

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna - 1

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
zawartych w projekcie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha”



<https://isd.um.krakow.pl>



sierpień 2026 r.

SPIS TREŚCI

1.	Uwarunkowania planistyczne i opis rozwiązań projektu planu	3
1.1.	Podstawa sporządzania planu	3
1.2.	Przebieg procedury planistycznej.....	3
1.3.	Uwarunkowania przestrzenne.....	5
1.4.	Opis rozwiązań.....	6
1.5.	Elementy mające wpływ na strukturę przestrzenną projektowanego obszaru:	7
1.6.	Charakterystyka terenów wyznaczonych w planie miejscowym.....	7
1.7.	Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium	10
2.	Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	12
2.1.	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w tym potrzeby zrównoważonego rozwoju 13	13
2.2.	Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	13
2.3.	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany i krajobrazowe i klimatu	13
2.4.	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	14
2.5.	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami	14
2.6.	Walory ekonomiczne przestrzeni	14
2.7.	Prawo własności	14
2.8.	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	15
2.9.	Potrzeby interesu publicznego	15
2.10.	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	15
2.11.	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego , w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	15
2.12.	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	16
2.13.	Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności	16
2.14.	Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska ...	16
2.15.	Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.....	16
2.16.	Zgodność art. 1 ust. 3 ustawy	17
2.17.	Zgodność z art. 1 ust. 4 ustawy	17
3.	Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, wraz z datą uchwały oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania	17

1. Uwarunkowania planistyczne i opis rozwiązań projektu planu

1.1. Podstawa sporządzania planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha” sporządzany jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz o przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha” jest uchwała nr XCII/2505/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa – rejon ul. Banacha I, II, III, IV, V”, zmienionej uchwałą nr XXXV/719/25 z dnia 27 sierpnia 2025 r.



Rys. 1: Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha”

Projekt uchwały Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu został poprzedzony wykonaniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten wynika z art. 14 ust. 5 ustawy, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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.

1.2. Przebieg procedury planistycznej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały nr XCII/2505/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa – rejon ul. Banacha I, II, III, IV, V”, zmienionej uchwałą nr XXXV/719/25 z dnia 27 sierpnia 2025 r.

W dniu 15 lipca 2022 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa – rejon ul. Banacha I, II, III, IV, V”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 16 sierpnia 2022 r.

W dniu 15 lipca 2022 r. wysłane zostały zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 20 lutego 2023 r. koncepcja planu została zaprezentowana na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa. Koncepcja ta została zaopiniowana pozytywnie z uwagami (opinia nr 365/2023 z dnia 17 maja 2023 r.).

W dniu 27 sierpnia 2025 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr XXXV/719/25 RMK w sprawie zmiany uchwały nr XCII/2505/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa rejon ul. Banacha I, II, III, IV, V”, której efektem jest ograniczenie granic do części IV i zmiana nazwy planu na „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha”.

W dniu 12 września 2025 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o zmianie granic i nazwy sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa – rejon ul. Banacha I, II, III, IV, V”. Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych. W oparciu o art. 48 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.), odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha”.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu, dotyczące obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha” zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2017/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2026 r. Złożono 121 pism, z których 115 stanowiło wnioski. Wnioski zostały rozpatrzone w następujący sposób: 2 uwzględniono, 110 uwzględniono częściowo, 3 nieuwzględniono.

W lutym 2026 r. przekazano projekt planu do opiniowania i uzgodnień ustawowych projektu planu.

W wyniku otrzymanych opinii i warunków uzgodnień do projektu planu wprowadzono zmiany, a następnie w kwietniu 2026 skorygowaną edycję projektu planu skierowano do ponownego uzgodnienia.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 24 kwietnia 2026 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 4 maja do dnia 1 czerwca 2026 r., a termin składania uwag został określony na dzień 15 czerwca 2026 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 5 maja 2026 r. przeprowadzone zostało dodatkowe spotkanie otwarte, a w dniu 12 maja 2026 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 4 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1391/2026 z dnia 1 lipca 2026 r.) w następujący sposób: 1 uwzględniono jako zgodną z projektem planu, 3 nieuwzględniono. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

