

**Uzasadnienie przyjętych rozwiązań wraz z informacją o zgodności ze Studium projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Malborska”**

**Spis treści**

1. Wprowadzenie .....	2
2. Podstawa sporządzania planu i materiały wyjściowe .....	2
3. Cel planu wraz z opisem obszaru opracowania .....	2
4. Przebieg procedury planistycznej .....	3
5. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem .....	4
6. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa .....	5
7. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym (przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania) .....	10
8. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu .....	11
9. Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 2-4 ustawy .....	12
10. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym .....	16
11. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta .....	17

## 1. Wprowadzenie

### *Ile kroć w uzasadnieniu jest mowa o:*

- **Planie** – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska”.
- **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014r.
- **Uchwale** – należy przez to rozumieć Uchwałę Nr **CIV/2696/18** Rady Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska”.
- **Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

## 2. Podstawa sporządzania planu i materiały wyjściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska” jest Uchwała Nr **CIV/2696/18** Rady Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Malborska”, na podstawie 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 sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanego rozwiązania planu z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium.

## 3. Cel planu wraz z opisem obszaru opracowania

Celami planu są:

1. ochrona istniejącego układu urbanistycznego polegająca na ograniczeniu nadmiernego zagęszczenia terenów istniejącej zabudowy oraz na utrzymaniu funkcji zabudowy jednorodzinnej,
2. porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie zasad zagospodarowania obszaru w celu zrównoważonego rozwoju terenów zabudowy jednorodzinnej;
3. wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji wraz z ciągami pieszymi.

### Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty sporządzanym planem położony jest w południowo-centralnej części miasta i obejmuje teren o powierzchni ok. 31,3 ha. W całości znajduje się w Dzielnicy XI Podgórze Duchackie na terenie obrębu 49, jednostki ewidencyjnej Podgórze.

Granice obszaru wyznaczone są:

- od północy: ul. Kamińskiego, następnie północną granicą działki nr 67/6 obr. 49 Podgórze oraz południową krawędzią ul. Pańskiej,
- od południowego wschodu: ul. Malborską,
- od zachodu: zachodnią granicą terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wyznaczonych w Studium.



#### 4. Przebieg procedury planistycznej

Data	Wykonywane czynności
06.06.2018	Uchwała Nr CIV/2696/18 RMK ws. przystąpienia do sporządzenia mpzp
29.06.2018	Ogłoszenie i Obwieszczenie PMK o przystąpieniu do sporządzania mpzp
29.06.2018	Ogłoszenie prasowe w Dzienniku Polskim o przystąpieniu do sporządzania planu
29.06.2018	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Wydziałów UMK Termin składania wniosków do planu 14 dni
29.06.2018	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Rady i Zarządu Dzielnicy XI Podgórze Duchackie termin składania wniosków do planu 31 sierpnia 2018 r.
02.07.2018	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu organów ustawowych termin odpowiedzi – 21 dni od daty doręczenia
31.08.2018	Termin składania wniosków w terminie wpłynęły 230 wnioski
Wrzesień / październik 2018 r.	Zebranie i opracowanie materiałów wejściowych.
Listopad/ grudzień 2018r.	Uwarunkowania
Styczeń/ luty 2019r	Opracowanie projektu planu
07.03.2019	Wystąpienie do KPPiOŚ RMK o zaopiniowanie projektu planu.
13.03.2019	Wystąpienie do PPIS, RDOŚ o uzgodnienie zakresu prognozy.
25.03.2019	Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska
06.05.2019	Posiedzenie KPPiOŚ i wydanie Opinii nr 29/2019

