zieleni międzyblokowej, Główny klin zieleni rekreacyjnej zlokalizowany jest w centralnej części osiedla. Wyposażony zostały w różnorodne urządzenia sportu i rekreacji, a także w lampy, ławki, kosze na śmieci i alejki do spacerowania i poruszania się rowerem. Ponadto, wyróżnić należy licznie występującą na omawianym obszarze zielenią izolacyjną, która zlokalizowana jest wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Zieleń ta pełni wiele funkcji, m.in. izolacyjnych oraz estetycznych, wprowadza ład przestrzenny, stanowi wizytówkę obszaru i wpływa na jego wizerunek. Dostatecznie spore tereny zielone towarzyszą najstarszej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Balickiej. Występują ogrody przydomowe, w różnym stanie zagospodarowania: od pielęgnowanych i uprawianych aż do tych o lekko zdziczałej formie i strukturze o znacznej liczbie gatunków. Występuje zarówno zielenią wysoka w postaci pojedynczych drzew jak również krzewy. W zakresie zapewnienia powiązań przyrodniczo – rekreacyjnych w projekcie planu:

- wyznaczono na rysunku projektu planu Tereny zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami ZPz.1-ZPz.8 oraz ZP.1 i ZP.2 o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery i zieleńce o łącznej powierzchni ok. 7,08 ha obejmujące tereny istniejącej zieleni międzyblokowej, stanowiące zaplecze rekreacyjno wypoczynkowe dla okolicznych mieszkańców,
- wyznaczono w ramach terenów inwestycyjnych strefy zieleni osiedlowej, dla której m.in. ustalono nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej osiedli blokowych,
- ustalono dla każdego terenu inwestycyjnego o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego wynoszącego 50%, a dla funkcji usługowej 30%. Ponadto w celu zapewnienia ciągłości ekologicznej w ustaleniach projektu planu zapisano: „Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt”.

4) Chłonność terenu

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem. Nowe zainwestowanie w części obszaru planu po południkowej stronie ulicy Balickiej stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowiącej obudowę ulicy Balickiej. Natomiast dla obszaru objętego projektem planu położonego po północnej stronie ul. Balickiej w projekcie planu wskazano z uwagi na niekorzystny klimat akustyczny konieczność przekształcenia istniejącej zabudowy w kierunku zabudowy usługowej.

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 opracowanie ekofizjograficzne. Kierunki zagospodarowania obszaru „Os. Widok” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Analiza i Ocena stanu istniejącego oraz synteza uwarunkowań*.

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje w części tereny zainwestowane obejmujące osiedle Widok, którego układ urbanistyczny powinien podlegać ochronie, a ewentualna nowa zabudowa powinna nawiązywać do sąsiadującej zabudowy.

Zawarte w syntezie uwarunkowań zagadnienia odnoszące się do infrastruktury technicznej zawarto w rozdz. II.9.

Ustalone planem miejscowym zainwestowanie powinno stanowić kontynuację istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu ww. uwarunkowań. Wskazania syntezy zostały uwzględnione w projekcie planu.

6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących

| UŻYTKOWANIE TERENÓW | POWIERZCHNIA [ha] | [%] |
|---|-------------------|---------------|
| tereny zainwestowane (powierzchnie zabudowa i utwardzone) | 25,62 | 54,81 |
| tereny zieleni | 21,12 | 45,19 |
| | 46.74 | 100,00 |

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 21 i w niewielkim fragmencie nr 22) oraz istniejącego zainwestowania.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Os. Widok” wyznaczone zostały tereny inwestycyjne i do zainwestowania:

- **MW.1-MW.16 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MW/U.1 i MW/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi lub budynkami usługowymi z dopuszczeniem lokali mieszkalnych,
- **MWn/MNi.1 - MWn/MNi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub zabudowę jednorodziną,
- **U.1-U.18 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **KK.1 i KK.2 – Tereny kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji, w tym obiekty budowlane i urządzenia budowlane infrastruktury kolejowej,
- **KU.1 - KU.4 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- **KU.5 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla tramwajowa,

a także tereny nie inwestycyjne:

- **ZP.1, ZP.2** – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- **ZPz.1- ZPz.8** - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,

oraz **Tereny komunikacji** z podziałem na drogi publiczne klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne, ciągi piesze.

