

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna

UZASADNIENIE
ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MOGIŁA II”



KRAKÓW, WRZESIEŃ 2018 r.

Spis treści

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU.....	3
1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.	3
2. Przebieg procedury planistycznej.	4
3. Cel planu wraz z opisem obszaru opracowania.....	5
4. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium.	5
5. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	12
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2-4 USTAWY	15
SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2 USTAWY.	15
SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 3 USTAWY.	18
SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 4 USTAWY.	19
III. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	19
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET MIASTA.....	19
V. PODSUMOWANIE.....	20

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła II” jest Uchwała Nr LII/962/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu.

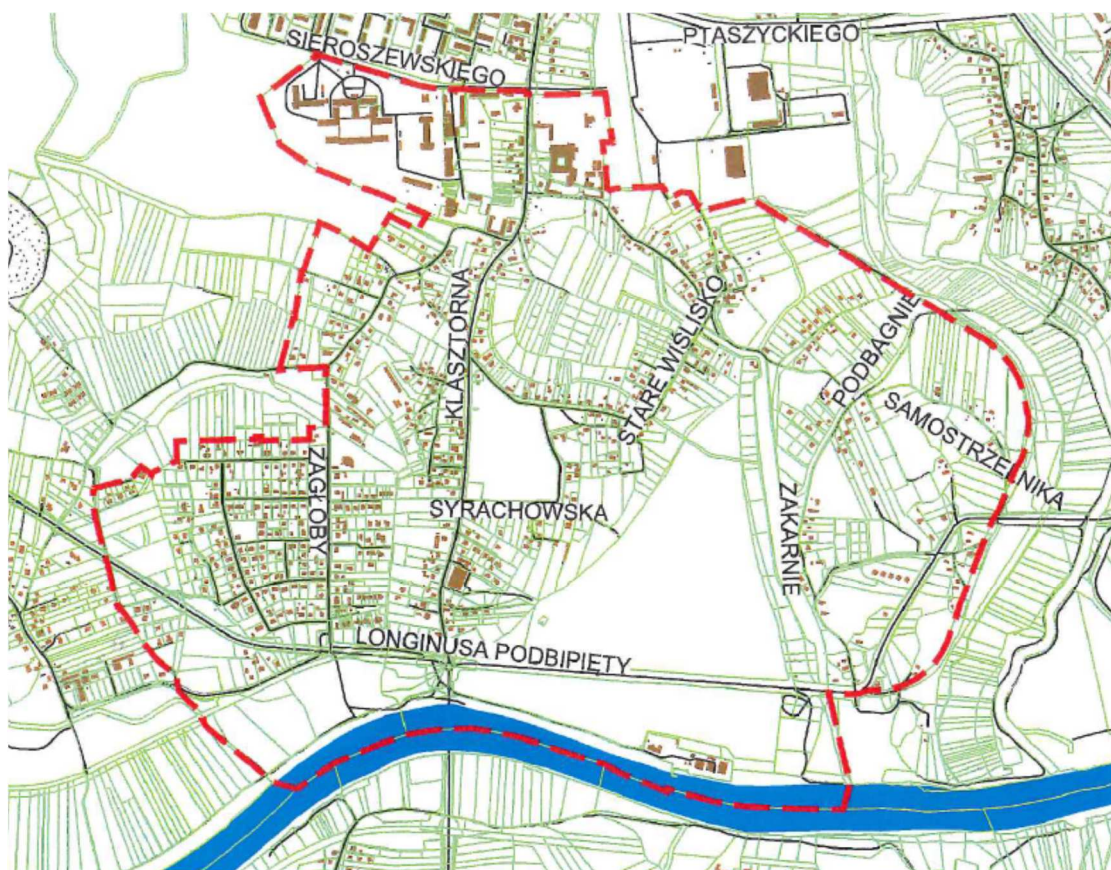
Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łąki Nowohuckie – Mogiła”, na podstawie § 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) zwanej dalej „ustawą”, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Położenie obszaru objętego sporządzanym planem

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni 265,2 ha, położony jest częściowo w granicach administracyjnych Dzielnicy XIV Czyżyny oraz Dzielnicy XVIII – Nowa Huta.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów: „Centrum Nowej Huty” oraz „Dolina Dłubni – Mogiła”;
- od wschodu: granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Dłubni – Mogiła”;
- od południa: oś koryta rzeki Wisły stanowiąca jednocześnie granicę z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Północ”;
- od zachodu: granice sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łąki Nowohuckie” oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Łęg”.



