

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 3

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „PAS STARTOWY - ORLIŃSKIEGO”



WRZESIEŃ 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.	5
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.	6
4. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.	7
5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	9
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	12
1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w tym potrzeby zrównoważonego rozwoju.	13
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.	13
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu.....	13
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	13
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.).	13
6. Walory ekonomiczne przestrzeni.....	14
7. Prawo własności.....	14
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.	14
9. Potrzeby interesu publicznego.	14
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].	14
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.	15
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.	15
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;	17
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	17
V. PODSUMOWANIE	18

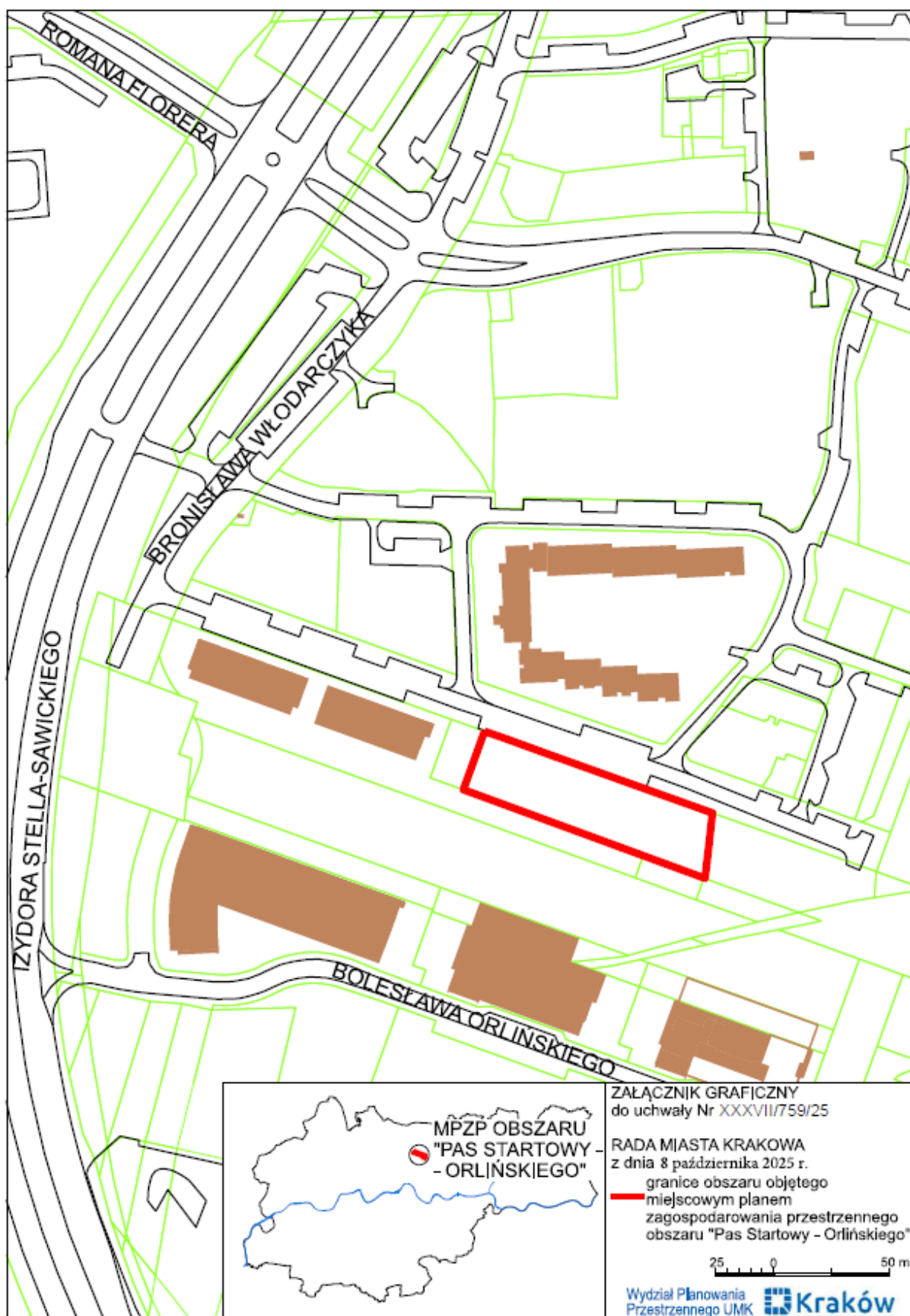
I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy - Orlińskiego”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XXXVII/759/25 z dnia 8 października 2025 r. zmieniająca uchwałę nr XXXV/704/25 z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy - Orlińskiego” została opracowana: *Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy - Orlińskiego”*, 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 ze zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium.



