

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
Wydział Planowania Przestrzennego  
Pracownia Urbanistyczna nr 1

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH  
zawartych w projekcie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**OBSZARU „MORELOWA”**



Kraków

czerwiec 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.....	6
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	7
6. Stan zagospodarowania oraz użytkowania terenu.....	8
7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	8
8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.....	13
<b>II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....</b>	<b>17</b>
1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.....	17
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	17
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	17
4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	18
5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.....	18
6. Walory ekonomiczne przestrzeni.....	19
7. Prawo własności.....	19
8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	19
9. Potrzeby interesu publicznego.....	19
10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.....	20
11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.....	21
12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.....	22
<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>24</b>
<b>IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY .....</b>	<b>24</b>
<b>V. PODSUMOWANIE .....</b>	<b>25</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 „Morelowa”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr XV/306/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

Analizowany obszar w całości znajduje się na obszarze objętym Planem Generalnym lotniska Kraków – Balice na lata 2016 – 2036, określającym kierunki jego rozwoju. Dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. 2020 poz. 1970) istnieje **obowiązek sporządzenia planu miejscowego**.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morelowa” została opracowana Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska”. Konieczność ta 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 z późn. 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.

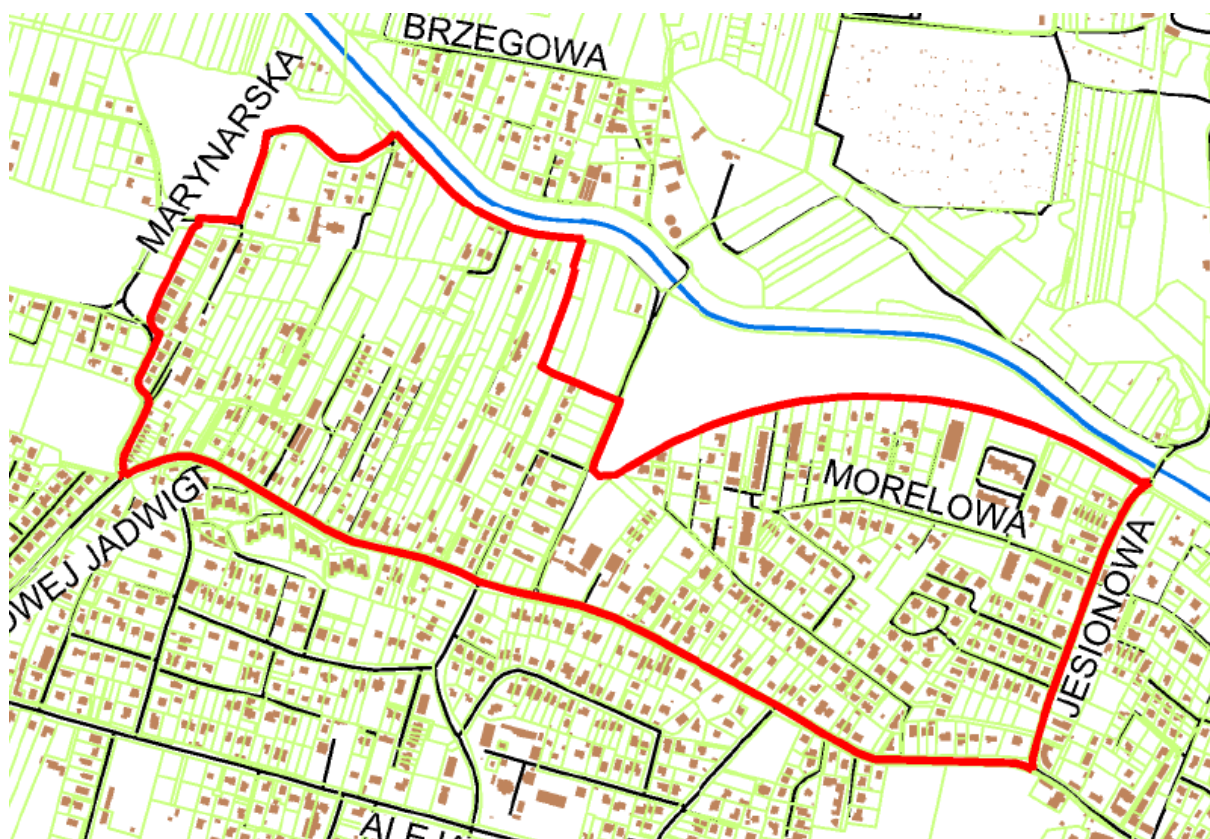
Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa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

#### Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty sporządzanym planem położony jest w Dzielnicy VII – Zwierzyniec, w odległości ok. 5 km na zachód od centrum Krakowa i zajmuje powierzchnię 59,44 ha. Znajduje się w obrębach nr 7 i 9 jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Analizowany obszar rozciąga się na północ od ul. Królowej Jadwigi do wałów Rudawy, pomiędzy ulicami Pylną i Marynarską a ul. Jesionową.

Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XV/306/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morelowa” i obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VII Zwierzyniec, ograniczony:

- 1) od północy (rozpoczynając od północno-zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) - północną granicą ul. Józefa Becka, wschodnią granicą działki nr 174 obr. 7 Krowodrza, północną granicą działek nr: 179/2, 179/6, 187/3, 203/9, 207 obr. 7 Krowodrza, wschodnią granicą ul. Nad Zalewem, południową granicą działek nr 1/2, 10/3, 11/3 obr. 9 Krowodrza;
- 2) od wschodu – ul. Jesionową;
- 3) od południa – ul. Królowej Jadwigi;
- 4) od zachodu – wschodnią granicą ul. Pylnej, zachodnią granicą działek nr: 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215/1 obr. 7 Krowodrza, zachodnią granicą ulicy Marynarskiej.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

## 2. Przebieg procedury planistycznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morelowa” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XV/306/19 z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morelowa”.

