

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 „FREDRY SZKOŁA”.**



**Kraków**

**LUTY 2019 r.**

## SPIS TREŚCI

<b>I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>3</b>
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe. ....	3
2. Przebieg procedury planistycznej. ....	4
3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne. ....	4
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu. ....	5
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań. ....	6
6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu. ....	7
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem. ....	7
8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium. ....	7
<b>II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....</b>	<b>10</b>
1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. ....	10
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe. ....	11
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. ....	11
4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. ....	11
5. Walory ekonomiczne przestrzeni. ....	11
6. Prawo własności. ....	11
7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. ....	11
8. Potrzeby interesu publicznego. ....	11
9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. ....	12
10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. ....	14
11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. ....	15
<b>III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY.....</b>	<b>16</b>
<b>IV. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.....</b>	<b>16</b>
<b>V. PODSUMOWANIE .....</b>	<b>17</b>

# I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

## 1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

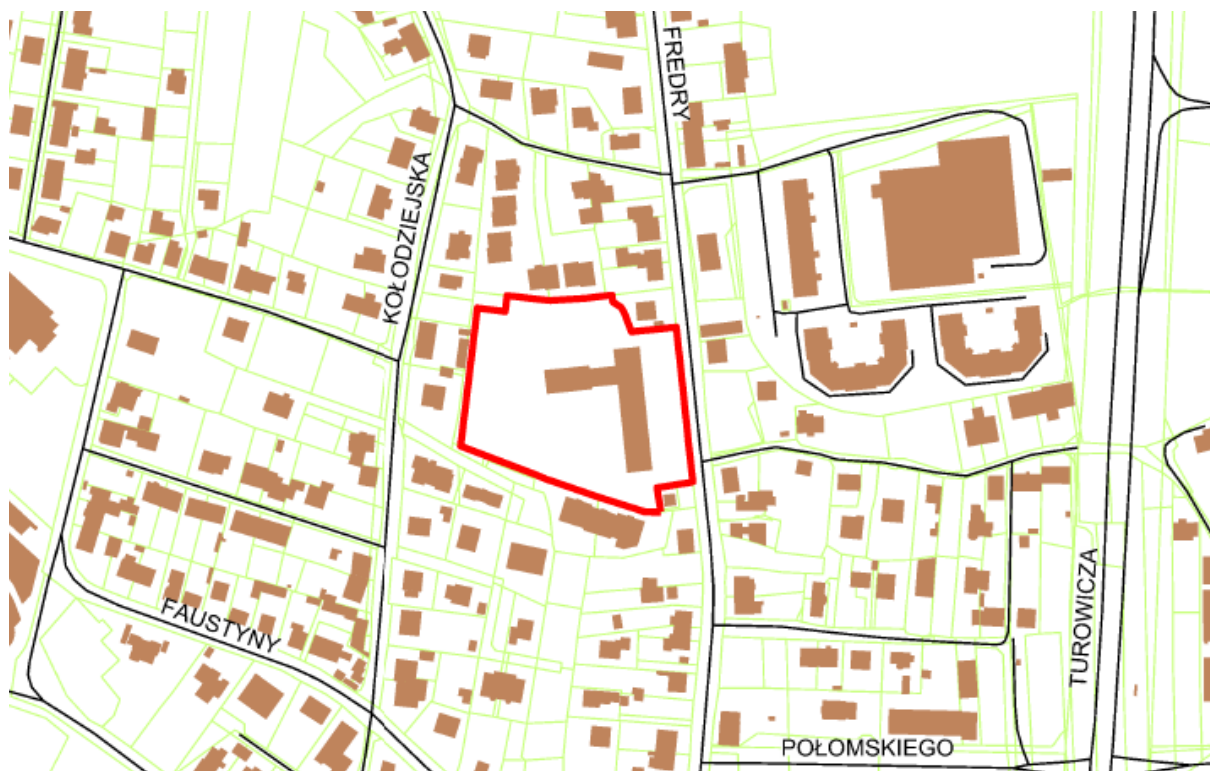
Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fredry Szkoła”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr CII/2669/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fredry Szkoła” została opracowana „*Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ŁAGIEWNIKI WSCHÓD”*”. Obowiązek ten wynika z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

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

### Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta Krakowa, w Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki, w południowej części Krakowa, obejmuje teren o powierzchni ok. 0,97 ha. Przedmiotowy obszar obejmuje działkę ewidencyjną nr 276/4 obr. 46 Podgórze.



Rys. nr1. Granice opracowania.

## **2. Przebieg procedury planistycznej.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fredry Szkoła” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr CII/2669/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fredry Szkoła”.

