

## Uzasadnienie

**do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia ..... w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar „B”**

### **1.Podstawa prawna wymogu i zakresu uzasadnienia.**

Z dniem 18 listopada 2015 r., to jest od wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 3.11.2015 r. poz. 1777), wprowadzającej m.in. zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – opracowanie uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkiem organu właściwego w sprawie sporządzenia planu miejscowego. Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu następuje w takim trybie, w jakim jest plan sporządzany, stąd też wymóg uzasadnienia odnosi się także do „zmiany planu”. Zawartość i układ niniejszego uzasadnienia do projektu zmiany planu miejscowego wyczerpuje zagadnienia określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 1 pkt 1-3 zmienionej ustawy; ponadto w części wstępnej (pkt 2) uzasadnienie zawiera syntetyczne informacje o przesłankach i przedmiocie zmiany planu.

Niniejsze uzasadnienie podlegało będzie niezbędnej aktualizacji na poszczególnych etapach procedury planistycznej.

### **2.Podstawa prawna i merytoryczna planu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar „B” , ogólna charakterystyka przedmiotu zmiany planu, zgodność ze Studium.**

Do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar „B”, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXVI/373/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 31 maja 2021 r.

Zmiana planu ma na celu wprowadzenie zmian w zakresie (bez zmiany rysunku planu):

- 1) § 15 pkt 5 lit a, w zakresie wskaźników parkingowych;
- 2) § 24 ust. 5 pkt 1, w zakresie procentowego udziału przeznaczenia dopuszczalnego wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 3) § 24 ust. 5 pkt 2, w zakresie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 4) § 24 ust. 5 pkt 3, w zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego;
- 5) § 24 ust. 5 pkt 8 w zakresie ilości kondygnacji budynku;
- 6) § 24 ust. 5 pkt 9 lit a i b, w zakresie wysokości budynków;
- 7) § 28 ust. 5 pkt 2, w zakresie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 8) § 28 ust. 5 pkt 3, w zakresie wskaźnika terenu biologicznie czynnego;
- 9) § 28 ust. 5 pkt 8 w zakresie ilości kondygnacji budynku;
- 10) § 28 ust. 5 pkt 9 lit a i b, w zakresie wysokości budynków.

Obszary objęte zmianą planu zlokalizowane są w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1MW-16MW i w terenach zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo – usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1MWU, 2MWU.

Společnym oczekiwaniem jest zmiana ustaleń obowiązującego planu w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej mieszkaniowo – usługowej (MWU), jest efektem społecznych oczekiwań i uwzględnić będzie ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka.

Przeprowadzone analizy wykazały, że podjęta zmiana planu miejscowego nie naruszy ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka, uchwalonego 4 marca 2008 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka, kierując się przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) – zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i Państwowego Powiatowego Inspektora w Wieliczce z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko (SOOŚ) i uzgodnienia takie uzyskał od obydwu Organów.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w zgodzie z przepisami odrębnymi (jak wyżej) procedura planistyczna dla wyżej opisanej zmiany tekstowej planu obejmuje m.in. :

- Przygotowanie wniosku o odstąpienie od przeprowadzania SOOŚ,
- Ogłoszenie i zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu,
- Wykonanie analiz wstępnych,
- Rozpatrzenie wniosków i postulatów do planu,
- Sporządzenie projektu zmiany planu,
- Opiniowanie i uzgadnianie projektu planu,
- Wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu, z rozpatrzeniem uwag,
- Przedłożenie projektu zmiany planu do uchwalenia, a w przypadku uchwalenia przekazanie uchwały oraz dokumentacji planistycznej Organowi Nadzoru (Wojewodzie Małopolskiemu) w celu zbadania zgodności z prawem.

### **3. Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust.1 pkt 1 a odnoszących się do art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „ustawą)**

#### **CZEŚĆ A (DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 1 USTAWY)**

##### **A.I. Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 2 pkt 1-13**

**1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. pkt 1) oraz**

**2)walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2)**

Sporządzony projekt zmiany planu nie narusza podstawowej zasady planistycznej – ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ta zasada została wymieniona w §3 planu uchwalonego 7 kwietnia 2016 r. , z późn. zm. jako cel planu i znalazła wyraz i uszczegółowienie w części tekstowej i graficznej tego planu i nie jest naruszona ustaleniami uchwały o zmianie planu.

