

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 02-3

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



Listopad 2021 r.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe. z dnia 24 kwietnia 2019 r.	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. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	8
7. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	10
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	16
1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.....	17
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	17
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	17
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	17
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.....	17
6. Walory ekonomiczne przestrzeni.	17
7. Prawo własności.	18
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.	18
9. Potrzeby interesu publicznego.....	18
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.....	18
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.	20
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	20
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	22
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	22
V. PODSUMOWANIE	23

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XIV/267/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki”. Obowiązek ten wynika z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do 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 planem położony jest w granicach administracyjnych miasta Krakowa, w Dzielnicy VI Bronowice, w północno-zachodniej części Krakowa, obejmuje teren o powierzchni 145,6 ha. Przedmiotowy obszar obejmuje rejon ulic: Balickiej, Majora Łupaszki i Zakłiki z Mydlnik.

Sporządzany plan jest ograniczony:

- od północy w znacznej części obowiązującym planem obszaru II Kampus AGH;
- od wschodu: granicą obowiązującego mpzp obszaru „Lindego”;
- od południa: granicą obowiązującego mpzp obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” etap A: obszar nr 9, granicą sporządzanego mpzp obszaru „Podkamyrk”, kolejno granicą obowiązującego mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” etap A: obszar nr 12, 11, 10, 13, następnie granicą obowiązującego mpzp obszaru „Młynówka Królewska – Zygmunta Starego”;
- od zachodu: granicą miasta



Rys. nr1. Granice opracowania.

2. Przebieg procedury planistycznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XIV/267/19 z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki”.

W dniu 10 maja 2019 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 28 czerwca 2019 r.

Dnia 27 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 13 lipca 2020 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1328/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 czerwca 2020 r. Złożono 36 wniosków (zawierające 104 postulaty). Przy podziale na postulaty rozpatrzenie wniosków przedstawia się następująco: 23 postulaty uwzględniono (w tym 3 z zastrzeżeniem), 39 postulatów uwzględniono częściowo, 34 postulaty nie zostały uwzględnione, a 2 postulaty nie stanowiły wniosku).

W czerwcu 2020 r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ustawowego opiniowania i uzgodnień. Następnie w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień oraz dodatkowych korekt wprowadzono zmiany. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w październiku 2020 r. został ponownie przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Dnia 20 listopada ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu obszaru Mydlniki do publicznego wglądu. Wyłożenie trwało od 30 listopada do 31 grudnia 2020 r. Dyskusja publiczna dot. rozwiązań miała miejsce 8 grudnia 2020 r.

Wszystkie złożone w terminie uwagi i pisma do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Mydlniki zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 246/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2021 r. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 56 uwag i pism (zawierające 123 punkty), które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

- uwzględnione – 17
- uwzględnione-zgodne z projektem planu - 8
- uwzględnione częściowo – 31
- uwzględnione częściowo-zgodne z projektem planu - 2
- nieuwzględnione – 62
- pisma - 3

W związku z uwzględnieniem części uwag do projektu zostały wprowadzone stosowne korekty, a projekt został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień.

Po dokonaniu powyższych czynności, zaistniała konieczność dokonania zmian w projekcie planu w zakresie innym, niż wynikałoby to z rozpatrzenia uwag złożonych

do projektu planu. Zarządzeniem nr 1633/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 2021 r., postanowiono ponowić procedurę planistyczną poczynając od art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu został ponownie skierowany do opiniowania i uzgodnień ustawowych i uzyskał niezbędne stanowiska.

Dnia 3 września ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu obszaru „Mydlniki” do publicznego wglądu. Wyłożenie trwało od 13 września do 11 października 2021 r. Dyskusja publiczna dot. rozwiązań miała miejsce 28 września 2021 r.

Wszystkie złożone w terminie uwagi i pisma do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 3203/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 listopada 2021 r. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 30 uwag i pism (zawierające 59 punktów), które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

- uwzględnione-zgodne z projektem planu - 8
- uwzględnione częściowo-zgodne z projektem planu - 3
- nieuwzględnione - 46
- pisma - 2

Jednak na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (w zakładce: „Procedura sporządzania planu, podjęte czynności proceduralne”) termin składania uwag do wyłożonego projektu planu został inaczej określony tj. na dzień 25 listopada 2021 r. W związku z powyższym, uwzględniając zasadę zaufania obywateli do działania organów władzy publicznej, ukazało się Zarządzenie Nr 3434/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 listopada 2021 r. zmieniające Zarządzenie Nr 3203/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 listopada 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mydlniki", w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu. Powyższe zarządzenie zawiera rozpatrzenie uwag złożonych w okresie od 26 października do 25 listopada 2021 r.