2. Przebieg procedury planistycznej.

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
14.09.2016	Uchwała nr LII/962/16 RMK ws. przystąpienia do sporządzenia mpzp obszaru „Mogiła II”
14.10.2016	Ogłoszenie/Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu.
13.10.2016 18.10.2016	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Wydziałów UMK, ZCK, <i>Termin składania wniosków do planu 14 dni</i>
13.10.2016	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych, ZIKIT <i>termin składania wniosków do planu 21 dni</i>
24.11.2016	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania mpzp kierowane do: - Rady i Zarządu Dzielnicy XIV Czyżyny, Dzielnicy XVIII Nowa Huta; <i>termin składania wniosków do planu 30 listopad 2016 r.</i>
17.10.2016 19.10.2016	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu organów ustawowych (termin odpowiedzi – 21 dni od daty doręczenia).
Do 30.11.2016	Zbieranie wniosków do planu
29.06.2017	Wysłanie do Wydziałów zaproszeń na Zespół Zadaniowy oraz pisma do MPK S.A.
13.07.2017	Opiniowanie wewnętrzne: Zespół Zadaniowy
28.08.2017	Prezentacja projektu KPPIOŚ
7.09.2017	Prezentacja koncepcji projektu planu dla Dzielnicy XVIII Nowa Huta
30.11.2017	Zarządzenie Nr 3373 Prezydenta Miasta Krakowa ws. rozpatrzenia wniosków do mpzp obszaru „Mogiła II”. Złożono 77 wniosków.
4.09.2017	Wystąpienie o zaopiniowanie projektu planu do: - Opiniowania i Uzgodnień Ustawowych - Powiatowej społecznej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych
12.12.2017	Posiedzenie MKUA w sprawie zaopiniowania projektu planu.
8.02.2018	Ponowne opiniowanie Wojewódzki Konserwator Zabytków
16.02.2018	Ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu
26.02-28.03	Wyłożenie -> 20.03 dyskusja -> 11.04 uwagi
2.05.2018	Rozpatrzenie 74 uwag. Zarządzeniem Nr 1088/2018 PMK z dnia 27 kwietnia 2018 r.
czerwiec 2018	Ponowne opiniowanie i uzgodnienia
6.07- 13.08.2018	Ogłoszenie/Obwieszczenie o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.
16.07- 13.08.2018	Wyłożenie -> 25.07 dyskusja -> 27.08 uwagi
5.09.2018	Rozpatrzenie 16 uwag. Zarządzeniem Nr 2289/2018 PMK z dnia 5 września 2018 r.
09.2018	Przekazanie projektu planu do uchwalenia

3. Cel planu wraz z opisem obszaru opracowania.

Plan dla obszaru „Mogiła II” ma na celu ochronę cennych terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, które zostały wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako element Parku Rzecznego Wisły oraz Parku Rzecznego Dłubni z Baranówką. Tereny parków rzecznych – jako tereny włączone w strukturę zieleni miejskiej w celu zintegrowania jej w ciągły system przyrodniczy – zostały w Studium wskazane jako tereny priorytetowe w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli na ochronę cennych terenów zieleni, skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych – głównie w zakresie wkraczania zabudowy mieszkaniowej na tereny zieleni.

W obszarze planu w głównej mierze występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, której tereny skupione są w centralnej i południowo-zachodniej części Mogiły, w obrębie ulic Klasztornej, Stare Wiślicko i Żaglowej oraz Osiedla Lesisko. Pojedyncze zabudowania występują wzdłuż ulic Zakarnie i Samostrzelnika.

Budynkom mieszkalnym towarzyszą obiekty gospodarcze, głównie garaże, stodoły, szopy, wiaty (przeważnie drewniane), a także szklarnie i namioty foliowe. Większość budynków jest murowana i otynkowana, w dobrym lub bardzo dobrym stanie technicznym. Uzupełnieniem dla zabudowy są ogrody, sady oraz tereny zieleni przydomowej.

W południowej części obszaru objętego planem znajduje się kompleks leśny – Lasek Mogilski. Pomiędzy kompleksem szpitalnym im. S. Żeromskiego i ulicą Klasztorną zlokalizowane są tereny usługowe i usługowo - magazynowe. Najcenniejszym zespołem zabytkowym obszaru jest Kościół i Klasztor OO. Cystersów w Mogile, położony w północno-wschodniej części analizowanego terenu. Południową granicę obszaru objętego planem stanowi rzeka Wisła, z umiejscowionym przy niej klubem i przystanią jachtową oraz dużym kompleksem ogrodów działkowych.

4. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z ustaleniami Studium, do czego zobowiązuje Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.). 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.

Tabela zgodności przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie miejscowym z kategorią terenów ze studium.

Wyznaczone teren/-y w projekcie planu „Mogiła II”	teren/-y obszaru	Teren/-y wg. Studium Miasta Krakowa	Zgodność wyznaczonego terenu/-ów w projekcie planu „Mogiła II” ze Studium
MN.1-MN.49	- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	✓
MN/U.1-MN/U.26	- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach

		<p>poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania.</p> <p>Tom III 1.2.6</p> <p>Według jednostek urbanistycznych 47 Stara Nowa Huta i 56 Dolina Dłubni - udział zabudowy usługowej w terenach MN może wynosić 20%.</p> <p>Stosunek wydzielonej funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu (w Studium), dla terenu/-ów:</p> <p>MN/U.1 wynosi 6,58%; MN/U.2-MN/U.3, wynosi: 5,21%; MN/U.7 wynosi: 5,95%; MN/U.4-MN/U.6, MN/U.10-MN/U.12 wynosi: 10,14 %; MN/U.8-MN/U.9, MN/U.13-MN/U.19 wynosi: 16,05%; MN/U.20-MN/U.26 wynosi: 16,52%.</p>
U.1-U.6 - Tereny zabudowy usługowej	U - Tereny Usług	✓
U/MNi.1 - Teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej	U - Tereny Usług	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.
US.1 - Tereny sportu i rekreacji	MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<p>Tom III 1.2.9</p> <p>Stosunek wydzielonej funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu (w Studium), dla terenu US.1 wynosi: 0,57%.</p>
US.2 - Tereny sportu i rekreacji	ZU - Tereny zieleni urządzonej	✓