<b>14.06.2019</b>	<b>Zarządzenie Nr 1398/2019 Prezydenta Miasta Krakowa ws. rozpatrzenia wniosków do mpzp obszaru „Malborska”.</b> Wpłynęło 230 wniosków, w tym 1 pismo nie stanowiące wniosku (łącznie 154 postulaty, 2 nie stanowiły postulatów). Rozpatrzono: 4 uwzględnione, 220 uwzględnionych częściowo, 5 nieuwzględnionych
<b>26.06.2019</b>	Posiedzenie MKUA w sprawie zaopiniowania projektu planu Koreferent: p. Magdalena Czechowska
<b>26.06.2019</b>	Wydanie opinii MKUA (posiedzenie było 26.06.2019 r.
<b>czerwiec – lipiec 2019</b>	Prace nad projektem planu po MKUA. Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.
<b>25.07-26.07.2019</b>	<b>Wystąpienie o ustawowe zaopiniowanie projektu</b>
<b>26.07.2019</b>	<b>Wystąpienie o <u>uzgodnienie</u> projektu planu</b>
<b>20.08.2019</b>	<b>Wystąpienie o <u>uzgodnienie</u> projektu planu do:</b> - Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji
<b>06.09.2019</b>	<b>Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Składanie uwag do: 28.10.2019 r.</b>
<b>11.09.2019</b>	<b>Wystąpienie o <u>ponowne uzgodnienie</u> projektu planu do:</b> - Zarządu Dróg Miasta Krakowa
<b>16.09 – 14.10.2019</b>	<b>Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.</b>  PN, WT, SR, PT 8.00-10.00; CZ 13.00-15.00
<b>25.09.2019</b>	<b>Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.</b>
<b>18.11.2019</b>	<b>Zarządzenie Nr 3096/2019 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag do mpzp obszaru „Malborska”</b> Wpłynęły 24 uwagi
	<b>PONOWIENIE PROCEDURY</b>
<b>Listopad 2019</b>	Poprawa projektu planu, przekazanie do ponownego opiniowania i uzgodnień
<b>10.12.2019</b>	<b>Wystąpienie o <u>ponowne ustawowe zaopiniowanie</u> projektu planu</b>
<b>10.12.2019</b>	<b>Wystąpienie o <u>ponowne uzgodnienie</u> projektu planu</b>
<b>31.01.2020</b>	<b>Ogłoszenie/Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Składanie uwag do: 24.03.2020 r.</b>
<b>11.02 - 10.03.2020</b>	<b>Wyłożenie (drugie) projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu</b>  PN, WT, SR, PT 8.00-10.00; CZ 13.00-15.00
<b>18.02.2020</b>	<b>Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.</b>
<b>9.04.2020</b>	<b>Zarządzenie Nr 874/2020 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag do mpzp obszaru „Malborska”</b>

## 5. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Na obszarze planu występują następujące problemy przestrzenne:

1. Zainwestowanie w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy, skutkujące nadmierną intensyfikacją zainwestowania kosztem terenów biologicznie czynnych. Ponadto w obszarze, w związku z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy, realizowana są budynki mieszkalne wielorodzinne w terenach, w bezpośrednim sąsiedztwie których dotychczas istniała

- zabudowa jednorodzinna, co w konsekwencji może prowadzić do utraty jednolitego charakteru istniejącej zabudowy.
2. Wewnętrzny układ komunikacyjny wymaga uzupełnienia w związku z rozwojem zabudowy w obszarze.
  3. Brak ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej oraz przestrzeni publicznych służących integracji społeczności lokalnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska” ma na celu ochronę istniejącego układu urbanistycznego i utrzymanie funkcji zabudowy jednorodzinnej. Zadaniem planu miejscowego będzie ochrona interesu publicznego i kształtowanie ładu przestrzennego, w szczególności poprzez wydzielenie terenów przestrzeni publicznych oraz zabezpieczenie obszaru przed nadmiernym dogęszczeniem zabudowy. Natomiast brak kompleksowych uregulowań planistycznych może przynieść dalsze niekorzystne efekty dla ładu urbanistycznego tego rejonu oraz obniżyć jakość życia mieszkańców.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

- ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – omówionych w rozdz. 3,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu.

#### **6. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska”, zwanego dalej „planem”, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanego dalej „Studium”, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań zawartych w planie z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w Studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Podział na strukturalne jednostki urbanistyczne ma na uwadze konieczność agregacji dotychczasowych jednostek urbanistycznych w większe zespoły, o zauważalnej jednorodności funkcjonalno-przestrzennej.

