

Załącznik nr II  
do Zarządzenia Nr 2521/2024  
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 września 2024 r.

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Wydział Planowania Przestrzennego**  
**Pracownia Urbanistyczna 1**

**UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH**  
**ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBSZARU „ULICA NIEBIESKA - CMENTARZ”.**



wrzesień 2024 r.

## SPIS TREŚCI

<b>I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>3</b>
Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.....	3
Przebieg procedury planistycznej.....	4
Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne. ....	5
Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu. ....	6
Odniesienie do syntezy uwarunkowań.....	7
Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu. ....	8
Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	8
Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium. ....	10
<b>II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .....</b>	<b>15</b>
1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,.....	15
2) walory architektoniczne i krajobrazowe, .....	15
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, .....	15
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,.....	15
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,.....	16
6) walory ekonomiczne przestrzeni,.....	16
7) prawo własności, .....	16
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, .....	16
9) potrzeby interesu publicznego,.....	16
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności,.....	17
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, .....	18
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, .....	18
13) Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 3 ustawy .....	20
14) Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 4 ustawy .....	20
<b>III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATA UCHWAŁY .....</b>	<b>21</b>
<b>IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY .....</b>	<b>21</b>
<b>V. PODSUMOWANIE .....</b>	<b>22</b>

## I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

### Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr LXV/1847/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 września 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz” została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „CECHOWA”. Obowiązek ten wynika z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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.

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

### Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty planem położony jest w południowej części Krakowa, w Dzielnicy XI Podgórze Duchackie, w odległości około 7 km - w linii prostej od Rynku Głównego. Obejmuje teren o powierzchni 24,1 ha. Przedmiotowy obszar obejmuje rejon skrzyżowania ulic: Cechowej, Rżąckiej, Niebieskiej i Podedworze oraz północnego fragmentu ul. Do Luboni.

Sporządzany plan jest ograniczony:

- od północy: południową granicą założenia dworskiego przy ul. Podedworze – wzdłuż obowiązującego mpzp obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” Etap A-122 oraz ulicami Podedworze i Rżącką – wzdłuż obowiązującego mpzp obszaru „Piaski Wielkie – etap A”;
- od wschodu: wschodnią granicą kompleksu sportowego;
- od południa: granicami obowiązującego mpzp obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” Etap A-115 oraz sporządzanego mpzp obszaru „dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” Etap B (Podetap 15) – 112 – wzdłuż linii rozdzielającej tereny zabudowy usługowej od terenów nieinwestycyjnych według planszy K1 Studium;
- od zachodu: działką drogową pod nienazwaną ulicą łączącą ul. Cechową z ul. Nazaretańską i biegnącą dalej w kierunku południowym.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

## **Przebieg procedury planistycznej.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr LXV/1847/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 września 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz”.

W dniu 15 października 2021 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 15 grudnia 2021 r.

Dnia 15 października 2021 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych.

W dniu 23 stycznia 2023 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 992/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 kwietnia 2023 r. Złożono 13 wniosków (rozpatrzono: 2 uwzględniono, 11 uwzględniono częściowo).

W kwietniu 2023 r. przekazano do ustawowego zaopiniowania i uzgodnienia projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Po wprowadzeniu korekt wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień w lipcu 2023 r. przekazano projekt planu wraz ze zaktualizowaną prognozą oddziaływania na środowisko do ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień.

Pismem znak NS.9022.4.100.2023 z dnia 14 sierpnia 2023 r. Małopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny wezwał do uzupełnienia w zakresie ekspertyzy geotechnicznej dla planowanego poszerzenia terenu cmentarza. Po pozyskaniu ze strony inwestora – parafii Piaski Wielkie – dokumentów wprowadzono niezbędne korekty w prognozie oddziaływania na środowisko. We wrześniu 2023 r. projekt planu wraz ze zaktualizowaną prognozą środowiskową został skierowany do ponownego opiniowania.