US.3 – Tereny sportu i rekreacji	ZR – Tereny zieleni nieurządzonej	Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Tom III 1.2.6 Stosunek wydzielonej funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu (w Studium), dla terenu/ US.3 wynosi: 0,70% .
R.1-R.12 – Tereny rolnicze	ZR – Tereny zieleni nieurządzonej	✓
ZL.1- ZL.3 – Tereny lasów	ZR – Tereny zieleni nieurządzonej	✓
ZP.1-ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej	ZU – Tereny zieleni urządzonej	✓
ZPu.1 – Teren zieleni urządzonej	U – Tereny Usług	Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Tom III 1.2.6

		Stosunek wydzielonej funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu (w Studium), dla terenu ZPu.1 wynosi: 3,67% .
ZPu.2 - Teren zieleni urządzonej	ZU - Tereny zieleni urządzonej	Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorными itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13. Tom III 1.2.14
ZPb.5-ZPb.6 - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym	ZU - Tereny zieleni urządzonej	✓
ZPm.9-ZPm.13, ZPm.15 (połowa) - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą rowom i kanałowi burzowemu	ZU - Tereny zieleni urządzonej	✓
ZPr.1-ZPr.2 - Tereny zieleni urządzonej	ZU - Tereny zieleni urządzonej	✓
ZPe.1-ZPe.2 - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią istniejącego korytarza ekologicznego	ZR - Tereny zieleni nieurządzonej	Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Tom III 1.2.6
ZPb.7, ZPb.8 (połowa) - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym	MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
ZPb.1-ZPb.4, ZPb.8 (połowa) - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym	ZR - Tereny zieleni nieurządzonej	
ZPm.7-ZPm.8, ZPm.14, ZPm.15 (połowa) - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą rowom i kanałowi burzowemu	MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	

ZPm.1-ZPm.6 - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą rowom i kanałowi burzowemu	ZR - Tereny zieleni nieurządzonej	Stosunek wydzielonej funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu (w Studium), dla terenu/-ów: ZPe wynosi: 1,27 % ; ZPb.7 wynosi: 0,42% ;
ZPi.1-ZPi.3 - Tereny zieleni urządzonej		ZPb.8 (część w MN) wynosi: 1,47% ;
ZPr.2 - Teren zieleni urządzonej		ZPb.8 (część w ZR) wynosi: 21,5% ; ZPb.1-ZPb.4 wynosi: 0,16% ; ZPm.7-ZPm.8 wynosi: 0,34% ; ZPm.14, ZPm.15 (połowa) wynosi: 0,5% ; ZPm.1-ZPm.4 wynosi: 1,34% ; ZPm.5-ZPm.6 wynosi: 2,93% ; ZPi.1 wynosi: 0,36% ; ZPi.2-ZPi.3 wynosi: 0,39% ; ZPr.2 wynosi: 6,54% .
WS.2-WS.3 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	W - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	✓
WS.1 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych	ZR - Tereny zieleni nieurządzonej	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. Tom III 1.2.9
WSm.1-WSm.16 - Tereny wód powierzchniowych melioracyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod rowy i kanał burzowy	MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZR - Tereny zieleni nieurządzonej	
G.1 - Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo	ZU - Tereny zieleni urządzonej	Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych. Tom III 1.2.11
G2 - Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo	U - Tereny Usług	
K.1 - Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja	ZU - Tereny zieleni urządzonej MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
K.2 - Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja	ZR - Tereny zieleni nieurządzonej	
ZD.1-ZD.2 - Tereny ogrodów działkowych	ZU - Tereny zieleni urządzonej	✓

KP.1 – Teren placu	ZU – Tereny zieleni urządzonej ZR – Tereny zieleni nieurządzonej MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Studium dopuszcza możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstawać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji. Tom III 1.2.10
KD – Tereny Komunikacji		
KU.1-KU.2 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych		

Tabela zgodności wyznaczonych w planie parametrów zabudowy z parametrami określonymi w Studium

Wyznaczone teren/-y w projekcie planu obszaru „Mogiła II”	Ustalone wskaźniki zabudowy w SUIKZ Miasta Krakowa	Wskaźniki zabudowy w projekcie planu „Mogiła II”
MN.1-MN.49 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	47 – Stara Nowa Huta -Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 60% , a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70% ;	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 70% ; Wysokość zabudowy: 10 m , a w przypadku realizacji dachów płaskich 7 m .
MN/U.1-MN/U.26 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	-Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania środowiska przyrodniczego) min. 50% ;	Powierzchnia biologicznie czynna MN min.: 70% ; Wysokość zabudowy MN: 10 m , a w przypadku realizacji dachów płaskich 7 m ; Powierzchnia biologicznie czynna U min.: 50% ; Wysokość zabudowy U w MN/U.1-MN/U.14: 9 m ; Wysokość zabudowy U w MN/U.15-MN/U.26: 10 m .
U.1-U.6 – Tereny zabudowy usługowej	-Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 40% ; -Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 95% ;	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 40% ; Wysokość zabudowy: U.1 – 18 m , U.2-U.3 – 10 m , a w przypadku realizacji dachów płaskich 5 m , U.4-U.5 – 12 m , a w przypadku realizacji dachów płaskich 9 m ; U.6 – 15 m .
U/MNi.1 – Teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej	-Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m ; -Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m ;	Powierzchnia biologicznie czynna MN min.: 70% ; Wysokość zabudowy MN: 10 m , a w przypadku realizacji dachów płaskich 7 m ; Powierzchnia biologicznie czynna U min.: 40% ; Wysokość zabudowy U: 12 m , a w przypadku realizacji dachów płaskich 9 m .

