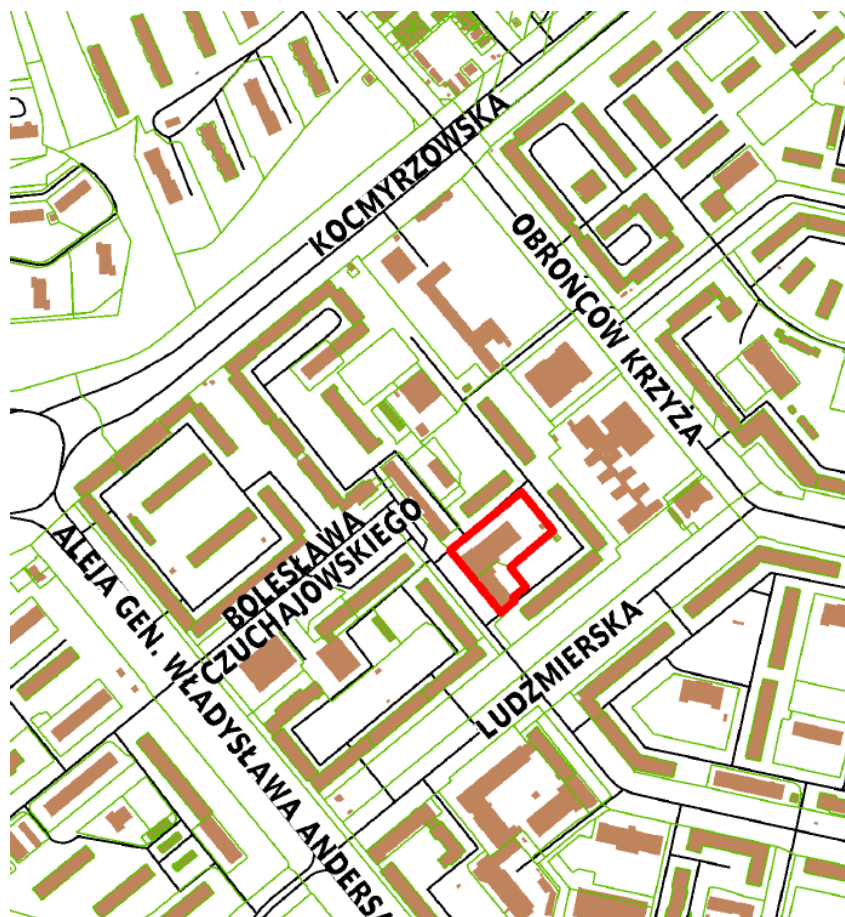


URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 1

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKcie MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „CENTRUM NOWEJ HUTY II - CZĘŚĆ D”



Kraków

grudzień 2021 r.

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II – część D” jest Uchwała CIX/2881/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu. Natomiast podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych tego projektu planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjęte uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmienioną uchwałą Nr XCIII/1256/10 RMK z dnia 3 marca 2010 r. zmienioną uchwałą Nr CXII/1700/14 RMK z dnia 9 lipca 2014 r. (zwanego dalej Studium) oraz odpowiednie przepisy odrębne.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II – część D”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza albo 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 przewidywanego rozwiązania planu z ustaleniami Studium.

2. Przebieg procedury planistycznej

- Uchwała Nr CIX/2881/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II – część D”.
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II – część D” opublikowano w dniu 28 września 2018 r. w Dzienniku Polskim, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Termin składania wniosków określono do dnia 31 października 2018 r. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 28 września 2018 r. do 2 listopada 2018 r.
- W dniach 4 i 8 października 2018 r. oraz 26 kwietnia 2019 r. wysłano do instytucji i organów określonych w ustawie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.
- W terminie składania wniosków, który upłynął w dniu 31 października 2018 r. złożono 271 wniosków do planu.
- W dniu 14 grudnia 2020 r. projekt planu został zaprezentowany na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, która w opinii nr 175/2021 z dnia 11 stycznia 2021 r. zaopiniowała go pozytywnie.
- Wnioski do planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1193/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 kwietnia 2021 r.
- W dniu 24 maja 2021 r. projekt planu przekazano do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- W dniu 22 lipca 2021 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która pozytywnie zaopiniowała projekt planu.
- Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II – część D” wraz z niezbędną dokumentacją opublikowano w dniu 10 września 2021 r. w Gazecie Krakowskiej, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 10 września do 3 listopada 2021 r.
- W dniach od 20 września do 18 października 2021 r. (z wyjątkiem: sobót i niedziel) projekt planu wraz z niezbędną dokumentacją udostępniono do wglądu w Wydziale Planowania Przestrzennego

