

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 „LINDEGO”.**



**Kraków**

wrzesień 2021 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.....	5
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.....	8
<b>II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .....</b>	<b>13</b>
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.....	13
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	13
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	13
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	14
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.....	14
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, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.....	15
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.....	18
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	18
<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>21</b>
<b>IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY .....</b>	<b>21</b>
<b>V. PODSUMOWANIE .....</b>	<b>22</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 „Lindego”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XV/305/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

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

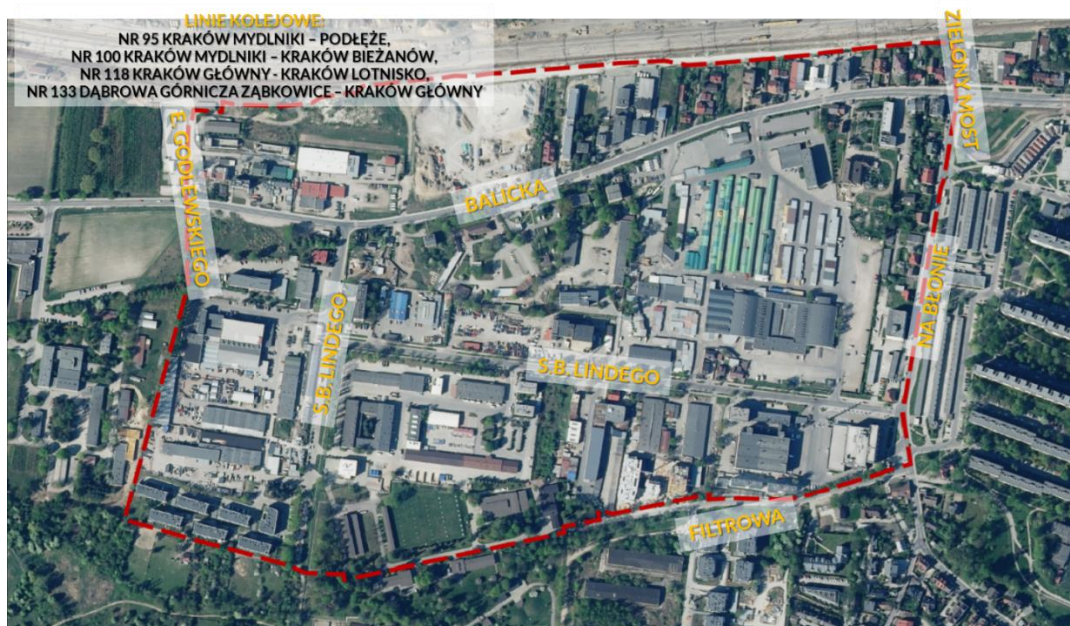
Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa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

### Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta Krakowa, w Dzielnicy VI Bronowice, w północno-zachodniej części Krakowa, obejmuje teren o powierzchni 47,24 ha. Przedmiotowy obszar obejmuje rejon ulic: Balickiej, Lindego.

Sporządzany plan jest ograniczony:

- od północy: granicą terenu zamkniętego (linia kolejowa);
- od wschodu: ul. Na Błonie;
- od południa: granicą obowiązującego mpzp obszaru „Młynówka Królewska – Filtrowa”, następnie granicą obowiązującego mpzp obszaru „Młynówka Królewska – Zygmunta Starego” (wzdłuż ul. Filtrowej);
- od zachodu: granicą sporządzanego mpzp obszaru „Mydlniki” (wzdłuż ul. Emila Godlewskiego).



Rys. nr1. Granice opracowania.

## 2. Przebieg procedury planistycznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lindego” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XV/305/19 z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lindego”.

W dniu 17 maja 2019 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lindego”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 5 lipca 2019 r.

Dnia 20 maja 2019 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

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

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 941/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20.04.2020 r. Złożono 82 wnioski. Rozpatrzono: 81 uwzględniono częściowo, 1 nie podlegał rozpatrzeniu.