W załączniku do Zarządzenia Nr 3203/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 listopada 2021 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w nagłówku wprowadza się termin składania uwag: „z dniem 25 listopada 2021 r.”
- 2) w tabeli, w wierszach Lp. 25 i Lp. 26 usuwa się dotychczasowe zapisy w kolumnach 9, 10 i 11 i w to miejsce wprowadza się - odpowiednio - nowe zapisy,
- 3) w tabeli, po wierszu Lp. 26 dodaje się kolejny wiersz Lp. 27.

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 „Mydlniki” było celowe i uzasadnione. Głównym założeniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” jest określenie zasad kształtowania przestrzeni miejskiej znajdującej się na obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Kraków – Balice na lata 2016-2036 poprzez wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy, ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę, stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego wewnątrz obszaru oraz powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi.

Ustalenia planu miejscowego określają przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji na obszarze.

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 (min. Planie Ochrony dla Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego),
- 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.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz analizy i opracowania wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego 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

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który jest częściowo objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- „w sprawie zmiany (korekty) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa”, tzw. 17 zmian – Uchwała Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r.,
- mpzp obszaru „**II Kampus AGH**” (Uchwała Nr LII/687/12 RMK z dnia 11 lipca 2012 r.);
- „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – Etap A, Obszar Nr 7, Obszar Nr 8, Obszar Nr 10, Obszar Nr 11, Obszar Nr 12 – Uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2018 r., poz. 6561).
- mpzp obszaru „**Młynówka Królewska – Zygmunta Starego**” (Uchwała Nr LVIII/776/12 RMK z dnia 10 października 2012 r.)
- mpzp obszaru „**Lindego**” (Uchwała Nr LXXI/1990/21 RMK z dnia 3 listopada 2021 r.);

sąsiaduje również ze sporządzanym planem miejscowym: mpzp obszaru „**Podkamyrk**” (Uchwała XIV/269/19 RMK z dnia 24 kwietnia 2019 r.).

2) Powiązania komunikacyjne

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego sporządzanym planu z otoczeniem, związane są z ulicami: Balicką, Majora Łupaszki, Zakliki z Mydlnik, które umożliwiają połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

3) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

W układzie korytarzy ekologicznych istotną rolę w omawianym obszarze odgrywa dolina rzeki Rudawy oraz dolina Młynówki Królewskiej - wodne korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym. Szczególnie Rudawa pełni tu istotną rolę, komunikującą obszar z korytarzem ekologicznym rzeki Wisły (na kierunku południowo- wschodnim) oraz z obszarami Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, położonymi poza granicami Krakowa, w gminie Zabierzów.

W kategorii powiązań zewnętrznych lokalnych najistotniejsze powiązania przyrodnicze wytworzone są poprzez tereny otwarte (łąki, zadrzewienia, zakrzewienia) zarówno w północnej, jak i południowej części opracowania. Jako powiązania bezpośrednie wskazać można powiązania z terenami otwartymi - polami ornymi oraz ugorami i odłogami, zachodzące po północnej stronie torów kolejowych. Poprzez ten obszar, możliwa jest migracja gatunków w kierunku lasu na Pasterniku.

Jako element wzmacniający środowisko przyrodnicze obszaru, w tym zasoby świata zwierząt należy wskazać bezpośredni kontakt z pasmem terenu położonego wzdłuż przebiegu Młynówki Królewskiej oraz występujący w zachodniej części obszaru teren dawnego Kamieniołomu. Tereny parkowe związane z historycznym przebiegiem Młynówki Królewskiej w dużej mierze zabezpieczone przed zabudową, pozwalają na ciągłość ekologiczną i powiązania z terenami o dużym potencjale ekologicznym położone w zachodniej części Krakowa (dolina Rudawy i tzw. Zielony Klin). Wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej ustalone w planie, w powiązaniu z wyznaczonymi terenami zieleni urządzonej oraz strefami zieleni pozwalają uznać teren za atrakcyjny do zamieszkania i harmonijnie komponujący się z otoczeniem.

