

Załącznik nr II do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego

UZASADNIENIE

ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„NIEBYŁA-NA WZGÓRZACH”

Edycja do uchwalenia

KRAKÓW, maj 2023 r.

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” zostały podjęte w oparciu o Uchwałę Nr LXX/1966/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach”.

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

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

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

Według założeń głównym celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła-Na Wzgórzach” jest:

- aktualizacja ustaleń planistycznych w dostosowaniu do zmienionych w 2014 r. wytycznych kierunkowych obowiązującego Studium,
- zmiana wskaźników i parametrów zabudowy w celu ustalania zasad rozbudowy (modernizacji) budynku położonego na os. Na Wzgórzach 17A.

Przyszły miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wpłynie pozytywnie na kształtowanie zabudowy, umożliwi dalszy rozwój infrastruktury komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej tworząc przy tym warunki do wzrostu dostępności, a także atrakcyjności tej części Krakowa.

Projekt planu sporządzany jest w skali 1:1000. Stanowi on nakładkę na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kantorowicka – Niebyła”. Obszar planu składa się z trzech podobszarów.

2. Położenie obszaru objętego sporządzanym planem

Obszar planu położony jest we wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVII Wzgórze Krzesławickie, na terenie jednostki ewidencyjnej Grębałów - Lubocza. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 3,9 ha.

Granice planu wyznaczają:

- na zachodzie: obszar na wschód od ul. Sendora Petöfiego,
- w części środkowej: obszar na zachód i północ od ul. Niebyłej,
- w części wschodniej: obszar obejmujący nieruchomość położoną na os. Na Wzgórzach 17A.



Rys. 1. Granice sporządzanego mpzp „Niebyła-Na Wzgórzach”.

3. Przebieg procedury planistycznej.

- Podjęcie przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr LXX/1966/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła-Na Wzgórzach”;
- Publikacja ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła-Na Wzgórzach” w dniu 5 listopada 2021 r. - ostateczny termin składania

wniosków określono na dzień 23 grudnia 2021r.; W wyznaczonym okresie wpłynęło 14 wniosków;

- Zawiadomienie instytucji i organów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o przystąpieniu do sporządzania planu – 18 listopada 2021r.
- Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wraz z prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu) zgodnie z wymogami ustawy, rozporządzeń wykonawczych oraz pozostałych przepisów odrębnych;
- W październiku 2022r. rozesłanie koncepcji planu celem uzyskania opinii od Wydziałów Urzędu Miasta, jednostek zajmujących się infrastrukturą i Rady Dzielnicy.
- Przedstawienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła-Na Wzgórzach” Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska w dniu 24 października 2022 r.
- W styczniu 2023r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- Po uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie w prasie ukazało się 10 marca 2023, a wyłożenie odbyło się w dniach od 20 marca do 18 kwietnia 2023.
- W dniu 13 kwietnia 2023r. odbyła się dyskusja publiczna.
- Do dnia 2 maja złożono 7 uwag. Uwagi rozpatrzono Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 1373/2023 z dnia 23 maja 2023r.
- Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej. Projekt planu skierowano do Rady Miasta celem uchwalenia.

4. Uwarunkowania i dokumenty mające wpływ na rozwiązania planistyczne.

Analiza własności

Podobszar pierwszy to własności osób fizycznych. Podobszar drugi to również własności osób fizycznych oraz rozciągnięta wrzecionowato wzdłuż ulicy Niebyłej własność gminy Kraków. Daje to możliwość poszerzenia ulicy Niebyłej i zadbania o to by ruch pieszych odbywał się w sposób bezpieczny oraz zapewnienia rezerw terenowych pod potencjalną ścieżkę rowerową, zieleni oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych, które obecnie parkują wzdłuż jezdni.

Działka na której zlokalizowany jest budynek Na Wzgórzach 17 A należy do **osób fizycznych i prawnych**. Brak jest działek Skarbu Państwa.