W wyniku negatywnej opinii Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego dla planowanego poszerzenia terenu cmentarza na obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz w których stwierdzono lokalne śaczenia wody wprowadzone zostały zmiany w projekcie planu. W listopadzie 2023 r. projekt został przekazany do ponownego opiniowania.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 1 grudnia 2023 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 11 grudnia 2023 r. do dnia 11 stycznia 2024 r., a termin składania uwag został określony na dzień 25 stycznia 2024 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 14 grudnia 2023 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 110 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 486/2024 z dnia 15 lutego 2024 roku) oraz 1 pismo nie stanowiące uwagi.

W wyniku sposobu rozpatrzenia uwag dokonano korekt w projekcie planu, który następnie skierowano do ponownego opiniowania i uzgodnień. Projekt po uzyskaniu

niezbędnych opinii i uzgodnień został w części wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa, wraz z określeniem elementów podlegających wyłożeniu, zostało opublikowane w dniu 7 czerwca 2024 r.

Ponowne wyłożenie części projektu planu trwało od dnia 17 czerwca do dnia 15 lipca 2024 r., a termin składania uwag określono na 29 lipca 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się 11 lipca 2024 r.

W terminie złożono 48 pism nie stanowiących uwag, które rozpoznano Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 2126/2024 z dnia 12 sierpnia 2024 r. W związku z brakiem uwag do części wyłożonej do publicznego wglądu nie jest wymagane ponowienie procedury planistycznej.

W związku z pismem Miejskiego Konserwatora Zabytków znak KZ-02.4120.2.25.2023.MAK z dnia 30 lipca 2024 r. dot. wyłączenia z gminnej ewidencji zabytków plebanii oraz budynku gospodarczego (dawnej drewnianej stodoły w głębi działki) zlokalizowanych przy ul. Cechowej 144 w Krakowie na działce ew. nr 99/10 obr. 62 jedn. ew. Podgórze, usunięto w części tekstowej i graficznej projektu planu informację, iż wymienione w piśmie obiekty znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. Dla obiektów, o których mowa w powyższym piśmie, w uzgodnionej uprzednio edycji projektu planu nie zawarto zapisów stanowiących ustaleń planu, a jedynie informacyjnie oznaczono je na rysunku planu jako obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. Usunięcie tej informacji, wynikające z korekty wpisu do gminnej ewidencji zabytków, nie powoduje konieczności ponowienia procedury planistycznej.

#### **Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.**

Obszar objęty planem wymaga wprowadzenia zasad zagospodarowania przestrzennego poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru, jak również powiązania z układem komunikacyjnym miasta.

Sporządzone analizy wskazują, że przystąpienie do sporządzania planu dla obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz” było celowe i uzasadnione. Głównym założeniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz” jest:

- określenie zasad harmonijnego kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium;
- stworzenie formalnych warunków dla rozbudowy cmentarza parafialnego.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na ustaleniach Studium (omówionych w rozdz. I.8), w którym określono m. in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), a także:

- innych opracowaniach,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania terenu, 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.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym oraz analizy i opracowania wykonane przez Wydział Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym syntezę uwarunkowań oraz podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejsowych*.

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

### **1) Analizy widokowe**

Cały teren obejmuje powierzchnie zróżnicowane pod względem ukształtowania terenu jak i jego pokrycia. Rozpatrując obszar opracowania pod względem walorów krajobrazowych, można podzielić go na trzy obszary o różnym charakterze. W północnej części położona jest intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, środkowy fragment stanowi przede wszystkim cmentarz parafialny Piaski Wielkie, a na południu zlokalizowane są rozległe, niezagospodarowane tereny.

Wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego, czyli w północnej części obszaru krajobraz zdominowany jest przez typowe zabudowania jednorodzinne o charakterze zabudowy podmiejskiej, osnute na historycznym układzie drożnym. Pomiędzy domami w otoczeniu ogrodów, z miejsc wyżej usytuowanych lub w lukach pomiędzy zabudową wyróżnić można powiązania widokowe z punktami dalej położonymi poza granicami obszaru. Pozytywną dominantą krajobrazową w północnej części obszaru jest wieża kościoła. Na wschód od kościoła zlokalizowany jest słup z linią wysokiego napięcia, który razem z słupami wysokiego napięcia, które są zlokalizowane w innych częściach obszaru tworzy negatywną dominantę krajobrazową.