Rys. 1. Granice obszaru planu.

Położenie obszaru objętego granicami planu miejscowego.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 0,295 ha położony jest w północnej części Krakowa, w Dzielnicy XIV Czyżyny.

2. Przebieg procedury planistycznej.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
08.10.2025	Uchwała Nr XXXVII/759/25 Rady Miasta Krakowa ws. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy - Orlińskiego”
17.10.2025	Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu. Składanie wniosków do: 18.11.2025 r.
23.10.2025	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do wydziałów UMK. Termin składania wniosków do planu 14 dni.
23.10.2025	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Miejskich Jednostek Organizacyjnych. Termin składania wniosków do planu 14 dni od otrzymania.
23.10.2025	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Instytucji Infrastrukturalnych. Termin składania wniosków do planu 21 dni od otrzymania.
22.10.2025	Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Rady Dzielnicy XIV Czyżyny Miasta Krakowa. Termin składania wniosków do planu: 18 listopada 2025 r.
27-28.10.2025	Zawiadomienia organów ustawowych o przystąpieniu do sporządzania planu (termin odpowiedzi – 21 dni od daty doręczenia)
18.11.2025	Termin składania wniosków.
	Zbieranie wytycznych i analiza uwarunkowań do mpzp.
20.01.2026	Przedstawienie GAM przygotowanej koncepcji
30.01.2026	Wysłanie koncepcji do zaopiniowania wewnątrz urzędowego: - Wydziałom UMK - MJO z terminem do 14.02.2026 r. - Instytucjom Infrastrukturalnym – z terminem 21 dni od udostępnienia (
29.01.2026	Spacer z Dzielnicą
11.02.2026	Wystąpienie do KPP RMK o zaopiniowanie koncepcji planu (posiedzenie KPP 23.02.2026) – opinia negatywna
19.02.2026	Uchwała Rady Dzielnicy XXIV Czyżyny – opinia negatywna
15.04.2026	Przygotowanie analizy do odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
22.04.2026	Wystąpienie do PPIS, RDOŚ o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu planu
21.05.2026	Przekazanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień ustawowych
17.07-13.08.2026	KONSULTACJE SPOŁECZNE: mailowe i telef. umówienie wizyty Dyżury: wtorki, środy, czwartki i piątki godz. 8.00-15.00 - w poniedziałki, godz. 10.00-18.00 Ogłoszenie: 17.07.2026 r. Składanie uwag do: 13.08.2026 r.
21.07.2026	Dodatkowe spotkanie informacyjne na temat projektu planu (w siedzibie Rady Dzielnicy XIV Czyżyny - os. Dywizjonu 303 nr 34 w Krakowie)

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
28.07.2026	Spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (s. Obrad godz. 15.30)
24.08.2026	Zarządzenie Nr 1793/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 sierpnia 2026 r. w sprawie wykazu uwag zgłoszonych w ramach konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy - Orlińskiego”

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.

Zasady zagospodarowania przestrzennego wprowadzane planem miejscowym to kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, z uwzględnieniem relacji z terenami otaczającymi, kształtowaniem przestrzeni publicznych i systemów zieleni oraz obsługi komunikacyjnej i powiązaniem z układem komunikacyjnym miasta.

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ponowne objęcie terenu ustaleniami planistycznymi w celu prawidłowego określenia na jego obszarze zasad i warunków jego zagospodarowania.