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

Dnia 22 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.

W dniu 9 marca 2020 r. projekt planu miejscowego został zaprezentowany na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

W dniu 16 kwietnia 2020 r. podpisane zostało Zarządzenie Nr 923/2020 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morelowa".

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ustawowego opiniowania i uzgodnień oraz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca do 17 sierpnia 2020 r.

Uwagi złożone do wykładanego do publicznego wglądu projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2364/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 września 2020 r. W związku z uwzględnieniem niektórych uwag wynika konieczność wprowadzenia do projektu planu zmian i następnie ponowienia procedury planistycznej.

W dniu 16 października 2020 r. skorygowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień

ustawowych a następnie częściowo (w zakresie zmian) wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 listopada 2020 r. do 21 grudnia 2020 r.

Uwagi złożone do wykładanej do publicznego wglądu części projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 160/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 stycznia 2021 r. W związku z uwzględnieniem niektórych uwag wynika konieczność wprowadzenia do projektu planu zmian i następnie ponowienia procedury planistycznej.

W dniu 11 marca 2021 r. skorygowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych a następnie częściowo (w zakresie zmian) wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 kwietnia 2021 r. do 18 maja 2021 r.

Uwagi złożone do wykładanej do publicznego wglądu części projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1634/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 czerwca 2021 r. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

### 3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.

Obszar po północnej stronie ulicy Królowej Jadwigi należy do rejonu miasta, który z powodu wysokich walorów kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych uznawany jest za jedno z bardziej prestiżowych miejsc w Krakowie. Walory te, a także lokalizacja obszaru w niewielkiej odległości od centrum miasta, stanowią o jego ogromnej atrakcyjności inwestycyjnej, szczególnie w zakresie mieszkalnictwa. Niepokojące jest zwiększenie intensywności realizowanych inwestycji mieszkalnych - w obszarze planu realizowane są obce dla analizowanego terenu obiekty zabudowy wielorodzinnej.

Jak wspomniano w części I.1, w związku z faktem, że w dniu 26.11.2018 został zatwierdzony przez Ministra Infrastruktury Plan Generalny lotniska Kraków Balice, zaistniał **obowiązek sporządzenia planów miejscowych** dla terenów pozostających w zasięgu tego planu. Ponadto zgodnie z przepisami art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla obszaru dla którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, do czasu jego uchwalenia **nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy** terenu. Sytuacja ta uniemożliwia inwestorom prowadzenie procesów inwestycyjno-budowlanych, dlatego oczekiwane jest jak najszybsze uchwalenie planów miejscowych w tych rejonach.

W związku z tym rozpoczęto prace związane z procedurą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (m.in. wykonano „Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, Rada Miasta pojęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu).

Przy sporządzaniu ustaleń planistycznych dla mpzp „Morelowa” wykorzystano między innymi materiały archiwalne z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kasztanowa” (Rada Miasta Krakowa zadecydowała o odstąpieniu od sporządzania tego projektu w 2009 r.)

Podejmowany projekt planu miejscowego „Morelowa” ma sprecyzować i uściślić zasady kształtowania przestrzeni w obszarze, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań, interesów właścicieli oraz interesu publicznego, jakim jest utrzymanie charakteru zabudowy dzielnicy willowej.

Głównym założeniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morelowa” jest określenie zasad kształtowania przestrzeni, znajdujących się w sąsiedztwie lotniska Kraków-Balice, a także:

- ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną;
- utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ustalenie warunków jej zachowania i uzupełnienia zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju i uzupełniania usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
- wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływającej na istniejący charakter dzielnicy oraz powodującej nadmierne dogęszczenie obszaru, już znacznie zainwestowanego;

- określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

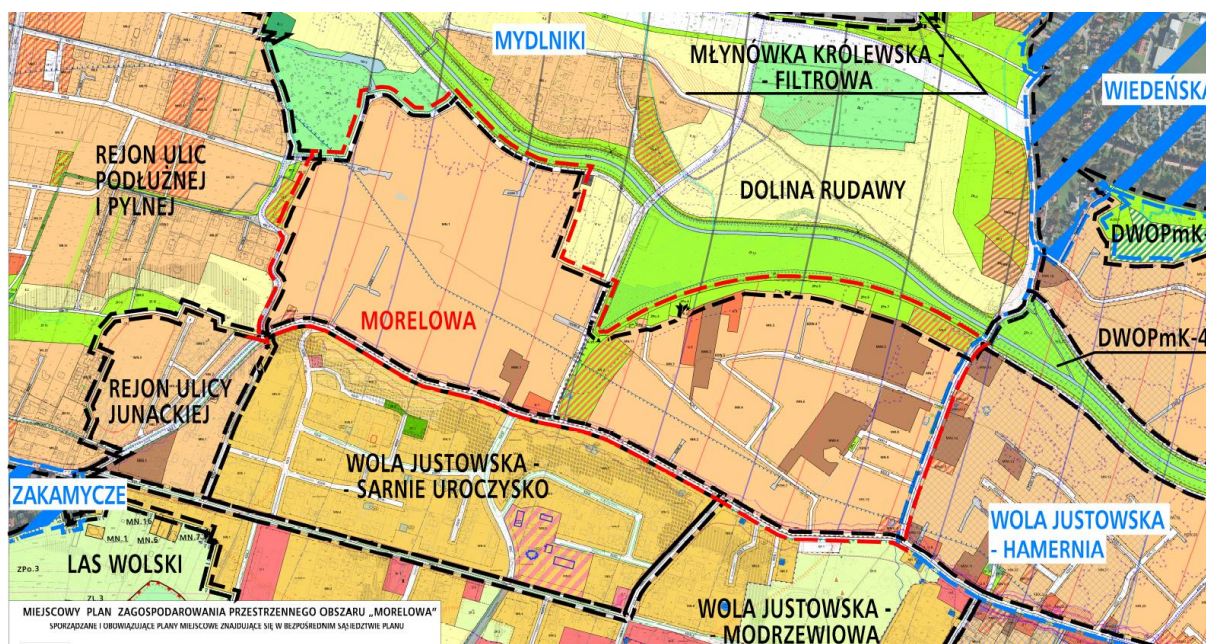
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania uwzględniające relacje z terenami otaczającymi, oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.8), a także na:

- opracowaniach archiwalnych,
- strukturze własności gruntów,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania obszaru opracowania planu, 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 decyzjach o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę,
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wnioskach osób fizycznych i prawnych, złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu,
- opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym do planu,
- analizach i opracowaniach wykonanych przez Wydział Planowania Przestrzennego UMK (wówczas Biuro Planowania Przestrzennego) na potrzeby sporządzanego planu,
- uwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagach złożonych do wykładanego projektu planu.

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

##### 1) Powiązania zewnętrzne, plany miejscowe w obszarach sąsiednich



Rys nr 2. Sporządzane i obowiązujące plany miejscowe znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

Od strony północnej do obszaru opracowania przylegają tereny objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dolina Rudawy”, przy czym wąski pas terenu tego planu został włączony do granic opracowania mpzp „Morelowa” (przy północno-wschodniej granicy mpzp „Morelowa”).

Od południa obszar opracowania graniczy z terenami objętymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Wola Justowska – Sarnie Uroczysko” oraz „Wola Justowska – Modrzewiowa”, od zachodu z terenami objętymi planem „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” a od wschodu z terenami objętymi planem „Wola Justowska – Hamernia”.

## **2) Powiązania komunikacyjne**

Obszar położony jest w odległości ok. 5 km od centrum miasta. Obsługa komunikacyjna odbywa się ulicami stanowiącymi:

- drogi powiatowe: ul. Królowej Jadwigi,
- drogi gminne: ul. Jesionowa, ul. Morelowa, ul. Dolina, ul. Na Wierzchowinach, ul. Nad Zalewem, ul. Józefa Becka, ul. Marynarska, ul. Pylna, ul. Agrestowa, ul. Kogucia,
- drogi wewnętrzne: ul. Jerzego Jurowicza, ul. Bronisława Czecha, ul. Migdałowa.

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego sporządzanym planem z otoczeniem, związane są z ulicami: Królowej Jadwigi, Jesionową i Nad Zalewem, która w przyszłości ma mieć połączenie z Trasą Balicką.

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiej autobusowej komunikacji zbiorowej, odbywającej się wzdłuż ul. Królowej Jadwigi.

## **3) Powiązania przyrodnicze, kulturowe i funkcje rekreacyjne**

Obszar objęty planem „Morelowa” znajduje się w otulinie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego, jest to obszar o wysokim walorze przyrodniczym. W całości objęty jest strefą kształtowania systemu przyrodniczego, wyznaczoną w Studium. Wzdłuż rzeki Rudawy i w jej otoczeniu przebiega korytarz ekologiczny, który tworzy drogę migracji dla roślin, zwierząt oraz grzybów. Ponadto dolina Rudawy pełni funkcję rekreacyjną dla mieszkańców Krakowa i na jej obszarze planowane jest utworzenie Parku Rzecznego Rudawy, co zostało uwzględnione m.in. w ustaleniach obowiązującego mpzp „Dolina Rudawy”.

Obszar opracowania nie stanowi wyodrębnionej i samodzielnej jednostki urbanistycznej ani przyrodniczej, lecz dzięki powiązaniom z otaczającymi ją elementami przyrodniczymi i funkcjonalnymi stanowi część spójnego systemu z obszarem dzielnicy. Przy południowo-zachodniej granicy planu znajduje się Park Decjusza, w bezpośrednim sąsiedztwie północnej granicy planu znajdują się publicznie dostępne tereny spacerowe nad Rudawą, dla których teren objęty planem stanowi szerokie przedpole widoku w kierunku pobliskiego Lasu Wolskiego.

## **Uwarunkowania historyczne**

Na obszarze sporządzanego planu obszaru nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków. W gminnej ewidencji zabytków ujęto 2 budynki, kapliczkę oraz zagrodę, składającą się z chałupy i połączonych z nią dwóch budynków gospodarczych.

## **4) Struktura własności gruntów**

89% terenów należy do osób fizycznych i prawnych, Gmina Miejska Kraków - oprócz terenów drogowych - posiada tylko kilka działek zlokalizowanych w terenach wskazanych w Studium pod zabudowę.

## **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 „Morelowa” wynikające z uzyskanych

informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: Ocena stanu istniejącego oraz synteza uwarunkowań.