Cmentarz, ze względu na porastającą go roślinność wysoką, stanowi atrakcyjny element krajobrazu, zwłaszcza dla mieszkańców najbliższej położonych budynków. Pod względem krajobrazowym największą wartość przedstawia otwarcie widokowe dostępne z najwyższej położonych części przedmiotowego obszaru. Istniejąca konfiguracja terenu pozwala na panoramiczny wgląd w kierunku południowym. Z południowych i centralnych części obszaru, w tym z cmentarza, rozpościera się widok na południową część Krakowa wraz ze wzgórzami na których zlokalizowane są między innymi forty Rajsko i Kosocice; widok z cmentarza na wzniesienie zakłóca przebieg autostrady A4.

Zieleń zlokalizowana w pobliżu południowej granicy obszaru opracowania stanowi swego rodzaju „zieloną ścianę” maskującą częściowo teren autostrady. Elementami dominującymi w południowej części obszaru są rozległe tereny zieleni, w tym zadrzewień, zarośli i pól. Tereny, które dłużej pozostawały pod uprawą tworzą pierwszoplanowe tło dla zadrzewień i spontanicznych zarośli, jednocześnie budując wnętrza krajobrazowe.

### **2) Powiązania zewnętrzne**

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzany plan graniczy z następującymi obowiązującymi planami miejscowymi:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A, obszar nr 115 - obszar 115 – uchwalony uchwałą Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – Etap A Obszar Nr 122,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A”, uchwalony uchwałą NR LXXXVII/2426/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2022 r.

Sporządzany plan graniczy również z następującymi sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” - Etap B (Podetap 15) - obszar Nr 112
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Cechowa”  
(przystąpienie: Uchwała Nr C/2711/22 RMK z dnia 23 listopada 2022 r.).

### **3) Powiązania komunikacyjne**

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego sporządzanym planu z otoczeniem, związane są z ulicami: Cechową, Rżacką, Podedworze oraz Niebieską, które umożliwiają połączenie komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

#### **4) Powiązania przyrodniczo-rekreacyjne**

Analizowany obszar charakteryzuje się w chwili obecnej dużym udziałem powierzchni niezabudowanej. Tereny zainwestowane, na które składa się zabudowa mieszkaniowa, usługi i drogi, stanowią około jedną trzecią powierzchni obszaru opracowania. Wśród terenów zielonych przeważają dawne użytki rolne w różnym stopniu sukcesji, porośnięte w większości zielenią niską.

#### **5) Chłonność terenu**

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy w obszarze objętym planem. Nowe zainwestowanie możliwe jest w szczególności w częściach centralnej – w formie uzupełnienia i kontynuacji istniejącej zabudowy jednorodzinnej, nowej zabudowy usługowej oraz pod rozbudowę cmentarza – i południowej części planu – w formie nowej zabudowy usługowej.

#### **Odniesienie do syntezy uwarunkowań.**

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej. W ramach prac nad projektem planu przeanalizowano również wnioski i wytyczne, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych. Na podstawie wizji terenowej wykonano inwentaryzację urbanistyczną i ekofizjografię. Kierunki zagospodarowania obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz” wynikające z uzyskanych informacji i materiałów zawarte zostały w dokumencie: *Ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań*.

Północna część obszaru objętego projektem planu jest zainwestowana, zaś południowa jego część, stanowiąca sąsiedztwo IV Obwodnicy Krakowa, w znacznej większości jest wolna od zabudowy. W centralnej części znajduje się istniejący cmentarz parafialny.

