

Załącznik nr II
do zarządzenia nr.....
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 3



CZERWIEC 2026 r.

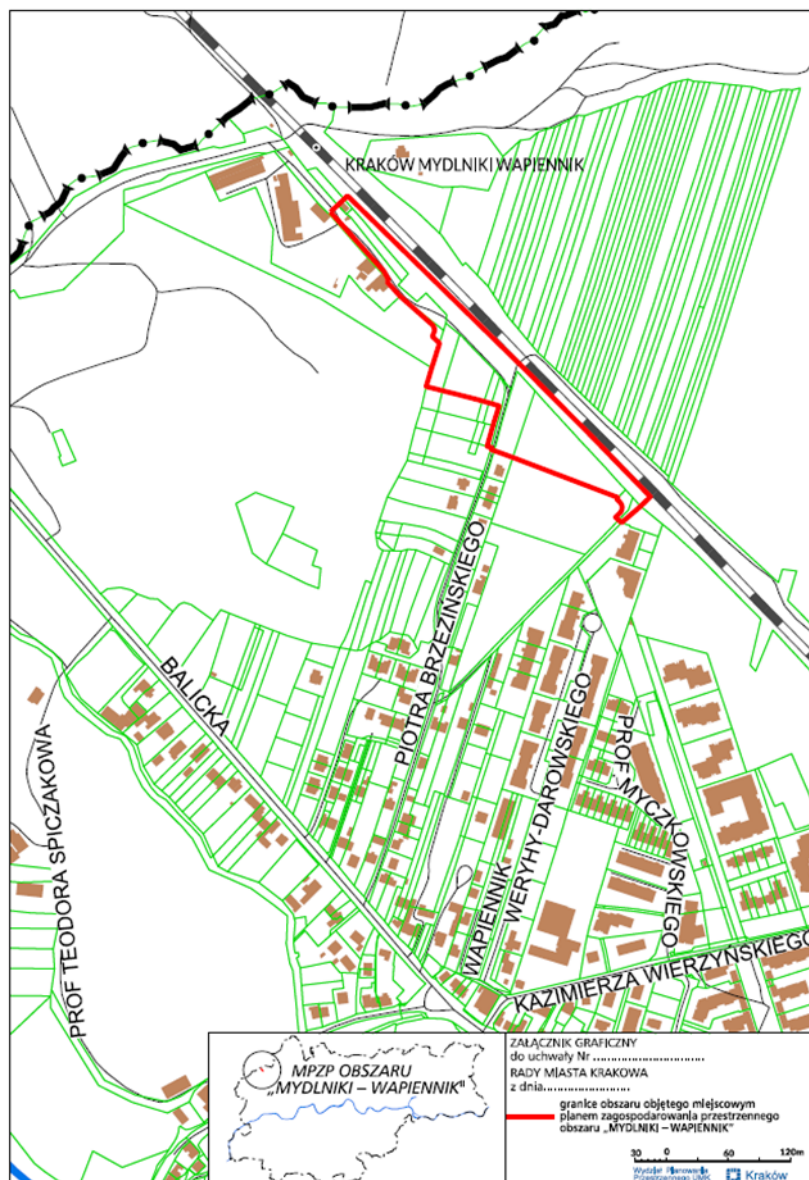
SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.	3
2. Przebieg procedury planistycznej.	4
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.	6
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.....	8
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	11
1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w tym potrzeby zrównoważonego rozwoju.	11
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.	11
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu.....	11
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	11
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. <i>o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami</i> (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.).	12
6. Walory ekonomiczne przestrzeni.	12
7. Prawo własności.....	12
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.	12
9. Potrzeby interesu publicznego.	12
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności [<i>pkt 13 w ustawie</i>].	12
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.	14
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.	14
13. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.	16
14. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.	16
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA;	16
IV. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	17
V. PODSUMOWANIE	18

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-Wapiennik”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XXIV/557/25 Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki-Wapiennik”, podjęta w dniu 23 kwietnia 2025 r. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono w załączniku graficznym stanowiącym integralną część uchwały (Rys.1).