W kwietniu 2020 r. przekazano do ustawowego zaopiniowania i uzgodnienia projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Następnie w związku z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami oraz dodatkowymi korektami wprowadzonymi do projektu planu - w sierpniu 2020 r. ponownie przekazano do opiniowania i uzgodnień projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 4 września 2020 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 16 września do 14 października 2020 r., a termin składania uwag został określony na dzień 28 października 2020 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 22 września 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 58 uwag, w tym 39 pism nie stanowiących uwag. Uwagi zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 2978/2020 z dnia 18 listopada 2020 r.) rozpatrzone w następujący sposób: 9 uwzględniono, 42 częściowo uwzględniono, 7 nieuwzględniono.

Sposób rozpatrzenia uwag wymagał ponownienia procedury planistycznej. Do projektu planu wprowadzono zmiany a następnie wysłano ponownie do opiniowania i uzgodnień (12 stycznia 2021 r.). Następnie w związku z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami oraz dodatkowymi korektami wprowadzonymi do projektu planu - w marcu oraz w czerwcu 2020 r. ponownie przekazano do opiniowania i uzgodnień projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony w części do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 9 lipca 2021 r.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących części projektu planu złożono 9 uwag oraz 6 pism nie stanowiących uwagi. Uwagi zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa

(Zarządzenie Nr 2629/2021 z dnia 20 września 2021 r.) rozpatrzone: 8 uwag nie zostało uwzględnionych, 1 uwaga uwzględniona-zgodna z projektem planu.  
Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

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

Obszar objęty planem wymaga wprowadzenia zasad zagospodarowania przestrzennego poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru, jak również powiązania z układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Sporządzone analizy wskazują, że przystąpienie do sporządzania planu dla obszaru „Lindego” było celowe i uzasadnione. Głównym założeniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lindego” jest określenie zasad kształtowania przestrzeni objętej Planem Generalnym Lotniska Kraków-Balice na lata 2016-2036, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniając relacje z terenami położonymi w sąsiedztwie, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

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

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

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

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz analizy i opracowania wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym syntezę uwarunkowań oraz podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejsowych*.

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

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

W strukturze zagospodarowania obszar jest w większości zainwestowany, dominuje zabudowa usługowa. Niemniej, w pasie terenu pomiędzy ulicą Balicką a linią kolejową, kształtuje się zabudowa o funkcji zarówno usługowej, jak i mieszkalnej. Budynek położone są w układzie ulicowym. Zabudowa ma tu stosunkowo drobne formy. W tym pasie terenu budynek

mieszkalne występują najczęściej jako wolnostojące lub w układzie bliźniaczym. Po południowej stronie ulicy Balickiej dominuje zabudowa usługowa, a także zabudowa o charakterze magazynowo-składowym.

## **2) Powiązania zewnętrzne**

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

- mpzp obszaru „**II Kampus AGH**” (Uchwała Nr LII/687/12 RMK z dnia 11 lipca 2012 r.);
- mpzp obszaru „**Bronowice Małe - Tetmajera**” (Uchwała Nr LIX/813/12 RMK z dnia 24 października 2012 r.).

Sporządzany plan graniczy z następującymi obowiązującymi planami miejscowymi:

- mpzp obszaru „**Młynówka Królewska - Filtrowa**” (Uchwała Nr LVIII/775/12 RMK z dnia 10 października 2012 r.)
- mpzp obszaru „**Młynówka Królewska - Zygmunta Starego**” (Uchwała Nr LVIII/776/12 RMK z dnia 10 października 2012 r.)

oraz sporządzanymi planami miejscowymi:

- mpzp obszaru „**Mydlniki**” (Uchwała Nr LIV/267/19 RMK z dnia 24 kwietnia 2019 r.);
- mpzp obszaru „**Os. Widok**” (Uchwała Nr LIII/1463/21 z dnia 18 lutego 2021 r.).