W zainwestowanej części obszaru dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącymi im budynkami gospodarczymi i garażowymi. We wschodniej części objętej planem zlokalizowany jest kompleks sportowy LS „Orzeł” z boiskiem i halą sportową, a w rejonie skrzyżowania ulic Cechowej, Rząckiej, Podedworze i Niebieskiej kościół z towarzyszącą zabudową.

Budynki położone są wzdłuż ulic: Cechowej, Rząckiej, Czajnej, tworząc skupiska między ulicami Cechową i Nazaretańską oraz Rzącką i Niebieską.

Budynki posadowione są jako wolnostojące i bliźniacze. Ich wysokość sięga zazwyczaj jednej - dwóch, rzadziej – trzech kondygnacji. Budynki kryte są najczęściej dachami połaciowymi, dwu - lub wielospadowymi. Zabudowa mieszkaniowa w większości utrzymana jest w dobrym lub średnim stanie technicznym. Zabudowie mieszkalnej towarzyszy zieleń przydomowa.

Zawarte w syntezie uwarunkowań zagadnienia odnoszące się do infrastruktury technicznej zawarto w rozdz. II.10.

Ustalone planem miejscowym zainwestowanie powinno stanowić kontynuację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, przy uwzględnieniu ww. uwarunkowań. Wskazania syntezy zostały uwzględnione w projekcie planu.

## Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu.

Tabela 1. Bilans terenów istniejących

Użytkowanie terenu - oznaczenie			Pow. [ha]	%
Grunty rolne	Grunty orne	R	10,9	45,3
	Sady	S	1,3	5,5
	Łąki trwałe	Ł	0,1	0,6
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	B	4,8	19,9
	Inne tereny zabudowane	Bi	2,2	9,3
	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0,8	3,2
	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	Bz	1,6	6,6
	Drogi	dr	2,3	9,4
INNE	Tereny łącznie: Ps (Pastwiska trwałe) Tr (Tereny różne) Ba (tereny przemysłowe) Br (grunty rolne zabudowane)	Ps Tr Ba Br	0,1	0,3
<b>ŁĄCZNIE</b>			<b>24,1</b>	<b>100</b>

### Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.

Ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określonej w Studium i w innych aktach prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 33) oraz istniejącego zainwestowania.

Północna część obszaru objętego planem – wzdłuż ulic Cechowej, Rząckiej i po północnej stronie ul. Niebieskiej w przeważającej części jest zainwestowana – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, uzupełniana zabudową usługową i sakralną (przedwojenny, zabytkowy budynek kościoła parafialnego oraz cmentarz parafialny z 1914 r.). We wschodniej części zlokalizowany jest kompleks sportowy (hala, boiska).

Część południowa, charakteryzująca się dużym spadkiem terenu, oraz centralna pozostaje niezainwestowana, w większości wyłączona z użytkowania rolniczego i przeważająco porośnięta roślinnością niską i wysoką. Część działek – w tym duża nieruchomości w sąsiedztwie istniejącego cmentarza – jest przygotowana do zainwestowania.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz” wyznaczone zostały tereny inwestycyjne i do zainwestowania:

- **MN.1-MN.7** jako **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną. Obejmują działki już zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz niezabudowane działki, na których zabudowa jednorodzinna będzie uzupełniać istniejącą tkankę lub będzie stanowić jej kontynuację, położone wyznaczonych w Studium Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). W terenach obowiązuje nakaz kształtowania zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
- **MN/U.1 – MN/U.5** jako **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi. Obejmują działki przeznaczone w Studium pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), na których obecnie występuje mieszana zabudowa mieszkalno-usługowa oraz lub które z racji położenia lub procedowanych i wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy mogą w przyszłości być zabudowane budynkami usługowymi albo uzupełnione o funkcję usługową. Ustalono nakaz kształtowania zabudowy



jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

W terenie **MN/U.5** ze względu na obszar ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 – podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego wprowadzony został zakaz lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia.