Rys. 1. Granice obszaru planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki-Wapiennik” została opracowana: *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki-Wapiennik”*, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z

2026 r. poz. 538) zwaney dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla danego obszaru.

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zwanego dalej Studium.

Położenie obszaru objętego granicami planu miejscowego.

Obszar położony jest w zachodniej części Dzielnicy VI – Bronowice, w odległości ok. 8 km na północny – zachód od centrum Krakowa. Powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi ok. 1,9 ha. Przedmiotowy obszar obejmuje działki ewidencyjne nr: 337, 13, 293, 294, 295, 296, 3/2 oraz fragmenty działek nr: 338, 250, 249/2 obr. 49 Krowodrza.

2. Przebieg procedury planistycznej.

Tab. 1. Przebieg procedury planistycznej.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
23.04.2025 r.	Uchwała Nr XXIV/557/25 RMK ws. przystąpienia do sporządzenia mpzp obszaru „Mydlniki - Wapiennik”
09.05.2025 r.	Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu.
13.05.2025 r.	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Wydziałów UMK, MJO, Rady i Zarządu Dzielnicy VI
14.05.2025 r.	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych
21.05.2025 r.	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu organów ustawowych
30.05.2025 r.	Zbieranie wniosków do planu. W terminie wpłynęły 2 wnioski.
maj 2025 r.- wrzesień 2025 r.	Inwentaryzacja urbanistyczna. Zebranie i opracowanie: materiałów wejściowych, ocena stanu istniejącego, możliwe przemiany przestrzenne.
październik 2025r.	Sporządzanie Koncepcji projektu planu
24.11.2025r.	Wysłanie projektu planu do Wydziałów zaproszenia na Zespół Zadaniowy oraz pisma w sprawie zaopiniowania projektu planu do jednostek infrastrukturalnych
24.11.2025r.	Wysłanie projektu planu do zaopiniowania do jednostek infrastrukturalnych
24.11.2025r.	Wysłanie projektu planu do Rady Dzielnicy
24.11.2025r.	Przekazanie projektu planu na KPP
01.12.2025r.	Prezentacja koncepcji planu na KPP. Opinia Nr 84/2025 KPP RMK z dnia 01.12.2025 r.
30.01.2026r.	Wystąpienie do RDOŚ i PPIS o odstąpienie od sporządzania Prognozy Oddziaływania na Środowisko.
02.03.2026r.	<u>Wystąpienie o ustawowe uzgodnienie projektu planu do:</u> - Wojewody Małopolskiego (odmowa uzgodnienia) - Zarządu Województwa Małopolskiego - Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (uzgodnienie z uwagami) - Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Zarządu Dróg Miasta Krakowa - Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji - Szefa Agencji Wywiadu

	<ul style="list-style-type: none"> - Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego - Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie - Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad - Centralnego Portu Komunikacyjnego <p><u>Wystąpienie o ustawowe zaopiniowanie projektu planu do:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (opinia z uwagami) - Wydziału Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK (opinia z uwagami) - Marszałka Województwa Małopolskiego - Ministra Klimatu i Środowiska - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (opinia z uwagami) - Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Krakowie - Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. - Polskiej Spółki Gazownictwa - Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie - Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Powiatowej społecznej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie - Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie - PKP Polskie Linie Kolejowe - Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Operatora Gazociągów Przesyłowych „Gaz-System” S.A.
10.03.2026r.	Posiedzenie MKUA
16.04.2026r.	Ponowne opinie i uzgodnienia ustawowe. (ULC)
04.05.2026r.	Zarządzenie nr 935/2026 PMK z dnia 4 maja 2026r. w sprawie wykazu oraz rozpatrzenia wniosków złożonych do mpzp „Mydlniki Wapiennik”.
08.05.2026r. – 09.06.2026r.	KONSULTACJE SPOŁECZNE: Ogłoszenie: 08.05.2026 r. mailowe i telef. umówienie wizyty, Dyżury: wtorki, środy, czwartki i piątki godz. 8.00-15.00, w poniedziałki, godz. 10.00-18.00,
19.05.2026r.	Spotkanie otwarte 21 maja 2026 r., godz. 17:00, Dzielnica – Szkoła Podstawowa nr 138
02.06.2026r.	Spotkanie otwarte 2 czerwca 2026 r., godz.15:30, Sala Dietla.
09.06.2026r.	Termin składania uwag.
11.06.2026 r.	Informacja PMK o braku uwag

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.