## 6. Stan zagospodarowania oraz użytkowania terenu.

Tereny objęte projektem planu są w zdecydowanej większości zainwestowane. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, głównie w postaci budynków wolnostojących, ponadto budynków w układzie bliźniaczym oraz występujących rzadziej budynków w układzie szeregowym. Zlokalizowana jest tu również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a także obiekty handlowe i usługowe, głównie o charakterze usług lokalnych. Tereny zieleni występują głównie jako zieleń przydomowa, w mniejszym stopniu jako zieleń towarzysząca zabudowie usługowej oraz zieleń nieurządzona na działkach jeszcze niezabudowanych i nieogrodzonych.

Większość działek w przeszłości wykorzystywana była pod różnorodne uprawy – polowe, ogrodnicze oraz sady. Wraz z upływem lat i postępującą urbanizacją zabudowywano kolejne działki, stopniowo odchodząc od rolniczego wykorzystania terenu.

Inwentaryzacja urbanistyczna przeprowadzona w czerwcu 2019 r. wykazała 503 obiekty, które z uwagi na funkcję podzielić można na:

- budynki mieszkalne jednorodzinne – 345,
- budynki mieszkalne wielorodzinne – 43,
- budynki usługowe – 11,
- obiekty gospodarcze, garaże – 99,
- obiekty infrastruktury technicznej – 5.

Podczas inwentaryzacji 49 obiektów było w trakcie budowy.

## 7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

Zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczono w oparciu o wskazania Studium, a także analizy istniejącej w obszarze zabudowy, oraz pozostałych uwarunkowań w taki sposób, aby zagospodarowanie terenu rozwijało się w sposób zrównoważony oraz postępowało w zgodzie z koniecznością zachowania ładu przestrzennego. W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 19). Ponadto ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej, określone w innych aktach prawa miejscowego, obowiązującego w Gminie Miejskiej Kraków.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Morelowa” - z uwzględnieniem wskazań Studium, stanu istniejącego, wniosków właścicieli oraz uwzględnionych uwag - wyznaczone zostały **tereny inwestycyjne**:

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną (MN.1 - MN.11),
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub zabudowę budynkami usługowymi (MN/U.1 - MN/U.3),
- **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (U.1 i U.2),
- **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługami sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub zabudowę budynkami sportu i rekreacji (MN/US.1),

Dodatkowo - ze względu na fakt, że niektóre budynki zostały zrealizowane na terenach wskazanych w Studium pod inne funkcje (gdzie zabudowa jednorodzinna nie jest ani funkcją podstawową, ani dopuszczalną) – w projekcie planu wyznaczono tereny, w których dopuszcza się jedynie remont i przebudowę istniejącej zabudowy bez możliwości dalszej rozbudowy, nadbudowy oraz budowy nowych obiektów budowlanych:



- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi **MNi.1 - MNi.3** (na terenach, gdzie w Studium określono funkcję ZR),
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi **MWi.1 - MWi.4** (na terenach, gdzie w Studium określono funkcję MN).

W projekcie planu miejscowego obszaru „Morelowa” na podstawie wskazań Studium, wyznaczone zostały **tereny, w których nie dopuszcza się zabudowy budynkami**:

- **Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji (**US.1**),
- **Teren zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski - „Park Rzeczny Rudawy” (**ZP.1**),
- **Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym (**ZPo.1 - ZPo.7**).

Całość uzupełniają:

- **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
  - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej (**KDZ.1 i KDZ.2**),
  - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej (**KDL.1 - KDL.3**),
  - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej (**KDD.1 - KDD.6**),
  - Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne (**KDW.1 - KDW.8**),
  - Teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy (**KDX.1**);
- **Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa (**G.1**).

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, wykonania pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

## **CHARAKTERYSTYKA TERENÓW WYZNACZONYCH W PLANIE MIEJSCOWYM:**

- 1) **MN.1 - MN.11 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną realizowaną jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym.

Przeznaczenie Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN). Ustalone w planie zasady w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwić mają kontynuowanie zabudowy o gabarytach budynków jednorodzinnych. Przyjęto zasadę zróżnicowania max. intensywności zabudowy w zależności od lokalizacji terenu: najmniejszą intensywność (0,01 - 0,5) wyznaczono w zachodniej części planu - w terenie MN.1. W terenie tym jest najwięcej niezabudowanych działek, więc w przyszłości będzie podlegał największym przekształceniom.

Nieco większą intensywność (0,01 - 0,6) wyznaczono w północno-wschodniej części planu - w terenach MN.3-MN.6 i MN.11.

Największa intensywność (0,01 - 0,9) przewidziana jest we wschodniej części planu w terenach MN.2, MN.7-MN.10, zlokalizowanych wzdłuż ulic Królowej Jadwigi

i Jesionowej. Jest to podyktowane stanem obecnego zainwestowania, ale również ustaleniami nieobowiązującego Planu Ogólnego, który na częściach terenów MN.2, MN.8, MN.10 wyznaczał zabudowę o wyższej intensywności (oznaczoną wówczas jako „M3”).

W terenie MN.8 na jednej z działek zlokalizowany jest zabytkowy budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Ustalenia ochrony dla tego obiektu sformułowane zostały w oparciu o wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków.

- 2) **MN/US.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługami sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub zabudowę budynkami sportu i rekreacji. Teren ten został wyznaczony na dwóch działkach przy ulicy Nad Zalewem, w związku z częściowym uwzględnieniem uwag, które wpłynęły w terminie składania uwag po II wyłożeniu części projektu planu do publicznego wglądu.