W dniu 15 czerwca 2018 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fredry Szkoła”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 20 lipca 2018 r.

Dnia 20 czerwca 2018 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych.

W dniu 8 października 2018 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2871/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.10.2018 r. Złożone 2 wnioski zostały rozpatrzone w następujący sposób: 1 uwzględniono, 1 uwzględniono częściowo.

W listopadzie 2018 r. przekazano do opiniowania i uzgodnień ustawowych projekt planu.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 21 grudnia 2018 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 8 stycznia do 5 lutego 2019 r., a termin składania uwag został określony na dzień 19 lutego 2019 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 29 stycznia 2019 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu nie złożono żadnych uwag, nie było więc konieczności wprowadzania zmian do dokumentu.

## **3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.**

Obszar objęty planem wymaga wprowadzenia zasad zagospodarowania przestrzennego poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, kształtowanie systemów zieleni oraz obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

Sporządzone analizy wskazują, że przystąpienie do sporządzania planu dla obszaru „Fredry Szkoła” było celowe i uzasadnione. Głównym założeniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fredry Szkoła” jest określenie zasad rozbudowy placówki oświatowej. Realizacja tej inwestycji wpłynie na poprawę warunków nauki oraz poszerzenie oferty edukacyjnej Miasta, a także przyczyni się do rozwoju dzielnicy.

Obszar objęty planem wymaga wprowadzenia zasad zagospodarowania przestrzennego poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, kształtowanie przestrzeni publicznych i systemów zieleni oraz obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.8), w którym określono m. in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), a także:

- innych opracowaniach,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania terenu, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają:

- wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym do mpzp obszaru „Łagiewniki” (wykorzystanym na potrzeby sporządzanego planu miejscowego),
- analizy i opracowania wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym Syntezę Uwarunkowań oraz podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych*.

#### **4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu.**

##### ***1) Analizy widokowe***

W sąsiedztwie obszaru znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne. Obszar planu obejmuje teren zainwestowany, gdzie zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa nr 56 im. Tadeusza Rejtana.

##### ***2) Powiązania zewnętrzne***

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łagiewniki”.

##### ***3) Powiązania komunikacyjne***

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego opracowaniem planu z otoczeniem, związane są z ulicą Aleksandra Fredry, która umożliwia połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

##### ***4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne***

Obszar planu jest w całości zainwestowany. Na jego terenie znajdują się zabudowa usługowa, dlatego występuje tu tylko i wyłącznie zieleń urządzona uzupełniająca.

### 5) *Chłonność terenu*

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem. Nowe zainwestowanie stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej z zakresu oświaty.

### 6) *Ustalenia obowiązującego planu miejscowego*

Obszar objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łagiewniki”, który ustala:

**Teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty** oznaczony na rysunku planu symbolem **Uo.1**.

1. Przeznaczeniem podstawowym jest istniejąca zabudowa usługowa z zakresu oświaty wraz z zielenią towarzyszącą.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) niewydzielone na rysunku planu dojazdy i dojścia;
  - 3) naziemne miejsca postojowe zgodnie z § 15 ust. 2;
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) parking podziemny.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 13 ust.2 pkt 4:
  - 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż: **40%**,
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: **1,4**;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: **1,6**;
  - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: **15 m**;
  - 5) dla zabudowy lokalizowanej w terenie Uo.1. należy stosować **dachy płaskie**.
4. Obowiązują zakazy, o których mowa w § 9 pkt 2 lit. c: zakaz lokalizacji nowych budynków, istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy i odbudowy oraz nadbudowy,

*Zastrzeżenie w § 13 ust.2 pkt 4 dotyczy: „W obszarze objętym planem ustala się warunki podziałów nieruchomości: nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek, ze względu na funkcję oraz istniejącą zagospodarowanie, wydzielanych w Uo.1; wielkość nowowydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji dopuszczonych w tych terenach.”*

## 5. **Odniesienie do syntezy uwarunkowań.**

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej. W ramach prac nad projektem planu przeanalizowano również wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Na podstawie wizji terenowej wykonano inwentaryzację urbanistyczną. Wykorzystano sporządzone do mpzp obszaru „Łagiewniki” opracowanie ekofizjograficzne. Kierunki zagospodarowania obszaru „Fredry Szkoła” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*.

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje teren zainwestowany, gdzie zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa nr 56 im. Tadeusza Rejtana.

Ustalony planem miejscowym zainwestowanie powinno stanowić kontynuację istniejącej zabudowy usługowej, przy uwzględnieniu ww. uwarunkowań. Wskazania syntezy zostały uwzględnione w projekcie planu.