Zasady zagospodarowania przestrzennego wprowadzane planem miejscowym to kompleksowe rozwiązania obejmujące kształtowaniem systemów zieleni oraz obsługi komunikacyjnej i powiązaniem z układem komunikacyjnym miasta.

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.

Celem planu jest: zapewnienie lepszej dostępności terenów w sąsiedztwie linii kolejowej poprzez budowę nowego połączenia drogowego oraz dostosowanie parametrów ulicy Piotra Brzezińskiego do obowiązujących norm dotyczących szerokości, nawierzchni oraz infrastruktury

towarzyszącej w celu podniesienia jakości życia mieszkańców oraz zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji, oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.7), w którym określono m. in. maksymalną wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wyznaczonych Terenach zieleni urządzonej oraz określono klasę przeznaczenia terenu, a także oparto na:

- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem struktury własności gruntów,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- uwarunkowaniach komunikacyjnych oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- wytycznych wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wytycznych instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- innych opracowaniach (*Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego, Strategii Rozwoju Krakowa, Programie Obsługi Parkingowej dla Miasta Krakowa, Lokalnym Planie Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Przeciwpowodziowej, Założeniach do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2014-2029, Programie ochrony środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2020-2030 /projekt/ oraz na lata 2016-2019 /przyjęty/*).

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również wskazania zawarte w Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym (sporządzonym dla mppz „Mydlniki” we wrześniu 2019 r.) oraz analizy i opracowania wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym *Syntezę Uwarunkowań*, a także podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych*.

Podstawową merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium oraz przepisy odrębne.

4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.

1) Analizy widokowe

Obszar objęty sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki-Wapiennik” stanowi obecnie teren niezagospodarowany, porośnięty spontanicznie rozwijającą się roślinnością. Przez jego środkową część przebiega nieutwardzony odcinek drogi zlokalizowany przy ul. Piotra Brzezińskiego, pełniący funkcję dojazdu o charakterze lokalnym.

2) Powiązania zewnętrzne

Na obszarze opracowania obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki” (Uchwała Nr LXXVI/2135/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 stycznia 2022 r.).

3) Powiązania komunikacyjne

Analizowany obszar jest obsługiwany przez ul. Piotra Brzezińskiego, która charakteryzuje się niewielką szerokością, co uniemożliwia efektywne funkcjonowanie komunikacji w tym obszarze. W związku z tym, niezbędne jest zaprojektowanie nowej drogi, która umożliwi bezpieczny dojazd mieszkańcom oraz odciążą wąskie uliczki przylegające do analizowanego obszaru. Wzdłuż północnej granicy obszaru przebiega linia kolejowa E30. W sąsiedztwie znajduje się stacja Kraków Mydlniki – Wapiennik, a w odległości 950 m stacja Kraków Mydlniki.