Propozycja rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia funkcji w najbliższym oraz dalszym sąsiedztwie, oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.5), w którym określono m. in. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określono klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu, a także oparto na:

- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania terenu, a także terenów położonych w jego bezpośrednim oraz dalszym sąsiedztwie, jako spójnej tkanki,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- uwarunkowaniach komunikacyjnych oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleniach na budowę oraz decyzjach o ustalenie warunków zabudowy,
- 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/*),
- Opinii Komisji Planowania Przestrzennego – negatywnej dla terenu inwestycyjnego – wydanej 23 lutego 2026 r.,
- Uchwale Rady Dzielnicy – negatywnej dla terenu inwestycyjnego - wydanej 19 lutego 2026 r.,
- Wnioskach złożonych do sporządzanego projektu planu przez mieszkańców.

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

Obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pas Startowy - Orlińskiego” obejmuje teren niezainwestowany w bezpośrednim sąsiedztwie dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny. Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru stanowią budynki mieszkalne wielorodzinne o 7-miu i 5- ciu kondygnacjach. Teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla

„Avia” i oś. Dywizjonu 303 , stanowi naturalne połączenie tych dwóch osiedli i daje możliwość skomunikowania mieszkańców obydwóch osiedli z sąsiednimi terenami poprzez piesze dojście do komunikacji miejskiej oraz do najbliższych w stosunku do zamieszkania miejsc usług.

Powiązania zewnętrzne

Na obszarze opracowania nie obowiązują ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż w dniu 4 stycznia 2024 r. wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego na zasadniczej części działki nr 299/46 obr. 7 Nowa Huta przestał obowiązywać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czyżyny – Oś. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” (uchwalony dnia 22 stycznia 2020 r.) wg ustaleń którego była ona przeznaczona pod tereny zieleni urządzonej.

Powiązania komunikacyjne

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego sporządzanym planem z otoczeniem, związane są z głównymi szlakami komunikacyjnymi - ulicami: znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Stella Sawickiego oraz ulicą Bora Komorowskiego i Aleją gen. Władysława Andersa a Aleją Jana Pawła II. Teren objęty granicami sporządzanego planu znajduje się między przytoczonymi powyżej ulicami. Teren przylega bezpośrednio do drogi wewnętrznej, do której prawo – w postaci użytkowania wieczystego posiada Spółdzielnia Mieszkaniowa Czyżyny.

Obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez linie autobusowe kursujące z ul. Stella – Sawickiego oraz trochę bardziej oddalone linie autobusowe kursujące z al. Gen. Władysława Andersa i linie tramwajowe, kursujące z al. Jana Pawła II.

Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne

Teren objęty sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi działkę pokrytą w całości zielenią wysoką, zlokalizowaną pośród zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o niskim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej. Pełni on funkcje przyrodnicze, stanowiąc wyspę zieleni między zabudowaniami mieszkaniowymi wielorodzinnymi. Teren ten może stanowić znakomite połączenie różnych części osiedla i być doskonałym łącznikiem komunikacyjnym – pieszo rowerowym.

Chłonność terenu

Wnioskowane przez mieszkańców zainwestowanie ma stanowić uzupełnienie dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej poprzez zachowanie powierzchni biologicznie czynnej i istniejącego drzewostanu.

4. 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.

Określone na etapie przystąpienia do sporządzenia planu cele oraz duża aktywność Dzielnicy XIV Czyżyny i mieszkańców najbliższego otoczenia zdeterminowały przyjęte w nim rozwiązania.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ponowne objęcie terenu ustaleniami planistycznymi w celu prawidłowego określenia na jego obszarze zasad i warunków jego zagospodarowania.

Zasady w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczono w oparciu o wskazania Studium oraz uwarunkowania przestrzenne i prawne w taki sposób, aby zagospodarowanie terenu rozwijało się w sposób zrównoważony oraz postępowało w zgodzie z koniecznością zachowania ładu przestrzennego.

W projekcie planu należy uwzględnić przyjętą w dokumencie STUDIUM politykę rozwoju urbanistycznego oraz kształtowania ładu przestrzennego, a także wytyczne do planów miejscowych, w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- istniejący układ urbanistyczny osiedli do zachowania i ochrony,
- ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej, ze szczególnym wskazaniem ochrony i rewitalizacji ciągu zieleni urządzonej.

Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną określa dla tego obszaru m. in. zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zielenców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. W związku z bardzo niedużym obszarem objętym sporządzanym planem „Pas Startowy – Orlińskiego”, i tym, że teren opracowania jest małym wycinkiem z całości – tj. dwóch osiedli na połączeniu których się znajduje, powinien zgodnie z funkcją dopuszczalną Studium stanowić zielony bufor – przejście ułatwiające komunikację mieszkańców.