4) Chłonność terenu

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem. Nowe zainwestowanie stanowi częściowo uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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 i ekofizjografię. Kierunki zagospodarowania obszaru „Mydlniki” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*.

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje tereny zainwestowane jak iniezainwestowane, cenne krajobrazowo i przyrodniczo objęte ochroną oraz przeznaczone do zainwestowania. Zabudowa w obszarze jest bardzo zróżnicowana pod względem funkcji. Występują zarówno budynki mieszkalne jednorodzinne, wielorodzinne jak i usługowe (z zakresu oświaty, szkolnictwa wyższego, sakralne), biurowe, magazynowo-składowe, i gospodarcze.

W skład zabudowy usługowej wchodzi obiekty szkolnictwa wyższego dwóch wydziałów Uniwersytetu Rolniczego, Szkoła Podstawowa nr 138 im. Polskich Wojsk Lotniczych, Kościół p.w. Matki Bożej Nieustającej Pomocy, drukarnia, restauracja, hotel autoserwis, pracownia mechaniki, hurtownia części elektronicznych, centrum kominkowe, dyskont spożywczy i sklepy spożywcze, wielobranżowe.

Ustalone planem miejscowym zainwestowanie powinno stanowić kontynuację istniejącej zabudowy usługowej oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy uwzględnieniu ww. uwarunkowań. Wskazania syntezy zostały uwzględnione w projekcie planu.

6. 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 40 oraz nr 41 dla północnej części obszaru projektu planu) oraz istniejącego zainwestowania.

Część obszaru jest zainwestowana – zabudowa usługowa: m.in. obiekty szkolnictwa wyższego, szkoła podstawowa, budynki sportowe, biblioteka, dom kultury, hotel, drukarnia, budynki biurowe, magazynowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna i gospodarcza.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Mydlniki” wyznaczone zostały tereny inwestycyjne i do zainwestowania:

- **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- **MN/MWn.1, MN/MWn.2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.3, MW/U.4** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi.
- **MWn.1** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.
- **MWi.1** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MW/MNi.1, MW/MNi.2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
- **MWn/U.1** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi,
- **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty dydaktyczne i administracyjne szkolnictwa wyższego, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem,
- **Uo.5** – 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,

- **Uks.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym,
- **ZC.1 – Teren cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz,
- **WS.1 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod cieki naturalne, kanały i rowy,
- **KU.1, KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego oraz parkingi dla pojazdów,
- **KK.1, KK.2, KK.3, KK.4, KK5 – Tereny kolei**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji kolejowej, oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym lokalizacja dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych,
- **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
- **KP.1 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępny plac miejski,
- a także tereny nieinwestycyjne:
 - **R.1– Teren rolniczy**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
 - **Rz.1, Rz.2 – Tereny rolniczy**, o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne, zadrzewienia, zakrzewienia,
 - **ZN.1, ZN.2, ZN.3 – Tereny zieleni w parku krajobrazowym**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki,
 - **ZPz.1, ZPz.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery i zieleńce,
 - **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, ZPb.7 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
 - **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,

oraz **Tereny komunikacji** z podziałem na drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych, tereny ciągów pieszych.

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

Tabela 1. Bilans ogólny – tereny w projekcie mpzp „Mydlniki”

Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
G	0,02	0,01
KDD	5,21	3,58
KDL	1,20	0,82
KDW	3,43	2,36
KDX	0,49	0,33
KDZ	6,41	4,40

KK	15,85	10,88
KP	0,03	0,02
KU	1,02	0,70
MN	36,80	25,26
MN/MWn	2,91	2,00
MN/U	3,17	2,18
MW	9,69	6,65
MW/MNi	1,25	0,86
MW/U	8,82	6,05
MWi	0,27	0,18
MWn	1,55	1,06
MWn/U	0,29	0,20
R	0,52	0,36
Rz	0,37	0,25
U	4,91	3,37
Uks	1,26	0,87
Uo	18,70	12,84
WS	0,33	0,23
ZC	1,07	0,73
ZN	15,96	10,95
ZPb	3,15	2,16
ZPi	0,84	0,58
ZPz	0,14	0,10
SUMA	145,65	100,00