US.1-US.3 – Tereny sportu i rekreacji	-Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 15m , a dla zabudowy usługowej w ramach zespołu szpitalnego w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych;	Powierzchnia biologicznie czynna min.: US.1 – 70% ; US.2 – 80% ; US.3 – 90% ; Wysokość zabudowy: 5 m , a dla US.2 – 10 m .
R.1-R.12 – Tereny rolnicze		Powierzchnia biologicznie czynna min.: 90% ; Wysokość zabudowy: 5 m .
ZL.1- ZL.3 – Tereny lasów	-Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 95% ; Wysokość zabudowy: 5 m .
ZP.1-ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej	jednorodzinnej (MN) do 20% ;	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 80% ; Wysokość zabudowy: Zp.1 – 5 m ; ZP.2 – 4 m .
ZPu.1 – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom usługowym, sakralnym i mieszkalnictwa zbiorowego oraz ogrody	56 – Dolina Dłubni -Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70% ;	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 40% ; Wysokość zabudowy: 10 m , a w przypadku realizacji dachów płaskich 5 m .
ZPu.2 – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom usługowym, sakralnym i mieszkalnictwa zbiorowego oraz ogrody	-Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50% ; -Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80% ;	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 50% ; Wysokość zabudowy: Kościółta – 40 m , Klasztoru – 30 m , nowej zabudowy: 16 m .
ZPe.1-ZPe.2 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń istniejącego korytarza ekologicznego	-Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90% ;	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 95% ; Wysokość zabudowy: 5 m .
ZPb.1-ZPb.8 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym	-Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m ;	Powierzchnia biologicznie czynna (w zależności od jednostki urb.) min.: ZPb.1-3 – 95% , ZPb.4, ZPb.8 – 90% , ZPb.5-7 – 80% ; Wysokość zabudowy: 5 m .
ZPm.1-ZPm.15 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą rowom i kanałowi burzowemu	-Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.	Powierzchnia biologicznie czynna (w zależności od jednostki urb.) min.: ZPm.1-4 – 95% ; ZPm.5-9 – 90% ; ZPm.10-15 – 80% ; Wysokość zabudowy: 5 m .
ZPi.1-ZPi.3 – Tereny zieleni urządzonej - izolacyjnej	60 – Park nadwiślański Wschód -Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80% ;	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 95% ; Wysokość zabudowy: 5 m .
ZPr.1-ZPr.2 – Tereny zieleni urządzonej - rekreacyjnej	-Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90% ;	Powierzchnia biologicznie czynna (w zależności od jednostki urb.) min.: ZPr.1 – 80% ; ZPr.2 – 90% ; Wysokość zabudowy: 5 m .
WS.1-WS.3 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	-Wysokość zabudowy usługowej w terenach zieleni urządzonej (ZU) w rejonie Klubu Sportowego „Yacht Club” do 10 m .	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 95% ; Wysokość zabudowy: 5 m .

WSm.1-WSm.16 – Tereny wód powierzchniowych melioracyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod rowy i kanał burzowy	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 95% ; Wysokość zabudowy: 5 m.
G.1-G2 - Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 60% ; Wysokość zabudowy: G.1 - 3 m ; G.2 - 7 m.
K.1-K.2 – Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 50% ; Wysokość zabudowy: 5 m.
ZD.1-ZD.2 – Tereny ogrodów działkowych	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 85% ; Wysokość zabudowy: 5 m.
KP.1 – Teren placu	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 30% ; Wysokość zabudowy: 5 m.
KD – Tereny Komunikacji	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 10% ; Wysokość zabudowy: 12 m.
KU.1-KU.2 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych	Powierzchnia biologicznie czynna min.: 30% Wysokość zabudowy: KU.1 - 9 m , a w przypadku realizacji dachów płaskich 5 m ; KU.2 - 3 m.

5. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium oraz istniejącego zainwestowania.