UMK. Ponadto projekt planu udostępniono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

- W dniu 12 października 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego obszaru „Centrum Nowej Huty II – część D”.
- W terminie składania uwag, który minął 2 listopada 2021 r. wpłynęło, 86 pism.
- Uwagi do planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 3293/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19 listopada 2021 r. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

3. Położenie obszaru objętego granicami planu

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w wschodniej części Krakowa, na terenie Dzielnicy XVIII Nowa Huta, w granicach osiedla Teatralnego. Obszar o powierzchni ok. 0,4 ha - obejmuje dwie działki o nr 95 i 214 obr. 50 Nowa Huta. Na nieruchomości znajdują się dwa budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz zlokalizowane w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego Nowej Huty, które do niedawna pełniły funkcję handlową, produkcyjną i biurową.

4. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

Obszar planu znajduje się na terenie układu urbanistycznego Nowej Huty wpisanego dnia 30 grudnia 2004 roku przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-1132 jako dobro kultury i reprezentatywny przykład urbanistyki socrealizmu. Układ ten posiada wysokie wartości historyczne, urbanistyczne i architektoniczne. Nowa Huta została zaprojektowana przez Tadeusza Ptasińskiego wraz zespołem architektów z Miastoprojektu, w nawiązaniu do idei miasta ogrodu, idealnego miejsca do mieszkania, pracy i odpoczynku. Realizacja założenia planowanego jako zaplecze mieszkaniowe dla pracowników kombinatu metalurgicznego im. Lenina rozpoczęła się w roku 1949. Kwartaly zabudowy powstały zgodnie z założeniem tzw. „jednostki sąsiedzkiej”, gdzie obok obiektów mieszkalnych lokalizowane są obiekty usługowe niezbędne do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców.

W analizowanym obszarze – część D (na os. Teatralnym) – znajduje się nieużytkowana obecnie zabudowa usługowa tj. zespół dwóch trzykondygnacyjnych budynków dawnych Zakładów Przemysłu Dziewiarskiego „DOMINO” z początku lat 50-tych XX wieku, połączonych w latach 70-tych przewiązką. W obiektach tych zostały zapoczątkowane prace budowlane – na części budynku nie ma pokrycia dachowego. Nieruchomość tą uzupełnia infrastruktura towarzysząca m.in. miejsca parkingowe oraz zieleń.

Nadmienić należy, że analizowana nieruchomość położona jest w obszarze, dla którego utworzono park kulturowy (Uchwała Nr XXIX/757/2019 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r.), będący formą ochrony zabytków.

Ustalenia projektu planu są zdeterminowane zapisami Studium, w którym określono m.in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą).

4. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania realizują wyznaczone w dokumencie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium oraz istniejącego zainwestowania.

Ustalenia planu w sposób kompleksowy regulują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, czy też zasad utrzymania, przebudowy, remontu i budowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Określony na etapie przystąpienia do sporządzenia planu cel, zdeterminował przyjęte w nim rozwiązania. Celem planu jest określenie warunków i parametrów zabudowy dla nieruchomości przy os. Teatralnym 19. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalił w tym celu nowe zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając konieczność ochrony walorów architektonicznych i urbanistycznych, a także zieleni.

Charakterystyka terenu wyznaczonego w planie miejscowym:

- **U.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem.
Ustalone w projekcie planu warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu mają na celu przywrócenie i zachowanie kształtu bryły i gabarytów budynku oraz detali architektonicznych i kolorystyki elewacji, a także utrzymanie na tym terenie funkcji usługowej wraz z ochroną istniejącej zieleni.

