

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 1

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



Listopad 2023 r.

SPIS TREŚCI

1.	Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.....	4
2.	Położenie obszaru objętego granicami planu	4
3.	Uwarunkowania przestrzenne.....	5
4.	Przebieg procedury planistycznej.....	5
5.	Rozwiązania planistyczne	6
6.	Ocena zgodności wyznaczenia w projekcie planu miejscowego poszczególnych terenów z ustaleniami Studium.....	9
7.	Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym	13
7.1.	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	13
7.2.	Walory architektoniczne i krajobrazowe	14
7.3.	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	14
7.4.	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	14
1.	Strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.	15
2.	zabytku wpisanego do rejestru zabytków: Zakład Balneologiczny „Mateczny” wraz z ogrodem.	15
3.	zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków - symbol E1, E2 i E3.	15
4.	obiektów o wartościach historycznych.....	15
5.	zabytków archeologicznych (AZP 103-56; 109).....	15
7.5.	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.....	15
7.6.	Walory ekonomiczne przestrzeni	15
7.7.	Prawo własności.....	15
7.8.	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	16
7.9.	Potrzeby interesu publicznego	16
7.10.	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.....	16
7.10.1.	Zaopatrzenie w wodę.....	16
7.10.2.	Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych	16
7.10.3.	Gazownictwo.....	17
7.10.4.	Ciepłownictwo.....	17
7.10.5.	Elektroenergetyka.....	17
7.10.6.	Telekomunikacja	17
7.11.	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	18
7.12.	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	18
7.13.	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.....	18
8.	Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 3 ustawy	18
9.	Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 4 ustawy	19
10.	Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, wraz z datą uchwały oraz uniwersalne projektowanie	19
11.	Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy	20
12.	Podsumowanie.....	20

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydłówka” jest **Uchwała Nr XLIV/1165/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), w związku z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projektu planu sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych tego projektu planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z brzmieniem ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. (zwanym dalej Studium) oraz odpowiednie przepisy odrębne.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydłówka”, na podstawie art. 14 ust. 5 ww. ustawy. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu

Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XLIV/1165/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydłówka” i obejmują obszar położony w centralnej części Krakowa, po południowej stronie Wisły, na terenie Dzielnicy XIII Podgórze:

- 1) od północy (rozpoczynając od północnego narożnika w kierunku południowo-wschodnim) – ulicą Marii Konopnickiej, następnie przez teren działki nr 526/32 obr. 12 Podgórze i teren działek nr 30/5 i 30/10 obr. 30 Podgórze;
- 2) od wschodu: (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – wschodnią granicą działki nr 30/10 obr. 30 Podgórze, ulicą Wadowicką;
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – ulicą Jana Brożka;
- 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) – zachodnią granicą działki nr 6/3 obr. 32 Podgórze, zachodnią i północno-zachodnią granicą działki nr 121/9 obr. 30 Podgórze, przez teren działki nr 121/24 obr. 30 Podgórze, zachodnią granicą działek nr 123/9, 123/28, 123/33 obr. 30 Podgórze, południową granicą działki 121/18 obr. 30 Podgórze, przez teren działki nr 121/24 obr. 30 Podgórze, południową granicą działki 402 obr. 30 Podgórze, wschodnią granicą działki 116/15 obr. 30 Podgórze, zachodnią granicą działki 389 obr. 30 Podgórze, przez teren działek 115/2, 389, 114, 113, 112, 290/2, 370/11 obr. 30 Podgórze, zachodnią granicą działki 370/13 obr. 30 Podgórze, przez teren działek 370/12, 370/4, 288/51, 288/50, 288/48, 1/4 obr. 30 Podgórze, zachodnią granicą działki 1/8 obr. 30 Podgórze,

północną granicą działki 29/12 obr. 30 Podgórze, przez teren działki 526/3 obr. 12 Podgórze, zachodnią granicą działek 288/25, 288/32 obr. 30 Podgórze, przez teren działki 288/33 obr. 30 Podgórze oraz 549/12 obr. 12 Podgórze.