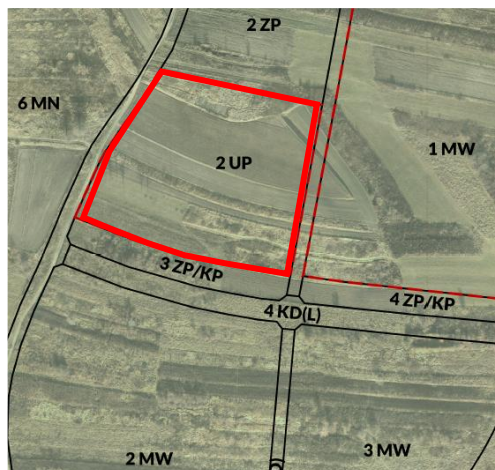
1.3. Uwarunkowania przestrzenne

Położenie obszaru

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części miasta, w Dzielnicy IV Prądnik Biały w obrębie 29 jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Powierzchnia obszaru wynosi 2,2 ha.

Obowiązujący plan miejscowy

Obszar opracowania objęty jest ustaleniami obowiązującego mpzp „**Górka Narodowa Zachód**”, uchwalonego uchwałą Nr CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z 25 października 2006 r. (obowiązuje od dnia 22 lutego 2007 r.)



Rys. 2. Kontekst planistyczny - plan obowiązujący w obszarze opracowania i jego sąsiedztwie

Powiązania komunikacyjne

Obszar sporządzanego planu ma dostęp do sieci ulicznej miasta poprzez układ drogowy, składający się z:

- 1) al. 29 Listopada - w klasie drogi głównej (droga krajowa);
- 2) ul. Górka Narodowa - w klasie drogi lokalnej (droga o charakterze lokalnym).

Dostęp do komunikacji zbiorowej zapewniony jest w oparciu o linie autobusowe, a także linie tramwajowe z pętli Górka Narodowa P&R (poza obszarem planu).

infrastruktury telekomunikacyjnej, tj. zakaz lokalizacji masztów wolnostojących wynikają z bliskiego sąsiedztwa zabudowy wielorodzinnej o dużej intensywności.

1.5. Elementy mające wpływ na strukturę przestrzenną projektowanego obszaru:

• SIATKA ULIC

Podstawowymi elementami układu przestrzennego są istniejące drogi. W obszarze sporządzanego planu znajduje się część pasa drogi klasy dojazdowej (D) – ul. Fryderyka Schillinga. Poza obszarem planu znajdują się następujące drogi składające się na układ przestrzenny (klasa drogi wg obowiązującego mpzp):

- 1) Al. 29 Listopada – klasy G,
- 2) ul. Papierni Prądnickich (klasy Z, z torowiskiem tramwajowym),
- 3) ul. Stefana Banacha – klasy L,
- 4) ul. Górka Narodowa – klasy L,
- 5) ul. Fryderyka Schillinga – klasy D.

• PRZESTRZENIE PUBLICZNE

- 1) Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego - **1UZ-UK-UB**;
- 2) Teren usług sportu i rekreacji – **1US**.

• STRUKTURA ZABUDOWY

W obszarze planu nie ma istniejącej zabudowy. W bliskim sąsiedztwie znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a także nieliczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (po zachodniej stronie ul. Górka Narodowa).

• OBIEKTY ZABYTKOWE

W obszarze planu nie ma obiektów ani obszarów wpisanych do rejestru zabytków czy ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Cały obszar planu objęto *archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej* ze względu występowania na tym obszarze stanowisk archeologicznych oraz wskazano stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, Kraków - Witkowice 2 (AZP 101-56; 67).

• ZIELEŃ

W obszarze planu wstępuje zieleń nieurządzona.

1.6. Charakterystyka terenów wyznaczonych w planie miejscowym

1UZ-UK-UB - Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

Według wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu wskazano kierunek MW – *Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*. Wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie zostało ustalone w oparciu o funkcję dopuszczalną. Kształty dachów (płaskie) oraz sposób lokalizowania miejsc parkingowych (jako naziemne, wbudowane w partery i kondygnacje podziemne budynków lub garaże podziemne) zostały ustalone na podstawie analizy sąsiedztwa. Dojazd do nieruchomości zapewniony jest poprzez ul. F. Schillinga (**1KDD**) oraz układ dróg istniejący poza obszarem planu. Wskaźniki i parametry zabudowy zostały ustalone w nawiązaniu do wskaźników i parametrów z obowiązującego planu miejscowego.