Jako główną zasadę przyjęto zachowanie i ochronę jak największej powierzchni cennych i niezagospodarowanych terenów zieleni oraz ochronę osiedla Lesisko i Mogiła przed niekontrolowanym dogęszczaniem zabudowy. Projekt planu zakłada również aktywizację obszaru poprzez:

- wyznaczenie publicznie dostępnych terenów zielonych o charakterze rekreacyjnym – publicznie dostępny park Błonia Mogilskie z możliwością organizacji imprez masowych i lokalizacją kompleksu boisk sportowych; publicznie dostępny park wzdłuż wschodniej granicy Lasku Mogilskiego z dopuszczeniem urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym miejskich grilli oraz realizacją wału od strony odpowietrznej w formie land-artu;
- rozwój infrastruktury turystycznej, gdyż w obszarze planu i jego bezpośrednim sąsiedztwie występują liczne obszary cenne m.in.: przyrodniczo (Łąki Nowohuckie, Dolina Wisły, Lasek Mogilski i Łęgowski), turystycznie (Plac Centralny wraz z układem urbanistycznym dzielnicy Nowa Huta, Opactwo Cystersów w Mogile, Kościół św. Bartłomieja, Yacht Klub Polski Kraków),
- wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, które mogą służyć w formie zaplecza sypialnianego (stosunkowo niewielka odległość omawianego obszaru od projektowanej Nowej Huty Przyszłości) i/lub zabudowy usługowej z uwagi na sąsiedztwo: Huty ArcelorMittal Poland Oddział w Krakowie oraz drogi ekspresowej S7 – lokalizacja przedsiębiorstw na zasadzie efektu mnożnikowego.

W związku z powyższym ustalenia przedmiotowego planu stanowią swoistą płaszczyznę porozumienia pomiędzy: ochroną Lasku Mogilskiego, Błonia Mogilskich, przy jednoczesnej ich aktywizacji, a wyznaczeniem terenów inwestycyjnych. Zapisy planu mają na celu rozwój przedmiotowego obszaru (na zasadach i warunkach zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla obszaru „Mogiła II”) z uwzględnieniem terenów chronionych i wolnych od zabudowy, a także budowę i rozbudowę infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, które będą generować automatycznie kolejne pożądane inwestycje w regionie.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na ustaleniach obowiązującego Studium z uwzględnieniem:

- aktualnego stanu zagospodarowania i użytkowania terenów objętym sporządzanym planem i wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej i komunikację,
- uwarunkowań wynikających z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wytycznych wydziałów i jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta Krakowa oraz wniosków instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzania planu,
- wniosków złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu,
- ustaleń nieobowiązującego Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, Polityki Parkingowej Miasta, Miejskiego Programu Rewitalizacji,
- analiz wykonanych przez Biuro Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym Syntezę Uwarunkowań.

Na podstawie Studium oraz przeprowadzonych na potrzeby przedmiotowego planu analiz urbanistycznych, wyznaczone zostały m.in. tereny:

- **MN.1-MN.49** – są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub projektowanej, których intensywności zabudowy zróżnicowana jest ze względu na położenie w obszarze planu. Tereny o najwyższym wskaźniku zlokalizowane są w centralnej części ul. Klasztornej oraz na osiedlu Lesisko. W terenach tych dopuszczono również m.in. budynki gospodarcze, ogrodzenia i garaże.
- **MN/U.1-MN/U.25** – tereny te stanowią zarówno tereny obecnie zagospodarowane zabudową usługową i/lub zabudową mieszkaniową jednorodziną, jak i obszary niezagospodarowane, które ze względu na lokalizację (bliskość głównego układu komunikacyjnego obszaru) wyznaczone zostały pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej. Podobnie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN zróżnicowane zostały pod kątem intensywności zabudowy.
- **MN/U.26** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia oraz usług uzupełniających. Jest to obszar, który stanowi centrum nowego osiedla we wschodniej części planu miejscowego „Mogiła II”. Pozostałe ustalenia szczegółowe dla tego terenu są tożsame z ww. terenami MN/U.
- **U.1-U.6** – stanowią tereny zabudowy usługowej, które są zgodne ze Studium. W terenie U.1 zlokalizowany jest Szpital Specjalistyczny im. Stefana Żeromskiego, dla którego zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dopuszczono rozbudowę i budowę nowego pawilonu szpitalnego. Tereny U.2-U.3 stanowią istniejącą zabudowę usługową w tym rejonie, natomiast niezagospodarowany teren U.4 został wyznaczony zgodnie z przeznaczeniem w Studium. Teren U.5 obecnie jest zagospodarowany pod zespół garaży oraz budynek dawnego folwarku cysterskiego, dla którego ustalono ochronę w zakresie bryły gabarytów, kształtu dachu, wystroju i artykulacji elewacji. Natomiast w terenie U.6 obecnie zlokalizowane jest Małopolskie Hospicjum dla dzieci, dla którego projekt planu zakłada możliwość lokalizacji nowego budynku, a dla pozostałej części wyznaczonego terenu: rozbudowę zaplecza szpitalnego.
- **U/MNi.1** – teren zabudowy usługowej (wyznaczony zgodnie ze Studium) lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej.
- **US.1-US.3** – jako terenu sportu i rekreacji. Teren US.1 jest obecnie zagospodarowany pod plac zabaw. Ustalenia projektu planu dopuszczają dodatkowo terenowe urządzenia sportu i rekreacji. Tereny US.2 i US.3 są to tereny istniejącego Yacht Klubu Polski Kraków, dla którego oprócz możliwości zmiany zagospodarowania oraz rozbudowy dopuszczono m.in. lokalizację: sanitariatów, boisk i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, miejskiej plaży.