3. Uwarunkowania przestrzenne

- Obszar objęty sporządzanym mpzp „Rydlówka” położony jest w centralnej części Krakowa, po południowej stronie rzeki Wisły, w odległości (w linii prostej) około 2,5 km od Rynku Głównego. Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 62,2 ha, zawierający się pomiędzy: ul. Marii Konopnickiej, ul. Wadowicką, ul. Jana Brożka i rzeką Wilgą. W całości znajduje się w Dzielnicy XIII Podgórze, zdecydowana większość przynależy do obrębu 30 Podgórze. Niewielki północny fragment obszaru planu (część ul. Marii Konopnickiej) znajduje się w obrębie 12 Podgórze oraz mały fragment w południowo-zachodniej części (odcinek ul. Jana Brożka) położony jest w obrębie 32 Podgórze.
- Obszar sporządzanego planu jest mocno zainwestowany, jedynie w jego północnej części i przy północno-wschodniej granicy znajdują się fragmenty terenów niezainwestowanych. W zainwestowanym terenie dominuje zabudowa usługowa o różnych funkcjach (przykłady przedstawiono na rys. 3). W następnej kolejności zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana w centralnej, północno-wschodniej i wschodniej części, a także obszary zieleni w północnej części obszaru planu.
- W południowej części obszaru sporządzanego planu miejscowego „Rydlówka”, przy ul. Jana Brożka 3 zlokalizowana jest siedziba Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego S.A. oraz Zajezdnia Tramwajowa Podgórze wraz ze stacją obsługi i remontów. We wschodniej części analizowanego obszaru, również poza granicami obszaru objętego planem, wzdłuż ul. Wadowickiej, występują podstawowe usługi tj. apteka, przychodnia lekarska, bank, poczta, stacja benzynowa, a także budynki pełniące funkcje magazynowe (hurtownie). W granicach sporządzanego planu w szczególności w centralnej i we wschodniej części zlokalizowane są budynki usługowe przedsiębiorstw, zajmujących się m.in. handlem, produkcją, usługami motoryzacyjnymi. Dodatkowo, w obszarze planu mieszczą się budynki podmiotów publicznych m.in. przy ul. Rzemieśniczej 20 – Pierwszy Urząd Skarbowy w Krakowie, przy al. Skrzyneckiego 12 – Zespół Szkół Mechanicznych nr 2 im. Kazimierza Górskiego w Krakowie, przy ul. Rzemieśniczej 10 Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza nr 2. Zapotrzebowanie oświatowe uzupełniają: prywatne przedszkole Bright Child Fi i Niepubliczna Szkoła Podstawowa Nr 1 w Krakowie im. Orła Białego. W granicach planu funkcjonują także usługi hotelarskie: hotel przy ul. Wadowickiej oraz apartamenty na wynajem przy ul. Marii Konopnickiej, prawdopodobnie pełniące zaplecze mieszkaniowe dla pobliskich stref biznesowych i korporacji. Szereg usług znajduje się również w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Potrzeby rekreacyjno-sportowe są zapewniane poprzez Park Zdrojowy Mateczny wraz z placem zabaw, Stadion Garbarni w Krakowie, Park Trampolin i Centrum Wspinaczkowe.

4. Przebieg procedury planistycznej

- **Uchwała Nr XLIV/1165/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydlówka”.
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydlówka” opublikowano w Gazecie Krakowskiej w dniu 11 września 2020 r. W tym samym dniu rozmieszczono również Obwieszczenie w tej sprawie na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa.
- Termin składania wniosków do planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach upłynął z dniem 30 października 2020 r.
- W dniu 30 września 2020 r. wysłano do instytucji i organów określonych w ustawie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