Na jednej z działek znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków: zagroda złożona z drewnianej chałupy oraz połączonych z nią dwóch budynków gospodarczych. Ustalenia ochrony planem miejscowym dla tych obiektów sformułowane zostały w oparciu o wytyczne Miejskiego Konserwatora Zabytków, w tym m.in. linie zabudowy (obowiązująca i nieprzekraczalna) w najbliższym sąsiedztwie poprowadzone są z uwzględnieniem zlokalizowanych na działce budynków zabytkowych.

W Studium obszar ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) gdzie jako funkcje dopuszczalne wskazano *„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 urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej”* (TOM III 1.4).

Zgodnie z ustaleniami Studium (TOM III 1.2.6), dotyczącymi ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, dopuszczalne jest wyznaczenie w terenach MN terenów zabudowy usługowej: *„Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania.”*. Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje również udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): do 20% dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 19 Wola Justowska.

Parametry i wskaźniki dla terenu MN/US.1 ustalono w nawiązaniu do parametrów i wskaźników terenów sąsiadujących - MN.11, MN.2, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu MN/US.1 (wynoszący 0,1 – 0,6) jest niższy, niż wskaźnik dla terenu MN.2.

W celu zminimalizowania potencjalnie niekorzystnego oddziaływania funkcji sportowo - rekreacyjnej na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę jednorodziną w projekcie planu ustalono zakaz lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, a także wyznaczono *strefę zieleni izolacyjnej dla usług sportu i rekreacji* o szerokości 15m, która obowiązuje tylko w przypadku realizacji budynków o funkcji sportowo - rekreacyjnej. Zasięg strefy został określony na rysunku projektu planu. W strefie tej obowiązuje m.in. nakaz wprowadzania, ochrony, kształtowania i utrzymania zieleni izolacyjnej oraz zakaz lokalizacji budynków.

- 3) **MNi.1 - MNi.3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Terenami tymi objęto działki wskazane w Studium pod ZR, na których została zrealizowana zabudowa jednorodzinna, w związku z tym wyznaczono tam tereny MNi (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej), które uwzględniają istniejące zainwestowanie terenu. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla MNi ustalono w oparciu o wytyczne, zawarte w Studium w Tomie III 1.2.9: *„Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu, bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, (...) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu”*.

W związku z powyższym w projekcie planu w terenach MNi zakazano rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków.

Parametry i wskaźniki dla terenów MNi ustalono takie, jak dla terenów sąsiednich: MN.3, MN.5, MN.11.

- 4) **MN/U.1 - MN/U.3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami usługowymi zostały wyznaczone w związku z istniejącą funkcją, realizowaną w budynkach o parametrach zabudowy jednorodzinnej (w MN/U.1 obecnie działa przedszkole, w MN/U.2 szkoła muzyczna) oraz w związku z uwzględnioną uwagą właściciela, dotyczącą niezabudowanych działek u zbiegu ulic Nad Zalewem i Królowej Jadwigi (MN/U.3).

Przeznaczenie Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zgodne ze Studium, w którym dla tych terenów wyznaczono kierunek zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN), gdzie funkcją dopuszczalną są usługi (Studium TOM III 1.4). Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje również udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20% - dla jedn. urbanistycznej nr 19 Wola Justowska. Dodatkowo wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie uwzględnia istniejące zainwestowanie terenu. Dla terenu MN/U.2 w ustaleniach planu uwzględniono także wytyczne wynikające z potrzeby ochrony konserwatorskiej budynku zabytkowego.

- 5) **MWi.1 - MWi.4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Terenami tymi objęto działki wskazane w Studium pod MN, na których została zrealizowana zabudowa wielorodzinna, w związku z tym wyznaczono tam tereny MWi, które uwzględniają istniejące zainwestowanie terenu. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla MWi ustalono w oparciu o wytyczne zawarte w Studium w Tomie III 1.2.9: *Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu:*

- 1) w terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) -z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
- 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu.

- 6) **U.1 - U.2 - Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

Tereny U.1 i U.2 obejmują działki zainwestowane zrealizowanymi budynkami usługowymi, obsługiwanymi przez istniejący układ komunikacyjny.

W Studium wyznaczone Tereny zabudowy usługowej objęte są kierunkiem zagospodarowania Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), gdzie funkcją dopuszczalną są usługi (Studium TOM III 1.4), oraz ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, dopuszczającymi wyznaczenie terenów zabudowy usługowej (Studium TOM III 1.2.6: „Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania.”). Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje również udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): do 20% dla jedn. urbanistycznej nr 19 Wola Justowska.

- 7) **US.1 - Teren sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe urządzenia sportowe. Terenem tym objęto działki wskazane w Studium pod ZR, gdzie funkcją dopuszczalną są między innymi zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (Studium TOM III 1.4). Obecnie obowiązuje tam plan miejscowy „Dolina Rudawy”. Ustalenia mpzp „Morełowa” powielają zapisy obowiązującego planu.

- 8) **ZP.1 - Teren zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu publicznie dostępny park miejski - „Park Rzeczny Rudawy”. Jest to niewielki fragment obszaru, należący funkcjonalnie do parku rzeczno, objętego ustaleniami obowiązującego mpzp „Dolina Rudawy”. Ustalenia mpzp „Morełowa” powielają zapisy obowiązującego planu.

W Studium wyznaczony Teren ZP.1 objęty jest kierunkiem zagospodarowania Tereny zieleni nieurządzonej (ZR), dla którego funkcja dopuszczalna to m.in. różnorodne formy zieleni urządzonej.

- 9) **ZPo.1 - ZPo.7 - Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym.

W Studium wyznaczone w planie Tereny zieleni urządzonej (ZPo) objęte są kierunkiem zagospodarowania Tereny zieleni nieurządzonej (ZR), dla którego funkcja dopuszczalna to m.in. różnorodne formy zieleni urządzonej.