Wszystkie ustalone w planie obowiązującym zasady mające znaczenie dla ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – jako wytyczne jego ochrony i kształtowania pozostają w mocy. Pozostają więc w mocy zapisy zawarte w §3 i §9 planu dot. określenia wymogów kształtowania struktury przestrzennej, w tym lokalizowania i kształtowania zabudowy stanowiącej uzupełnienie dotychczasowych terenów budowlanych oraz terenów pod zabudowę nowowyznaczonych zgodnie z dyspozycjami Studium.

Jako nadal aktualne należy rozumieć zapisy zawarte w części tekstowej dotychczasowego planu – Rozdziale II i w Rozdziale III ustalającym szczegółowo przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, zasady rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej – które to układy (w szczególności układ komunikacyjny) stanowią ważny element ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze objętym planem i mają istotny wpływ na urbanistyczne rozwiązania obszarów.

Zakres przedmiotowej zmiany w zakresie ograniczonym do terenów MW i MWU nie wpłynie ujemnie na walory krajobrazowe.

Część rysunkowa planu nie ulega żadnym zmianom – co tym bardziej dowodzi, że zamierzona zmiana planu zachowuje rygory ochrony ładu przestrzennego, urbanistki, architektury i krajobrazu ustalone planem uchwalonym 7 kwietnia 2016 r., z późn. zm.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy).

Zasady te zostały ustalone w planie miejscowym uchwalonym 7 kwietnia 2016 r., z późn. zm., w Rozdziale II, w formie systemowych zakazów, nakazów bądź dopuszczeń określonych w §10 ustaleń planu jako odpowiednio uwzględnione i skonkretyzowane w części rysunkowej i części tekstowej o przeznaczeniu terenów (Rozdział III).

Zmiana planu, dotycząca jego części tekstowej i to w bardzo ograniczonym zakresie – bez zmiany rysunku planu – nie zagrazi więc obszarom rolniczym, leśnym i zieleni nieurządzonej (np. nadrzecznej), ciekom wodnym jak i nie naruszy powiązań przyrodniczych przedstawionych w wyznaczonej planem strefie ekologicznej.

Bez zmian pozostają zasady zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy).

Zmiana planu nie narusza wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalonych planem uchwalonym 7 kwietnia 2016 r., z późn. zm.

Zasady i warunki dotyczące ochrony obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w dokumentacji dotyczącej stanowisk archeologicznych oraz gminnej ewidencji zabytków, pozostają w formie niezmienionej, ustalonej w dotychczasowych aktach planistycznych gminy Wieliczka w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy).

Zmiana planu nie narusza wymagań ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia a także ochrony osób niepełnosprawnych - ustalonych planem uchwalonym 7 kwietnia 2016 r., z późn. zm.

Zmiana planu tych postanowień nie narusza. Sprawa ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi, mienia znalazła wyraz w innych postanowieniach projektu planu (Rozdział II), w szczególności: zapisach środowiskowych, np. o ochronie przed hałasem, promieniowaniem, sanitarnych dot. ochrony wód powierzchniowych, podziemnych, stref od cmentarza, w regulacjach dot. układów komunikacyjnych – ich szerokości, oddalenia zabudowy od drogi itp.- pozostają one bez zmian. Także i wymogi dotyczące osób ze szczególnymi potrzebami są uwzględnione w planie poprzez nakaz (§12) kształtowania i dostępności terenów usługowych i rekreacyjno-wypoczynkowych z uwzględnieniem potrzeb tych osób – również i te zapisy pozostają jako obowiązujące.

6) walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy).

Walory ekonomiczne przestrzeni zostają wykorzystane w sposób optymalny, przede wszystkim poprzez uwzględnienie struktury przestrzennej gminy określonej w Studium.

7) prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy).

Plan uchwalony 7 kwietnia 2016 r., z późn. zm. uwzględniał prawo własności w zakresie nie naruszającym istoty tego prawa. Konieczne ograniczenia wprowadzone przez ten plan, dopuszczone ustawą, były wyważone i proporcjonalne. Należy podnieść, że ponieważ zakres zmian tego planu jest bardzo ograniczony i dotyczy wyłącznie pojedynczych elementów tekstowych, a nie obejmuje zmian w rysunku planu – to tym samym procedowana zmiana planu nie powoduje żadnych nowych ograniczeń

w zakresie prawa własności w terenach objętych tą zmianą, z wyjątkiem ograniczenia wynikających z ustaleń zmiany planu.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy).