- **U.1-U.4** jako **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

Obejmują działki położone w wyznaczonych w Studium Terenach usług (U) – tereny **U.3** oraz **U.2** oraz w obszarach przeznaczonych w dokumencie kierunkowym pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), a które są już zabudowane budynkami usługowymi (**U.1**) lub znajdują się w granicach pasa o szerokości 50 m, izolującego teren cmentarny, w którym ze względu na przepisy odrębne obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkalnej (**U.2**).

W terenach **U.3**, **U.4** oraz części terenu **U.2** ze względu na obszar ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 – podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego wprowadzony został zakaz lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia.

- **US.1** jako **Teren sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,  
Dopuszczono także lokalizację w budynkach funkcji usługowych innych niż wynikające z przeznaczenia podstawowego, jeśli ich łączny udział nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków.

- **U/Uks.1** jako **Teren zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym o charakterze sakralnym.

Obejmuje nieruchomości pod istniejącym kościołem, zabudowaniami plebanii oraz obszar położony między kościołem a cmentarzem.

- **ZC.1** jako **Teren Cmentarza**, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz.

Obejmuje istniejący, zabytkowy cmentarz, dla którego w Studium wyznaczono Teren cmentarza (ZC) oraz część przewidzianą pod jego rozbudowę, położoną w obszarze wskazanym w Studium pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zgodnie z postanowieniami dokumentu kierunkowego *granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (...) i tereny cmentarza (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonych na rysunku studium terenu o danej funkcji*. Obszar przeznaczony w projekcie planu pod rozbudowę cmentarza stanowi 20% powierzchni terenu wskazanego w Studium pod Teren cmentarza.

- **KU.1** jako **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking wraz z urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

- **Tereny Komunikacji** z podziałem na:

- drogę publiczną klasy zbiorczej (**KDZ.1**),
- drogi publiczne klasy lokalnej (**KDL.1-KDL.3**),
- drogi publiczne klasy dojazdowej (**KDD.1-KDD.3**),
- drogi wewnętrzne (**KDW.1-KDW.2**),
- ciąg pieszy (**KDX.1**),

a także tereny nieinwestycyjne:

- **ZPo.1** jako **Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody.

Są to tereny znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła i cmentarza.

- **ZPi.1-ZPi.3** jako **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni izolacyjną.

Wyznaczone wzdłuż planowanej do rozbudowy i przedłużenia ul. Nazaretańskiej, na działkach i ich częściach stanowiących własność Gminy (**ZPi.1-ZPi.2**) oraz po wschodniej stronie istniejącego cmentarza (**ZPi.3**), na wąskiej części działki przeznaczonej w przeważającej części pod teren parkingu (Teren **KU.1**), która z uwagi na swoje parametry i

sąsiedztwo nie może być wykorzystana pod inwestycje. Ze względu na zapisy Studium nie może być także włączona to terenu cmentarza **ZC.1**.

- **ZD.1** jako **Teren ogrodów działkowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073).

Wyznaczony jako kontynuacja i uzupełnienie wyznaczonego w sąsiednim miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A obszar 115” Terenu ogrodów działkowych. Teren wyznaczono ze względu na istniejące zagospodarowanie i wykorzystanie, lecz z uwagi na niewielką powierzchnię i bezpośrednie sąsiedztwo drogi publicznej nie dopuszczono lokalizacji nowych budynków.

W całym obszarze objętym planem dla istniejących budynków ustalono możliwość m. in. rozbudowy w zakresie termomodernizacji, wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, wykonania pochylni i ramp dla osób ze specjalnymi potrzebami.

Tabela 2. Bilans ogólny – tereny w projekcie mpzp „Ulica Niebieska - Cmentarz”

Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MN	6,27	26,00
MN/U	2,04	8,46
U	5,67	27,24
Uks/U	1,33	5,51
US	2,29	9,49
ZPo	1,41	5,85
ZPi	0,52	2,16
ZD	0,03	0,12
ZC	0,88	3,65
KDZ	0,76	3,15
KDL	0,97	4,02
KDD	0,80	3,32
KDW	0,09	0,37
KDX	0,01	0,04
KU	0,15	0,62
<b>SUMA</b>	<b>24,12</b>	<b>100,00</b>

### Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.