W całym obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość m.in. rozbudowy w zakresie termomodernizacji, wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Tabela 2. Bilans ogólny – tereny w projekcie mpzp „Os. Widok”

| BILANS | | |
|---------------|------------------|------------------|
| Przeznaczenia | Powierzchnia[ha] | Powierzchnia [%] |
| MW | 11,83 | 25,31 |
| MW/U | 0,30 | 0,65 |
| MWn/MNi | 0,40 | 0,85 |
| U | 10,25 | 21,93 |
| ZP | 0,65 | 1,39 |
| ZPz | 6,43 | 13,75 |
| KK | 2,55 | 5,47 |
| KU | 2,57 | 5,49 |
| KDGPT | 3,29 | 7,03 |
| KDZT | 2,42 | 5,17 |
| KDL | 0,53 | 1,14 |
| KDD | 0,78 | 1,67 |
| KDW | 4,66 | 9,97 |
| KDX | 0,09 | 0,19 |
| SUMA: | 46,74 | 100,00 |

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:

1) Obszar planu znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych:

- nr 21 BRONOWICE WIELKIE,
- nr 22 BRONOWICE CENTRUM (północno-zachodni fragment)

i dla tego obszaru ustalono:

[z KARTY JEDNOSTKI 21]:

| KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna osiedla Widok do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji; • Układy urbanistyczne osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Widok - Zarzeczce i osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Widok do zachowania; • Zabudowa mieszkaniowa wzdłuż ul. Balickiej i pomiędzy ul. Armii Krajowej i ul. Juliusza Lea do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej, tworzącej pierzeje przerywane zielenią urządzoną; • Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra; • (...) • Istniejąca zieleń urządzonej towarzysząca dawnemu ciekowi tzw. Młynówki Królewskiej do utrzymania i utrwalenia jako skwery i zieleńce ogólnodostępne i ogrody przydomowe; • (...) • Ciągi komunikacyjne kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną; • Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną; • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Balickiej i ul. Armii Krajowej i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA). |
| funkcja terenu | <ul style="list-style-type: none"> • (...), • Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW); • Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM); • Tereny zieleni urządzonej (ZU); • Tereny kolejowe (KK); • Tereny komunikacji (KD). |
| standardy przestrzenne | <ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego oraz dla zabudowy mieszkaniowej dla terenu osiedla Widok min. 50%; |

| | |
|-------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%, a w rejonie ul. Juliusza Lea oraz dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 50m wzdłuż ul. Balickiej na odcinku od ul. Na Błonie do ul. Armii Krajowej min. 20%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%; • Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%, a dla rejonu fortu Bronowice przy ul. Rydla min. 70%. |
| wskazniki zabudowy | <ul style="list-style-type: none"> • Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, w rejonie pomiędzy ul. Lucjana Rydla a ul. Bartosza Głowackiego i ul. Piastowską oraz pomiędzy ul. Armii Krajowej i Młynówką Królewską do 20m, a w przypadku zabudowy os. Widok do 40m; • Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a w rejonie ul. Juliusza Lea do 36m; • Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 20m; • Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej(MW) do 30%, a w rejonie ul. Juliusza Lea oraz dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej na odcinku od ul. Na Błonie do ul. Armii Krajowej do 100%. |
| środowisko kulturowe | <p>W jednostce zachowane koryto oraz ślad przebiegu Młynówki Królewskiej. Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr - fort nr 7 „Bronowice”; ewidencja, m.in. - pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej).Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej: Ochrony wartości kulturowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje fort nr 7 „Bronowice” (wraz z zielenią maskującą w obrębie działki fortecznej oraz jego otoczenie z pozostałością drogi rokadowej), – ciąg Młynówki Królewskiej; <p>Ochrony i kształtowania krajobrazu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje całość jednostki, w rejonie fortu „Bronowice” występuje obszar ochrony krajobrazu warownego A i B, – przez obszar jednostki przechodzi oś powiązania widokowego pomiędzy obiektami fortecznymi; <p>Nadzoru archeologicznego</p> <ul style="list-style-type: none"> – obejmuje fragment w płd. części obszaru; <p>Wskazania dla wybranych elementów: Zachowanie koryta Młynówki Królewskiej oraz śladu jego przebiegu w otoczeniu terenów zielonych;</p> |
| środowisko przyrodnicze | <ul style="list-style-type: none"> • Teren parków rzecznych, • Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej); • Korytarz ekologiczny; • Obszary wymiany powietrza; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie). |
| komunikacja | <ul style="list-style-type: none"> • Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> – al. Armii Krajowej(odc. płn.-płd.) - w klasie GP, – al. Armii Krajowej (odc. wsch.-zach.), ul. Piastowska, ul. Bronowicka - w klasie Z; • Transport zbiorowy: <ul style="list-style-type: none"> – linia kolei aglomeracyjnej z planowanym przystankiem Bronowice, zintegrowanym z planowanym przystankiem metra oraz przystankami tramwajów i autobusów, |