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

*infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych.*

Określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślał ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Obszar sporządzanego planu znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr: **14 „Kopiec Krakusa – Bonarka”**.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym w rejonie ul. Henryka Kamieńskiego do utrzymania, uzupełnień i przekształceń;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Henryka Kamieńskiego, ul. Walerego Sławka oraz szybką kolej aglomeracyjną (SKA).

Obszar planu obejmuje następujące kategorie terenów (funkcje):

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

#### **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.

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

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego min. 20%;

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do 16 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do 100%.

**W zakresie elementów środowiska kulturowego, w granicach obszaru objętego projektem planu występują:**

- Projektowany obszar ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451.

**W zakresie środowiska przyrodniczego, w granicach obszaru objętego projektem planu występują:**

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu.

Wskazania dla wybranych elementów: Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych Woli Duchackiej wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową, nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

Dobra kultury współczesnej (do ochrony w mpzp): Dom Alchemików, ul. Maurycego Mochnackiego 20-22.

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 wschodniej części Miasta poprzez:

- utrzymanie wraz z możliwością uzupełnień terenów zabudowy jednorodzinnej **MN.1-MN.19**,
- w celu przekształcenia istniejącej zabudowy wzdłuż ul. Kamieńskiego w kierunku zabudowy usługowej terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (**MN/U.1-MN/U.4**, **MN/U.9**, **MN/U.10**, poprzecinanych terenami komunikacji (**KDD.3-KDD.5**, **KDD.7**, **KDD.8**),
- wyznaczenie wzdłuż ul. Kamieńskiego terenów zabudowy usługowej (**U.2-U.4**) w celu utrzymania i uzupełnień istniejących usług,
- drogi **KDD.1**, **KDD.9**, **KDD.14** oraz część drogi **KDD.7** i **KDD.13** kształtowane jako **strefy kształtowania przestrzeni publicznych**,
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu.

- **funkcjami terenu;**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenów wskazanymi w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania. Zgodnie z tym:

- wyznaczenie w ramach wskazanego w Studium **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):**
  - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN.1 - MN.19**), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna,
  - terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (**MN/U.1 - MN/U.12**), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub mieszkaniowej jednorodzinnej (**MWni/MN.1**), terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (**MWni.1**) oraz terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MWi.1-MWi.5**)  
zgodnie z określoną w Tomie III 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, 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;
  - terenów zabudowy usługowej (**U.1-U.4**) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - terenu zabudowy usługowej (**Uks.1**) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami sakralnymi,

- terenu zabudowy usługowej (**Uo.1**) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania,
  - terenów zabudowy usługowej istniejącej (**Ui.1-Ui.2**) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - terenów zieleni urządzonej (**ZP.1-ZP.4**), o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne skwery i zieleńce oraz park,
- zgodne ze Studium jest przeznaczenie terenów w projekcie planu pod Tereny Komunikacji (**KDZ.1, KDL.1, KDD.1-KDD.16, KDW.1-KDW.2, KDX.1**) zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „*Ustalanie 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*”.

• **standardami przestrzennymi i wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych;**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów wykorzystania terenów. Zgodnie z tym dla poszczególnych terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- dla terenów **MN.1 - MN.19:**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**,
  - maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: **5 m**;
- dla zabudowy jednorodzinnej w Terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12:
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**,
  - maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: **5 m**;
- dla zabudowy usługowej w Terenach MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10:
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - maksymalną wysokość zabudowy: **16m**;
- dla terenu MN/U.11:
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**,
  - maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: **5 m**;
- dla terenu MN/U.12:
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - maksymalną wysokość zabudowy między linią regulacyjną wysokości zabudowy a ul. Henryka Kamińskiego :**16m** w pozostałej części terenu :**13m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim **9m**.
- dla zabudowy jednorodzinnej dla terenu MN/U.5:
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**,
  - maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: **5 m**;
- dla zabudowy usługowej:
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - maksymalną wysokość zabudowy: **13m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**,
- dla zabudowy jednorodzinnej dla terenów MN/U.6, MN/U.7:



- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- maksymalną wysokość zabudowy: **11 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**,
- maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: **5 m**;
- dla zabudowy usługowej:
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - maksymalną wysokość zabudowy: **13m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**,
- dla terenu **MWni/MN.1:**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - maksymalną wysokość zabudowy: **11m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **8 m**,
  - maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: **5m**;
- dla terenu **MWni.1:**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,
  - maksymalną wysokość zabudowy: **13m**, przy czym maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan: **5m**;
- dla terenów **MWi.1-MWi.5** dla których ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenu **MWi.1: 20%**,
    - b) dla terenu **MWi.2: 10%**,
    - c) dla terenu **MWi.3: 10%**,
    - d) dla terenu **MWi.4: 10%**,
    - e) dla terenu **MWi.5: 10%**;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu **MWi.1: 13 m**,
    - b) dla terenu **MWi.2: 13 m**,
    - c) dla terenu **MWi.3: 13 m**,
    - d) dla terenu **MWi.4: 10 m**,
    - e) dla terenu **MWi.5: 10 m**;
- dla terenu **U.1:**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - maksymalna wysokość zabudowy: **13 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**;
- dla terenu **U.2:**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - maksymalna wysokość zabudowy między linią regulacyjną wysokości zabudowy a ul. Henryka Kamińskiego: **16m** w pozostałej części terenu: **13m**;
- dla terenów **U.3-U.4:**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
  - maksymalna wysokość zabudowy: **16 m**;
- dla terenu **Uks.1:**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - maksymalna wysokość zabudowy: **13 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**;
- dla terenu **Uo.1:**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
  - maksymalna wysokość zabudowy: **13 m**, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: **9 m**;
- dla terenu **Ui.1:**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**,
  - maksymalna wysokość zabudowy: **13 m**;
- dla terenu **Ui.2:**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,
  - maksymalna wysokość zabudowy: **13 m**;
- dla terenów **ZP.1-ZP.4:**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**,

– maksymalna wysokość zabudowy: **5 m.**

- **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego;**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych. W projekcie planu wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektu będącego dobrem kultury współczesnej.

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego;**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium elementami 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 także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców. Cel ten został spełniony w projekcie planu poprzez wyznaczenie Terenów Komunikacji (**KDZ.1, KDL.1, KDD.1-KDD.16, KDW.1-KDW.2, KDX.1**) oraz wskazanie głównych tras rowerowych układu miejskiego.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej;**

oznacza to utrzymanie istniejących oraz ustalenie zasad rozbudowy nowych sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają równomiernie przedmiotowy obszar. W projekcie planu określono zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska”, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

### **KOMENTARZ**

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

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

## **7. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym (przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania)**

Obszar planu położony jest na terenie Woli Duchackiej. Przeważająca część obszaru zagospodarowana jest przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, której towarzyszy zieleń ogródków przydomowych. Występują także przykłady budownictwa architektury drewnianej, wpisane do miejskiej ewidencji zabytków.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna została zlokalizowana przy ul. Skowroniej, ul. Malborskiej/ul. Szkolnej oraz ul. Mochackiego, powstała ona w okresie ostatnich kilku lat.

Obiekty usługowe występują punktowo na całym obszarze. Są to m.in.: zakład mechaniki samochodowej, skład materiałów budowlanych oraz piekarnia.

Przy ul. Szkolnej położony jest kościół pw. Zmartwychwstania Pańskiego i Szkoła Podstawowa bł. Celiny Borzęckiej, natomiast przy ul. Krawieckiej znajduje się niepubliczne przedszkole i prywatny żłobek.

W północno-zachodniej części obszaru, przy ul. Mochnackiego, znajduje się Dom Alchemików - fabryka kosmetyków Hean.

Na obszarze znajdują się również niewielkie fragmenty terenów niezainwestowanych. Położone są one m.in. w południowej części ul. Szczęśliwej oraz przy ul. Heltmana i ul. Gryglewskiego oraz u zbiegu ul. Szkolnej i ul. Poprzecznej.