- **ZL.1-ZL.3** - są to tereny niezwykle cennych przyrodniczo lasów: Mogilskiego i Łęgowskiego - dodatkowo w Lasku Mogilskim zlokalizowana jest zabytkowa drewniana kaplica.
- **ZPu.1-ZPu.2** - są to najcenniejsze tereny pod względem ochrony wartości zabytkowych. W terenie ZPu.1 zlokalizowany jest drewniany Kościół św. Bartłomieja, a w terenie ZPu.2 - Opactwo Cystersów w Mogile. Tereny te ze względu na wartość historyczną, architektoniczną i wyznaniową objęte zostały ochroną zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
- **ZPe, ZPb, ZPm, ZPi, R-** stanowią tereny pozostałej zieleni w obszarze planu. Są to przede wszystkim tereny rolnicze, ale także tereny korytarza ekologicznego łączącego Łąki Nowohuckie z doliną Wisły, tereny stanowiące obudowę biologiczną rowów i kanału burzowego, jak i obszary zieleni izolacyjnej wyznaczone od strony dróg publicznych.
- **ZPr.1-ZPr.2** - tereny te stanowią zaplecze infrastruktury turystycznej (ze względu na sąsiedztwo Lasku Mogilskiego, Yacht Klubu Polski Kraków oraz Opactwa Cystersów), na których dopuszczono w zależności od numeru porządkowego m.in.: zielone parkingi, urządzenia sportowo-rekreacyjne, pola namiotowe i kempingowe.
- **ZD.1-ZD.2** - są to tereny istniejących rodzinnych ogrodów działkowych, które mogą stanowić dodatkowe tereny rekreacyjne. Gdyż zgodnie z „Program Wspierania Rodzinnych Ogrodów Działkowych funkcjonujących na obszarze Gminy Miejskiej Kraków” działkowcy mogą ubiegać się o dotację celową lub zawrzeć z Gminą porozumienie o doposażenie ogrodu w ogólnodostępną infrastrukturę ogrodową, pod warunkiem udostępnienie ogrodu mieszkańcom Krakowa.
- **G.1-G.2** - jako tereny istniejącej infrastruktury technicznej - gazownictwo.
- **K.1-K.2** - jako tereny istniejącej (K.2) oraz planowanej (K.1) infrastruktury technicznej - kanalizacja. W terenie K.1 planowana jest lokalizacja pompowni dla odwodnienia kompleksu Lesisko - zgodnie z decyzją Wojewody Małopolski Nr 02/2015.
- **KP.1** - jest to teren placu, o podstawowym przeznaczeniu pod plac miejski, wyznaczony w centralnej części omawianego obszaru na terenie Błoni Mogilskich. Centralna lokalizacja placu przyczyni się do wytworzenia lokalnego centrum spotkań mieszkańców oraz turystów. Zapisy planu dopuszczają lokalizację sceny koncertowej na potrzeby odbywających się w regionie imprez masowych, festynów i odpustów.
- **KU.1-KU.2** - stanowią tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych. Teren KU.1 jest to obszar wyznaczony pod pętlę autobusową z dopuszczeniem zabudowy na potrzeby obsługi pasażerskiej. KU.2 jest to natomiast planowany publicznie dostępny parking zlokalizowany w sąsiedztwie Lasku Mogilskiego, przy jego południowo-zachodniej granicy. Wydzielenie tych terenów niewątpliwie przyczyni się do większej dostępności omawianego obszaru pod względem komunikacyjnym.

Poniżej przedstawiono bilans terenów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła II”.

BILANS TERENÓW		
Oznaczenie przeznaczenia	Powierzchnia [ha]	% ogólnej powierzchni planu
G	0,41	0,16
K	0,24	0,09
KDD	7,59	2,86
KDL	6,80	2,56
KDW	1,43	0,54
KDX	1,22	0,46
KDZ	7,54	2,84
KP	0,40	0,15
KU	0,83	0,31

MN	90,92	34,28
MN/U	21,75	8,20
R	30,52	11,51
U	16,64	6,28
U/Mni	0,86	0,32
US	2,56	0,96
WS	7,78	2,93
WSm	6,77	2,55
ZD	10,59	3,99
ZL	24,67	9,30
ZP	7,51	2,83
ZPb	2,61	0,98
ZPe	1,44	0,54
ZPi	0,69	0,26
ZPm	4,64	1,75
ZPr	3,56	1,34
ZPu	5,23	1,97
suma	265,21	100,00

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2-4 USTAWY

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2 USTAWY.