## **3) Powiązania komunikacyjne**

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego sporządzanym planem z otoczeniem, związane są z ulicami: Balicką, Lindego, Na Błonie, które umożliwiają połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

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

Obszar opracowania należy do terenów silnie przekształconych (tereny firm i zakładów usługowych, magazynów, placów itp. z niewielkim udziałem zieleni). Jako element wzmacniający środowisko przyrodnicze obszaru, w tym zasoby świata zwierząt należy wskazać bezpośredni kontakt z pasem terenu położonego wzdłuż przebiegu Młynówki Królewskiej. Tereny parkowe związane z historycznym przebiegiem Młynówki Królewskiej w dużej mierze zabezpieczone przed zabudową, pozwalają na ciągłość ekologiczną i powiązania z terenami o dużym potencjale ekologicznym położonymi w zachodniej części Krakowa (dolina Rudawy i tzw. Zielony Klin). Wysokie wskaźniki terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej ustalone w planie, w powiązaniu z wyznaczonymi terenami zieleni urządzonej oraz strefami zieleni pozwalają uznać teren za atrakcyjny do zamieszkania i harmonijnie komponujący się z otoczeniem.

## **5) Chłonność terenu**

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem.

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

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

Obszar sporządzanego planu miejscowego obejmuje tereny zainwestowane. Zabudowa w obszarze jest mocno zróżnicowana pod względem funkcji. Występują zarówno budynki

mieszkalne jednorodzinne, wielorodzinne jak i usługowe, magazynowo-składowe i gospodarcze.

W skład zabudowy usługowej wchodzi obiekty Krakowskiej Spółdzielni Mleczarskiej, hurtowni materiałów izolacyjnych dla budownictwa, Polskiej Spółki Gazownictwa, Zakładu Uzdatniania Wody RUDAWA, Wodociągów Miasta Krakowa oraz spółki Tauron. Pomiędzy ulicami Balicką, Na Błonie i Lindego znajduje się Centrum Giełdowe Balicka.

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

## 6. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących

UŻYTKOWANIE TERENÓW	POWIERZCHNIA [ha]	[%]
tereny zainwestowane (powierzchnie utwardzone)	16,29	34,49
tereny zabudowy mieszkalnej z zielenią przydomową (w tym dojścia i dojazdy)	5,76	12,19
tereny zabudowy innej niż mieszkaniowa z zielenią urządzonej towarzyszącą zabudowie	17,55	37,16
tereny zieleni urządzonej – ogólnodostępne	2,34	4,95
tereny zieleni nieurządzonej	1,89	4,00
tereny ruderalne	3,40	7,20
	<b>47,24</b>	<b>100,00</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 40) oraz istniejącego zainwestowania.

Część obszaru jest zainwestowana – zabudowa usługowa: m.in. obiekty handlowe, wypożyczalnia samochodów, hostel robotniczy, hurtownia materiałów budowlanych, hurtownia słodczy, serwis samochodowy, siedziby spółek świadczących różne usługi (projektowe, reklamowe, pośrednictwa), zabudowa magazynowa, mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna, gospodarcza.

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

- **MW.1, MW.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MWi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi,
- **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7 – Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **E.1 – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,

- **G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
- **W.1, W.2 – Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej,
- **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa,
- **KU.2 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking (terenowy, nadziemny jedno- lub wielopoziomowy) dla samochodów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu,

a także tereny nie inwestycyjne:

- **ZPz.1, ZPz.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce,

oraz **Tereny komunikacji** z podziałem na drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej.

W całym obszarze objętym planem dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość m. in. rozbudowy w zakresie termomodernizacji, wykonania zewnętrznych szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych oraz wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami. Dodatkowo, w Terenach U.5, U.6, U.7, MW/U.1, dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustalono możliwość zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne.