Obecny bilans terenu przedstawia się następująco:

PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA [ha]	[%]
KDD	2,95	9,36
KDL	0,63	2,00
KDW	0,05	0,17
KDX	0,01	0,03
KDZ	1,00	3,18
MN	17,64	55,96
MN/U	2,61	8,29
MWi	0,51	1,63
MWni	1,38	4,39
MWni/MN	0,29	0,93
U	1,99	6,32
Ui	0,49	1,54
Uks	0,73	2,32
Uo	0,73	2,30
ZP	0,49	1,56
SUMA	31,50	100,00

## 8. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej określone w syntezie uwarunkowań.

Poniżej zestawiono wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych i które uwzględniono w sporządzonym projekcie planu:

- Do dalszych prac planistycznych i rozwiązań powinny być wykorzystane wskazania opracowania ekofizjograficznego oraz wnioski z oceny stanu istniejącego i syntezy uwarunkowań.
- Przy sporządzaniu projektu planu należy uwzględnić ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
- Należy:
  - uwzględnić zabezpieczenie odpowiednich dróg ewakuacyjnych oraz możliwość powstania w przyszłości żłobków samorządowych i niepublicznych,
  - uwzględnić w projekcie planu zabytki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiekt noszący cechy dobra kultury współczesnej,
  - w celu poprawy warunków przewietrzania miasta i ochrony terenów zielonych uwzględnić przepisy związane z uchwałą Nr XXXII/451/17 Sejmiku Województwa przyjmującą „Program ochrony powietrza dla województwa małopolskiego”,

- zachować tereny dla funkcjonowania w dotychczasowej wielkości dotychczasowego Gimnazjum nr 27 wchodzącego w skład Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 162, dla której organem prowadzącym jest Gmina Miejska Kraków,
  - planowany układ ciągów pieszych powinien zapewnić dogodne powiązania z przystankami komunikacji zbiorowej,
  - obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru objętego planem należy rozwiązywać w oparciu o istniejący układ drogowy oraz nowe elementy, zapewniające prawidłową obsługę obszaru,
  - obszar planu znajduje się poza obszarem ograniczeń zgodnie z „Programem obsługi parkingowej...”,
  - dla obszaru opracowania mpzp należy uwzględnić mapę akustyczną Krakowa, która wraz z mapami zanieczyszczeń powietrza ma stanowić podstawę kształtowania zagospodarowania przestrzennego otoczenia tras drogowych,
  - zgodnie z opracowaniem „Aktualizacja studium...” w projekcie mpzp należy uwzględnić odcinek głównej trasy rowerowej w ciągu ul. Kamieńskiego,
  - z uwagi na zakaz używania paliw stałych po 1 września 2019 zgodnie z uchwałą nr XVIII/243/16 Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Miejskiej Kraków ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw należy wprowadzić do miejscowego planu zapisy dotyczące ogrzewania pomieszczeń oraz produkcji ciepłej wody użytkowej ze źródeł ciepła na gaz, energię elektryczną, lekki olej opałowy lub odnawialne źródła energii,
  - w zakresie planowanego rozwoju sieci wodociągowych i kanalizacyjnych w obszarze sporządzanego planu należy uwzględnić „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie na lata 2018 – 2022” stanowiący załącznik do Uchwały Nr XCV/2469/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2018 r.,
  - uwzględnić zapisy odnoszące się do możliwości lokalizacji przedsięwzięć związanych z zagospodarowaniem odpadów (zbieranie, przetwarzanie odpadów).
  - Uwzględnić:
    - siedliska chronionych gatunków zwierząt,
    - chronione drzewa,
    - pojedyncze drzewa bądź tereny zieleni o wyjątkowych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.
  - Wyznaczyć oraz zachować ciągłość ww. korytarzy ekologicznych (tras migracji).
  - W miejscach wolnych od istniejącej infrastruktury należy wyznaczyć szpalery drzew wzdłuż dróg.
  - Gospodarka ściekowa winna być rozwiązana w oparciu o kanalizację miejską.
  - Uwzględnić zapisy w zakresie ochrony przed hałasem oraz polami elektromagnetycznymi.
  - Przeznaczyć wskazane działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz drogi.
  - Należy zapewnić dostęp do zieleni publicznej dla mieszkańców - należy wskazać na utrzymanie i kształtowanie zieleni osiedlowej oraz skwerów dostępnych publicznie.
  - Należy wskazać ciągi zieleni wzdłuż głównych ulic występujących na obszarze sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania oraz kształtowanie dróg wewnątrzosiedlowych jako przestrzeni publicznych z zielenią urządzoną.
- Wszystkie ww. wskazania zostały uwzględnione w projekcie planu.