#### 10) **Tereny Komunikacji.**

Tereny Komunikacji zostały wyznaczone na istniejących ulicach i działkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, przy czym niektóre z terenów drogowych muszą zostać poszerzone kosztem przyległych terenów prywatnych (dotyczy to części dróg KDZ.1, KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.5 KDD.6).

Przeznaczenie pod Tereny komunikacji zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11).

Ponadto w Tomie II pkt II.6.2. Studium zapisano: „Rozwój systemu transportu osób, załącznik graficzny do Studium – plansza K4 wskazuje, w schematycznym ujęciu, ogólną (nieszczegółową) lokalizację tras drogowych i tras rowerowych. Również lokalizacja innych urządzeń komunikacyjnych (...), wyrażona określonymi na rysunku symbolami (piktogramami), ma charakter przybliżenia ich lokalizacji. Ustalenie szczegółowych lokalizacji należy do właściwości planów miejscowych”. Klasyfikacja ulicy Nad Zalewem jako drogi KDZ.1 została ustalona w planie ze względu na kontynuację zapisów planistycznych, ustalonych w obowiązującym mpzp „Dolina Rudawy”.

**11) G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa – przeznaczenie ustalone wg aktualnego użytkowania terenu.

Przeznaczanie terenu pod teren infrastruktury technicznej – gazownictwo zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11);

## BILANS TERENÓW

Tabela 1. Bilans ogólny – tereny w projekcie mpzp „Morełowa”

Przeznaczenia	[ha]	%
G	0,11	0,19
KDD	2,06	3,47
KDL	0,30	0,51
KDW	0,51	0,86
KDX	0,01	0,02
KDZ	1,34	2,25
MN	45,86	77,18
MN/U	0,42	0,70
MN/US	1,26	2,13
MNi	0,16	0,26
MWi	4,58	7,71
U	0,57	0,97
US	0,52	0,88
ZP	0,15	0,25
ZPo	1,56	2,63
<b>SUMA</b>	<b>59,42</b>	<b>100,00</b>

## 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 *zasad i kierunków polityki przestrzennej* (Tom II) oraz *wytycznych do planów miejscowych* (Tom III) wraz z rysunkami Studium (plansze K1-K6) są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

W tomie II Studium określone zostały *Zasady i kierunki polityki przestrzennej*, w tym między innymi w zakresie:

- Ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego (II.4) -
- Ochrony i kształtowanie środowiska i jego zasobów (II.5)
- Realizacji polityki przestrzennej (II.8).

W tomie III *Wytyczne do planów miejscowych* zawarte są zasady określania funkcji podstawowej i dopuszczalnej oraz wskazania dla poszczególnych jednostek urbanistycznych m.in. w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy i wymaganej minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Ustawowy wymóg zapewnienia zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium został zrealizowany poprzez uwzględnienie w projekcie planu m in. szczegółowych wytycznych dla jednostki urbanistycznej nr 19 „Wola Justowska”, obejmujących *kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz funkcje terenu, standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy*, przy jednoczesnym uwzględnieniu *ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych* (Studium III.1.2) oraz poprzez uwzględnienie *zasad i kierunków polityki przestrzennej* zawartych w tomie II.

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

#### MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**Funkcja podstawowa** - 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).

**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, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

**Funkcja dopuszczalna** - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

#### 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.

### 2) Pozostałe wytyczne:

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

Wytyczne w zakresie komunikacji w formie graficznej przedstawione na planszy K4 Studium, w zakresie infrastruktury na planszy K5 Studium.

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

▪ **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej**

oznacza to zgodność planu z celami rozwoju Miasta, poprzez utrzymanie i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

▪ **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.

Tereny wskazane w Studium jako tereny inwestycyjne (tj. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, gdzie funkcją podstawową jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, funkcjami dopuszczalnymi są usługi oraz zieleń) przeznaczono w planie na **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1-MN.11)**, a także w niewielkiej części na **Tereny zabudowy usługowej (U.1 i U.2)**, **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1 - MN/U.3)** oraz **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługami sportu i rekreacji (MN/US.1)**.

Z terenów inwestycyjnych w ramach funkcji dopuszczalnej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wyznaczono również **Teren zieleni urządzonej (ZPo.1)** o przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

**Teren sportu i rekreacji (US.1)** w ramach wskazanego w Studium terenu zieleni nieurządzonej ZR jest zgodny z ustaloną funkcją dopuszczalną dla ZR - między innymi w formie terenowych urządzeń sportowych.

Zgodne ze Studium jest przeznaczenie terenów w projekcie planu pod Teren infrastruktury technicznej (**G.1**) oraz Tereny Komunikacji - na podstawie określonej w Tomie III zasady: „*Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych*”

Wyznaczenie **Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej (MWi.1-MWi.4)**, w ramach wskazanego w Studium terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), a także **Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (MNi.1 - MNi.3)**, w ramach wskazanego w Studium terenu zieleni nieurządzonej ZR jest zgodne z określoną w Tomie III Studium zasadą: „*Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu,*

- 1) *w terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) - z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,*
- 2) *w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;..*

*w terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), (...) - z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego obszaru o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy.*

- **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 poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu. Oznacza to, że określona w Studium funkcja dopuszczalna może w planie przełożyć się na wyznaczenie terenu o takim właśnie przeznaczeniu (Tom III.1.2 pkt 6).

- **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

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

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

- 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.

- **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 wydziałów Urzędu Miasta Krakowa (na etapie opiniowania wewnętrznego projektu planu w UMK) .