Tabela 2. Bilans ogólny – tereny w projekcie mpzp „Lindego”

PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA [ha]	[%]
MW	4,03	8,53
MWi	1,34	2,84
MW/U	6,80	14,39
U	21,49	45,50
ZPz	0,55	1,16
E	0,80	1,70
G	0,40	0,84
W	6,17	13,05
KU	0,38	0,80
KK	0,54	1,15
KDZ	2,54	5,37
KDL	1,92	4,07
KDD	0,12	0,25
KDX	0,18	0,37
SUMA	47,24	100,00

## 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, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

#### Zapisy ustaleń Studium:

##### **1) Obszar planu znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych:**

- nr 21 BRONOWICE WIELKIE – niewielki fragment we wsch. części obszaru (skrzyżowanie ulic: Balicka, Na Błonie, Zielony Most),
- nr 40 MYDLNIKI.



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

- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Balickiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;

- Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych budynkami usługowymi, realizującymi potrzeby lokalne i ponadlokalne;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;
- Tereny zabudowy magazynowo-składowej i produkcyjnej we wschodniej części jednostki do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lokalnymi i ponadlokalnymi;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA).

W zakresie standardów przestrzennych zmiana Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW) w formie kwartałów zabudowy lub osiedli mieszkaniowych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna **dla zabudowy mieszkaniowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) **min. 50%**;
- Powierzchnia biologicznie czynna **dla zabudowy usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) **min. 40%**, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna **dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej** w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) **min. 50%**, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna **dla zabudowy usługowej** w terenach usług (U) **min. 20%**, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy w terenach infrastruktury technicznej (IT) **min. 60%**.

W zakresie wskaźników zabudowy zmiana Studium wyznacza:

- Wysokość **zabudowy mieszkaniowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) **do 25m**;
- Wysokość **zabudowy usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) **do 13m**;
- Wysokość **zabudowy usługowej i mieszkaniowej** w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) **po północnej stronie ul. Balickiej do 16m, a po jej południowej stronie do 25m**;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) **do 16m, a w rejonie pomiędzy ul. Michała Wójcickiego i ul. Samuela Bogumiła Lindego do 25m**;

Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) **do 30%**, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej do 100%.

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

### 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 nieurzadzona).

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

#### **UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

##### **Funkcja podstawowa** -

- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

#### **U – Tereny usług**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

#### **IT – Tereny infrastruktury technicznej**

**Funkcja podstawowa** - Infrastruktura techniczna obejmująca tereny pod obiektami i urządzeniami budowlanymi infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze mediów: woda, gaz, ciepło, energetyka, ścieki (w tym oczyszczalnie ścieków), telekomunikacja, odpady komunalne i przemysłowe (w tym sortowanie, składowiska, spalarnie i inne obiekty służące utylizacji odpadów).

**Funkcja dopuszczalna** - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej, towarzyszącej zabudowie.

#### **KK – Tereny kolejowe**

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

#### **KD – Tereny komunikacji**

**Funkcja podstawowa** - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

**Funkcja dopuszczalna** - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

### 3) Pozostałe wytyczne:

Elementy środowiska kulturowego w formie graficznej przedstawione na planszy K2 Studium.  
Elementy środowiska przyrodniczego w formie graficznej przedstawione na planszy K3 Studium:

- Otulina Parku Krajobrazowego;
  - Obszary wymiany powietrza;
  - Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 450.
- W zakresie komunikacji w formie graficznej przedstawione na planszy K4 Studium:

- Trasa rowerowa - łącznikowa.

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

- Lokalizacji: ujęcia wód powierzchniowych Rudawa, Głównego Punktu Zasilania 110 kV/SN Balicka, Zakładu Uzdatniania Wody Rudawa oraz istniejącego cmentarza w Mydlnikach;
- Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV.

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

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

#### ▪ kierunkami zmian w strukturze przestrzennej

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

#### ▪ funkcjami terenu

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

#### ▪ standardami przestrzennymi

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

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

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

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

#### ▪ zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego

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

Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należy zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę;

#### ▪ zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego

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

W projekcie planu uwzględniono:

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

Uwzględniono w projekcie planu poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych oraz określenie zasad realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy zawarto w § 7 tekstu planu.