Zmiana planu nie dotyczy potrzeb bezpośrednio związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. W związku z tym pozostają w mocy ustalenia planu uchwalonego 7 kwietnia 2016 r., z późn. zm. dotyczące potrzeb obronności kraju (np. układu komunikacyjnego, rozwiązań infrastrukturalnych itp.) uzgodnione przez organy właściwe w tych sprawach. Zmiana planu była natomiast przedłożona do uzgodnienia przez organy właściwe w tym zakresie i uzyskała stosowne uzgodnienia.

9) potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy).

Zmiana planu, o zakresie opisanym w projekcie uchwały i w części początkowej uzasadnienia realizuje zgłaszane problemy społeczne, nie wywołując kolizji z potrzebami interesu publicznego, zwłaszcza, że zmiana nie dotyczy rysunku planu.

Obowiązujący plan uwzględnił potrzeby interesu publicznego w szerokim zakresie, zarówno poprzez regulacje ogólne dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, rozwiązania projektu planu w zakresie dróg publicznych, infrastruktury technicznej (rozdział II i III), jak również poprzez ustalenia szczegółowe o przeznaczeniu terenów, w tym zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, terenów sportu i rekreacji z terenami zieleni urządzonej, terenów turystyki oraz ustaleń dotyczących ścieżek rowerowych i ciągów pieszych. Ustalenia te zabezpieczają potrzeby interesu publicznego i zostały odpowiednio wyważone w relacji z interesami indywidualnymi zgłaszanymi we wnioskach i uwagach w trakcie procedury tego planu. Sporządzony projekt zmiany planu nie narusza wyżej określonych potrzeb interesu publicznego.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy).

Zmiana planu ze względu na swój ściśle określony przedmiot nie wprowadza żadnych zmian w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Rozwój infrastruktury technicznej w północnej części gminy Wieliczka obejmujący zasady przebudowy, rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej uwzględniono w Rozdziale II planu uchwalonego 7 kwietnia 2016 r., z późn. zm. oraz odpowiednio w jego części graficznej.

11) wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad (...) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy).

Udział społeczeństwa w procesie sporządzenia zmiany planu jest zapewniony zgodnie z wymogami ustawowymi. Dokonane ogłoszenia (prasa, tablica ogłoszeń, strona internetowa Gminy, Biuletyn Informacji Publicznej) o przystąpieniu do zmiany planu zapewniały każdemu zainteresowanemu możliwość złożenia wniosku do zmiany planu w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Kolejną formą uczestnictwa jest możliwość wnoszenia uwag w trakcie procedury wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, a także udział w dyskusji publicznej jaka zostanie przeprowadzona w trakcie wyłożenia.

Projekt zmiany planu jest, stosownie do wymogów ustawowych udostępniony zainteresowanym w siedzibie Urzędu Gminy, a ponadto zamieszczony na stronie internetowej Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, co znacznie ułatwi możliwość zapoznania się z wyłożonym dokumentem.

12) wymóg zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy).

Projekt zmiany planu jest sporządzany z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, stosownie do obowiązujących wymogów ustawowych. W szczególności organ sporządzający zmianę planu ogłosił w prasie, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej informację oraz Biuletynie Informacji Publicznej o podjęciu przez Radę Miejską w Wieliczce uchwały Nr XXXVI/373/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 31 maja 2021 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar „B”. W okresie wyznaczonym przez Burmistrza złożono 420 wniosków, które zostały rozpatrzone. W podobny sposób dokonano ogłoszenia o wyłożeniu projektu zmiany planu oraz o możliwości składania uwag i ich rozpatrzeniu w formie zarządzenia Burmistrza.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy).

Zmiana planu nie obejmuje (ze względu na ściśle określony zakres przedmiotowy zmiany planu) kwestii zaopatrzenia ludności w wodę. Niemniej należy zauważyć, że w planie miejscowym dla obszaru „B” uchwalonym 7 kwietnia 2016 r., z późn. zm., w rozdziale II uchwały o planie zawarte są ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę z istniejących sieci i urządzeń i z nowych sieci wodociągowych – co winno zabezpieczyć ilość wody na potrzeby ludności, przy założeniu zwiększenia zapotrzebowania w związku z wyznaczeniem nowych terenów pod zabudowę. Odnośnie jakości wody plan zawiera ustalenia w §10 o ochronie wód, których prawidłowość (a więc stworzenie planem możliwych warunków dla ochrony jakości wody) potwierdza uzgodnienie projektu przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie oraz pozytywna opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieliczce. Zmiana planu nie narusza powyższych ustaleń, pozostają one nadal aktualne.