Struktura użytkowania gruntów

W obszarze planu wyróżnić można cztery kategorie gruntów: pastwiska piątej klasy i grunty rolne: drugiej klasy oraz trzeciej i czwartej klasy z dopiskiem a. Dominuje klasa druga rolna. Klasa trzecia rolna zlokalizowana jest najbliżej fortu. Natomiast czwarta klasa rolna i pastwisko znajdują się we wrzecionowatym terenie położonym wzdłuż ulicy Niebyłej i tym samym wskazują na zasadność potencjalnego poszerzenia ulicy Niebyłej wraz ze zorganizowaną infrastrukturą funkcjonalną.

Sytuacja planistyczna w obszarze i w sąsiedztwie planu

W obszarze opracowania obowiązuje od dnia 23 kwietnia 2013 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego- „KANTOROWICKA – NIEBYŁA” - Uchwała NR LXX/1008/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r. (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 8 kwietnia 2013 r., poz. 27485).

5. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła - Na Wzgórzach” został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do czego zobowiązuje Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

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

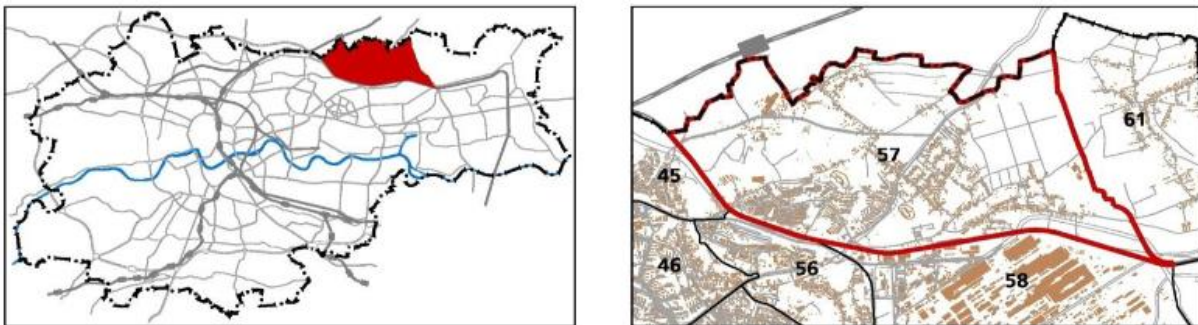
Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła-Na Wzgórzach” znajduje się w Strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 57 Grębałów-Lubocza.

- **Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 57 Grębałów-Lubocza**

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Kantorowickiej i ul. Nad Baranówką do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinną blokowa osiedla Na Stoku i osiedla Na Wzgórzach do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Układ urbanistyczny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Władysława Jagiełły i zabudowy wielorodzinnej osiedla Na Stoku do utrzymania i ochrony;
- Zespoły usługowe wewnątrzosiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- Usługi o charakterze ponadlokalnym w rejonie ul. Kocmyrzowskiej i ul. Gustawa Morcinka;

- Usługi przy ul. Karola Darwina do utrzymania i uzupełnień;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności, w rejonach przystanków kolejowych;
- Tereny postindustrialne do przekształceń w kierunku usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. „K.S. Grębałowianka” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Zielenią urządzoną z fortem Grębałów do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zielenią urządzoną do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zielenią urządzoną w rejonie ul. Zesławickiej i ul. Sandora Petőfięgo w drodze rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Zielenią nieurządzoną w formie terenów rolnych;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Kocmyrzowskiej.



Rys.2. Strukturalne jednostki urbanistyczne.

Zgodnie z ustaleniami uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa) obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” położony jest w terenach:

1. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**),
2. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (**MNW**),
3. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**).