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

Uwzględniono w następujący sposób:

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

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

Uwzględniono w projekcie planu w następujący sposób:

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

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

Ponadto projekt planu został skierowany do zaopiniowania/uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Dyrektorem Wydziału Kształtowania Środowiska UMK.

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

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 9 oraz § 20 tekstu planu, w którym zawarto ustalenia dotyczące zabytku ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

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

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

Uwzględniono w projekcie planu poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 2, § 10 ust. 1 pkt 4 oraz § 13 ust. 7 pkt 1 tekstu planu.

a także poprzez skierowanie projektu planu do zaopiniowania/uzgodnienia z Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

#### **6. Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń, które zostały zawarte w § 7 tekstu planu,
- wskazanie obszarów rozwojowych tj. terenów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową),
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych, co ma odzwierciedlenie w dokumencie Prognozy skutków finansowych.

#### **7. Prawo własności.**

Uwzględniono w projekcie planu poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej). W sytuacji, gdy inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych – w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

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

Uwzględniono poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

#### **9. Potrzeby interesu publicznego.**

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

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.,

- ochrona i urządzenie terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

W tekście planu zawarto ponadto:

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

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

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

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

Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 7 ust. 11 tekstu planu, a zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 12 tekstu planu.

Z uwarunkowań:

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. *Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie (obecnie Wodociągi Miasta Krakowa S.A.).*
2. *Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w podstawowej strefie wodociągowej (ZUW Rudawa) o rzędnej linii ciśnienia wynoszącej średnio 246,00 m n.p.m., w której znajdują się sieci wodociągowe od  $\varnothing$  400 mm do  $\varnothing$  100 mm oraz magistrala wodociągowa  $\varnothing$  600 mm.*
3. *W obszarze planu zlokalizowana jest:*
  - a) *magistrala wodociągowa  $\varnothing$  600 mm wzdłuż ul. Na Błonie i ul. Filtrowej,*
  - b) *rurociąg tranzytowy  $\varnothing$  300 mm – od ZUW Rudawa – ul. Samuela Bogumiła Lindego – ul. Balicka.*
4. *Istniejąca sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.*
5. *Zgodnie ze Studium obszar objęty niniejszym planem znajduje się w granicy miejskiego systemu wodociągowego.*
6. *MPWiK S.A (obecnie Wodociągi Miasta Krakowa S.A.) informuje, że:*
  - a) *na terenie ZUW „Rudawa” planowana jest budowa zbiornika wody pitnej wraz z niezbędną infrastrukturą technologiczną  $V=ok. 5000 m^3$ , oraz rozbudowa/przebudowa istniejących obiektów technologicznych;*
  - b) *na terenie bazy planowana jest rozbudowa Zakładu Transportu o nowy obiekt o powierzchnia  $2095 m^2$  i wysokości 15 m;*
  - c) *ewentualna rozbudowa miejskiej sieci wodociągowej możliwa jest w oparciu o istniejące i planowane sieci wodociągowe poprzez rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej lub realizację bezpośrednich przyłączy.*
7. *Zgodnie z Uchwałą Nr CXIV/2999/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 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:*
  - a) *dla wodociągów powyżej  $\varnothing$  500 mm – 8,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 3,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,*