| | |
|----------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> – planowana linia metra z końcowym przystankiem Bronowice i przystankami: Armii Krajowej/ Zarzecze, Piastowska/ Juliusza Lea, – linia tramwajowa w ul. Bronowickiej, – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas; planowany terminal autobusowy; • Planowany parking przesiadkowy P&R przy węźle przystankowym Bronowice. |
| infrastruktura | <ul style="list-style-type: none"> • Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną; • Ograniczenia wynikające z: • Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV. |

[z KARTY JEDNOSTKI 22]:

| | |
|--|--|
| KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra; • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Josepha Conrada, ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego, al. Armii Krajowej i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA). | |
| funkcja terenu | <ul style="list-style-type: none"> • Tereny kolejowe (KK); • (...) |

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

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, 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, zielenią urządzonej i nieurządzonej).

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, zielenią urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa -

o 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;

o Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 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.

Funkcja dopuszczalna - Zielenią urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zielenią izolacyjną, zielenią forteczną, zielenią 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.

KD – Tereny komunikacji

o funkcji podstawowej: 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.

oraz **o funkcji dopuszczalnej:** parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

3) Pozostałe wytyczne:

Elementy środowiska kulturowego w formie graficznej przedstawione na planszy K2 Studium.

Elementy środowiska przyrodniczego w formie graficznej przedstawione na planszy K3 Studium.

W zakresie komunikacji w formie graficznej przedstawione na planszy K4 Studium:

W zakresie infrastruktury w formie graficznej przedstawione na planszy K5 Studium.

W zakresie wytycznych zawartych na planszy K6 zmiana Studium wskazuje obszar rehabilitacji zabudowy blokowej.

4) Podstawowy zakres i kryteria zapewnienia zgodności planów miejscowych z jego ustaleniami obejmujące 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 terenu wskazanego w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zagospodarowania i zainwestowania.

▪ standardami przestrzennymi

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

▪ wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych

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

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).

▪ 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.

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

W projekcie planu uwzględniono:

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

Uwzględniono w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych oraz określenie zasad realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Jednocześnie, mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Zasady zagospodarowania terenu 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 oraz zachowanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

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

Uwzględniono w następujący sposób:

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

Ponadto projekt planu został skierowany do zaopiniowania/uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Dyrektorem Wydziału Kształtowania Środowiska UMK.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 10 tekstu planu, w którym zawarto ustalenia dotyczące:

- stanowisk archeologicznych,
- strefy nadzoru archeologicznego,

Ponadto projekt planu został skierowany do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzgodnienia.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 4, § 11 ust. 2 pkt 3 oraz § 15 ust. 8 pkt 1 tekstu planu

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

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- 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 przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego, które zostały zawarte w § 7 tekstu planu,

- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń 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, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

9. Potrzeby interesu publicznego.

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

- zabezpieczenie układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne i wewnętrzne,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.,
- ochrona i urządzenie terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

W tekście planu zawarto ponadto:

- wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 8);
- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 10);
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§ 11).