Ocena zgodności wyznaczonego w projekcie planu miejscowego terenu z ustaleniami Studium, przedstawia się następująco:

- 1) przeznaczenie Terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **U.1** jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania jako Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**). Wyznaczenie tego Terenu zgodne jest z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), tj. wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. W karcie jednostki 47 Stara Nowa Huta ustalono udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%;
- 2) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu w projekcie planu miejscowego zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 47 Stara Nowa Huta (Studium TOM III.2) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2).

W związku z tym, że w projekcie planu wyznaczono tylko jeden teren U, który zajmuje 100% powierzchni planu nie przedstawia się bilansu terenów w projekcie mpzp obszaru „Centrum Nowej Huty II - część D”.

Podsumowanie:

Projekt planu określa warunki i parametry zabudowy dla nieruchomości przy os. Teatralnym 19, przy zachowaniu wymagań dotyczących ładu przestrzennego, zapotrzebowania na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz zachowania istniejącej zieleni.

5. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust.2-4 ustawy

W projekcie planu uwzględniono:

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez takie zaprojektowanie przestrzeni, aby tworzyła spójną kompozycję. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarto w §7.

Walory architektoniczne i krajobrazowe:

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe ustalając w §7 zasady kształtowania zabudowy oraz w § 8 wymagania dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrona gruntów rolnych i leśnych:

W projekcie planu uwzględniono poprzez określenie w § 8 zasad ochrony środowiska i przyrody, a także poprzez określenie w §11 zasad zaopatrzenia w wodę. W obszarze objętych sporządzanym planem brak jest terenów rolnych i leśnych.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych zostały uwzględnione w § 9 poprzez wskazanie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, a także w ustaleniach szczegółowych, poprzez ustalenie nakazów, zakazów i dopuszczeń dla zabytkowego obiektu. Ponadto projekt planu został uzgodniony przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały zawarte w projekcie planu i zostały zaopiniowane i uzgodnione m.in. z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Geologiem Powiatowym, Marszałkiem Województwa oraz Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

Zapisy odnoszące się do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione w §7 i § 12.

Walory ekonomiczne przestrzeni:

Zostały uwzględniono poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego. Uwzględniono również ekonomiczne skutki realizacji ustaleń planu np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań, co ma odzwierciedlenie w dokumencie *Prognozy skutków finansowych*.

Prawo własności:

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez wykorzystanie przeprowadzonych analiz struktury własności. Ponadto w *Prognozie skutków finansowych* w wyniku uchwalenia planu przewidziano

następstwa finansowe związane z ograniczeniem korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy, jeżeli właściciel zażąda od gminy rekompensaty zgodnie z art. 36 ustawy.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Agencją Wywiadu.

Potrzeby interesu publicznego:

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie terenu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem, który uwzględnia potrzeby społeczeństwa. W trakcie rozpatrywania wniosków i uwag do projektu planu ważono interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

W projekcie planu zostały uwzględnione w § 11 *Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej*, przy wykorzystaniu informacji otrzymanych od operatorów sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia planu. Ponadto w § 7 ust. 5 ustalono zasady lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej.

Obszar objęty analizą charakteryzuje się bardzo dobrym dostępem do infrastruktury technicznej. Znajduje się on w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, eksploatowanej przez WMK S.A. w Krakowie. Na terenach tych obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej. Obszary znajdują się w zasięgu sieci gazowej i elektroenergetycznej. Teren ten znajduje się w zasięgu miejskiej sieci ciepłowniczej.

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

Zasady partycypacji społeczeństwa w procesie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyrażona jest w art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to obligatoryjny wymóg, na który składa się etap składania wniosków i uwag do planu, a także wyłożenie projektu do publicznego wglądu oraz w trakcie jej trwania - dyskusja publiczna. Każdy etap sporządzania planu, w którym udział społeczeństwa jest niezbędny, został poprzedzony stosownymi obwieszczeniami i ogłoszeniami oraz informacjami zawartymi w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa w Internecie. Zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu w okresie od 28 września do 31 października 2018 r.,
- dostęp do informacji publicznej,
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w okresie od 20 września do 18 października 2021 r. oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej w dniu 12 października 2021 r.,
- zgłaszania uwag do projektu planu do dnia 2 listopada 2021 r.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby przedmiotowego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem Ustawy o ochronie danych osobowych.