## 6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących

	pow. [ha]	[%]
BUDYNKI I OBIEKTY		
budynek usługowy (Szkoła Podstawowa nr 56 im. Tadeusza Rejtana w Krakowie)	0,1254	13
UŻYTKOWANIE TERENÓW		
powierzchnie utwardzone: dojścia, dojazdy	0,1311	14
parkingi	0,043	4
boiska sportowe	0,0881	9
zieleń urządzonej towarzyszącej zabudowie usługowej	0,5804	60
	<b>0,9681</b>	<b>100</b>

## 7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

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

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 15) oraz istniejącego zainwestowania. Obszar zajmuje teren zabudowany, gdzie zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa nr 56 im. Tadeusza Rejtana.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Fredry Szkoła” wyznaczony został teren:  
**U – Teren zabudowy usługowej.**

W całym obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość m. in. rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

## 8. 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:

Obszar planu znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 15 ŁAGIEWNIKI i dla tego obszaru został ustalony następujący kierunek zagospodarowania:

##### **1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**

- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w oparciu o główny ciąg komunikacyjny jednostki, tj. ul. Wadowicką i ul. Zakopiańską, ze szczególnym uwzględnieniem węzła przesiadkowego komunikacji zbiorowej w rejonie Brożka – Wadowicka;
- Ochrona układu istniejących przestrzeni publicznych;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Zakopiańską, ul. Wadowicką, ul. Jana Brożka i ul. Ks. Józefa Tischnera oraz szybką kolej aglomeracyjną (SKA).

##### **2) Standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy:**

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 60%, (...).

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

###### MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

##### **4) Elementy środowiska kulturowego:**

(w formie graficznej przedstawione na planszy K2 Studium)

Strefy ochrony konserwatorskiej:



- *Ochrony wartości kulturowych:*
  - obejmuje fragmenty zachowanych historycznych układów urbanistycznych oraz obiekty architektury przemysłowej;
- *Ochrony i kształtowania krajobrazu:*
  - obejmuje całość jednostki;

Wskazania dla wybranych elementów:

Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych, w tym osiedli Cegielniana i Łagiewnik wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

### **5) Środowisko przyrodnicze:**

*(w formie graficznej przedstawione na planszy K3 Studium)*

- Obszar nie jest objęty żadnymi szczególnymi wskazaniami;

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

#### ▪ **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej**

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

#### ▪ **funkcjami terenu**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenu wskazanego w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zagospodarowania i zainwestowania.

#### ▪ **standardami przestrzennymi**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenu.

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

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania terenu.

Dokument Studium reguluje sposób realizacji w planie udziału funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej. Może to nastąpić albo poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu. Oznacza to, że określona w Studium funkcja dopuszczalna może w planie przełożyć się na wyznaczenie terenu o takim właśnie przeznaczeniu (Tom III.1.2 pkt 6).

#### ▪ **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych.

Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należy:

- zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę;
- racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału jaki zawierają, również użytkowego i materialnego;

- integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami środowiska przyrodniczego. Nadrzędnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców i zwiększą atrakcyjność turystyczną Miasta, przy zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Pierwszoplanowe znaczenie dla ustaleń planu miała zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju.

System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a wewnątrz - chronić komunikację zbiorową i 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 oraz wyznaczenie w planie stref i pasów ochronnych.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie planu, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie.

#### **KOMENTARZ**

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

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

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

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

### **1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez określenie zasad nowej zabudowy usługowej.

Jednocześnie, mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Zasady zagospodarowania terenu ustalono w § 6 tekstu planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy zawarto w § 7 tekstu planu.

## **2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.**

Uwzględniono w następujący sposób:

Szczegółowe zapisy planu mają na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu oraz zachowanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

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

Uwzględniono w projekcie planu w następujący sposób:

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

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

## **4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 1, § 11 pkt 4 oraz ust. 5 pkt 3 tekstu planu, a także poprzez skierowanie projektu planu do uzgodnienia/zaopiniowania z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

## **5. Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń, które zostały zawarte w § 7 tekstu planu,
- wskazanie obszaru rozwojowego tj. terenu inwestycyjnego (przeznaczonego pod zabudowę usługową), oznaczonego symbolem U.1,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, co ma odzwierciedlenie w dokumencie Prognozy skutków finansowych.

## **6. Prawo własności.**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez analizę struktury własności.

Ze specyfiki terenu (działka należąca do Gminy Miejskiej Kraków) wynika, że nie ma działek pod lokalizację inwestycji celu publicznego (terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej) – stąd w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu nie wskazano kosztów wykupu prywatnych terenów.