Dla terenu ustalono:

- 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - ✓ teren usług handlu detalicznego;
 - ✓ teren usług gastronomii;
 - ✓ teren usług edukacji;
 - ✓ teren usług sportu i rekreacji;

- 2) lokalizację obiektów budowlanych celu publicznego z zakresu: kultury, ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, obiektów sportowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - ✓ wiat,
 - ✓ altan,
 - ✓ placów zabaw,
 - ✓ terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,2**;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%**;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**;
- 9) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **17 m**;
- 10) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu w postaci:
 - ✓ lokali handlu detalicznego i gastronomii można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterach budynków z zakresu klasy przeznaczenia terenu:
 - usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - usług kultury i rozrywki,
 - usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - usług edukacji,
 - usług sportu i rekreacji,
 - ✓ usług edukacji i usług sportu i rekreacji można realizować na maksymalnie 40% powierzchni terenu **1UZ-UK-UB**,
 - ✓ usług edukacji można realizować jako usługi celu publicznego - szkoły, przedszkola, usługi z zakresu opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.

Teren usług sportu i rekreacji został wyznaczony jako przeznaczenie uzupełniające w celu umożliwienia ewentualnej realizacji inwestycji z tego zakresu na terenie większym niż obszar wyznaczonego terenu 1US.

1US - Teren usług sportu i rekreacji

Według wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu wskazano kierunek MW – *Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*. Wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie zostało ustalone w oparciu o funkcję dopuszczalną. W terenie dopuszczono stosowanie dowolnych form przekryć dachowych z uwagi na przeznaczenie terenu. Sposób lokalizowania miejsc parkingowych (jako naziemne, wbudowane w partery i kondygnacje podziemne budynków lub garaże podziemne) zostały ustalone na podstawie analizy sąsiedztwa. Dojazd do nieruchomości zapewniony jest poprzez ul. F. Schillinga (**1KDD**) oraz układ dróg istniejący poza obszarem planu. Wskaźniki i parametry zabudowy zostały ustalone w nawiązaniu do wskaźników i parametrów z obowiązującego planu miejscowego.

Dla terenu ustalono:

- 1) klasę przeznaczenia uzupełniającego:
 - ✓ teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - ✓ teren usług kultury i rozrywki,
 - ✓ teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - ✓ teren usług gastronomii;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych celu publicznego z zakresu: kultury, ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, obiektów sportowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - ✓ tężni,
 - ✓ placów zabaw,

- ✓ niezbędnego zaplecza pomocniczego dla obiektów sportu i rekreacji, w tym w formie typowej, modułowej i kontenerowej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **40%**;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: **0,1**;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: **1,0**;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: **14 m**;
- 9) maksymalną wysokość obiektu budowlanego: **17 m**;
- 10) klasę przeznaczenia uzupełniającego terenu w postaci:
 - ✓ usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultury i rozrywki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego można realizować na maksymalnie 40% powierzchni terenu **1US**,
 - ✓ lokali gastronomii można realizować jedynie jako dodatkowe funkcje lokalizowane w parterach budynków z zakresu klasy przeznaczenia terenu:
 - usług sportu i rekreacji,
 - usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - usług kultury i rozrywki,
 - usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

Tereny usług: zdrowia i pomocy społecznej, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego zostały wyznaczone jako przeznaczenie uzupełniające w celu umożliwienia ewentualnej realizacji inwestycji z tego zakresu na terenie większym niż obszar wyznaczonego terenu 1UZ-UK-UB.

1KDD – Teren drogi dojazdowej

Według wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia pod tereny komunikacji, w tym m.in. drogi dojazdowe jest zgodne z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów. Wyznaczony w projekcie planu teren 1KDD stanowi fragment pasa drogowego i obejmuje działki objęte wydaną Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 25/6740.4/2022 dnia 29.09.2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn.: „Budowa drogi gminnej w korytarzu 5KDD na terenie MPZP Górka Narodowa Zachód w rejonie ulicy Banacha w Krakowie (...)”.

Dla terenu ustalono:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, obejmującej budowlę drogową wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - ✓ obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej,
 - ✓ obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**.

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
UZ-UK-UB	1,15	52,76
US	0,98	44,95
KDD	0,05	2,29
SUMA	2,18	100,00

Bilans – tereny w projekcie mpzp obszaru „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha”

1.7. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium

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

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

W obowiązującym Studium w oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne.

Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej*. Ponadto w wydzielonych strukturalnych jednostkach urbanistycznych wyznaczono obszary o zróżnicowanych głównych kierunkach zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (*funkcje terenu*). w ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały wyznaczone także *standardy przestrzenne*, *wskaźniki zagospodarowania*, *zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego*, *zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego* oraz *dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych.

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

Zapisy ustaleń Studium:

Obszar planu znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 44 Górka Narodowa.

Fragmenty z karty jednostki:

JEDNOSTKA nr 44		GÓRKA NARODOWA
KIERUNKI ZMIAN w STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ		
• Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych; • Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli mieszkaniowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej; • Istniejąca zieleń nieurządzona do zachowania i przekształceń w kierunku zieleni urządzonej; • Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z al. 29 Listopada oraz szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).		
funkcja terenu		• Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)
standardy przestrzenne		• Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana; • Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż al. 29 Listopada położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 20%;
wskaźniki zabudowy		• Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, a w terenach położonych pomiędzy północną granicą Miasta Krakowa a linią wyznaczoną przez ul. Belwederczyków i jej przedłużeniem w obu kierunkach do 16 m;
środowisko kulturowe		Zachowane liczne odcinki dróg Twierdzy Kraków - do zachowania. Strefy ochrony konserwatorskiej: • Ochrony i kształtowania krajobrazu: – obejmuje całość jednostki, w środkowej i płn. części duże obszary ochrony krajobrazu warownego B;

	– występują liczne miejsca widokowe (punkty i ciągi) oraz oś widokowa w al. 29-go Listopada - o dużych możliwościach obserwacji, w tym dalekich panoram na miasto, m.in. w kierunku Wzgórza Wawelskiego oraz Zrębu Sowińca; • Nadzoru archeologicznego: – obejmuje prawie całą jednostkę
środowisko przyrodnicze	• Tereny o spadkach powyżej 12%; • Strefa kształtowania systemu przyrodniczego; • Parki rzeczne; • Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450
komunikacja	• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): – al. 29 Listopada - w klasie G, • Transport zbiorowy: – planowana linia tramwajowa z Krowodrzy Górki do Górki Narodowej, z terminalem tramwajowo-autobusowym, – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas; • Planowane parkingi przesiadkowe (P&R): – przy węźle przystankowym linii tramwajowych i autobusowych Górka Narodowa
infrastruktura	• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną; • Przeważająca część terenu poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego; • Planowana rozbudowa systemu elektroenergetycznego, kanalizacyjnego, wodociągowego oraz ciepłowniczego; • Planowane hydrofornie i zbiornik wodociągowy; • Dopuszczona lokalizacja cmentarzy;.

Kategorie terenów (funkcje) określone na obszarze objętym planem:

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

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, zielenią urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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

- kierunkami zmian w strukturze przestrzennej,
- funkcjami terenu,
- standardami przestrzennymi,
- wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych,
- zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego,
- zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego,
- zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego,
- zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej,

TABELA ZGODNOŚCI ZE STUDIUM (oznaczenia skrótów pod tabelą)

	Symbol terenu z mpzp	Nazwa terenu z mpzp	Studium		zgodność ze Studium - FUNKCJA	zgodność ze Studium - PARAMETRY	
			Jedn. urb.	Kierunek		Parametry w mpzp	Parametry wg Studium
1.	1UZ-UK-UB	Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego	44	MW	Funkcja dopuszczalna	Wys. 14 m u.p.b.cz. 70%	Wys. 25 m p.b.cz. 30%
2.	1US	Teren usług sportu i rekreacji	44	MW	Funkcja dopuszczalna	Wys. 14 m u.p.b.cz. 70%	Wys. 25 m p.b.cz. 30%
3.	1KDD	Teren drogi dojazdowej	44	MW	Zgodność z każdą z wyznaczonych funkcji	Wys. 10 m	Wys. 25 m p.b.cz. 30%

Parametry wg Studium

Wys. → wysokość zabudowy do ...m

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

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

Parametry w mpzp

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

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

definicja w mpzp: wysokość obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725), mierzona od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych

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

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

2. 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;

1a) potrzeby zrównoważonego rozwoju;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym

a) gospodarowania wodami,

b) ochrony gruntów rolnych i leśnych,

c) ochrony złóż kopalin,

d) zmniejszania podatności na zmiany klimatu;

- 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;
- 14) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;
- 15) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w tym potrzeby zrównoważonego rozwoju

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

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego przede wszystkim poprzez określenie funkcji zagospodarowania terenu, głównie związanych z zabudową usługową. Ponadto precyzuje wskaźniki zagospodarowania terenu i określa linie zabudowy, uwzględniające dotychczasowe zainwestowanie.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez zapisy §7 dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (w kwestii m.in. nadbudów, rozbudów, remontów budynków, kształtowania elewacji budynków, geometrii, kolorystyki i materiałów pokryć dachów). Dodatkowo poprzez zapisy §9 określającego zasady kształtowania krajobrazu, §10 określającego zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, §11 regulującego zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych. Ponadto poprzez elementy ustaleń zawarte na rysunku planu.