- W terminie składania wniosków, który upłynął w dniu 30 października 2020 r. złożono 44 wnioski do planu.
- W dniu 6 czerwca 2022 r. projekt planu został zaprezentowany na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, która w opinii nr 285/2022 z dnia 4 lipca 2022 r. zaopiniowała go pozytywnie.
- Wnioski do planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2330/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19 sierpnia 2022 r.
- W dniu 31 sierpnia/ 2 września 2022 r. projekt planu przekazano do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- W dniu 4 stycznia 2023 r. przekazano projekt planu do ponownego opiniowania do Geologa Powiatowego, w związku ze zmianami, które zostały wprowadzone po niezyskaniu pozytywnej opinii od Geologa Powiatowego.
- W dniu 18 stycznia 2023 r. przekazano projekt planu do ponownych opinii i uzgodnień ustawowych.
- W dniach 27 lutego do 27 marca 2023 r. miało miejsce wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, dyskusja publiczna odbyła się dnia 9 marca 2023 r.
- W terminie składania uwag złożonych zostało 444 uwag i pism do projektu planu.
- W dniu 28 kwietnia 2023 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1147/2023 „w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydlówka” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag” rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.
- W dniu 19 lipca 2023 r. przekazano projekt planu do ponownych opinii i uzgodnień ustawowych.
- W dniu 23 sierpnia 2023 r. przekazano projekt planu do ponownego uzgodnienia ustawowego, w związku z poprzednim uzgodnieniem z uwagami otrzymanym od Zarządu Dróg Miasta Krakowa.
- Ogłoszenie o ponownym częściowym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu obszaru „Rydlówka” opublikowano w Gazecie Krakowskiej w dniu 22 września 2023 r., dyskusja publiczna odbyła się dnia 16 października 2023 r.
- W terminie składania uwag złożonych zostało 14 uwag i pism do projektu planu.
- W dniu 27 listopada 2023 r. Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3528/2023 w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydlówka” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

5. Rozwiązania planistyczne

W projekcie planu miejscowego obszaru „Rydlówka” wyznaczone zostały tereny:

- MN/MWn.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności.
Teren ten obejmuje istniejącą zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności, znajdującą się przy alei Gen. Skrzyneckiego. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 13 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30 %.
- MW.1 - MW.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
Przeznaczenie to uwzględnia i chroni istniejące zainwestowanie nie pozwalając na rozbudowę w ramach już istniejących enklaw oraz daje możliwości budowy nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w gabarytach zbliżonych do już istniejącej zabudowy, w miejscach, które do tej pory nie zostały zainwestowane. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od 18 m do 20 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 - 50%. Wprowadzone zostały również strefy zieleni w terenach inwestycyjnych, które mają za zadanie utrzymanie lub wprowadzenie zieleni i ograniczenie rozbudowy w miejscach już istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- MWi.1 i MWi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
Przeznaczenie to uwzględnia istniejące zainwestowanie, ustalono maksymalną wysokość

zabudowy 19 i 25 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %.

d) **MW/U.1 - MW/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.

Dla tego przeznaczenia, przy uwzględnieniu: wskaźników wysokości zabudowy ustalonych w Studium, wysokości istniejącej zabudowy oraz analiz przestrzennych, ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie od 25 m i 20 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30 - 40%. Ustalono możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych. W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszczono lokalizację funkcji usługowej w parterach, a w wyznaczonej wzdłuż ciągów komunikacyjnych strefie lokalizacji usług nakazano lokalizację usług w parterach. Rozwiązanie to ma wpłynąć na uzupełnienie przestrzeni publicznych o dostęp do podstawowych usług. Została wprowadzona również strefa obniżonej wysokości zabudowy od strony przestrzeni publicznych i półpublicznych w celu kształtowania zabudowy o przyjaznej skali, a w Terenie MW/U.2 na styku z terenem MN/MWn.1 obejmującym mniej intensywną zabudowę.

e) **U/MWi.1 - Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Przeznaczenie to uwzględnia istniejącą zabudowę terenu, ustalono maksymalną wysokość zabudowy 14 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 40 %.

f) **U.1 - U.5 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

Przeznaczenie terenów U.1-U.4 zostało wprowadzone przy uwzględnieniu konieczności przekształceń i wprowadzenia odczytywalnej reprezentacyjnej przestrzeni publicznej wzdłuż ważnego ciągu komunikacyjnego – ul. Wadowickiej, wskaźniki wysokości zabudowy ustalone zostały w oparciu o istniejącą zabudowę usługową. Teren U.5 to teren o istniejącym zagospodarowaniu - Urząd Skarbowy. Ustalono dla tych terenów maksymalną wysokość zabudowy 20 m, 25 m i 32 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30-40 %.

g) **Uo.1 – Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania.

Przeznaczenie to uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy 20 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30%.

h) **Up.1 - Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi celu publicznego - jednostka straży pożarnej.