## **7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.**

Uwzględniono poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

## **8. Potrzeby interesu publicznego.**

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

- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.

### **9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów.

Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 7 ust. 6 tekstu planu, a zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 10 tekstu planu.

Z uwarunkowań:

#### W zakresie zaopatrzenia w wodę

1. Obszar znajduje się w zasięgu podwyższonej strefy zaopatrzenia w wodę, pracującej w oparciu o zbiornik Kosocice o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 287,00 m n.p.m.
2. Wzdłuż ulicy Aleksandra Fredry przebiega miejska sieć wodociągowa  $\varnothing$  100 mm.
3. Wg informacji MPWiK S.A.:
  - a) zasilanie w wodę dla obiektów planowanych na przedmiotowym obszarze, można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci wod.-kan. poprzez rozbudowę miejskiej sieci wod.-kan. lub realizację bezpośrednich przyłączy wod.-kan.
  - b) rozbudowa miejskich sieci wod.-kan. możliwa jest wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych (w działkach geodezyjnie wydzielonych pod drogi) z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu i warunków wysokościowych.
4. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków odległość projektowanej sieci wodociągowej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne.

Rozwiązania konstrukcyjne nie są wymagane, jeżeli projektowana sieć wodociągowa lokalizowana jest w odległości dla wodociągów do  $\varnothing$  300 mm (włącznie) – 3,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 1,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia.

#### W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system ogólnospławny (układ centralny).
2. Wzdłuż ulicy Aleksandra Fredry przebiega miejska sieć kanalizacji ogólnospławnej  $\varnothing$  300 mm.
3. Zgodnie ze Studium obszar objęty niniejszym planem znajduje się w granicy miejskiego systemu kanalizacyjnego.
4. Według informacji MPWiK S.A.:
  - a) odprowadzenie ścieków dla obiektów planowanych na przedmiotowym obszarze, można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci wod.-kan. poprzez rozbudowę miejskiej sieci wod.-kan. lub realizację bezpośrednich przyłączy wod.-kan.
  - b) rozbudowa miejskich sieci wod.-kan. możliwa jest wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych (w działkach geodezyjnie wydzielonych

pod drogi) z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu i warunków wysokościowych.

5. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków odległość projektowanej sieci kanalizacyjnej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne.

Rozwiązania konstrukcyjne nie są wymagane, jeżeli projektowana sieć kanalizacyjna lokalizowana jest w odległości min. 5,0 m od budynku.

Dla sieci kanalizacyjnej obowiązuje pas technologiczny o szerokości równej 1,0 m (licząc od zewnętrznych krawędzi przewodu, po obu jego stronach) wolny od zadrzewień i elementów małej architektury.

6. Z uwagi na przeciążenie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej skanalizowanie nowych obszarów zabudowy może nastąpić z zastosowaniem retencji wód opadowych w ilości jaka powstaje na tym terenie przy uwzględnieniu współczynnika spływu 0,1.

#### W zakresie gazownictwa

1. Źródłem zasilania jest gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  50 mm w ul. Aleksandra Fredry.
2. Zgodnie ze Studium obszar planu objęty jest zasięgiem sieci gazowej.
3. Według zarządcy gazociągów wysokoprężnych tj. Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. Oddział w Tarnowie, nie eksploatuje sieci gazowej wysokiego ciśnienia.
4. Planowana jest przebudowa gazociągu  $\varnothing$  50 mm w ul. Aleksandra Fredry wraz z przyłączeniami na  $\varnothing$  160 mm w ul. Aleksandra Fredry w kierunku ul. Siostry Faustyny.
5. Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do ww. gazociągów musi być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie”.

#### W zakresie ciepłownictwa

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicy obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Miejska sieć ciepłownicza zlokalizowana jest wzdłuż zachodniej granicy planu.
2. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą.
3. Studium określa następujące kierunki:
  - a) obszar objęty niniejszym planem znajduje się w granicy miejskiego systemu ciepłowniczego.
  - b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń w szczególności pyłowych, z pieców oraz kotłowni opalanych paliwem stałym oraz ograniczenie emisji innych substancji stanowiących o przekroczeniu standardów jakości powietrza poprzez:
    - stosowanie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza,
4. W celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na środowisko Sejmik Województwa Małopolskiego przyjął uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Miejskiej Kraków ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Uchwała Nr XVIII/243/16 z dnia 15 stycznia 2016 r.). Uchwała ta zakazuje używania paliw stałych dla potrzeb ogrzewania lokali i budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

5. Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery należy wykluczyć stosowanie paliw stałych.