A.II - Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 3

(wymogi te dotyczą wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego przy ustalaniu przeznaczenia terenów w świetle wniosków, uwag a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych)

Konieczność wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych w zakresie przeznaczenia terenów, warunków ich zagospodarowania i użytkowania jest nieodłącznie związana z procesami planowania przestrzennego. Dlatego też, przed sporządzeniem projektu planu, w ramach fazy wstępnej wykonano niezbędne analizy. Interes publiczny, ale także interesy prywatne przemawiają za dokonaniem zmiany planu.

A.III - uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 4 pkt 1-4

(przepisy te dotyczą uwzględnienia przy sytuowaniu nowej zabudowy wymogów ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz ekonomicznych walorów przestrzeni poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem zminimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej tak by transport publiczny zbiorowy był podstawowym środkiem transportu, zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a/ na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b/ na innych obszarach w sytuacji braku dostępności w/w terenów zainwestowanych, przy czym w pierwszej kolejności terenach przygotowanych do zabudowy, to jest charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i sieci i urządzeń infrastruktury technicznej)

Zgodnie z celem przystąpienia do sporządzenia zmiany planu w projekcie nie wyznaczono terenów wskazanych pod zabudowę i zainwestowanie w rozumieniu w/w przepisu.

## CZEŚĆ B

### (DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 2 i PKT 3 USTAWY)

#### B.1. Zgodność projektu zmiany planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 uchwały (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy).

Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym oceny aktualności studium i planów miejscowych, w rozumieniu art. 32 ust. 1 ustawy zostały przeprowadzone przez Gminę w roku 2016. Zostały one sfinalizowane poprzez podjęcie przez Radę Miejską w Wieliczce uchwały Nr XXVIII/340/2016 z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy. W uchwale tej stwierdzono konieczność aktualizacji studium uchwalonego w 4 marca 2008r., oraz aktualność planów miejscowych dla obszarów A, B i D. W odniesieniu do obszaru C uchwała stwierdziła, że nowy plan dla tego obszaru, uchwalony 27 października 2016 r. (ale jeszcze nie obowiązujący w dniu podejmowania uchwały Nr XXVIII/340/2016) odpowiada wymogom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na tej samej sesji (tj. w dniu 29.11.2016 r.) Rada Miejska w Wieliczce podjęła uchwałę Nr XXVIII/341/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka. Uchwała w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych nie wyklucza możliwości podejmowania zmian w planach miejscowych, np. takich jak obecnie sporządzona zmiana planu dla obszaru „B”. To jest uprawnienie ustawowe rady gminy, z którego Rada Miejska w Wieliczce skorzystała, przyjmując uchwałę Nr XXXVI/373/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 31 maja 2021 r. o przystąpieniu do zmiany tego planu w zakresie zmiany określonych w uchwale. Sporządzony projekt zmiany tego planu, w tak niewielkim zakresie przedmiotowym nie stoi w sprzeczności z uchwałą w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych w obszarze gminy, jak też nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uchwalonego 4 marca 2008 r. (sprawa nienaruszania ustaleń Studium przez projekt niniejszej zmiany planu została przedstawiona w pkt. 2 uzasadnienia).

#### B.2. Wpływ projektu zmiany planu na finanse publiczne, w tym na budżet Gminy (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy).

Realizacja uchwały nr XXXVI/373/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 31 maja 2021 r. ma na celu zmianę wyłącznie zapisów tekstowych, przede wszystkim ich uzupełnienia i doszczegółowienia - bez wprowadzania żadnych zmian w części graficznej planu.

Analiza pod kątem ewentualnych skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar „B” wykazała, iż wprowadzane zmiany nie wykazują:

- konieczności wykupu nieruchomości przez Gminę,
- wzrostu kosztów realizacji infrastruktury technicznej objętej zakresem prognozy finansowej,
- zmian w poziomie przychodów z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz tzw. renty planistycznej,
- zmian w poziomie pozostałych przychodów i kosztów.

Ponadto, jak wykazały przeprowadzone dotychczas analizy, podjęta zmiana planu miejscowego opisana powyżej, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliczka.

W związku z powyższym odstąpiono od opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar „B”. Dokumentem obowiązującym pozostaje prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar „B”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/232/2016 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 7 kwietnia 2016 r., z późn. zm.

C. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium  
Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium.

**Podsumowanie:**

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wymogami szczegółowo wymienionymi w niniejszym uzasadnieniu, a także z uwzględnieniem przepisów odrębnych.