Przeznaczenie to uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy 16m z możliwością podniesienia do 26 m przy jednostce straży pożarnej oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 30%.

i) **US.1 i US.2 – Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

Przeznaczenie to kontynuuje dotychczasowe funkcje oraz tradycję związaną z Robotniczym Klubem Sportowym „Garbarnia” i obejmuje m.in. istniejące boiska sportowe – stanowiąc miejsce sportu i rekreacji dla mieszkańców.

Ustalono maksymalną wysokość zabudowy 13 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 50%.

j) **ZP.1 - ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.

Teren ZP.1 obejmuje część skweru przy ul. Konopnickiej. Tereny ZP.2, ZP.3 i ZP.5 tworzą zieloną obudowę ul. Rydlówka i stanowią ciąg zieleni prowadzący do Parku Wilgi. Teren ZP.4 wyznaczony został w celu wykształcenia skweru w sąsiedztwie pętli autobusowo-tramwajowej.

Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 5 m. Ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie od 70%.

k) **ZPb.1 i ZPb.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym.

Tereny te obejmują istniejącą zieleni towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 5 m. Ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie od 50%.

l) **ZPi.1 – Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni izolacyjną

w sąsiedztwie terenów komunikacji.

Tereny te obejmują istniejącą zieleń, znajdującą się między ruchliwym skrzyżowaniem II obwodnicy z ul. Wadowicką a wpisanym wraz z ogrodem do rejestru zabytków Zakładem Balneologicznym Mateczny.

Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 5 m. Ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie od 80%.

m) **ZPu.1 - Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi.

Tereny te obejmują wpisany wraz z ogrodem do rejestru zabytków Zakład Balneologiczny Mateczny.

Biorąc pod uwagę wysokości istniejącej zabudowy, analizy przestrzenne oraz wskazania konserwatorskie, ustalono maksymalną wysokość zabudowy 15 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %.

n) **ZPz.1 - Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: skwery, zieleńce.

Tereny te obejmują istniejącą zieleń, która ma zapewnić ochronę i uzupełnienie zielonych terenów znajdujących się w parku rzeczonym Wilgi.

Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 5 m. Ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 80%.

o) **WS.1 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod zbiornik wodny wraz z jego obudową biologiczną.

Wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia stan istniejący, tj. zbiornik wodny.

p) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:

- **KDZT.1 i KDZT.2 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- **KDZ.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
- **KDL.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
- **KDD.1 - KDD.4 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- **KDDT.1 i KDDT.2 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym,
- **KDW.1 - Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.

Tereny te obejmują istniejące drogi publiczne – ulice: Marii Konopnickiej, Wadowicka, Jana Brożka, Gen. Skrzyneckiego, Rydlówka/ Kobierzyńska, Rzemieślnicza, Tadeusza Szafrana, w części projektowane – KDD.1 i KDD.4 oraz drogę wewnętrzną – KDW.1.

q) **KU.1 i KU.2 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów.

Tereny te obejmują istniejące parkingi.

Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 5 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie od 20%.

r) **KU.3 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, parkingi, zajezdnie.

Istniejąca zajezdnia tramwajowa wraz z projektowanym poszerzeniem dla niezbędnej rozbudowy i modernizacji zajezdni tramwajowej.

Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 17 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie od 20%.

s) **KU.4 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego związane z obsługą komunikacji, pętlę tramwajowo-autobusową.

Istniejąca pętla tramwajowa i autobusowa.

Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 5 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie od 20%.

t) **G.1 - Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury gazownictwa.

Istniejąca infrastruktura techniczna.

Ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 5 m oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie od 40%.