7. 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

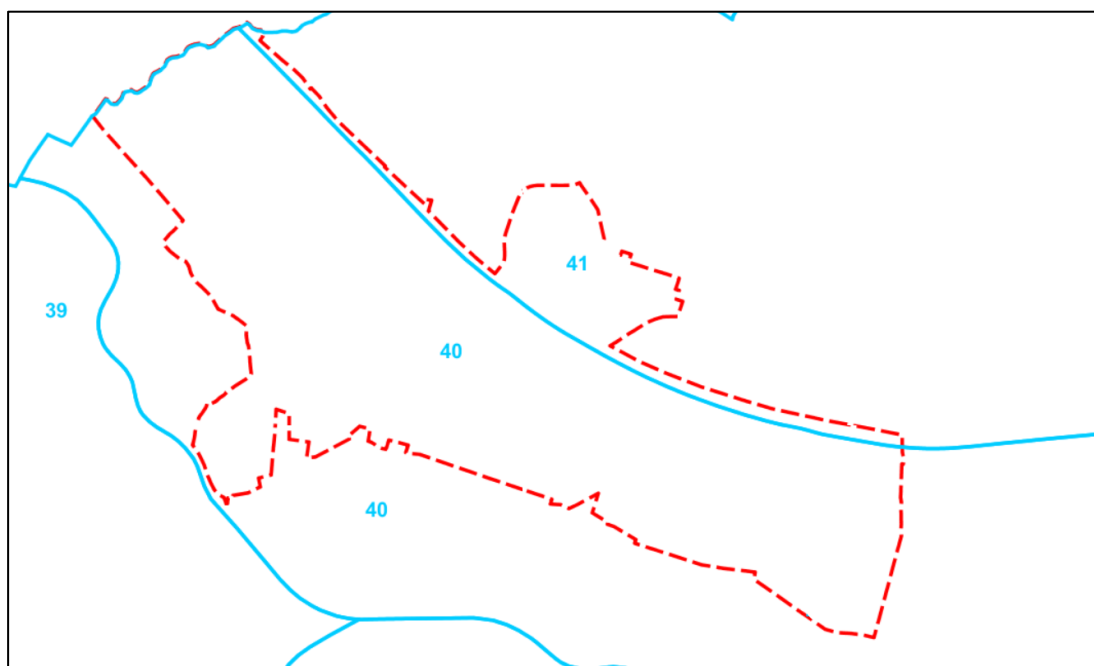
także standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych.

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 40 MYDLNIKI
- nr 41 BRONOWICE MAŁE – niewielki fragment po północnej stronie linii kolejowej nr 133.



W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III.2 Studium określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej (jednostka nr 40):

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skoncentrowana wokół tradycyjnego układu osiedleńczego dawnej wsi Mydlniki;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Balickiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Zespół zabudowy Kampusu Uniwersytetu Rolniczego do utrzymania, rozbudowy i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna w północno-zachodniej części jednostki do utrzymania;
- Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych budynkami usługowymi, realizującymi potrzeby lokalne i ponadlokalne;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;
- Pozostawienie terenów otwartych jako łąki, lasy, zieleń nieurządzona;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA).

W zakresie standardów przestrzennych zmiana Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza (dla jednostki nr 40);
- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa (Dla jednostki nr 41);
- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Budynki mieszkalne wielorodzinne w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w formie małych domów mieszkalnych;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW) w formie kwartałów zabudowy lub osiedli mieszkaniowych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla **zabudowy mieszkaniowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **min. 50%**, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego **min. 60%** (dla jednostki nr 40);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla **zabudowy mieszkaniowej i usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) **(w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%**, (dla jednostki nr 41);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej, położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla **zabudowy usługowej** w terenach usług (U) **min. 20%**, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego **min. 40%**;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. **90%**;

W zakresie wskaźników zabudowy zmiana Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m, a po południowej stronie planowanej Trasy Balickiej do 11m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 13m;

- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) po północnej stronie ul. Balickiej do 16m, a po jej południowej stronie do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m, a w rejonie pomiędzy ul. ichała Wójcickiego i ul. Samuela Bogumiła Lindego do 25m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej do 100%.

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

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

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej 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, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną 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, zieleń 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, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa -

- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;
- Zabudowa mieszkaniowa 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 - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

U – Tereny usług

Funkcja podstawowa - 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.