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

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

- ustalenie nakazu stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt - §8,
- wprowadzenie nakazu realizacji komponowanej zieleni na gruncie, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów - §8,
- ustalenia dla rowów - §8,
- ustalenia dotyczące ochrony przed hałasem - §8,
- wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- wspieranie odnawialnych źródeł energii.

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

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

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uwzględnione poprzez zapisy § 10 tekstu uchwały – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Projekt planu chroni dziedzictwo kulturowe uwzględniając ochronę zabytków archeologicznych poprzez ustalenie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej oraz oznaczenie na rysunku stanowiska archeologicznego Kraków - Witkowice 2 (AZP 101-56; 67). W obszarze planu nie ma obiektów ani obszarów wpisanych do rejestru zabytków czy ujętych w gminnej ewidencji zabytków, brak też dóbr kultury współczesnej.

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

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

- skierowanie do zaopiniowanie projektu planu z m.in.:
 - Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
 - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
 - Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie,
 - Marszałkiem Województwa Małopolskiego,
 - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
- ustalenia tekstu uchwały:
 - uwzględnienie ochrony akustycznej terenów - §8 ust. 6,
 - zapisy uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zawarto w §7 ust.1 (w zakresie wykonywania pochylni, ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szypów windowych i urządzeń dźwigowych) oraz w §11 (ustalającym zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych), a także w §14 ust. 4 pkt 1 (ustalającym zasady zapewniające rozwiązania techniczne dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego i parkingów).

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy w taki sposób, by – zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium - maksymalnie wykorzystać walory użytkowe przestrzeni,
- ochronę terenów zieleni, które w znaczący sposób wpływają na jakość i wartość sąsiadujących terenów budowlanych,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu (prognoza skutków finansowych).

2.7. Prawo własności

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie w pierwszej kolejności działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny usług: zdrowia i pomocy społecznej, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, sportu i rekreacji). Ponadto prawo własności zostało również uwzględnione przy rozpatrywaniu wniosków.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Poprzez przesłanie do uzgodnienia projektu planu z Urzędem Lotnictwa Cywilnego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez:

- Wyznaczenie terenów usług: zdrowia i pomocy społecznej, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, sportu i rekreacji,
- ustalenia regulujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych,
- ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, będących dziedzictwem kultury a także obiektów o wartościach zabytkowych, nie ujętych w ewidencji zabytków;

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

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

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

W § 16. ust. 1 projektu planu zawarto zapisy: „*Elementami wyposażenia terenów jest zieleń oraz obiekty i urządzenia budowlane:*

- 1) *obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;*
- 2) *urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zasad określonych w §13 ust. 1”*

Ponadto w § 16. ust. 5 na całym obszarze objętym planem ustalono „*dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 1 oraz § 13 ust. 1.*”

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

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został uwzględniony poprzez:

- składanie wniosków do planu (w okresie 15.07- 16.08.2022 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w okresie 4.05- 1.06.2026 r.),
- dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu (12.05.2026 r.) w Urzędzie Miasta Krakowa oraz dodatkowe spotkanie otwarte w Dzielnicy IV Prądnik Biały (5.05.2026 r.),
- składanie uwag do wyłożonego projektu planu (w okresie 4.05- 15.06.2026 r.),
- Mieszkańcy mają dostęp do informacji publicznej poprzez Biuletyn Informacji Publicznej, gdzie przez cały okres sporządzania planu na stronie planu umieszczone są wszelkie informacje dotyczące sporządzania dokumentu, stenogramy, edycje koncepcji planu i projektu planu. Strona planu znajduje się pod adresem: www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

2.12. 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.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Krakowska z dnia 15 lipca 2022 r.), Biuletynie Informacji Publicznej 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 oraz opiniowania projektu planu.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 24 maja 2026 r.), Biuletynie Informacji Publicznej i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, określając także formę, miejsce i termin składania uwag do projektu planu.