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

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

W obowiązującym Studium w oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. 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 sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

#### Zapisy ustaleń Studium:

- 1) Obszar planu znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr **33 PIASKI-POŁUDNIE** i dla tego obszaru ustalono:

[z KARTY JEDNOSTKI 33]:

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;</li> <li>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;</li> <li>Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;</li> <li>Istniejąca zieleń urządzona parku rzeczno-Drwinki do zachowania i rewitalizacji;</li> </ul>
funkcja terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);</li> <li>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);</li> <li>Tereny zieleni urządzonej (ZU);</li> <li>Tereny komunikacji (KD).</li> </ul>
standardy przestrzenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza i szeregową;</li> <li>Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych;</li> <li>Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;</li> <li>W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min.50%, a dla terenu w rejonie ulicy Obronnej położonego poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla terenu w rejonie ulicy Obronnej położonego poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 30%;</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min.90%.</li> </ul>
wskaźniki zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m;</li> <li>Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;</li> <li>Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m, a dla terenów w rejonie ulicy Obronnej do 16m;</li> <li>Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ulicy Jana Hallera w południowo-zachodnim narożniku skrzyżowania ulic: Rżącka i Jana Hallera do 100%;</li> </ul>
środowisko kulturowe	<p>W jednostce zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, (...) ewidencja: (...), użyteczności publicznej i architektury mieszkaniowej). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.</p> <p>Strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrony wartości kulturowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje środkową część jednostki: fragmenty zachowanych układów urbanistycznych oraz zespół dworsko-parkowy;</li> </ul> </li> <li>• Ochrony i kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje całą jednostkę; w płn. - wsch części wskazano obszar ochrony krajobrazu warownego B;</li> </ul> </li> <li>• Nadzoru archeologicznego: <ul style="list-style-type: none"> <li>– obejmuje prawie cały obszar jednostki.</li> </ul> </li> </ul> <p>Wskazania dla wybranych elementów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych Kurdwanowa i Piasków Wielkich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.</li> </ul>
środowisko przyrodnicze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);</li> <li>• Siedliska chronione;</li> <li>• Występowanie osuwisk;</li> <li>• Tereny o spadkach powyżej 12%;</li> <li>• Parki rzeczne;</li> <li>• W części wschodniej Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451 oraz projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451</li> <li>• Tereny osuwisk;</li> <li>• Korytarz ekologiczny;</li> <li>• Obszary wymiany powietrza;</li> <li>• Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;</li> <li>• Siedliska chronione;</li> <li>• Obszary wymiany powietrza.</li> </ul>
komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): <ul style="list-style-type: none"> <li>– dostęp do węzła Łągiwnickiego na autostradzie A4, bezpośrednie sąsiedztwo autostrady,</li> <li>– planowane połączenie ul. Kostaneckiego z ul. Rżącką – w klasie Z;</li> </ul> </li> <li>• Transport zbiorowy: linie autobusowe w ulicach zbiorczych i lokalnych.</li> </ul>
infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;</li> <li>• Jednostki zlokalizowana w obszarze wymagającym rozbudowy systemu elektroenergetycznego, kanalizacyjnego oraz ciepłowniczego;</li> <li>• Dopuszczona lokalizacja cmentarzy;</li> </ul> <p>Ograniczenia wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV;</li> </ul>

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

### • MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

o **funkcji podstawowej:** 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).

oraz o **funkcji dopuszczalnej:** usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

### • U – Tereny usług

o **funkcji podstawowej**: zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie.

oraz o **funkcji dopuszczalnej**: zieleń urządzona i nieurzządzona, m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

• **ZC – Tereny cmentarzy**

o **funkcji podstawowej**: Tereny cmentarzy, dla których jako główny kierunek zagospodarowania ustala się powstanie i utrzymanie cmentarzy wraz z niezbędną zabudową usługową (w tym spopielnarnie) oraz zielenią towarzyszącą.