4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

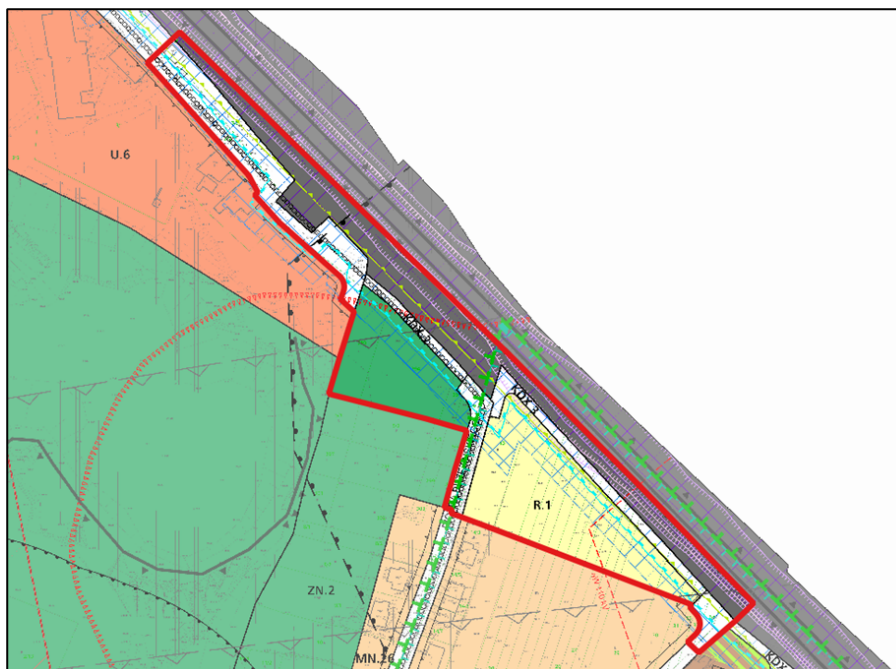
Obszar sporządzanego planu w części znajduje się w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym oraz w części w granicach otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Ponadto cały obszar planu znajduje się w zasięgu strefy ochrony wody z rzeki Rudawy – terenu ochrony pośredniej ustanowionego

Rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r.

5) Ustalenia obowiązujących planów miejscowych

Przeznaczenia terenów w obowiązującym planie miejscowym „Mydlniki”:

- teren kolei – **KK.1**;
- teren rolniczy – **R.1**;
- teren zieleni w parku krajobrazowym – **ZN.1**;
- fragmenty terenów dróg dojazdowych: **KDD.1, KDD.2 i KDD.3**;
- tereny ciągów pieszych - **KDX.1 i KDX.2**.



Rysunek 2 Przeznaczenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki

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 wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Kierunki zagospodarowania obszaru „Mydlniki-Wapiennik” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*.

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje teren niezainwestowany i źle skomunikowany. Głównym założeniem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki-Wapiennik” jest poprawa dostępności transportowej poprzez modernizację istniejących dróg, wyznaczenie ciągów pieszo-rowerowych oraz zapewnienie właściwego skomunikowania z sąsiednimi obszarami.

6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

Ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określone w Studium i w innych aktach prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Mydlniki - Wapiennik” wyznaczone zostały:
Tereny nieinwestycyjne:

- **1ZP, 2ZP** – Tereny zieleni urządzonej, dla których ustala się lokalizację publicznie dostępnego parku

oraz tereny komunikacji:

- **1KDD** – Teren drogi dojazdowej,
- **1KP** - Teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- **1KKK** – Teren komunikacji kolejowej,

Tab. 2. Wskaźniki zabudowy w projekcie planu – tereny nieinwestycyjne.

PRZEZN.	NADZ. INT.	PBCZ [%]	PZ [%]	WYS. ZAB. [m]	WYS. O.B. [m]
1KDD	---	---	---	5	15
1KP	---	---	---	5	15
1KKK	0,1	30	---	16	17
1ZP	---	90	---	4,5	5
2ZP	---	90	---	4,5	5

Tab.3. Bilans terenów w projekcie planu.

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
KDD	0,5825	30,52
KP	0,0884	4,63
KKK	0,5908	30,96
ZP	0,6467	33,89
SUMA	1,9084	100,00

W ramach spełnienia celu sporządzanego planu dotyczącego zapewnienia lepszej dostępności oraz podniesienia jakości życia mieszkańców wprowadzono drogę 1KDD o odpowiednich parametrach.

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, uściśla ją ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Zapisy ustaleń Studium:

1) **Obszar planu znajduje się w Strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 40 - Mydlniki i dla tego obszaru ustalono:**

Następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- *Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych.*
- *Pozostawienie terenów otwartych jako łąki, lasy, zieleń nieurządzoną.*
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA).*

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- *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%.*

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

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, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

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, bocznice, urządzenia i obiekty budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

3) **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 układu komunikacyjnego.

▪ **funkcjami terenu**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenów wskazanymi w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania.

▪ **standardami przestrzennymi**

oznacza to zgodność planu z parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenów (minimalna powierzchnia biologicznie czynna).

▪ **wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych**

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania wyznaczonych w projekcie planu terenów zieleni urządzonej (maksymalna wysokość zabudowy).