Elementy mające wpływ na strukturę przestrzenną projektowanego obszaru:

- **UKŁAD W PRZESTRZENI**

Podstawowymi elementami układu przestrzennego są istniejące osiedla mieszkaniowe, układ komunikacyjny (znajdujące się poza obszarem planu; klasa drogi i tereny zabudowy wg obowiązującego mpzp „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”):

- 1) ulica Bolesława Orlińskiego – droga wewnętrzna – KDW.8,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW.3.8 i MW.3.9.

- **PRZESTRZENIE PUBLICZNE**

Główną przestrzenią publiczną jest teren zieleni urządzonej **1ZP**, dla którego ustala się lokalizację publicznie dostępnego parku. Ważną przestrzenią jest również znajdujący się poza obszarem planu - wg obowiązującego mpzp „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” - pas startowy dawnego lotniska Rakowice – Czyżyny – teren placu - KP.2- ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

- **STRUKTURA ZABUDOWY**

W obszarze planu nie ma istniejącej zabudowy. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

- **ZIELEŃ**

W obszarze planu wstępuje zieleni nieurzadzona w formie drzew i krzewów. W tej części obszaru jest to jedyny taki fragment zieleni znajdujący się bezpośrednio przy dawnym pasie startowym.



• CHARAKTERYSTYKA TERENU WYZNACZONEGO W PLANIE MIEJSCOWYM

Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** oznaczony symbolem **1ZP**, dla którego jako klasę przeznaczenia uzupełniającego wskazano teren usług sportu i rekreacji.

W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację publicznie dostępnego parku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **80%**;
- 5) maksymalną wysokość obiektu budowlanego - **5 m**.

Według wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu wskazano kierunek **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

Wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie zostało ustalone w oparciu o funkcję dopuszczalną - zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej, w związku z deficytem terenów zielonych i brakiem połączenia komunikacji pieszej między dwoma dużymi osiedlami

5. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem – plansze K1-K6, są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań planistycznych z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w dokumencie Studium.

W obowiązującym Studium w oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Podział na strukturalne jednostki urbanistyczne ma na uwadze konieczność agregacji dotychczasowych jednostek urbanistycznych w większe zespoły, o zauważalnej jednorodności funkcjonalno-przestrzennej.

Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. Ponadto, w wydzielonych strukturalnych jednostkach urbanistycznych wyznaczono obszary o zróżnicowanych głównych kierunkach zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (*funkcje terenu*). W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały wyznaczone także *standardy przestrzenne, wskaźniki*

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

Określony w Studium sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Zapisy ustaleń Studium:

Obszar planu znajduje się w Strukturalnej jednostce urbanistycznej Nr 46 –Bieńczyce i dla tego obszaru ustalono:

- Następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej:
 - (...);
 - Istniejący układ urbanistyczny osiedli do zachowania i ochrony;
 - Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
 - Ochrona i aktywizacja dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny jako przestrzeni publicznej;
 - Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej, (...);
 - Istniejąca zieleń urządzona wewnątrzosiedlowa i (...) do zachowania i rewitalizacji;
 - Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
 - Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z al. gen. Władysława Andersa, (...) i al. Jana Pawła II.

- Kategoria terenu (funkcja) występująca na obszarze objętym planem:

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurządzona.

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

• PODSTAWOWY ZAKRES I KRYTERIA ZAPEWNIENIA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH Z JEGO USTALENIAMI OBEJMUJE POTWIERDZENIE ZGODNOŚCI PLANU Z OKREŚLONYMI W STUDIUM:

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

▪ **funkcjami terenu**
oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenów wskazanymi w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających ze stanu istniejącego.

▪ **standardami przestrzennymi**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru wraz z jego parametrami i wskaźnikami wykorzystania (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 terenu (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 m.in.: integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami środowiska przyrodniczego.

Nadrzędnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców i zwiększą atrakcyjność turystyczną Miasta, przy zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Pierwszoplanowe znaczenie dla ustaleń planu miało zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych, a przede wszystkim nie pogorszenie jakości życia mieszkańców istniejących osiedli, zachowując istniejącą w tym terenie zieleń.