Funkcja dopuszczalna – Zieleń urządzona i nieurzadzona, m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZC – Tereny cmentarzy

Funkcja podstawowa - Tereny cmentarzy, dla których, jako główny kierunek zagospodarowania ustala się powstanie i utrzymanie cmentarzy wraz z niezbędną zabudową usługową (w tym spopieliarnie) oraz zielenią towarzyszącą.

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

Funkcja dopuszczalna - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

KK – Tereny kolejowe

Funkcja podstawowa - Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznicami, urządzeniami i obiektami budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

KD – Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa - 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.

Funkcja dopuszczalna - 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:

- Otulina Parku Krajobrazowego;
- Park Krajobrazowy;
- Obszary wymiany powietrza;
- Obszary o najwyższym walorze przyrodniczym (północno-zachodnia oraz środkowa część analizowanego obszaru);
- Siedliska chronione (fragment północno-zachodni);
- Obszary wymiany powietrza;
- Korytarze ekologiczne (niewielki fragment w zachodniej części badanego obszaru);
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=0,1\%$;
- Teren ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych (północno - zachodni fragment obszaru);
- Obszar ograniczonego użytkowania lotniska Kraków - Balice (strefa B);

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

- Trasa rowerowa - łącznikowa.
- drogi:
 - ul. Balicka - w klasie KDZ;
 - ul. Zakliki z Mydlnik - w klasie KDZ;
 - ul. Majora Łupaszki - w klasie KDZ;
- transport zbiorowy:
 - linie i przystanki szybkiej kolei aglomeracyjnej
 - linie kolejowe towarowe

W zakresie infrastruktury w formie graficznej przedstawione na planszy K5 Studium:
Ograniczenia wynikające z:

- Obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- Obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego,
- Obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego.
- Planowanej sieci wodociągowej.

W zakresie wytycznych zawartych na planszy K6 zmiana Studium obszar nie jest objęty żadnymi szczególnymi wskazaniem.

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

▪ **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej**

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

▪ **funkcjami terenu**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia 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.

KOMENTARZ

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

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

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

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

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 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 krajobrazowych.

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

Uwzględniono w projekcie planu w następujący sposób:

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

W obszarze objętym planem występują lub mogą występować siedliska chronionych gatunków zwierząt, w treści projektu planu zawarto m.in. zapis o nakazie stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających swobodną migrację zwierząt.

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 oraz § 19, § 27, § 29, § 36, § 40 tekstu planu, w których zawarto ustalenia dotyczące zabytków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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. 2 pkt 2, § 11 ust. 1 pkt 4 oraz § 14 ust. 8 pkt 1 tekstu planu, a także poprzez skierowanie projektu planu do zaopiniowania z Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń, które zostały zawarte w § 7 tekstu planu,
- wskazanie obszarów rozwojowych tj. terenów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową),
- 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.:

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne,
- 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);
- zasady kształtowania krajobrazu (§ 9);
- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§10)
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§ 11).

W trakcie rozpatrywania wniosków do projektu planu ważono 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 zlokalizowane sieci).

Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 7 ust. 14 tekstu planu, a zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 13 tekstu planu.

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa (d. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie).
2. Główna sieć wodociągowa ϕ 400 mm - ϕ 300 mm przebiega wzdłuż ul. Balickiej i ul. Zakliki z Mydlnik. Pozostały obszar wyposażony jest równomiernie w sieć wodociągową mniejszych średnic od ϕ 90 mm do ϕ 250 mm.
3. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
4. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system rozdzielczy (układ centralny).
2. Głównym odbiornikiem ścieków bytowych i przemysłowych jest kolektor sanitarny o przekroju 700x1050 mm tzw. OTK Rząska biegnący w ul. Balickiej następnie ul. Zakliki z Mydlnik i ul. Zygmunta Starego i dalej w kierunku wschodnim. W rozpatrywanym terenie kanały sanitarne są równomiernie rozmieszczone w zakresie średnic od ϕ 250 mm do ϕ 300 mm.
3. Głównym odbiornikiem wód opadowych jest kanał ϕ 1000 mm, który biegnie od granicy miasta, następnie ul. Balicką i dalej ul. Zakliki z Mydlnik. Ponadto, kanały opadowe zlokalizowane są także w ul. Myszkowskiego, ul. Łupaszk i ul. Wierzyńskiego.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
5. Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu oraz w przypadku zmiany zagospodarowania w miejscu istniejącej zabudowy, wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji w ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

W zakresie gazownictwa:

1. Źródłem zasilania obszaru jest stacja gazowa I stopnia w Zabierzowie zasilająca stacje II stopnia „Mydlniki” za pośrednictwem gazociągu średniego ciśnienia ϕ 250 mm wzdłuż ul. Balickiej.
2. W rozpatrywanym terenie znajdują się następujące sieci gazowe:
 - a) gazociąg średniego ciśnienia: ϕ 250 mm – ul. Balicka oraz mniejszych średnic w ul. Łupaszk i północnej części ul. Brzezińskiego,
 - b) gazociągi niskiego ciśnienia: w pozostałej części projektu planu: ϕ 32 mm - ϕ 160 mm

W zakresie ciepłownictwa:

1. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
2. Miejska sieć ciepłownicza zlokalizowana jest tylko fragmentarycznie we wschodniej części projektu planu (częściowo w ul. Balickiej i w rejonie ul. Wójcickiego).

W zakresie elektroenergetyki:

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są SE 110 kV/ 15 kV Balicka i Zabierzów, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym i napowietrznym.
2. Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych lub ewentualnie budowy nowych rozdzielni sieciowych SN.

Telekomunikacja

1. Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.
2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki”.

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 10.05-28.06.2019 r.),
- uczestnictwo w wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanych w ramach wyłożeń dyskusjach publicznych,
- zgłaszanie uwag do projektu planu,
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.

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 10 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 10 czerwca 2020 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 1328/2020 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: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=109926

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Mydlniki” 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:

- zabudowy wielorodzinnej do 16 metrów wysokości w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 wniosek,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o ściśle sprecyzowanych parametrach: wysokość zabudowy do 9 m do kalenicy i 7m do okapu, wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących do 6m do kalenicy, (...) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50% - 3 wnioski,
- zabudowy jednorodzinnej, wyznaczenia terenów inwestycyjnych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 7 wniosków,
- zabudowy jednorodzinnej z usługami - 1 wniosek,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 3 wnioski,
- wyznaczenia drogi wewnętrznej – 1 wniosek,
- zachowania zgodności ze studium i wyznaczenia ciągu pieszego lub pieszo jezdny - 1wniosek,
- wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej o parametrach: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 1,5, maksymalna wysokość zabudowy- 13,0 m; minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%; - 1 wniosek,
- wyznaczenia terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej - 9 wniosków,
- przeznaczenia całości lub części działki leżącej w terenach zieleni nieurządzonej jako terenu inwestycyjnego przeznaczonego pod zabudowę o niskiej intensywności - 3 wnioski,
- wyznaczenia istniejącej ulicy Na Nowinach jako drogi klasy lokalnej - 1 wniosek,
- zachowania standardów przestrzennych zawartych w studium – zlokalizowanie terenów zabudowy usługowej - 3 wnioski ,
- zmiany przeznaczenia na tereny zielone z możliwością lokalizacji skansenu budownictwa ludowego lub parku etnograficznego na terenie w Mydlnikach po dawnym kamieniołomie - 1 wniosek,

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 lokalizacji wolnostojących 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, wewnętrznych i ciągów pieszych 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: 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.

Zgodnie z § 1 ust. 1 ww. uchwały ws. aktualności (...), Studium jest przedmiotem prac nad zmianą tego dokumentu (przystąpienie Uchwałą Nr XCIII/2446/18 RMK z dnia 24 stycznia 2018 r.) – w zakresie celów i wizji rozwoju miasta, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m. in.: określenie zasad kształtowania przestrzeni objętej Planem Generalnym Lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniając relacje z terenami położonymi w sąsiedztwie, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

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 „Mydlniki”, która będzie stanowić 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 „Mydlniki”.

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 „Mydlniki”, 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.

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Mydlniki”

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	4 055 933					-4 055 933
2	4 055 933				761 875	-3 294 058
3	4 055 933	1 730 835	132 246		761 875	-4 892 647
4	4 055 933	1 730 835	132 246			-5 654 522
5	4 055 933	1 730 835	132 246	201 953		-5 452 569
6	4 055 933	1 730 835		302 929		-5 483 839
7		1 730 835		504 882		-1 225 953
8				1 009 765		1 009 765
9				1 009 765		1 009 765
10				1 009 765		1 009 765
	24 335 600	8 654 175	396 738	4 039 059	1 523 750	-27 030 228

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

V. PODSUMOWANIE

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