## 9. Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 2-4 ustawy

W projekcie planu uwzględniono:

**wymagania ład przestrzennego**, w tym urbanistyki i architektury, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wyznaczenie terenów inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej. Charakter oraz gabaryty zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ład przestrzennego. Zasady

zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy ustalono w §6 i 7.

**walory architektoniczne i krajobrazowe,**

poprzez określenie w § 7 zasad odnoszących się do kształtowania elewacji budynków oraz zasad kształtowania dachów i stosowanych pokryć dachowych. Szczegółowe zapisy planu mają na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu oraz zachowanie walorów przyrodniczych i ochrona krajobrazu.

**wymagania ochrony środowiska,** w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione w § 8 poprzez: dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych oraz informację o położeniu wschodniej części obszaru w granicach projektowanej strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 oznaczonego na rysunku planu.

Na obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne.

**wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** zostały uwzględnione w § 9, w którym zawarto ustalenia dotyczące: zabytków ujętych w gminnej ewidencji (ustalenia szczegółowe odnośnie sposobu jego zagospodarowania zawarto w Rozdziale III), oraz obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej.

**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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473)**

zostały uwzględnione poprzez zaopiniowanie projektu planu z Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych, a także ustalenia w §10 ust. 1 pkt 3, §13 ust. 7.

Wymagania ochrony zdrowia zostały uwzględnione również poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu.

**walory ekonomiczne przestrzeni**

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§7) tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

**prawo własności**

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

**potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

**potrzeby interesu publicznego**

zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m.in.:

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, a w dalszej perspektywie czasowej budowa i utrzymanie tych dróg,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.,

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

**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 12 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz linie rozgraniczające terenów - w tym drogi publiczne, w obrębie których lokalizowane będą sieci. Ponadto, w §7 ust. 9 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Ponadto:

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
- 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245 m n.p.m. lub 287 m n.p.m.;
- 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
- 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
  - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
  - c) zwiększających retencję.

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem §6 ust 5;
- 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
  - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
  - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
  - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
  - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem §6 ust 5;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;

- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
  - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
  - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

#### ***zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego***

zostało spełnione poprzez :

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 29.06.2018 r. – 31.08.2018 r.),
- uczestnictwo w dwóch wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanych w ramach wyłożeń dyskusjach publicznych,
- zgłaszanie uwag do projektu planu,
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.

#### ***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 (Dziennik Polski z dnia 29 czerwca 2018 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

W dniu 14 czerwca 2019 r. ukazało się Zarządzenie Nr 1398/2019 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Malborska". Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień.

Następnie ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 06.09.2019r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, określając formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

W dniu 18.11.2019 r. ukazało się Zarządzenie Nr 3096/2019 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do I wyłożenia .

Uwzględnienie uwag wymagało ponowienia procedury. Projekt planu został ponownie przekazany właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień, a następnie ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i Obwieszczenie w tej sprawie ukazało się 31.01.2020r.

Złożone do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu uwagi i pisma zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 874/2020 z dnia 9.04.2020r.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: <http://www.bip.krakow.pl/>.

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

- interesów publicznych:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, jednym z wyznaczonych kierunków zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta jest kształtowanie struktury zieleni miejskiej w oparciu o istniejące i planowane parki miejskie, system parków rzecznych oraz sieć linearnych połączeń zieleni. Zgodnie z tym kierunkiem zabezpieczone zostały istniejące tereny zieleni i przeznaczone na ogólnodostępne skwery i zieleńce oraz park

połączone z istniejącym ciągiem zieleni znajdującym się poza granicami planu (parkiem dworskim objętym mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa”).

- interesów prywatnych, które zostały poznane poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do planu.