W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego**, w tym *urbanistyki i architektury*, spełniono poprzez założenie zachowania istniejącego historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego, utrzymanie charakteru zabudowy – niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz zachowanie obiektów zabytkowych. Zapisano zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy (w § 7. planu). W celu uniknięcia zbytniego zagęszczenia zabudowy w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosząca 600 m² (dla zabudowy wolnostojącej) oraz 400 m² (dla zabudowy bliźniaczej). Wprowadzono zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych. Ograniczono wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10 m; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej w zależności od jednostki urbanistycznej od 9 do 10 m, a zabudowy usługowej w północnym obszarze planu (z wyłączeniem terenów szpitalnych i hospicjum) ustalono od 9 m do 12 m. Ograniczono lokalizację masztów wolnostojących z zakresu łączności publicznej jedynie do terenu U.1. W planie ustalono ponadto zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych (w § 11 planu). Ustalono nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia a także realizację w przestrzeniach publicznych zieleni urządzonej.
- walory architektoniczne i krajobrazowe**, zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie w § 7 planu zasad zabudowy w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej pod względem gabarytów i form oraz ograniczenie dotyczące kolorystyki budynków. Wskazano dopuszczalną formę dachów budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe (z dopuszczeniem dachów płaskich), ze względu na to, że taka forma dachów dominuje w terenie. Dopuszczono stonowaną kolorystykę – kolory biały lub w odcieniach ugrowych, beżowych lub szarych elewacji, a czerwieni, brązu, szarości lub naturalnych kolorów użytych materiałów, w przypadku dachów. Elewacje mogą również stanowić powierzchnie zapewniające naturalną vegetację roślin. Do pokrycia dachów dwuspadowych lub wielospadowych należy stosować dachówkę lub blachodachówkę lub blachę płaską, a w przypadku dachów płaskich dopuszczono stosowanie wszelkich materiałów w tym nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny. W celu zachowania krajobrazu oraz ochrony obszaru wymiany powietrza ustalono ponadto wysokiego

udziału powierzchni biologicznie czynnej. W § 9 nakazano realizację projektowanych i utrzymanie istniejących szpalerów drzew oraz utrzymania i nasadzeń drzew lub pasm zakrzewień wzdłuż terenów komunikacji. Nakazano również nasadzeń pojedynczych drzew (soliter) w wyznaczonych miejscach na rysunku planu jako akcenty krajobrazowe.

Ponadto w celu ochrony walorów krajobrazowych w projekcie planu wyznaczone zostały ciągi widokowe oraz główna oś widokowa.

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** zostały uwzględnione w § 8 poprzez m.in.:
 - ustalenie zasad ochrony rowów i kanału burzowego położonego w obszarze planu,
 - ustalenie nakazu utrzymania ciągłości i funkcjonalności rzeki Wisły,
 - przedstawienie na rysunku planu obszarów o zróżnicowanych natężeniach hałasu,
 - wskazanie terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych,
 - wskazanie pomników przyrody.
 - wyznaczenie w obszarze planu obszarów leśnych i rolnych.

Ponadto w § 13 dotyczącym zasad budowy infrastruktury technicznej zapisano:

- zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych,
 - wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną,
 - nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej,
 - zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekkie oleje opałowe,
 - zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
 - budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną oraz napowietrzną.
-
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
Występujące na obszarze planu elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały szczegółowo opisane w dokumencie pt. *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*. Elementy te zostały uwzględnione w § 10 i w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów w których zawarto ustalenia dotyczące zabytków ujętych w gminnej ewidencji. Chroniony jest m.in.:
 - układ urbanistyczny dzielnicy Nowa-Huta,
 - kościół św. Bartłomieja (ochrona bryły i gabarytów, dla kościoła św. Bartłomieja oraz dzwonnicy; formy architektonicznej, dla ogrodzenia),
 - zespół klasztorny Cystersów w Mogile (nakaz ochrony bryły i gabarytów),
 - dom z 1870, przy ul. Klasztornej 11a (nakaz ochrony bryły i gabarytów),
 - szpital im. Stefana Żeromskiego (ochrona formy architektonicznej budynków w zakresie bryły, gabarytów, kształtu dachu, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji; zakaz stosowania dachów płaskich),
 - relikw młyna mechanicznego z XIX przy ul. Klasztornej 11a (nakaz ochrony w zakresie oryginalnej substancji z dopuszczeniem odtworzenia i uczynienia formy oraz rekonstrukcji infrastruktury młyna),
 - folwark cysterski z ok. 1860 r. (ochrona formy architektonicznej budynku w zakresie bryły, gabarytów, kształtu dachu, wystroju i artykulacji elewacji),
 - dom z 20-30. XX w., przy ul. Klasztornej 6 (ochrona formy architektonicznej budynku w zakresie bryły, gabarytów, kształtu dachu, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji).

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Plan miejscowy kładzie nacisk i uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Wymagania te zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów (niezależnie od ustaleń planu) w zakresie wind, zewnętrznych klatek schodowych, ramp i pochylni dla osób niepełnosprawnych. Projekt planu uwzględnia również potrzeby ewentualnej rozbudowy szpitala im. Stefana Żeromskiego oraz Hospicjum dla dzieci. W wymaganiach wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w zasadach kształtowania nawierzchni zapisano ponadto nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki poruszania się osobom niepełnosprawnym oraz konieczność zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę postojową.

W planie zapisano zasady odnośnie ochrony akustycznej (poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu, co ma istotne znaczenie dla wymagań z zakresu ochrony zdrowia).

Wymóg został spełniony również poprzez uzgodnienie/ zaopiniowanie projektu planu z:

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

- **walory ekonomiczne przestrzeni** zostały uwzględnione poprzez:

- wskazanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę jednorodzinną lub usługową,
- określenie zasad kształtowania zabudowy tak by najkorzystniej zagospodarować przestrzeń,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu a więc w szczególności określenie przyszłych kosztów na wykup nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz dochodów związanych z obrotem nieruchomości gminnych.