Bilans terenów w projekcie planu miejscowego obszaru „Rydlówka”:

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia (ha)	Procent powierzchni planu
MN/MWn	0,4317	0,694
MW	9,8371	15,812
MWi	0,9940	1,598
MW/U	7,8932	12,688
U/MWi	0,1222	0,196
U	5,8337	9,377
Uo	1,6648	2,676
Up	0,5730	0,921
US	4,8274	7,760
ZP	0,8581	1,379
ZPb	0,4255	0,684
ZPi	0,1388	0,223
ZPu	3,4712	5,580
ZPz	1,0187	1,638
WS	0,0650	0,105
Tereny komunikacji:		
KDZT	4,1285	6,636
KDZ	0,8559	1,376
KDL	1,0921	1,756
KDD	1,8975	3,050
KDDT	1,2324	1,981
KDW	0,3707	0,596
KU	14,3805	23,116
Tereny infrastruktury:		
G	0,10	0,16
RAZEM	62,21	100,00

6. Ocena zgodności wyznaczenia w projekcie planu miejscowego poszczególnych terenów z ustaleniami Studium

Ocena zgodności z ustaleniami Studium przedstawia się następująco:

- 1) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolami: **MN/MWn.1**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*;
- 2) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **MW.1 – MW.5**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*;
- 3) przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonego symbolem **MWi.1 i MWi.2**, objętego w Studium kierunkiem zagospodarowania: *tereny zieleni urządzonej (ZU) oraz tereny zabudowy usługowej (U)* i jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.), zgodnie z którymi dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodnie z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w: (...), 2) terenach

zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;

- 4) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **MW/U.1 – MW/U.2**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM)*;
- 5) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **MW/U.3 i MW/U.4**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi 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. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną dla kierunku MW wskazuje *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*. Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje *udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%*;
- 6) przeznaczenie terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczone symbolami: **U/MWi.1**, jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy usługowej (U) oraz zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.), zgodnie z którymi dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodnie z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu*,
- 7) przeznaczenie terenów zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **U.1 – U.5**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkami zagospodarowania: *tereny zabudowy usługowej (U), tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM), terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*. Dla terenów MW funkcją dopuszczaną są m. in. różnego rodzaju usługi.
- 8) przeznaczenie terenów zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **Uo.1**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*. Dla tych terenów funkcją dopuszczaną są m. in. usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, usługi oświaty i wychowania;
- 9) przeznaczenie terenów zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **Up.1**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM)*;
- 10) przeznaczenie terenów zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **Us.1**, jest zgodne ze Studium, w którym teren ten w większości objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy usługowej (U) oraz w części tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)* jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi 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.

- 11) przeznaczenie terenów zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **Us.2**, jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi 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. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną dla kierunku (MW) wyznacza *m. in usługi sportu i rekreacji*.
- 12) przeznaczenie terenów zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **ZP.1 i ZP.4**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi 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. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w terenach U (w którym wyznaczono w planie tereny: ZP.1 i ZP.4) wskazuje zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej;
- 13) przeznaczenie terenu zieleni urządzonej oznaczony symbolem: **ZP.2**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi 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. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w terenach UM (w którym wyznaczono w planie tereny: ZP.2) wskazuje zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej;
- 14) przeznaczenie terenów zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **ZP.3, ZP.5**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi 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. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w terenach MW (w którym wyznaczono w planie tereny: ZP.3 i ZP.5) wskazuje zieleni urządzonej i nieurządzonej w różnych formach;

- 15) przeznaczenie terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZPb.1**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), zgodnie z którymi *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.* Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w terenach U (w którym wyznaczono w planie tereny: ZPb.1) wskazuje zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej;
- 16) przeznaczenie terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZPb.2**, jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *tereny zieleni urządzonej (ZU)*;
- 17) przeznaczenie terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZPi.1**, jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *tereny zieleni urządzonej (ZU) i tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM). Funkcja dopuszczalna dla UM to zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców i tp.;*
- 18) przeznaczenie terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZPu.1**, jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *tereny zieleni urządzonej (ZU)*;
- 19) przeznaczenie terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZPz.1**, jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *tereny zieleni urządzonej (ZU) i części terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Dla terenów MW funkcja dopuszczalna w Studium to zieleni urządzonej i nieurządzonej w różnych formach ;*
- 20) przeznaczenie terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem **WS.1**, jest zgodne ze Studium , w którym teren ten w większości objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *tereny zieleni urządzonej (ZU) i terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).* Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w terenach MW wskazuje zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Wyznaczenie Terenu WS odzwierciedla istniejący stan.
- 21) przeznaczenie terenów komunikacji oznaczonych symbolami:
 - **KDZT.1 i KDZT.2** - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDZ.1** - **Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej. Tereny te zostały wyznaczone zgodnie z kierunkiem Studium, który określa funkcję terenu jako Tereny komunikacji (KD);
- 22) przeznaczenie terenów komunikacji oznaczonych symbolami:
 - **KDL.1**- Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 – KDD.4** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDDT.1 i KDDT.2** - **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDW.1**- Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż *ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11.);*