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

### art. 1 ust. 2 ustawy

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W projekcie planu uwzględniono:

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

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego przede wszystkim poprzez określenie funkcji zagospodarowania terenu, określenie wskaźników zagospodarowania terenu i określenie linii zabudowy. W projekcie planu uwzględniono kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną przez określenie zasad realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Układ urbanistyczny i charakterystyczne cechy dzielnicy chronione są zapisami ściśle określającymi gabaryty i formę zabudowy. 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 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

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe ustalając w § 7 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy oraz w § 8 zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponadto 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 poprzez m. in.:

- wskazanie obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego,

- wprowadzenie nakazu stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt,
- wprowadzenie nakazu ochrony zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
- ustalenie nakazu wprowadzenia pasma zadrzewień lub zakrzewień wzdłuż ulic klasy zbiorczej w Terenach Komunikacji KDZ.1, KDZ.2, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi oraz nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w § 8 oraz w § 9 tekstu planu. Projekt planu wyznacza minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenów MN.1 - MN.11, MN/U.1 - MN/U.3, MN/US.1, U.1, U.2, G.1, MNi.1 - MNi.3, MWi.1 - MWi.4 min. 60%, a dla terenów US.1, ZP.1, ZPo.1 - ZPo.7 min. 90%.

Jednym z rozwiązań, mających na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, jest ustalenie (w § 9 ust. 5) nakazu „realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urzędzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego” – oznacza to wykluczenie możliwości zrealizowania zieleni wyłącznie na dachach, stropodachach i tarasach.

Projekt planu był kierowany do zaopiniowania/uzgodnienia z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie,
- Dyrektorem Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa,
- Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa.

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

uwzględniono w projekcie planu poprzez zapisy § 10 tekstu planu, w którym zawarto ustalenia dotyczące oznaczenia i ustaleń ochrony zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz ustalenia, dotyczące ochrony zabytków archeologicznych. Dodatkowo, według wskazań Miejskiego Konserwatora Zabytków, w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Rozdziale III tekstu planu, określono nakazy, zakazy oraz dopuszczenia w odniesieniu do zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej. Ponadto projekt planu był kierowany 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, § 11 ust. 1 pkt 4 oraz § 14 ust. 7 pkt 1 tekstu planu (dotyczące m.in. osób ze szczególnymi potrzebami),
- wskazanie obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego,
- uwzględnienie ochrony akustycznej terenów,
- przyjęcie zasad lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.

Ponadto skierowano projektu planu do zaopiniowania/uzgodnienia m.in. z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
- Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

## **6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

uwzględniono w projekcie planu poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy w taki sposób, by - zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium - maksymalnie wykorzystać walory użytkowe przestrzeni poprzez możliwość lokalizacji nowej zabudowy oraz przekształcenie istniejącej zabudowy,
- 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.

Obszar objęty sporządzanym planem miejscowym „Morelowa” w Studium został w przeważającej części wskazany pod tereny inwestycyjne - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a w niewielkiej części pod tereny zieleni nieurządzonej. W związku z powyższym ustalenia projektu planu wyznaczają m. in.: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo - usługowej oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

## **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 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski - „Park Rzeczny Rudawy”, infrastruktury technicznej). W sytuacji, gdy inwestycje celu publicznego 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.:
  - ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną;
  - zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju i uzupełniania usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
  - określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

- wyznaczenie w planie terenu zieleni urządzonej **ZP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski - „Park Rzeczny Rudawy” ,
- wyznaczenie w planie terenu ciągu pieszego **KDX.1** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy,
- umożliwienie rozbudowy ciągów komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej,
- oznaczenie na rysunku planu przebiegu tras rowerowych wg Studium,
- ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, będących dziedzictwem kultury.

W tekście planu zawarto:

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

W trakcie rozpatrywania wniosków 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**

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględniono w § 13 projektu planu, jako „zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej” oraz w § 7 ust. 13 tekstu planu „odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej)”. Przyjmując powyższe ustalenia kierowano się informacjami otrzymanymi od operatorów sieci infrastruktury technicznej.

### **Zaopatrzenie w wodę**

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Istniejąca sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
3. Przedmiotowy obszar objęty jest „Koncepcją zaopatrzenia w wodę północno – zachodnich rejonów Krakowa – aktualizacja II”, zgodnie z którą prawidłowe warunki dostawy wody dla tego rejonu będą możliwe po zrealizowaniu dosyłu wody z ZUW Rudawa tj. sieci wodociągowej  $\phi$  400 mm z kierunku ul. Zygmunta Starego do spięcia z siecią wodociągową  $\phi$  400 mm w ul. Becka (poza obszarem planu).
4. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
5. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

### **Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych**

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system rozdzielczy (układ centralny do oczyszczalni ścieków Płaszów).
2. Głównym odbiornikiem ścieków bytowych i przemysłowych w obszarze sporządzanego planu jest kolektor sanitarny Prawobrzeżny rzeki Rudawy, biegnący poprzecznie z kierunku zachodniego w rejonie ul. Pylnej, a następnie ul. Morelową w kierunku wschodnim.
3. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
4. Istniejąca sieć kanalizacji opadowej zlokalizowana jest w:
  - $\phi$  800 mm – wschodnia część ul. Królowej Jadwigi, następnie w kierunku północnym z wlotem do rzeki Rudawy),
  - $\phi$  1200 mm – ul. Nad Zalewem,
  - $\phi$  800 mm -  $\phi$  500 mm – ul. Królowej Jadwigi,
  - $\phi$  300 mm - ul. Jesionowa ul. Morelowa.