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;

▪ **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.

▪ **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 niezmotoryzowaną 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.

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

[ust. 2 ustawy]

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w tym potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wprowadzenie regulacji dotyczących zasad zagospodarowania terenów, które ustalono w § 6 tekstu projektu planu, a zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarto w § 7 tekstu projektu planu.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Uwzględniono w następujący sposób:

Szczegółowe zapisy projektu planu mają na celu zachowanie walorów przyrodniczych i ochrony krajobrazu.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu.

Uwzględniono w projekcie planu w następujący sposób:

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w § 8 tekstu projektu planu. Projekt planu podlega zaopiniowaniu przez Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Ministra Klimatu i Środowiska.

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

Uwzględniono poprzez ustalenia zawarte w § 10 tekstu projektu planu, dotyczące ochrony zabytków archeologicznych.

Ponadto projekt planu podlegał uzgodnieniu przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.).

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 4, § 14 ust. 7 pkt 1 tekstu projektu planu.

Ponadto projekt planu podlega zaopiniowaniu/uzgodnieniu przez:

- Marszałka Województwa Małopolskiego oraz Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez: uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń projektu 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). 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 Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Szefem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

9. Potrzeby interesu publicznego.

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

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wyznaczenie drogi publicznej o odpowiednich parametrach,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.,
- ochrona terenów zieleni, istotnych dla zachowania równowagi przyrodniczej i mające wpływ na jakość przestrzeni do życia.

W tekście projektu planu zawarto ponadto:

- wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 8);
- wymagania dotyczące zasad kształtowania krajobrazu (§ 9);
- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 10);
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§ 11);

W trakcie analizy postulatów do projektu planu ważony jest interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o ich uwzględnieniu.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności [pkt 13 w ustawie].

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów (w tym dla dróg publicznych, w obrębie których mogą być lokalizowane sieci).

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 13 tekstu projektu planu, w tym zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 13 ust. 8 tekstu projektu planu.

Zaopatrzenie w wodę

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
- minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: DN 100 mm;
- rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

Odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

- nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- minimalny przekrój nowo realizowanej 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 odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod Tereny dróg,
 - zwiększających retencję.

Gazownictwo

- doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia;
- dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

Ciepłownictwo

- zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;
- parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, 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.

Elektroenergetyka

- doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8,
 - urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne);
- budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 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.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną, za wyjątkiem sieci ciepłowniczej, dla której, w przypadku realizacji, zapisano parametry w planie

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zostało spełnione poprzez:

- zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu (w okresie 09.05.2025 r. - 30.05.2025 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- spotkanie z przedstawicielami Rady Dzielnicy VI Bronowice na terenie opracowania oraz w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa,
- uczestnictwo w konsultacjach społecznych oraz zorganizowanych spotkaniach otwartych w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa oraz w sąsiedztwie terenu opracowania,
- umożliwienie uczestnictwa w spotkaniu otwartym *online*, tj. za pomocą środków porozumiewania na odległość (link do połączenia z platformą zostaje wygenerowany i umieszczony na stronie planu), a szczegółowe informacje są publikowane w zakładce *ZAPROSZENIA* pod adresem: www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

- zgłaszanie uwag do projektu planu, również w formie wiadomości e-mail - bez podpisu elektronicznego oraz poprzez składanie formularzy w czasie trwającego spotkania otwartego.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) każdy ma prawo m. in. wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781). W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest dokumentacja prac planistycznych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (stosownie do § 12). Dokumentacja ta również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy.

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 9 maja 2025 r.) i wywieszono ogłoszenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

Zgodnie z wymogami ustawy, Prezydent Miasta Krakowa poprzez ogłoszenie określił termin składania wniosków do dnia 30 maja 2025 r. W ww. terminie wpłynęły 3 wnioski do projektu planu. Prezydent Miasta Krakowa sporządził wykaz wniosków do projektu aktu planowania przestrzennego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, który został opublikowany na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (Zarządzenie Nr 935/2026 z dnia 4 maja 2026 r.).

Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnienia, a następnie po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień (marzec 2026 r. i kwiecień 2026 r.) projekt planu podlegał konsultacjom społecznym od 8 maja do 9 czerwca 2026 r. W czasie trwania konsultacji społecznych zostało zorganizowane spotkanie otwarte w Urzędzie Miasta Krakowa, w którym nikt nie wziął udziału. Zostało również zorganizowane spotkanie otwarte na terenie Dzielnicy VI, w której wzięli udział zainteresowani mieszkańcy. We wskazanym w Ogłoszeniu Prezydenta Miasta Krakowa terminie tj. do 9 czerwca 2026 r. nie wpłynęły również żadne uwagi do projektu planu, co zostało wykazane w Informacji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2026 r. Projekt planu spełnił oczekiwania interesariuszy, gdyż nikt na etapie konsultacji społecznych nie zakwestionował jego ustaleń.

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=220840

[ust. 3 ustawy]

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Mydniki-Wapiennik” 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,

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

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

Wykorzystano:

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki”,

- o wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK czy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie).

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny”, w procesie opracowywania projektu planu uwzględniono dodatkowy wariant komunikacyjny, którego celem jest zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonym w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru sporządzanego planu.

[ust. 4 ustawy]

Ustalenia planu odnoszą się do obszaru dotychczas niezabudowanego, przeznaczonego pod tereny komunikacji i zieleni. Przyjęte rozwiązania mają na celu zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów sąsiednich oraz kształtowanie systemu zieleni, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

Zaproponowany w planie układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i w powiązaniu z istniejącym układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym.

13. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Uwzględniono poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencją Wywiadu, Małopolskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej oraz Komendantem Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie, a także Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

14. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Uwzględniono w projekcie planu poprzez szczegółową analizę struktury użytków gruntowych. Według ewidencji gruntów i budynków na obszarze projektu planu występują: grunty orne (R) 45%, tereny kolejowe (Tk) 31%, drogi (dr) 2%, tereny przemysłowe (Ba) 14% oraz łąki trwałe (Ł) 8% .

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA;

[stosuje się do (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie (...) rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.), tzn. planów przystąpionych po dniu 20.03.2020 r.]

Opracowany przez Prezydenta Miasta Krakowa dokument „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Krakowa wraz z oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych”, obejmująca okres od 01.08.2018 r. do 31.07.2023 r. stanowi załącznik do Zarządzenia nr 543/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 lutego 2024 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała nr CXXX/3610/24 Rady Miasta Krakowa w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 20 marca 2024 r.

Zgodnie z § 1 ww. uchwały ws. oceny aktualności (...), nie dokonuje się oceny aktualności Studium. Z uzasadnienia do uchwały: *Ze względu na zmianę zapisów ustawy Studium zdezaktualizowało się z mocy samych przepisów powszechnie obowiązującego prawa. W związku z tym nie zachodzi potrzeba oceny jego aktualności przez Radę Miasta Krakowa. Zapisy znowelizowanej ustawy nakładają obowiązek zastąpienia do 31 grudnia 2025 r. dotychczasowego dokumentu Studium nowym aktem planowania przestrzennego w postaci Planu ogólnego.*

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki-Wapiennik” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych umożliwiających zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej tej części Krakowa.

IV. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Przedstawiony w odrębnym zestawieniu dotyczącym skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki-Wapiennik”, wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawia się następująco:

Tab. 8. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Mydlniki-Wapiennik”.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zielen	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	232 939					-232 939
2	232 939				0	-232 939
3	232 939	418 367	0		0	-651 306
4	232 939	418 367	0			-651 306
5	232 939	418 367	0	0		-651 306
6	232 939	418 367		0		-651 306
7		418 367		0		-418 367
8				0		0
9				0		0
10				0		0
	1 397 637	2 091 835	0	0	0	-3 489 472

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

Na potrzeby powyższego zestawienia, 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.

Zaleca się, by po wejściu w życie planu miejscowego, ujawnić stosownie do art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami prawo pierwokupu.

Zestawienie stanowiące o wpływie na finanse publiczne jest wymaganym elementem uzasadnienia, które stanowi część dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

V. PODSUMOWANIE

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