▪ **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 wewnętrznie - chronić komunikację zbiorową i niezmotywowaną przed degradacją ze strony motoryzacji indywidualnej, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców.

▪ **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają przedmiotowy obszar.

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.

TABELA ZGODNOŚCI ZE STUDIUM (oznaczenia skrótów pod tabelą)

	Symbol terenu z mpzp	Nazwa terenu z mpzp	Studium		zgodność ze Studium - FUNKCJA	zgodność ze Studium - PARAMETRY	
			Jedn. urb	Kierunek		Parametry w mpzp	Parametry wg Studium
1.	1ZP	Teren zieleni urządzonej	46	MW	Funkcja dopuszczalna	Wys. 5 m u.p.b.cz.	Dla MW: Wys. do 5 m

						80%	p.b.cz. 50%
--	--	--	--	--	--	-----	-------------

Parametry wg Studium

Wys. → wysokość zabudowy do 5 m

p.b.cz. → powierzchnia biologicznie czynna min. 50%

definicja w Studium: wysokość zabudowy – całkowita wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), mierzona od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych

Parametry w mpzp

Wys. → max. wysokość **obiektów budowlanych**

u.p.b.cz. → minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

definicja w mpzp: wysokość obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych.

Należy zwrócić uwagę, że parametr określający *wysokość obiektów budowlanych* został wprowadzony w projektach planów miejscowych w celu zachowania zgodności ze Studium, w związku z faktem, że nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła definicję *wysokości zabudowy* **odmienną** niż definicja zawarta w obecnie obowiązującym Studium, uchwalonym uchwałą nr CXII/1700/14 RMK z dnia 9.07.2014 r.

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, którego sąsiedztwo jest mocno zainwestowane i jest to zabudowa osiedlowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, stanowiąca stosunkowo nowe osiedle Avia oraz osiedle Dywizjonu 303, które powstało na przełomie lat 70 i 80, dla których strefy zieleni nie zostały odpowiednio zachowane i tereny zieleni stanowią deficyt. Kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie planu z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie.

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.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w tym potrzeby zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione poprzez połączenie zapisów §6, § 7, §8 i §9, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego przede wszystkim poprzez określenie funkcji zagospodarowania terenu, w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania terenów sąsiednich oraz ukształtowania terenu a także określenie zasad kształtowania publicznie dostępnych terenów zieleni. Ponadto precyzuje wskaźniki zagospodarowania terenu, uwzględniające dotychczasowe zainwestowanie istniejące w bezpośrednim sąsiedztwie.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez zapisy §7 dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Dodatkowo poprzez zapisy §9 określającego zasady kształtowania krajobrazu, §11 regulującego zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni

publicznych oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały. Ponadto poprzez elementy ustaleń zawarte na rysunku planu. Zasady określone w zapisach mają zapobiec wytworzeniu chaosu przestrzennego i funkcjonalnego oraz mają zachować walory przyrodnicze i istniejący krajobraz.

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

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez:

- ustalenie nakazu stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt - §8,
- wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W obszarze planu nie występują grunty leśne oraz złoża kopalin, stąd zagadnienia ich ochrony nie zostały w projekcie planu uwzględnione.

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

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w związku z tym, że w obszarze planu nie występują obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie zostały w projekcie planu uwzględnione.

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.).

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

- skierowanie do zaopiniowanie projektu planu z m.in.:
 - Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
 - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
 - Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie,
 - Marszałkiem Województwa Małopolskiego,
 - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
- ustalenia tekstu uchwały:
- zapisy uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zawarto w §11 (ustalającym zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych), a także w §14 ust. 4 pkt 1 (ustalającym zasady zapewniające rozwiązania techniczne dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej).

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad zagospodarowania terenu w taki sposób, by – zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium - maksymalnie wykorzystać walory użytkowe przestrzeni,
- ochronę terenów zieleni, które w znaczący sposób wpływają na jakość i wartość sąsiadujących terenów budowlanych,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu (uzasadnienie wraz z określeniem wpływu na finanse miasta).