W trakcie rozpatrywania wniosków i uwag do projektu planu wazono interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

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. 15 tekstu planu, a zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 14 tekstu planu.

Przyjmując powyższe ustalenia kierowano się informacjami otrzymanymi od operatorów sieci infrastruktury technicznej.

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. Istniejąca sieć wodociągowa znajduje się w zasięgu podstawowej strefy zaopatrzenia w wodę o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00m n.p.m
3. Z kierunku Z.U.W. Rudawa wzdłuż ulic Filtrowej, Na Błonie, Balickiej, Wernyhory następnie w kierunku północnym w ul. Armii Krajowej przebiega magistrala wodociągowa ϕ 600mm.
4. W przedmiotowym obszarze zlokalizowane są 3 studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa.
5. Istniejąca sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
6. Zgodnie z Uchwałą Nr CXIV/2999/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 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:
 - a) dla wodociągów powyżej ϕ 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,
 - b) dla wodociągów od ϕ 300 mm do ϕ 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,
 - c) dla wodociągów do ϕ 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. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny - oczyszczalnia ścieków Płaszów).
2. Głównym odbiornikiem ścieków bytowych i przemysłowych z obszaru objętego planem jest kanał sanitarny o przekroju 600x900 mm w ul. Armii Krajowej znajdujący się w zlewni kolektora ogólnospławnego w ul. Piastowskiej.
3. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej i opadowej jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
4. Zgodnie z Uchwałą Nr CXIV/2999/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków, planowaną zabudowę należy lokalizować, zachowując odległość min. 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów. Ponadto należy pozostawić pas wolny od elementów małej architektury i zadrzewienia o szerokości min. 1,0 m, licząc od krawędzi przewodów.
5. Według wskazań ZIKiT dla nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1). Wyjątek stanowi zabudowa jednorodzinna dla której, warunki odwodnienia określi bezpośrednio zarządca.

W zakresie gazownictwa:

1. W obszarze planu zlokalizowana jest sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia w zakresie średnic \varnothing 65 mm - \varnothing 500 mm.
2. Sieć średniego ciśnienia zasilana jest głównie ze stacji I stopnia w Zabierzowie, natomiast sieć gazowa niskiego ciśnienia zasilana jest ze stacji gazowej II stopnia Balicka.
3. Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do w/w 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 i niskiego ciśnienia wynosi:
4. 1,0 m, tzn. 0,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych oraz przebudowywanych po roku 2001 (większość gazociągów)
5. 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 obszarze zasięgu 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. Przy pracach planistycznych należy uwzględnić trasę istniejących sieci ciepłych wraz ze strefą ochronną, licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów:
 - a) dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy do \varnothing 150 mm – odległość 2,0 m,
 - b) dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy \varnothing 200 mm – \varnothing 500 mm – odległość 3,0 m,
 - c) dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy powyżej \varnothing 500 mm – odległość 5,0 m, liczoną od zewnętrznych krawędzi przewodów
4. Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery należy wykluczyć stosowanie paliw stałych.

W zakresie elektroenergetyki

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są SE 110/15 kV Pasternik oraz SE 110/15kV Balicka, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
2. Na przedmiotowym terenie brak sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia.
3. Dla ochrony przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego oraz dla potrzeb eksploatacji tych linii 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 dotykania 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. Nowe inwestycje będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w wyżej zacytowanych ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok”.

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 17.05-5.07.2019 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 17 maja 2019 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 28 stycznia 2019 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 215/2019 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień.