Fragmety obszaru nr 1 i 2 wchodzi w skład terenu MN a fragment nr 3 w skład terenu MW i w niewielkim zakresie zieleni osiedlowej w skład terenu MNW.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów, dla obszaru planu:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa – Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

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

MNW – Tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa – Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

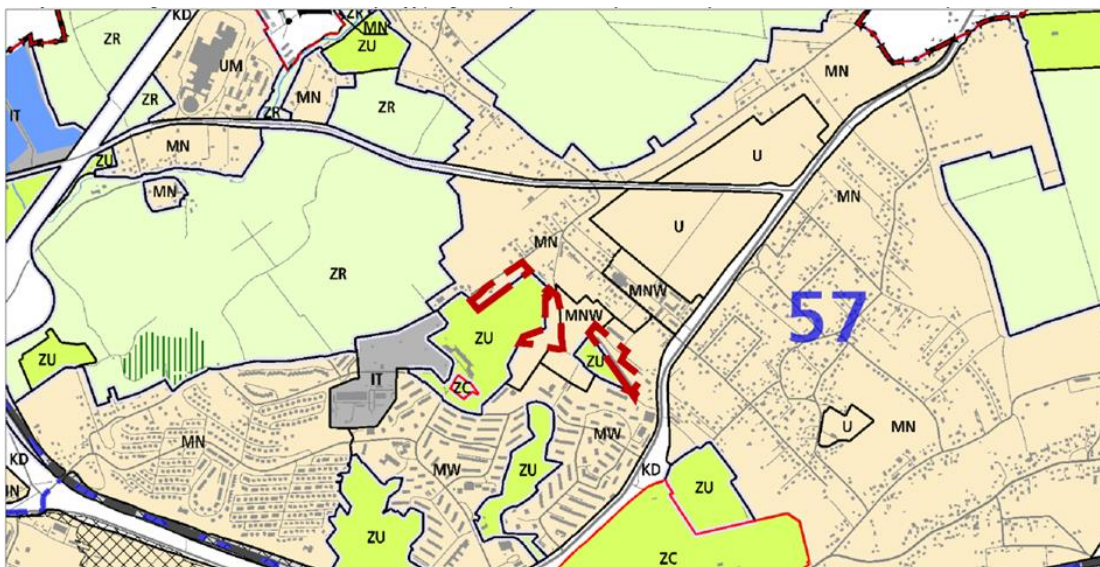
Funkcja dopuszczalna – Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w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

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, zieleni urządzona i nieurządzona).

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

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w tomie II i tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1 - K6 Studium, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.



Rys.3. Plansza K1

6. Opis rozwiązań projektowych wraz z uzasadnieniem

- a) **MN.1 - MN.2** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną w celu zachowania zgodności ze Studium,
- b) **MW.1** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, wyznaczone w celu zachowania zgodności ze Studium oraz utrzymania i rozbudowy funkcji mieszkaniowej;
- c) **ZP.1** - Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park;
- d) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
 - **KDL.1** - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
 - **KDD.1, KDD.2, KDD.3 i KDD.4, KDD.5, KDD.6** - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej wyznaczone w celu obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych.

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MN	2,03	52,59
MW	1,16	30,05
ZP	0,11	2,85
KDL	0,04	1,04
KDD	0,52	13,47
SUMA	3,86	100,00

Tab. 1. Bilans terenów

II SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2-4 USTAWY

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

Zgodnie z ustawą w projekcie planu uwzględniono:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,**

- poprzez zapisy §7 jak również poprzez parametry zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych. Ustalenia projektu planu umożliwiają wykształcenie się harmonijnej zabudowy na całym obszarze o zbliżonych gabarytach i niekolidujących ze sobą funkcjach.

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe,**

- poprzez zapisy §7, §8, §9 i §11, jak również poprzez dbałość o harmonijne kształtowanie gabarytów nowej zabudowy, ochronę układu urbanistycznego budynków poprzez linie zabudowy, zapisanie ochrony zabytkowego budynku, wyróżniającego się wyjątkową bryłą czy estetyką wykonania.

3) **wymagania ochrony środowiska,**

- poprzez zapisy § 8 oraz wprowadzenie zapisu dot. możliwości zaistnienia konieczności przeprowadzenia remediacji.

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,**

- poprzez zapisy §10 w którym zawarto zasady ochrony zabytkowych obiektów oraz sposoby kształtowania przestrzeni wokół nich oraz objęcie ochroną obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej - budynek d. hotelu pracowników Huty im. Lenina w Krakowie.