W trakcie przeprowadzania procedury sporządzenia projektu planu, sporządzana jest tzw. dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 28 września 2018 r.) i obwieszczono na tablicach ogłoszeniowych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 30 kwietnia 2021 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 1193/2021 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzany projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucją celem zaopiniowania i uzgodnień.

Ogłoszono w prasie (Gazeta Krakowska z dnia 10 września 2021 r.) i obwieszczono na tablicach ogłoszeniowych Urzędu Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II – część D”. Wyłożenie projektu planu odbyło się w okresie od 20 września do 18 października 2021 r. Dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 12 października 2021 r., uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 2 listopada 2021 r.

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, (...) a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Podstawę prac planistycznych opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, gdyż w świetle art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium.

Dokument ten ze względu na datę jego uchwalenia pozostaje aktualny, a wszystkie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne w nim zawarte mają pełne przełożenie na ustalenia zawarte w projekcie planu.

Dodatkowo na potrzeby procedowanego planu miejscowego wykonano następujące analizy:

- Struktury własności;
- Decyzji PnB;
- Infrastruktury technicznej;
- Inwentaryzacji urbanistycznej;
- Planu ogólnego;
- Planów obowiązujących;
- Powiązań zewnętrznych;
- Opracowania ekofizjograficznego;

- Prognozy skutków finansowych;
- Wysokości zabudowy.

Natomiast tytułowe ważenie interesu publicznego i prywatnego przeprowadzono poprzez analizę wniosków złożonych do planu, a w następnym kroku (po ustawowym opiniowaniu i uzgadnianiu) uwag, które zostaną złożone do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Zorganizowana została też, w trakcie przywołanego wyłożenia – dyskusja publiczna.

Zgodność w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

Nieruchomość objęta granicami sporządzanego planu obejmuje istniejący budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków znajdujący się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Dla ww. budynku w projekcie planu ustalono nakaz ochrony obiektu polegającej na:

- Zachowaniu kształtu bryły i jej gabarytów, tj. ochronie oraz zachowaniu wysokości i położenia górnej krawędzi elewacji oraz kształtu dachu budynku
- Ochronie elewacji w zakresie: wystroju kompozycji i artykulacji, detali architektonicznych, podziału i kolorystyki stolarki okiennej, historycznej kolorystyki i elementów elewacji.

Nieruchomość objęta ustaleniami projektu planu stanowi element układu urbanistycznego Nowej Huty wpisanego do rejestru zabytków. Układ ten posiada wysokie wartości historyczne, urbanistyczne i architektoniczne. Nowa Huta została zaprojektowana przez Tadeusza Ptaszycykiego wraz zespołem architektów z Miastoprojektu, w nawiązaniu do idei miasta ogrodu, idealnego miejsca do mieszkania, pracy i odpoczynku. Stąd też zaprojektowany i zrealizowany układ komunikacyjny zapewnia optymalną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ drogowy, położony poza granicami obszaru objętego planem – ulica Bolesława Czuchajowskiego. Obszar pozostaje w zasięgu obsługi przez istniejące sieci linii tramwajowych oraz miejskie linie autobusowe. Posiada dostęp do infrastruktury dla pieszych oraz rowerzystów.

W części tekstowej planu w § 7 *Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (...)*, a także w ustaleniach szczegółowych, zawarto ustalenia dotyczące zasad sytuowania urządzeń i obiektów budowlanych, elewacji, czy kształtowania dachów.

7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, 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 „Centrum Nowej Huty II – część D” obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum Nowej Huty (uchwała Nr XCII/1362/13 z dnia 4 grudnia 2013 r.).

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II – część D” wynikało z potrzeby wprowadzenia nowych regulacji planistycznych mających na celu określenie warunków i parametrów zabudowy dla nieruchomości przy os. Teatralnym 19.

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II – część D”, 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 „Centrum Nowej Huty II – część D”.

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

Ze względu na specyfikę obszaru, ustaleń planu miejscowego już obowiązującego, strukturę własności i zagospodarowania, dla przedmiotowego obszaru następstwa finansowe związane są z ograniczeniem korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Właściciel/ użytkownik wieczysty może żądać od Gminy Kraków m.in. odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę. Wysokość tego odszkodowania została zaprognozowana w wysokości ok. 2 mln zł.

9. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Centrum Nowej Huty II – część D” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.