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem:

www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Os. Widok” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- 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:
 - położenie obszaru, główne uwarunkowania,
 - zainwestowanie i użytkowanie terenów,
 - uwarunkowania fizjograficzne, stosunku wodne,
 - zagrożenie powodziowe,
 - oddziaływania antropogeniczne,
 - wartości przyrodnicze,
 - wartości kulturowe,
 - syntezę uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych
- 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:
 - zmianę kierunku zagospodarowania działek nr 124/7, 124/6, 122/3, 121/3, 120/5, 120/4, 119/3, 118/1, 117/3, 116/4, 114/4, 114/6, 114/8, 114/9, 421/6, 101/9, 101/8, 100/1 na tereny zieleni parkowej
 - zachowanie istniejącego układu urbanistycznego osiedla Widok i wykluczenie jakiegokolwiek nowej zabudowy mieszkalnej i usługowej na obszarze na południe ul. Balickiej,
 - wprowadzenie zakazu umiejscowienia wielkogabarytowych urządzeń reklamowych (rozumianych jako elementy reklamowe i informacyjne, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach), ponadto urządzenia reklamowe umieszczane na ścianach budynków nie powinny przysłaniać otworów okiennych i drzwiowych i powinna obowiązywać stonowana kolorystyka sztyldów,
 - wprowadzenie zakazu stosowania urządzeń reklamowych i sztyldów emitujących fosforyzujące, pulsujące lub jaskrawe światło,
 - wprowadzenie odpowiednich zasad dot. kolorystyki i wykończenia elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów, zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
 - wprowadzenie zakazu stosowania ogrodzeń z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów usług oświatowych i sportu
 - niewyznaczenie nowych obszarów przeznaczonych do zainwestowania kosztem przestrzeni dotychczas niezrealizowanych;
 - opracowanie sieci połączeń ekologicznych między terenami o wysokości przyrodniczej i terenami parkowymi dla utworzenia sieci korytarzy ekologicznych z całkowitym zakazem zabudowy;
 - określenie szczególnie restrykcyjnych standardów przestrzenno-urbanistycznych dla obszarów wymiany powietrza;
 - projektowanie rozwiązań komunikacyjnych preferujących transport zbiorowy i jego użytkowników;
 - tworzenie nowych przejść pieszych i tras rowerowych;
 - określenie występowania dominant krajobrazowych, ochrona osi widokowych i wnętrz krajobrazowych z uwzględnieniem orografii terenu;
 - określenie restrykcyjnych standardów zapewniających ochronę terenów niezainwestowanych, w szczególności terenów zieleni,
 - ustanowienie obszaru jako dobra kultury współczesnej,
 - realizacja zapisów zawartych w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa w zakresie rewitalizacji zabudowy blokowej;
 - dopuszczenie wymiany struktury budowlanej istniejących obiektów;
 - nakaz utrzymania obecnej powierzchni biologicznie czynnej na już zainwestowanych działkach;
 - wprowadzenie zakazu zwiększania intensywności zabudowy
 - zachowanie możliwość postawienia dodatkowych ogrodzeń przy granicy działki „sygnalizujących” teren prywatny,
 - wpisanie obiektu budowlanego budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Armii Krajowej 77 na listę „dóbr kultury współczesnej w województwie małopolskim”
 - ustanowienie dla działki nr 458 ochrony założenia urbanistycznego jako obszaru „dóbr kultury współczesnej” ,
 - nakaz budowy zabezpieczeń akustycznych wzdłuż ulicy Armii Krajowej w celu ochrony przed hałasem,