- w projekcie zawarto archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

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

- zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/ zaopiniowanie projektu planu z:

- Małopolskim Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska,
- Małopolskim Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
- Komendantem Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie

a także ustalenia w § 7 ust. 1, § 14 ust. 8.

6) walory ekonomiczne przestrzeni,

- zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy w sposób racjonalnie wykorzystujący przestrzeń,
- umożliwienie lokalizacji usług ze względu na dogodne uwarunkowania;
- umożliwienie wprowadzenia na obszar dróg publicznych, dzięki którym teren ulegnie otwarciu na nowe firmy i przedsiębiorstwa, a tereny nieużytkowane będą mogły być efektywnie przekształcone;
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

7) prawo własności

- zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności. W przypadku przeznaczenia działek osób prywatnych pod tereny dróg publicznych – w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

- zostały uwzględnione w wytycznych Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencji Wywiadu.

9) potrzeby interesu publicznego

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

- umożliwienie rozwoju funkcji usługowych ponadlokalnych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
- umożliwienie rozbudowy układu komunikacji zbiorowej oraz indywidualnej poprzez zabezpieczenie odpowiedniej szerokości pasów drogowych,

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

- zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 13 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji). Ponadto, w § 7 określono

zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

11) Sposób uwzględnienia wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zakresu infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

- Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi miejskich sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, eksploatowanych przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. Na obszarze obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego analizą jest oczyszczalnia ścieków „Kujawy”.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

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

- zostało spełnione poprzez :

- składanie wniosków do planu, w okresie od 5 listopada 2021 r. do 23 grudnia 2021 r.,
- składanie uwag do projektu planu, w okresie od 20 marca do 2 maja 2023r.,
- możliwość uczestniczenia w wyłożeniu do publicznego (20 marca – 18 kwietnia 2023r.) i udział w dyskusji publicznej (13 kwietnia 2023r.);
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,

7) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

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

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=146286

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

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Niebyła-Na Wzgórzach” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesów publicznych poprzez zaprojektowanie układu komunikacyjnego;
- interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag), które zostały rozpoznane poprzez analizę wniosków,
- analiz środowiskowych – poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z Opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla obszaru „Niebyła- Na Wzgórzach”, Prognozy oddziaływania na środowisko oraz wytycznych uzyskanych w zakresie

środowiska (np. od Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Województwa Małopolskiego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska),

- analiz ekonomicznych – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- analiz społecznych – tj. poprzez analizę oraz maksymalnie możliwe uwzględnienie złożonych do projektu planu wniosków, zapewnienie dostępności komunikacyjnej oraz powiązań z terenami sąsiednimi.

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

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

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są silnie zdeterminowane poprzez kierunki rozwoju wyznaczone w Studium, jak również poprzez lokalizację obszaru w pobliżu głównych arterii miasta, które umożliwiają i determinują możliwość rozwoju tu funkcji mieszkaniowych.

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

Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 22 października 2014 r. „Ocena aktualności studium i planów miejscowych” stanowiąca załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje bezpośrednio omawianego obszaru do objęcia planem miejscowym.

IV Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, zarządzanie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

Na potrzeby niniejszej prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	113 967					-113 967
2	113 967				14 700	-99 267
3	113 967	631 721	109 746		14 700	-621 241
4	113 967	631 721	109 746			-635 941
5	113 967	631 721	109 746	1 696		-634 245
6	113 967	631 721		2 544		-743 143
7		631 721		3 392		-628 328
8				8 481		8 481
9				8 481		8 481
10				8 481		8 481
	683 800	3 158 603	329 238	33 074	29 400	-3 450 690

Tab. 2. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Niebyła-Na Wzgórzach”

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 3,5 mln zł (Tabela 2). W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod drogi oraz ich realizacją.

V PODSUMOWANIE

Projekt planu realizując sformułowane podczas przystąpienia cele, stwarza możliwości przekształceń i rozwoju terenów zgodnie z kierunkami Studium. Projekt planu porządkuje obecne i przyszłe procesy inwestycyjne poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju oraz harmonijnego współistnienia funkcji na obszarze.