- b) dla wodociągów od  $\varnothing$  300 mm do  $\varnothing$  500 mm – 5,0 m od zabudowy, licząc od zewnętrznych krawędzi rurociągu po każdej z jego stron oraz 2,0 m bez elementów małej architektury i zadrzewienia,
- c) 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 kanalizacji rozdzielczej – kanalizacja sanitarna (układ centralny do oczyszczalni ścieków Płaszów).
2. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej i kanalizacji opadowej jest zlokalizowana w ul. Balickiej, ul. Samuela Bogumiła Lindego, ul. Na Błonie.
3. Odbiornikiem ścieków bytowych i przemysłowych jest kanał sanitarny w ul. Zarzecze – ul. Armii Krajowej w zlewni kolektora ogólnospławnego w ul. Piastowskiej.
4. Zgodnie ze Studium obszar objęty niniejszym planem znajduje się w granicy miejskiego systemu kanalizacyjnego.
5. Według informacji od MPWiK S.A. (obecnie Wodociągi Miasta Krakowa S.A.), ewentualna rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji możliwa jest w oparciu o istniejące i planowane sieci kanalizacyjne poprzez rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej lub realizację bezpośrednich przyłączy.
6. Ze względów eksploatacyjnych i realizacyjnych dla miejskiej sieci wodociągowej, według zaleceń MPWiK S.A. (obecnie Wodociągi Miasta Krakowa S.A.) w Krakowie, oraz zgodnie z Uchwałą Nr CXIV/2999/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków, planowaną zabudowę należy lokalizować, zachowując odległość min. 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanałów. Ponadto należy pozostawić pas wolny od elementów małej architektury i zadrzewienia o szerokości min. 1,0 m, licząc od krawędzi przewodów.
7. Dla nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

W zakresie gazownictwa:

1. W rozpatrywanym terenie znajdują się sieci gazowe średniego ciśnienia rozmieszczone w południowej części oraz sieci gazowe niskiego ciśnienia zlokalizowane w północnej części sporządzanego planu.
2. Sieć średniego ciśnienia zasilana jest głównie ze stacji I stopnia w Zabierzowie.
3. Gazociągi niskiego ciśnienia zasilane są ze stacji gazowej II stopnia Balicka znajdującej się w centralnej części sporządzanego planu.
4. Zgodnie ze Studium obszar planu objęty jest zasięgiem sieci gazowej.
5. Według zarządcy gazociągów wysokoprężnych tj. Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie, nie posiada sieci gazowej wysokiego ciśnienia.
6. Według Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. oraz „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 Krakowa, z dnia 22 października 2014 r.) istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców – na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.
7. Dla gazociągów lokalizacja projektowanych budowli i urządzeń w stosunku do 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. Zgodnie z tym przepisem szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego i niskiego ciśnienia wynosi:
  - a) 1,0 m, tzn. 0,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych po 2001 r.,
  - b) 3,0 m, tzn. 1,5 m po obu stronach gazociągu – dla gazociągów wybudowanych przed 2001 r.



### W zakresie ciepłownictwa

1. Obszar objęty planem generalnie znajduje się w obszarze zasięgu zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Ciepłociągi zlokalizowane w centralnej części obszaru planu.
2. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
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,
    - rozwój lokalnych źródeł ciepła poprzez preferowanie źródeł wykorzystujących energię odnawialną oraz źródeł pracujących w technologii skojarzonej produkcji energii cieplnej i elektrycznej (kogeneracja),
    - likwidację nieefektywnych źródeł ciepła – jako priorytet należy stosować podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie na paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy), alternatywne źródła energii (energia słoneczna, płytka geotermia, pompy ciepła) lub gdy brak innych możliwości ogrzewanie elektryczne,
    - dopuszczenie stosowania wyłącznie następujących rodzajów paliw: gaz ziemny i pozostałe węglowodory gazowe przeznaczone do celów opałowych, oraz olej opałowy i olej napędowy przeznaczony do celów opałowych, z wyłączeniem ciężkiego oleju opałowego w celu ogrzewania lokali lub budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
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. Program Ochrony Powietrza dla Województwa Małopolskiego (Uchwała Nr XLII/662/13 z dnia 30.09.2013 r.) oraz Program Ochrony Środowiska dla Krakowa na lata 2012-2015 z uwzględnieniem zadań zrealizowanych w 2011 roku oraz perspektywą na lata 2016-2019 (Uchwała Nr LXI/883/12 z dnia 21.11.2012 r.) za nadrzędny cel uznaje się osiągnięcie wymaganych standardów jakości powietrza atmosferycznego. W ramach dążenia do poprawy jakości powietrza Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę Nr LXI/864/12 z dnia 21 listopada 2012 r. w sprawie przyjęcia Programu Ograniczenia Niskiej Emisji dla Krakowa, która określa zasady udzielania dotacji z budżetu gminy na zadania z zakresu ochrony środowiska, co stanowi zachętę dla mieszkańców do realizacji zadań związanych z likwidacją palenisk węglowych.
6. Przy pracach planistycznych należy uwzględnić trasę istniejących sieci ciepłych wraz ze strefą ochronną, licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów:
  - a) dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy do  $\varnothing$  150 mm – odległość 2,0 m,
  - b) dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy  $\varnothing$  200 mm- $\varnothing$  500 mm – odległość 3,0 m,
  - c) dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy powyżej  $\varnothing$  500 mm – odległość 5,0 m, liczoną od zewnętrznych krawędzi przewodów.