- zakaz budowy, nadbudowy, przebudowy elewacji i wyodrębnienia nowych lokali w istniejącym budynku.
- zakaz zmiany kształtu dachu,
- nakaz utrzymania obecnej powierzchni biologicznie czynnej
- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej z całkowitym zakazem zabudowy,
- ustanowienie ochrony osi widokowych i wewnątrz urbanistycznych,
- ustanowienie na części Osiedla Widok zrealizowanej według projektu inż. arch. Krzysztofa Bienia ochrony założenia urbanistycznego jako obszaru „dobra kultury współczesnej”,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%, bez możliwości uwzględnienia powierzchni stropodachów zielonych,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej określenie wskaźnika zabudowy na poziomie 20%,
- określenie maksymalnej wysokości zabudowy do wysokości istniejącej zabudowy,
- nakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenie działki inwestora. Nakaz bilansowania i lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów i miejsc postojowych dla rowerów dla potrzeb danego obiektu w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem,
- określenie minimalnej liczby stanowiska postojowych dla samochodów dla nowo budowanych obiektów oraz dla przebudowanych obiektów budowlanych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według wskaźników: budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal, budynki w zabudowie wielorodzinnej- 1,3 miejsca na 1 mieszkanie,
- zakaz nadbudowy, rozbudowy, budynków mieszkalnych wielkopłytowych,
- zakaz przebudowy budynków mieszkalnych wielkopłytowych mogącej pogorszyć stan techniczny budynku,
- opracowanie zasad odbudowy osiedla w razie konieczności ewakuowania mieszkańców ze względu na zły stan techniczny któregoś z bloków oraz określenie sposobu finansowania,
- określenie standardów umieszczania urządzeń klimatyzujących na budynku i na balkonach,
- określenie standardów zabudowy loggi balkonowych i balkonów, w zakresie dopuszczalnych materiałów, kolorystyki, podziałów okien i ich grubości oraz wentylacji,
- nakaz zachowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach pastelowych, zakaz stosowania kontrastujących zestawów kolorów,
- zakaz wynajmu krótkoterminowego mieszkań ze względu na charakter zabudowy o funkcji budynków mieszkalnych,
- określenie standardów przestrzenno-urbanistycznych dla wymiany powietrza i sposobu ich egzekwowania,
- uporządkowanie zabudowy wokół pętli tramwajowej na działkach 418/26, 418/6, 418/19, 418/7, 418/8, 418/9, 418/10, 418/11, 418/17, 418/18, 418/13, 418/14, 418/22 obr 6 jedn. ew. Krowodrza w kwestii dotyczącej:
- umieszczania reklam i szyldów reklamowych,
- instalowania krat i rolet zewnętrznych,
- koloru i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
- koloru i materiału okładzin wykończeniowych,
- rozwiązanie problemu niesprzątanym i dewastowanym schodów zewnętrznych poprzez uregulowanie spraw własnościowych i nakaz monitoringu,
- dla działek numer 143/1, 138/2, 144/4 obr. 6 jedn. ew. Krowodrza zabezpieczenie funkcji przedszkola/ żłobek

- dla działek numer 144/6, 144/3 obr. 6 jedn. ew. Krowodrza zabezpieczenie funkcji szkoły,
- dla działki numer 137/86, 137 obr. 6 jedn. ew. Krowodrza zabezpieczenie funkcji handlowej,
- dla działki numer 455/56 obr. 6 jedn. ew. Krowodrza zabezpieczenie funkcji domu kultury,
- nakaz budowy zabezpieczeń akustycznych wzdłuż ul. Armii Krajowej np. na działkach 475, 474, 473, 455/70, 476 obr. 6 jedn. ew. Krowodrza,
- budowa bezkolizyjnych przejść dla pieszych i rowerzystów przez ul. Armii Krajowej
- ustanowienie zakazu wjazdu na teren osiedla i na ul. Armii Krajowej, Zarzecze i Balicka aut ze zbyt głośnym wydechem, nie spełniającym Polskich Norm, co jest niezgodne z Kodeksem Drogowym
- zakaz montowania stacji bazowych na terenie Osiedla Widok,
- utrzymać zasadę „nieprzejezdności” dla pojazdów mechanicznych pomiędzy strefami zabudowy osiedla zachodnią i wschodnią.
- umożliwić dokończenie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego (z usługami i garażem podziemnym) o maksymalnej wysokości 48 m do okapu dachu lub gzymsu (bądź attyki) i 56 m do kalenicy dachu, decyzja ustalająca warunki zabudowy została zawieszona, ponowna procedura ustalenia warunków zabudowy (sprawa znak: AU-02-07.6730.2.1336.2012.LBI)
- umożliwić budowę nowego wjazdu na teren osiedla „Widok” z ul. Balickiej (wraz z budową zaprojektowanego adekwatnego skrzyżowania),
- umożliwić budowę innego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (z usługami i z garażem podziemnym, na rzucie koła), zlokalizowanego przy nowoprojektowanym wjeździe do osiedla z ul. Balickiej, inwestycja została zawieszona, ponowna procedura ustalenia warunków zabudowy (sprawa znak: AU-02-7.6730.2.1336.2012.LBI)
- umożliwić budowę wielopoziomowego (o trzech kondygnacjach użytkowych i wysokości dopuszczalnej ok. 10m), parkingu osiedlowego wraz z wbudowanymi lokalami handlowo- usługowymi, ze stropodachem pokrytym zielenią i z „zieloną” ścianą od strony ul. Armii Krajowej
- oznaczenie działek 137/31, 137/32, 137/33, 137/34, 137/35, 137/36, 137/37, 137/38, 137/39, 137/42, 137/46, 137/47 jako teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o maksymalnej wysokości zabudowy nie wyższym niż sąsiedni budynek Balicka 14b
- dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na północ od ulicy Balickiej.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących w sąsiedztwie usług publicznych (typu: szkoła, przedszkole, dom kultury, kaplica itp.). Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość rozbudowy obiektów usługowych, w tym również pod usługi publiczne.