- 23) przeznaczenie terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych oznaczonych symbolami: **KU.1** – **KU.4** jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż *ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11.);*
- 24) przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczonego symbolem **G.1** jest zgodne z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych według których *ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia pod tereny infrastruktury technicznej jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM II 1.2.11.);*

7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w z art. 1 ust. 2 określa:

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

7.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zapisy ujęte w § 7 jak również poprzez ustalenia szczegółowe – w tym określenie parametrów zabudowy. W § 7 zatytułowanym „zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy” określono m.in. zasady odnoszące się do elewacji budynków, zasady kształtowania dachów, zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej oraz określono ograniczenia jakie występują w obszarze planu.

Ponadto dla zachowania ładu przestrzennego na rysunku projektu planu oznaczono obowiązujące linie zabudowy, chroniące istniejący układ kompozycyjny osiedli mieszkaniowych przed dogęszczaniem zabudowy. W terenach, w których przewidziano powstawanie nowych obiektów wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Ład przestrzenny i porządek architektoniczny chroniony jest również poprzez zapisy projektu planu dotyczące zasad zagospodarowania terenów określonych w § 6 a także poprzez wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z zapisami ujętymi w § 11.

7.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Uwzględnienie w projekcie planu miejscowego „Rydłówka” aspektów krajobrazowych, ich ochrona oraz uczytelnienie odbywa się poprzez określenie w § 7 zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy oraz ustalenie w § 8 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w § 9 zasad kształtowania krajobrazu, a w § 11 wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych.

W celu ochrony i kształtowania walorów krajobrazowych i architektonicznych w ustaleniach planu m.in.:

- 1) wyznaczono parametry dla nowej zabudowy pozwalające na lokalizację budynków formą i gabarytami współgrających z obiektami istniejącymi,
- 2) w terenie MW.1 - MW.3, MW/U.1, MW/U.2, poprzez odpowiednie zastosowanie linii zabudowy na rysunku planu oraz zapisy dotyczące parametrów nowej zabudowy umożliwiono uzupełnienie układu urbanistycznego w sposób harmonizujący z istniejącą zabudową, zabezpieczając możliwość wprowadzenia przejść pieszych między kwartałami zabudowy;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wprowadzono strefę zieleni w terenach inwestycyjnych, chroniącą międzyblokowe tereny zielone m.in. przez chaotycznym zagarnianiem przestrzeni pod miejsca parkingowe;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej wprowadzono strefę zieleni w terenach inwestycyjnych zabezpieczając możliwość wprowadzenia przejść pieszych między kwartałami zabudowy,
- 5) objęto ochroną planistyczną obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (na rysunku planu oraz w § 10 i ustaleniach szczegółowych dla odpowiednich terenów).

7.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymagania ochrony środowiska, zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP.1 – ZP.5, ZPb.1 – ZPb.2, ZPi.1, ZPu.1, ZPz.1 wprowadzenie strefy zieleni w terenach inwestycyjnych, ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej na poziomie min. 50%, 40% i 30% oraz wprowadzenie nakazu kształtowania ciągów komunikacyjnych w terenach KDZT, KDZ, KDL, KDD, KDW jako przestrzeni publicznych z udziałem zieleni w formie szpalerów drzew, komponowanych z zielenią niską.

W § 8 sformułowano zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wśród których zawarto m. in. nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt, dopuszczono lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności, a także dopuszczono lokalizację błękitnej infrastruktury. W zachodniej części obszaru wprowadzono – zgodnie ze stanem istniejącym tereny oznaczone jako WS.1.

Ponadto ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Rydłówka” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem analiz środowiskowych poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, a także z uwzględnieniem wytycznych z opinii uzyskanych w zakresie środowiska m. in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, Ministrem Klimatu, Dyrektorem Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa oraz Zarządem Zieleni Miejskiej.