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

- analizy środowiskowe – tj. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru „Malborska”, Prognozę oddziaływania na środowisko oraz wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Województwa Małopolskiego),
- analizy ekonomiczne – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- analizy społeczne – tj. złożone do projektu planu wnioski. Wnioski dotyczyły:
  - przeznaczenia obszaru objętego planem wyłącznie pod zabudowę jednorodzinna,
  - przeznaczenia pod zabudowę usługową przy ul. H. Kamińskiego
  - wysokość zabudowy do 13 m, a dla części działek położonych w pasie szerokości 50 m wzdłuż ul. H. Kamińskiego (od granicy działki drogowej) do 16 m;
  - współczynnika powierzchni biologicznie czynnej min. 50%, a dla części działek położonych w pasie szerokości 50 m wzdłuż ul. H. Kamińskiego (od granicy działki drogowej) min. 20%;
  - współczynnika zabudowy max. 50%, a dla części działek położonych w pasie szerokości 50 m wzdłuż ul. H. Kamińskiego (od granicy działki drogowej) max. 80%, funkcji terenu: mieszkaniowo – usługowa tj. mieszkania, handel, usługi, biura, parkingi.
  - zakazu lokalizacji usług uciążliwych dla mieszkańców oraz ludzi przebywających na przedmiotowych nieruchomościach, składowania substancji niebezpiecznych dla środowiska,
  - zakazu umieszczania wolnostojących banerów, pylonów, totemów reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością na danej nieruchomości,
  - wysokości ok. 50 m i tym samym możliwości zrealizowania budowy wieży kościoła będącej częścią projektu Kościoła Zmartwychwstania Pańskiego autorstwa prof. Wiktora Zina,
  - możliwości wyznaczania dodatkowych przejść, przejazdów na działkach,
  - możliwości realizacji zabudowy usługowo – mieszkaniowej (np. Domu Pomocy, Stacji Caritas, Domu Parafialnego),
  - wstrzymania budowy osiedla bloków mieszkalnych przy ul. Skowroniej i dalszej zabudowy wielorodzinnej.
  - utrzymania historycznego układu urbanistycznego Woli Duchackiej wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową,
  - wykonania drogi dojazdowej do posesji przy ul. Malborskiej 64A, 64B oraz 66 dla Przytuliska Św. Brata Alberta dla Bezdomnych Kobiet, które pozbawione jest dojazdu do użytkowanych nieruchomości, a dojazd i dojście odbywa się na zasadzie uprzejmości sąsiadów,
  - uwzględnienia w planie ogólnodostępnych terenów zielonych.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dbałość o kształtowanie korzystnego środowiska mieszkaniowego, zapewnienie dostępności komunikacyjnej oraz dostępu mieszkańców do podstawowych usług publicznych (typu: szkoła, przedszkole, żłobek, kościół itp.), biorąc w tych kwestiach pod uwagę również połączenia z terenami sąsiednimi oraz ich zagospodarowanie.

## **10. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

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 Uchwale nie wskazano przedmiotowego obszaru do objęcia działaniami, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2473/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.09.2018 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie



aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęto że sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Malborska” jest zasadne ze względu na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym zachodzące w wyniku realizacji decyzji administracyjnych (w celu dokonania oceny zmian przeanalizowano wydane w latach 2014-2017 decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego (ulicp), decyzje o warunkach zabudowy (wz) oraz decyzje o pozwoleniu na budowę (pnb)).

## 11. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta

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

Na potrzeby niniejszej prognozy, 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.

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 1,8 mln zł. W głównej mierze spowodowane jest to wydatkami związanymi z wykupem nieruchomości pod układ drogowy oraz jego wykonaniem.

### Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Malborska”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	971 233					-971 233
2	971 233				1 689 550	718 317
3	971 233	156 539	0		1 689 550	561 778
4	971 233	156 539	0			-1 127 772
5	971 233	156 539	0	70 608		-1 057 164
6	971 233	156 539		105 912		-1 021 860
7		156 539		176 521		19 982
8				353 041		353 041
9				353 041		353 041
10				353 041		353 041
	<b>5 827 400</b>	<b>782 695</b>	<b>0</b>	<b>1 412 165</b>	<b>3 379 100</b>	<b>-1 818 830</b>