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych oraz poprzez uzupełnienie go o zaprojektowany układ komunikacyjny, z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

Zaproponowany w planie układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i w powiązaniu z istniejącym układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym. Wskazane w projekcie planu: ciąg pieszy, trasy rowerowe układu miejskiego oraz proponowane powiązania piesze ułatwią przemieszczanie się pieszych oraz rowerzystów.

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

W okresie, który objęty był ww. „Oceną...” na obszarze sporządzanego obecnie projektu planu „Os. Widok” w centralnej części obszaru obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A obszar 46 (uchwała Nr CIX/2894/18 RMK z dnia 12 września 2018 r.) oraz po północnej stronie ul. Balickiej obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera” (uchwała Nr LIX/813/12 RMK z dnia 24 października 2018 r.).

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m. in.:

- określenie zasad powstania nowej zabudowy zgodnie z wytycznymi Studium, w taki sposób, aby gabarytami i charakterem nawiązywała do istniejącej zabudowy i nie pomniejszała wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w Studium;
- wsparcie procesu rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej oraz ochronę terenów istniejących osiedli mieszkaniowych przed dogęszczaniem zabudowy,
- wyznaczenie terenów przestrzeni publicznych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, terenów zieleni, sportu i rekreacji

IV. WPŁYW 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 „Os. Widok”, 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 „Os. Widok”.

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

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kostrze”, zawarto w ww. prognozie. Na jej potrzeby, 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.

| Lata | Wydatki | | Dochody | | | Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat |
|------|--|---|---------------------|-----------------------------------|---|---|
| | Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń | Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej | Opłata planistyczna | Wpływy z podatku od nieruchomości | Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych | |
| 1 | 168 208 | | | | | -168 208 |
| 2 | 168 208 | | | | | -168 208 |
| 3 | 168 208 | | | | | -168 208 |
| 4 | 168 208 | | | | | -168 208 |
| 5 | 168 208 | | | 80 422 | | -87 786 |
| 6 | 168 208 | | | 120 633 | | -47 575 |
| 7 | | | | 201 055 | | 201 055 |
| 8 | | | | 402 111 | | 402 111 |
| 9 | | | | 402 111 | | 402 111 |
| 10 | | | | 402 111 | | 402 111 |
| | 1 009 250 | | | 1 608 443 | | 599 193 |

Zestawienie to cechuje dodatni bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 0,6 mln zł. W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok” nie zaproponowano korekty ustaleń planu. Z punktu widzenia finansowego rozwiązania planistyczne są poprawne.

V. PODSUMOWANIE

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