5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
6. Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu oraz w przypadku zmiany zagospodarowania w miejscu istniejącej zabudowy, wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji w ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

### **Gazownictwo**

1. W rozpatrywanym terenie znajdują się sieci gazowe średniego ciśnienia rozmieszczone równomiernie w wschodniej oraz północno-zachodniej części opracowania oraz sieci gazowe niskiego ciśnienia w południowej i centralnej części planu.
2. Zakres średnic sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia od  $\phi$  25 mm do  $\phi$  250 mm.

### **Ciepłownictwo**

1. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
2. W przypadku objęcia obszaru zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego dopuszczono zaopatrzenie obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.

### **Elektroenergetyka**

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest SE 100/15kV Balicka, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
2. 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.

### **Telekomunikacja**

1. Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.
2. 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 tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morelowa”.

## **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 17.05-5.07.2019 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w okresie 20.07-17.08.2020 r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (w dniu 4.08.2020 r.),
- zgłaszanie uwag do projektu planu (w okresie 20.07-31.08.2020 r.),

- uczestnictwo w wyłożeniu części projektu planu do publicznego wglądu (w okresie 23.11-21.12.2020 r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (w dniu 10.12.2020 r.),
- zgłaszanie uwag do wykładanej części projektu planu (w okresie 23.11-4.01.2021 r.).
- uczestnictwo w wyłożeniu części projektu planu do publicznego wglądu (w okresie 19.04-18.05.2021 r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (w dniu 22.04.2021 r.),
- zgłaszanie uwag do wykładanej części projektu planu (w okresie 19.04-1.06.2021 r.).

## **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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego:

- w trakcie przeprowadzania procedury planistycznej sporządzana jest tzw. dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która również jest udostępniana w trybie Ustawy o dostępie do informacji publicznej,
- zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych,
- wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa na stronie internetowej [www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne](http://www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne)

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 16 kwietnia 2019 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 923/2020 Prezydenta Miasta Krakowa).

Sporządzony projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 20 lipca – 17 sierpnia 2020r.

W dniu 21 września 2020 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 2364/2020 Prezydenta Miasta Krakowa).

Skorygowany projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem ponownego zaopiniowania i uzgodnień.

W dniach 23 listopada – 21 grudnia 2020r. odbywało się wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją.

W dniu 25 stycznia 2021 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 160/2021 Prezydenta Miasta Krakowa).

Skorygowany projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem ponownego zaopiniowania i uzgodnień.

W dniach 19 kwietnia – 18 maja 2021 r. odbywało się wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją.

W dniu 17 czerwca 2021 r. rozpatrzono uwagi do planu (Zarządzenie Nr 1634/2021 Prezydenta Miasta Krakowa).

**art. 1 ust. 3 ustawy**

*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

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

- interesu publicznego – poprzez ustalenie przeznaczeń, w tym zabezpieczających możliwość 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 – poprzez analizę wniosków złożonych do planu oraz uwzględnienie części z nich, przy zachowaniu zgodności ze Studium, oraz poprzez analizę i rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu.

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

- **analizy środowiskowe:** – tj. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru „Morelowa”, inwentaryzację urbanistyczną oraz syntezę uwarunkowań, Prognozę oddziaływania na środowisko oraz wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),
- **analizy ekonomiczne** – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- **analizy społeczne** – tj. złożone do planu wnioski i uwagi, a także zabezpieczenie w planie funkcji publicznych.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny”, przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność usług publicznych istniejących w sąsiedztwie obszaru opracowania planu oraz obszarów rekreacyjnych.

Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość wyznaczenia terenów pod obszary rekreacyjno-wypoczynkowe oraz zlokalizowania usług do zapewnienia podstawowych potrzeb mieszkańców.

**art. 1 ust. 4 ustawy**

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe,

kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Tereny przeznaczone w projekcie planu do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej, w oparciu o istniejący układ dróg publicznych, z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

Zaproponowany w planie układ dróg publicznych jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej wyznaczonych w planie terenów (głównie zabudowy jednorodzinnej) i w powiązaniu z istniejącym układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym.

Dopuszczając w ustaleniach projektu planu możliwości inwestycyjne wzięto pod uwagę wymagania ładu przestrzennego oraz zasadę efektywnego gospodarowania przestrzenią, z uwzględnieniem jej walorów ekonomicznych.

### **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.

W okresie, który objęty był ww. „Oceną...” na obszarze sporządzanego obecnie projektu planu „Morelowa” nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morelowa” wynika z obowiązku nałożonego przez art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. 2020 poz. 1970)

### **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 „Morelowa” 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 „Morelowa”.

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 „Morelowa”, 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: Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Morelowa”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości i pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości i gminnych	
1	718 800					-718 800
2	718 800				782 250	63 450
3	718 800	1 334 151	377 028		782 250	-893 673
4	718 800	1 334 151	377 028			-1 675 923
5	718 800	1 334 151	377 028	9 835		-1 666 088
6	718 800	1 334 151		14 753		-2 038 198
7		1 334 151		24 588		-1 309 563
8				49 176		49 176
9				49 176		49 176
10				49 176		49 176
	<b>4 312 800</b>	<b>6 670 755</b>	<b>1 131 084</b>	<b>196 705</b>	<b>1 564 500</b>	<b>-8 091 266</b>

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 8 mln zł. W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod drogi oraz ich modernizacją/realizacją.

## V. PODSUMOWANIE

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