#### W zakresie elektroenergetyki

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest rozdzielnia sieciowa 15 kV Mateczny, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego ciśnienia.
2. Najbliższa sieć średniego napięcia zlokalizowana jest w ul. Aleksandra Fredry.
3. Zgodnie ze Studium obszar planu objęty jest zasięgiem sieci elektroenergetycznej.
4. Według „Założeń do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2014-2029” (Uchwała Nr CXIX/1870/14 Rady Miasta Karkowa z dnia 22 października 2014 r.) oraz informacji od Tauron Dystrybucja S.A., istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych.
5. W planach nie przewiduje się budowy sieci elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i wyższym ani budowy stacji 110/15 kV, a inwestycje w sieci średniego i niskiego napięcia związane są z przyłączeniami nowych odbiorców.
6. Dla ochrony przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego oraz dla potrzeb eksploatacji linii elektroenergetycznych wymagane jest zachowanie wzdłuż nich pasa terenu wolnego od zabudowy po obu stronach licząc od osi linii. Ograniczenia, o których mowa dotyczą także zadrzewień. W Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30.10.2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, zasięgi stref nie są określane przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.
7. Parametry nowobudowanych sieci w przedmiotowym obszarze: linie kablowe SN o przekroju min. 120 mm<sup>2</sup>, linie kablowe nn o przekroju min. 35 mm<sup>2</sup>, stacje SN/nn wewnętrzne wolnostojące lub wkomponowane.
8. Standardowa wysokość nowobudowanych stacji transformatorowych SN/nn do 3,5 m, standardowa powierzchnia zabudowy nowobudowanych stacji transformatorowych SN/nn do 20 m<sup>2</sup>.

W zakresie telekomunikacji zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

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

#### **10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.**

Zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 15.06-20.07.2018 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej.

## 11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 15 czerwca 2018 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 25 października 2018 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 2871/2018 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień.

Ponadto, 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=97729](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=97729)

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

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.  
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

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

### – analizy środowiskowe:

- Wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne wykonane do mpzp obszaru „Łagiewniki”, w ramach którego wskazano:
  - obszary zainwestowane,
  - zieleń towarzyszącą zabudowie usługowej,
  - obszary przeciętne przyrodniczo,
  - obszary przeznaczone do zainwestowania.
- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK).

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

### – analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski, które dotyczyły:

- infrastruktury technicznej w zakresie sieci elektroenergetycznych,
- zapewnienia możliwości rozbudowy znajdującej się w obszarze planu szkoły,
- zmiany wskaźników zabudowy określonych w obowiązującym planie.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu brany jest pod uwagę dostęp mieszkańców do usług publicznych, jednakże ze względu na specyfikę planu, w tym jego wielkość (0,97 ha) analiza w tym zakresie nie była wymagana, a usługi te (poza szkołą podstawową) zlokalizowane poza obszarem planu.

Obszar usługowy - przeznaczony do zainwestowania, został wyznaczony przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych, położony poza granicami obszaru objętego planem.

Wskazane w projekcie planu powiązania piesze ułatwią przemieszczanie się pieszych.

### **III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY**

Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 22 października 2014 r.

Zgodnie z § 1 ust. 1 ww. uchwały ws. aktualności (...), Studium przyjęte uchwałą Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 7 lipca 2014 r., pozostaje aktualne.

Zgodnie z § 2 ww. uchwały ws. aktualności, Rada Miasta Krakowa będzie przystępowała do sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego albo zmian planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów planów niewymienionych w § 1 ust. 2 ww. uchwały ws. aktualności.

Sporządzany plan miejscowy położony jest w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łagiewniki”, przyjętego uchwałą Nr CII/1556/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 kwietnia 2014 r. (obowiązuje od 01.05.2014 r.). Zakres objęcia nowym planem części obowiązującego planu miejscowego wynika z potrzeby rozbudowy placówki oświaty, znajdującej się w przedmiotowym terenie.

### **IV. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

*(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).*

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fredry Szkoła”, która stanowi załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fredry Szkoła”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi.

Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m. in. proces budowy i modernizacji infrastruktury



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

Ze względu na specyfikę obszaru, ustaleń planu miejscowego już obowiązującego, strukturę własności i zagospodarowania, określenie następstw finansowych zostało zniwelowane jedynie do przedstawienia uwarunkowań i wpływających z tego konkluzji. Brak jest natomiast wymiernych danych, ponieważ ten projekt planu nie generuje następstw finansowych wynikających wprost z jego ustaleń. Dzięki zmianom wprowadzanym przez tenże plan będzie możliwość realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie oświaty.

W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Fredry Szkoła”, z punktu widzenia finansowego rozwiązania planistyczne są poprawne.

## **V. PODSUMOWANIE**

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