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

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione poprzez ujęcie w zapisach (§ 10) oraz na rysunku projektu planu informacji dotyczących:

1. Strefy buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.
2. zabytku wpisanego do rejestru zabytków: Zakład Balneologiczny „Mateczny” wraz z ogrodem z 1905 r. (nr rej. A-641, dec. z dnia 19.05.1983 r. zmieniona dec. nr rej. A-1400/M z 16.01.2014 r).
3. zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków - symbol E1, E2 i E3.
4. obiektów o wartościach historycznych.
5. zabytków archeologicznych (AZP 103-56; 109).

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

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały w projekcie planu spełnione m.in. poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących m.in. ochrony przeciwpowodziowej i ochrony akustycznej, zapisy w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych oraz określenie zasad lokalizowania obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Zapisy odnoszące się do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione w § 7, § 11 i § 15.

Projekt został przekazany do zaopiniowania i uzgodnień m.in.: z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie, Geologiem Powiatowym, Marszałkiem Województwa Małopolskiego, Wojewódzkim Inspektoratem Ochrony Środowiska oraz dodatkowo z Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

Ponadto w projekcie planu zawarto ustalenia w § 8 w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Zapisy odnoszące się do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione w § 7, § 11 i § 14.

7.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Obszar objęty sporządzanym planem miejscowym „Rydłówka” w Studium został wyznaczony pod tereny inwestycyjne: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności UM - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i U – tereny usług. We fragmentach wyznacza nieinwestycyjne kierunki zagospodarowania: ZU – tereny zieleni urządzonej.

Zgodnie z powyższym, ustalenia projektu planu wyznaczają m. in.: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 – MW.5), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 – MW/U.4), tereny zabudowy usługowej (U.1 – U.5) oraz tereny zieleni urządzonej.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów, w których ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy oraz przekształcenie istniejącej zabudowy, a także poprzez uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, co ma odzwierciedlenie w dokumencie Prognozy skutków finansowych.

7.7. Prawo własności

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez przeprowadzenie, a następnie wykorzystanie analiz struktury własności, w celu zastosowania ustaleń najmniej w nie ingerujących. Ponadto prawo własności zostało uwzględnione przy rozpatrywaniu wniosków i uwag.

W sytuacji, gdy inwestycje publiczne 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 zgody

z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

7.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez przekazanie projektu do uzgodnienia z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym oraz Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

7.9. Potrzeby interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono w projekcie planu poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem, które dotyczą m. in.:

- rozwoju układu komunikacyjnego obszaru poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne (w tym nowych odcinków dróg) i o parametrach odpowiednich dla klasy drogi oraz wrysowanie głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego,
- wyznaczenia w planie terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki (ZP.1 – ZP.5),
- rozbudowy infrastruktury technicznej poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.,
- ochrony i urządzenia 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 w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 8), ustalenia w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni (§ 9), ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 10) oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§11).

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

7.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w projekcie planu zostały uwzględnione poprzez określenie zasad utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zapisanych w § 13 projektu planu. Przy ich sformułowaniu posłużono się informacjami otrzymanymi od operatorów sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu.

7.10.1. Zaopatrzenie w wodę

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcie,
- przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 268,00 m n.p.m. lub 289,00 m n.p.m.,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm,
- rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

7.10.2. Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych

- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej,
- zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,

- zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub w przypadku braku takiej możliwości odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstanie na terenie przez zagospodarowanie (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję,
- w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

7.10.3. Gazownictwo

- doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia.

7.10.4. Ciepłownictwo

- projekt planu ustala zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii,
- parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

7.10.5. Elektroenergetyka

- projekt planu ustala doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - odnawialne źródła energii,
- zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną,
- budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- minimalny przekrój:
 - napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
 - doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm²,
- Wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, należy uwzględnić pas ochronny, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu, o łącznej szerokości:
 - 22 m – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
 - 1 m – dla doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

7.10.6. Telekomunikacja

- projekt planu ustala zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

7.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu,
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- uczestnictwo w wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanych w ramach wyłożeń dyskusji publicznych,
- zgłaszanie uwag do projektu planu.

Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa udziela odpowiedzi na pisma dotyczące planu nadsyłane przez osoby zainteresowane oraz zapewnia możliwość prowadzenia rozmów telefonicznych z pracownikami wchodzącymi w skład zespołu projektowego sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydłówka”.

7.12. 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 (Gazeta Krakowska z dnia 11 września 2020 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa informację o przystąpieniu do sporządzania planu „Rydłówka”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. W trakcie prac planistycznych ogłoszono w prasie (Gazeta Krakowska z dnia 17.02.2023 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa informację o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, określając formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

Kolejno ogłoszono w prasie (Gazeta Krakowska z dnia 22.09.2023 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa informację o ponownym częściowym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, określając formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

Bieżące informacje dotyczące kolejnych etapów sporządzania planu miejscowego „Rydłówka” publikowane są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. W miejscu tym zamieszczono m. in. ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia planu. Na stronie BIP ukazały się również: zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków i uwag.

Dokumentacja prac planistycznych, jest (za wyjątkiem danych chronionych ustawowo) każdorazowo udostępniana na pisemny wniosek, w trybie dostępu do informacji publicznej.

7.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności została w projekcie planu zapewniona poprzez zapisy w § 13 dotyczące zasad modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

W ust. 2 w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono, iż zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej.

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

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Rydłówka” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

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 i uwag złożonych do planu.

Ponadto, określając w projekcie planu przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę:

– **analizy środowiskowe:**

Wykorzystano:

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru planu,
- Prognozę oddziaływania na środowisko,
- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK czy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie).

– **analizy ekonomiczne – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,**

– **analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski i uwagi.**

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu brany jest pod uwagę dostęp mieszkańców do usług publicznych.

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

Przy kształtowaniu struktur przestrzennych uwzględniono dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający użytkownikom i mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, a także zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Nowe tereny przeznaczone do uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych, zgodny ze Studium i wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

Układ urbanistyczny został oparty na ruszce pierwotnego dla tego obszaru istniejącego układu dróg publicznych. Plan daje możliwość zmian istniejącego układu zabudowy, w ramach jego uzupełnienia na zasadzie kontynuacji i wpisania się nową tkanką w istniejącą strukturę. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zostały określone zarówno w rozdziale drugim zatytułowanym „zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” jak i w rozdziale trzecim, gdzie w sposób szczegółowy opisano przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

10. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, wraz z datą uchwały oraz uniwersalne projektowanie

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 „Rydłówka” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu m.in.:

- zachowanie istniejącego układu urbanistycznego wraz z jego historycznym charakterem;
- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- ochronę i kształtowanie istniejącej zieleni w przestrzeniach publicznych;
- określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

W odniesieniu do sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania” należy wspomnieć, że plan miejscowy umożliwia stosowanie rozwiązań „uniwersalnego projektowania”, co zostało opisane w pkt 7.5

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

Z uwagi na zakres i stopień uszczegółowienia zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących przeznaczenia terenów oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, „uniwersalne projektowanie” stanowi narzędzie do kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na etapie po uchwaleniu planu, tj. na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych poszczególnych inwestycji.

11. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizy przepływów finansowych dokonano w ramach standardowo przyjmowanych projekcji czasowych wynoszących 10 lat. Prognozowane wydatki umiejscowiono między 1 a 7 rokiem od wejścia planu miejscowego w życie. Jest to jednak bardzo umowne i elastyczne założenie.

Lat a	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnyc h latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	8 809 700					-8 809 700
2	8 809 700				1 764 950	-7 044 750
3	8 809 700	716 841	51 230		1 764 950	-7 710 361
4	8 809 700	716 841	51 230			-9 475 311
5	8 809 700	716 841	51 230	316 405		-9 158 906
6	8 809 700	716 841		474 607		-9 051 933
7		716 841		791 012		74 172
8				1 582 025		1 582 025
9				1 582 025		1 582 025
10				1 582 025		1 582 025
	52 858 200	3 584 204	153 690	6 328 100	3 529 900	-46 430 714

Zestawienie cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 46,3 mln zł. W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod zieleni i drogi oraz ich realizacja.

12. Podsumowanie

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