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

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

Dodatkowo projekt planu zakłada zachowanie wałów przeciwpowodziowych z możliwością ich przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy. W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

- **potrzeby interesu publicznego** zostały uwzględnione m.in. poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym – tj.:
 - ochronę cennych terenów zieleni,
 - skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobieganie niekorzystnym przekształceniom obszaru,
 - uporządkowanie układu komunikacyjnego obszaru,
 - rozbudowa infrastruktury technicznej.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** zostały uwzględnione poprzez: ustalenie w § 13 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji); dopuszczenie budowy obiektów

i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej we wszystkich terenach planu (z wyłączeniem terenów ZL). Ponadto, w § 7 ust. 5 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), a w § 13 ust. 3 pkt 2 (z uwagi na lokalizację w granicy obszaru zagrożonego powodzią) dopuszczono w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** zostało spełnione poprzez :
 - składanie wniosków do projektu planu (w okresie 14.10.2016 r. – 30.11.2016 r.),
 - spotkanie z mieszkańcami w sprawie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła II” w dniu 7 września 2017 r. w Katakumbach Opactwa Cystersów w Mogile, ul. Klasztorna 11,
 - wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach 26.03-28.04.2018 r.
 - ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach 16.07-13.08.2018 r.
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy o ochronie danych osobowych.

W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest tzw. dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy. Wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu, oraz dokumentacja prac planistycznych są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej <http://www.bip.krakow.pl>.
- **potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem indywidualnych ujęć. W planie zakłada się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę, dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 3 USTAWY.

Podstawę prac planistycznych opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium.

Dokument ten zawiera wszystkie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, które mają pełne przełożenie na ustalenia zawarte w projekcie planu.

Dodatkowo na potrzeby procedowanego planu miejscowego wykonano następujące analizy:

- Struktur własności;
- Decyzji WZ i PnB;
- Wysokości zabudowy;
- Powiązań zewnętrznych;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla mpzp „Mogiła”;
- Prognozę skutków finansowych;
- Prognozę oddziaływania na środowisko.

Natomiast tytułowe ważenie interesu publicznego i prywatnego przeprowadzono poprzez analizę wniosków złożonych do planu oraz uwag złożonych do projektu planu w trakcie wyłożenia

do publicznego wglądu. Zorganizowane zostały także dyskusja publiczna, na których omówiono ustalenia projektu planu.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 4 USTAWY.

Omawiany obszar pod względem zainwestowania dzieli się na część zachodnią i wschodnią. W zachodniej części istnieje zaprojektowany i ukończony układ osiedla Lesisko oraz w większości zainwestowana już część wzdłuż ul. Klasztornej. Zachodnia część posiada również w pełni rozwinięty układ komunikacyjny - uwzględniając transport publiczny, a ewentualne tereny jeszcze nie zagospodarowane nawiązywać będą (parametrami zabudowy) do istniejącej zabudowy.

Natomiast we wschodniej części (jeszcze w pełni niezagospodarowanej) projekt planu zakłada lokalizację zabudowy o parametrach zabudowy nawiązującej w części zachodniej. Zaprojektowany został również układ komunikacyjny uwzględniający wprowadzenie transportu publicznego oraz zaprojektowanie ścieżek rowerowych i chodników dla pieszych. Cały obszar jest dobrze skomunikowany pod względem transportu rowerowego, kołowego i transportu publicznego z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta.

W projekcie planu uwzględniono istniejące i projektowane trasy rowerowe, które ułatwią przemieszczanie się rowerzystów.

III. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r.), przedmiotowy obszar zawiera się w:

- obszarach wskazanych do sporządzenia mpzp wg Studium,
- analizie wniosków o sporządzenie lub zmianę mpzp,
- obszarach wzmożonego ruchu inwestycyjnego,
- terenach przeznaczonych pod zieleń w obowiązujących mpzp w kontekście terenów przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie w Studium,
- obszarach strategicznych projektów miejskich,
- obszarach wskazanych do utworzenia parków kulturowych,

w związku z tym predysponowany jest do objęcia procedowanym miejscowym planem „Mogiła II”.

IV. 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.

Tabela 9. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Mogiła II”

Lat a	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	2 104 157					-2 104 157
2	2 104 157				993 040	-1 111 117
3	2 104 157	5 678 140	724 964		993 040	-6 064 293
4	2 104 157	5 678 140	724 964			-7 057 333
5	2 104 157	5 678 140	724 964	56 419		-7 000 914
6	2 104 157	5 678 140		84 628		-7 697 669
7		5 678 140		141 047		-5 537 093
8				282 095		282 095
9				282 095		282 095
10				282 095		282 095
	12 624 940	28 390 702	2 174 892	1 128 379	1 986 080	-35 726 291

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 35,7 mln zł (Tabela 9). W głównej mierze spowodowane jest to wydatkami związanymi z wykupem nieruchomości pod układ drogowy oraz jego wykonaniem.

V. PODSUMOWANIE

Z uwagi na powyższe stwierdza się, iż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – sporządzenie projektu planu jak i przyjęte w nim rozwiązania są dla przedmiotowego obszaru uzasadnione.