7. Prawo własności.

Prawo własności zostało bardzo szczegółowo przeanalizowane i wyważone zostały możliwości wpływu oddziaływania terenu objętego granicami planu miejscowego „Pas Startowy - Orlińskiego” względem własności terenów sąsiednich, na których znajdują się zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne. Wzięto pod uwagę konieczność nie pogorszenia jakości bytowych na tym obszarze, zapewnienie prawidłowego skomunikowania się mieszkańców z sąsiednimi terenami oraz zachowanie jedynej takiej zieleni w tym terenie.

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 Szefem Agencji Wywiadu.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez:

- ochronę i określenie warunków urządzania terenu publicznie dostępnej zieleni poprzez wyznaczenie terenu **ZP.1**, w którego przeznaczeniu mieści się publicznie dostępny park,
- ustalenia regulujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

Zostały wzięte pod uwagę wnioski, złożone przez mieszkańców o zachowanie istniejącej zieleni i przeznaczenie terenu pod tereny zielone – uwzględniając ład przestrzenny, potrzebę zrównoważonego rozwoju oraz walory krajobrazowe.

Wzięto również pod szczególną uwagę podjętą

- uchwałę kierunkową Nr XXXIII/683/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 lipca 2025 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa zmierzających do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 299/46 obr. 7, jedn. ewid. Nowa Huta, - uchwałę Nr XXXIII/693/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 lipca 2025 r. w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej podjęcia pilnych działań, mających na celu ochronę działki nr 299/46 obr. 7 jedn. ewid. Nowa Huta przed zabudową.

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].

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględniono w § 13 projektu planu, jako „zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej”. Przyjmując powyższe ustalenia kierowano się m.in. informacjami otrzymanymi od operatorów sieci infrastruktury technicznej.

W § 16. ust. 2 pkt 3 projektu planu zawarto zapisy dopuszczające lokalizację:

- a) *obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;*
- b) *urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w § 13 ust. 1. ”*

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 17.10.2025 r. - 18.11.2025 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- dodatkowy dyżur – spotkanie w siedzibie Rady i Zarządu Dzielnicy XIV Czyżyny,
- zaproszenie na spacer w obszarze procedowanego planu, skierowane do Rady Dzielnicy XIV Czyżyny na etapie przygotowania koncepcji planu miejscowego.

Przewidziane do zrealizowania:

- uczestnictwo w konsultacjach społecznych oraz zorganizowanych spotkaniach otwartych w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa oraz w sąsiedztwie siedziby Rady Dzielnicy,
- 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 17 października 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.

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa

www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

[ust. 3 ustawy]

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Pas Startowy - Orlińskiego” 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 mieszkańców dotyczących zachowania istniejącego terenu zielonego. Poprzez wyrażoną na spotkaniu otwartym oraz na spotkaniu przeprowadzonym z Mieszkańcami w siedzibie Dzielnicy XIV Czyżyny konieczność zachowania terenu jako zielonego.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostęp mieszkańców do terenów zieleni i udostępnienie możliwości komunikacji poprzez obszar objęty planem miejscowym z innymi obszarami sąsiednimi.

[ust. 4 ustawy]

W granicach sporządzanego planu nie ma możliwości sytuowania nowej zabudowy, ze względu na wprowadzenie przeznaczenia spełniającego oczekiwania społeczne, które na tym terenie wykluczają możliwość zabudowy – te oczekiwania były przedstawiane na każdym etapie prowadzenia prac nad projektem planu, jednocześnie obszar objęty planem jest obsługiwany przez istniejące drogi przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych, z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

Opracowując ustalenia projektu planu wzięto pod uwagę wymagania ładu przestrzennego oraz zasadę efektywnego gospodarowania przestrzenią. Rozwiązania przestrzenne projektu planu zapewniają ułatwienie przemieszczania się pieszych i rowerzystów, które w tym momencie jest zdecydowanie ograniczone.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) (...)
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;

- a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- b) (...).

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, Szefem Agencji 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.

W obszarze planu brak terenów umożliwiających prowadzenie działalności rolniczej.

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.

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

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

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości i pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnych	Oплата planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości i gminnych	
1						

2						
3	2 913 280					2 913 280
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
	2 913 280	0	0	0	0	2 913 280

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 „Pas Startowy - Orlińskiego” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.