### W zakresie elektroenergetyki

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest SE 100/15 kV Balicka, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

2. W wschodniej części przedmiotowego obszaru zlokalizowana jest kablowa i napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Salwator – Balicka, Balicka – Prądnik, Skawina - Salwator.
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 Krakowa 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 tych linii 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 dotykania tych poziomów” (Dz. U. Nr 192, poz. 1883) zasięgi stref nie są określane przy pomocy wymiarów geometrycznych, lecz poziomem dopuszczalnego natężenia pola elektromagnetycznego.
7. Według wskazań zarządcy sieci tj. Tauron Dystrybucja, za strefę techniczną wolną od zabudowy:
  - a) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV należy przyjąć pas terenu o łącznej szerokości 40 m.
  - b) dla kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV należy przyjąć pas terenu o łącznej szerokości 11 m.

#### 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 „Lindego”.

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

Zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 17.05-05.07.2019 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- uczestnictwo w wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanych w ramach wyłożeń dyskusjach publicznych,
- zgłaszanie uwag do projektu planu.

#### **12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.**

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

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 17 maja 2019 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie,

zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 20 kwietnia 2020 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 941/2020 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień.

Bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=109773](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=109773)

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

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

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

– **analizy środowiskowe:**

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, w ramach którego wskazano:
  - położenie obszaru, główne uwarunkowania,
  - zainwestowanie i użytkowanie terenów,
  - uwarunkowania fizjograficzne, stosunku wodne,
  - zagrożenie powodziowe,
  - oddziaływania antropogeniczne,
  - wartości przyrodnicze,
  - wartości kulturowe,
  - syntezę uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych
- Prognozę oddziaływania na środowisko;
- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK).

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

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

**POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH:**

- wyznaczenia w planie miejscowym dodatkowej drogi publicznej łączącą ul. Balicką z ul. Lindego - np. wzdłuż zachodniej granicy działki 77/12 obr. 1 Krowodrza;
- wyznaczenia w planie miejscowym ciągów pieszo-rowerowych pomiędzy ulicami Lindego a Filtrową np. przez działki 104/3 oraz przez działkę 99/2 obr. 1 Krowodrza;
- wyznaczenia w planie miejscowym tunelu pieszo-rowerowego pod torami kolejowymi w kierunku ul. Witkiewicza/Pod Strzechą;
- zakazu grodzenia nowo powstających kompleksów budowlanych bez pozostawienia tradycyjnych przejść i przejazdów;
- wyznaczenia wzdłuż ulicy Lindego do skrzyżowania z ulicą Na Błonie, po jednej stronie pasa umożliwiającego parkowanie samochodów;

**PRZEZNACZENIA POD ZABUDOWĘ:**

- przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- przeznaczenia działek pod zabudowę usługową;
- przeznaczenia działek pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- dopuszczenia możliwości rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków z zachowaniem funkcji usługowej, mieszkaniowej, magazynowej, składowej oraz obiektów małej architektury z zachowaniem funkcji;
- dopuszczenia budowy garaży, dróg wewnętrznych, parkingów naziemnych i podziemnych z przeznaczeniem na miejsca postojowe w ilości wynikającej z bilansu miejsc parkingowych planowanej zabudowy.