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

www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne

2.13. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

- W terenie objętym sporządzanym planem obowiązuje Koncepcja zasilania w wodę osiedla Górka Narodowa (TT 954), zgodnie z którą obszar przewidziany jest do zasilania w wodę z hydroforni „Górka Narodowa” o rzędnej ciśnień 297,00 m n.p.m.
- W obszarze sporządzanego planu obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny). Zgodnie z opracowaniem „Aktualizacja koncepcji programu kanalizacji dla os. Górka Narodowa” (TT 596) głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z terenu os. Górka Narodowa Zachód jest kanał sanitarny biegnący w al. 29 Listopada.
- W sąsiedztwie obszaru w ul. Górka Narodowa przebiega sieć wodociągowa DN 200 mm oraz sieć wodociągowa DN 300 mm (strefy hydroforni Dożynkowa, rzędna linii ciśnień 280,00 m n.p.m.), natomiast po południowej stronie lokalizacji obszaru IV w drodze 4 KD(L) zrealizowana została sieć wodociągowa DN 200 mm.
- Zasilanie w wodę i odprowadzenie ścieków dla obiektów planowanych na przedmiotowym obszarze, można przewidzieć w oparciu o istniejące i projektowane sieci wod-kan. poprzez rozbudowę sieci wod-kan. lub realizację przyłączy wod-kan.

2.14. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

W celu zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków wprowadzona, na całym obszarze objętym planem, zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

Dodatkowo podczas etapu opiniowania i uzgodnień projekt planu został wysłany do uzgodnienia z Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Szefem Agencji Wywiadu, Małopolskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej oraz Komendantem Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie, a także Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

2.15. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

W obszarze planu brak terenów umożliwiających prowadzenie działalności rolniczej.

2.16. Zgodność 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 „Rejon ulic Górka Narodowa i Banacha” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- **interesu publicznego** – poprzez ustalenie przeznaczeń zabezpieczających m.in. funkcje publiczne terenu oraz określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji - zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej określonymi w Studium,
- **interesu prywatnego** – poprzez analizę wniosków złożonych do planu oraz uwzględnienie części z nich przy zachowaniu zgodności ze Studium oraz z celami planu.

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

- **analizy środowiskowe** – tj. inwentaryzację urbanistyczną oraz syntezę uwarunkowań,.
- **analizy ekonomiczne** – tj. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
- **analizy społeczne** – tj. złożone wnioski planu, a także zabezpieczenie w planie funkcji usług publicznych.

2.17. Zgodność z 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.

W granicach planu można sytuować wyłącznie zabudowę usługową pod usługi (głównie publiczne) takie jak: zdrowia i pomocy społecznej, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, sportu i rekreacji, edukacji, handlu detalicznego, gastronomii.

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

Obszar objęty planem jest w pełni obsługiwany przez istniejące ulice (Al. 29 Listopada, ul. Górka Narodowa, ul. Stefana Banacha), posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej, w tym pełny dostęp do systemów transportu publicznego (autobusowego i tramwajowego). Rozwiązania planistyczne uwzględniają ponadto potrzeby przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

3. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, wraz z datą uchwały oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Opracowany przez Prezydenta Miasta Krakowa dokument „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Krakowa wraz z oceną postępów w opracowywaniu

planów miejscowych” - obejmująca okres od 01.08.2018 r. do 31.07.2023 r. - stanowi załącznik do Zarządzenia nr 543/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 lutego 2024 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Powyższy projekt został przyjęty przez Radę Miasta Krakowa w dniu 20 marca 2024 r. uchwałą nr CXXX/3610/24.

Zgodnie z § 1 ww. uchwały ws. oceny aktualności (...), nie dokonuje się oceny aktualności Studium. Z uzasadnienia do uchwały: Ze względu na zmianę zapisów ustawy Studium zdezaktualizowało się z mocy samych przepisów powszechnie obowiązującego prawa. W związku z tym nie zachodzi potrzeba oceny jego aktualności przez Radę Miasta Krakowa. Zapisy znowelizowanej ustawy nakładają obowiązek zastąpienia do 31 grudnia 2025 r. dotychczasowego dokumentu Studium nowym aktem planowania przestrzennego w postaci Planu ogólnego.