#### OKREŚLENIA PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZABUDOWY:

- ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy w granicach 1,0-4,5;
- dopuszczenia wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od 17 m do 19 m;
- dopuszczenia wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 35% - 50%;
- ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 16 metrów;
- ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do zabudowy jednorodzinnej;
- zwiększenia ilości powierzchni biologicznie czynnej do minimum 60%-70% dla całego obszaru;
- określenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej terenu na poziomie min. 30%;
- ustalenia powierzchni biologicznie-czynnej na poziomie 20% w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Balickiej, a na pozostałej części działek na poziomie 50%;
- ustalenia powierzchni zabudowy w pasie szerokości 50 m wzdłuż ul. Balickiej na poziomie maks. 100%;
- dopuszczenia dachów płaskich w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- ustalenia szerokości elewacji frontowej na poziomie min. 70 m;
- nakazu orientowania nowych budynków równolegle do przeważających kierunków wiatru tzn. zgodnie z kierunkiem wschód-zachód, co zapewni odpowiedni dopływ świeżego powietrza do centrum miasta i odpowiednie przewietrzanie dla rejonu ul. Lindego;
- nakazu stosowania stonowanych kolorów wykończenia elewacji budynków, zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
- zakazu stosowania ogrodzeń z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to „piłkołapów” itp. urządzeń infrastruktury sportowej;
- zastosowania wskaźnika co najmniej 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- zastosowania wskaźnika co najmniej 2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- wprowadzenia nakazu tworzenia miejsc postojowych na rowery w ilości co najmniej 0,5 miejsca na 1 mieszkanie i co najmniej 30 miejsc na 100 użytkowników obiektów usługowych;

#### WPROWADZENIA USTALEŃ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ:

- ochrony jak największej części terenu przed zabudową i utrzymania jak największego obszaru jako terenu biologicznie czynnego.
- zakazu umiejscawiania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- zakazu stosowania urządzeń reklamowych i szyldów emitujących fosforyzujące, pulsujące lub jaskrawe światło;

#### INFRASTRUKTURY:

- zachowania lokalizacji istniejącej sieci elektrycznej i uwzględnienia ograniczeń zagospodarowania terenu (pasów technologicznych, stref technicznych),
- usunięcia ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania terenu z istniejącą siecią,
- zakazu sadzenia drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3 m pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi oraz w odległościach mniejszych niż 12,5 m od skrajnego przewodu linii WN oraz 1m od nN,
- umożliwienia budowy i rozbudowy sieci elektrycznej oraz kubaturowych stacji transformatorowych rozdzielni jako obiektów naziemnych wolnostojących.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących w sąsiedztwie usług publicznych (typu: szkoła, przedszkole, dom kultury, kaplica itp.). Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, w tym również pod usługi publiczne.

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych oraz poprzez uzupełnienie go o zaprojektowany układ komunikacyjny, z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

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

Wskazane w projekcie planu: trasy rowerowe układu miejskiego oraz proponowane powiązania piesze ułatwią przemieszczanie się pieszych oraz rowerzystów.

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

Uchwała Nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 10 października 2018 r.

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

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

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

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lindego”, 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 „Lindego”.

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

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

Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m. in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m. in. dynamiką inwestycji.

Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Lindego”, zawarto w ww. prognozie. Na jej potrzeby, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Tabela 3. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp obszaru „Lindego”.

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	1 376 250					-1 376 250
2	1 376 250				6 060 800	4 684 550
3	1 376 250	547 750			6 060 800	4 136 800
4	1 376 250	547 750				-1 924 000
5	1 376 250	547 750		400 526		-1 523 473
6	1 376 250	547 750		600 789		-1 323 210
7		547 750		1 001 316		453 566
8				2 002 631		2 002 631
9				2 002 631		2 002 631
10				2 002 631		2 002 631
	8 257 500	2 738 748		8 010 526	12 121 600	9 135 878

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

## V. PODSUMOWANIE

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