• **KD – Tereny komunikacji**

o **funkcji podstawowej**: 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.

oraz o **funkcji dopuszczalnej**: parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

3) **Pozostałe wytyczne:**

Elementy środowiska kulturowego w formie graficznej przedstawione na planszy K2 Studium:

- strefa ochrony wartości kulturowych – rewaloryzacji i integracji,
- granica strefy obszaru archeologicznego.

Elementy środowiska przyrodniczego w formie graficznej przedstawione na planszy K3 Studium:

- strefa kształtowania systemu przyrodniczego,
- obszar ograniczonego użytkowania dla autostrady A4 – podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania,
- obszar wymiany powietrza,
- granice udokumentowanych GZWP,
- siedliska chronione (fragmentarycznie),
- lasy (fragmentarycznie).

W zakresie komunikacji w formie graficznej przedstawione na planszy K4 Studium.

W zakresie infrastruktury w formie graficznej przedstawione na planszy K5 Studium.

W zakresie planowania miejscowego i programów operacyjnych w formie graficznej przedstawione na planszy K6.

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

▪ **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej**

oznacza to zgodność planu z celami rozwoju Miasta, m. in. poprawą „komfortu życia” w Mieście poprzez ustalenie właściwych zasad i rozwiązań przestrzennych – w tym uwzględniających poprawę jakości przestrzeni publicznych, chroniących systemy przyrodnicze Miasta;

▪ **funkcjami terenu**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenu wskazanego w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zagospodarowania i zainwestowania;

Tereny wskazane w Studium jako tereny inwestycyjne przeznaczone w planie na *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1-MN.7)*, *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U.1-MN/U.5)*, *Tereny zabudowy usługowej (U.1-U.4, Uks/U.1)*, *Teren sportu i rekreacji (US.1)*, *Teren cmentarza (ZC.1)*, *Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1, KU.2)*. Z terenów inwestycyjnych w ramach funkcji dopuszczalnej wyznaczono również

*Tereny zieleni urządzonej (ZPo.1, ZPo.2 ZPi.1-ZPi.3) o przeznaczeniu odpowiednio pod ogrody i zieleni izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji lub cmentarza.*

▪ **standardami przestrzennymi**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami i wskaźnikami wykorzystania terenu.

▪ **wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych**

oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania terenu.

Dokument Studium reguluje sposób realizacji w planie udziału funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej. Może to nastąpić albo poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu. Oznacza to, że określona w Studium funkcja dopuszczalna może w planie przełożyć się na wyznaczenie terenu o takim właśnie przeznaczeniu (Tom III.1.2 pkt 6).

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych. Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należy:

- zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę;
- racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału jaki zawierają, również użytkowego i materialnego;
- integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

▪ **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami środowiska przyrodniczego. Nadrzędnym celem planu było stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców i zwiększą atrakcyjność turystyczną Miasta, przy zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń. Pierwszoplanowe znaczenie dla ustaleń planu miała zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

▪ **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju.

System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a wewnątrz - chronić komunikację zbiorową i niezmotoryzowaną przed degradacją ze strony motoryzacji indywidualnej, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców.

▪ **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej**

oznacza to utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają przedmiotowy obszar oraz wyznaczenie w planie stref i pasów ochronnych.

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

**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.

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

W projekcie planu uwzględniono:

**1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,** poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez określenie zasad rozbudowy cmentarza oraz realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi. Charakter oraz gabaryty istniejącej zabudowy i kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Zasady zagospodarowania terenu ustalono w § 6 tekstu planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy zawarto w § 7 tekstu planu.

**2) walory architektoniczne i krajobrazowe,** Szczegółowe zapisy planu mają na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy ustalono w § 7.

**3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,**

zostały uwzględnione poprzez m. in. wskazanie:

- granic obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice oraz jego pasa ochronnego,
- terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- podobszaru ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko,
- granic pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny.

Ponadto w treści ustaleń projektu planu zawarto:

- informację, że w obszarze planu występują oraz mogą występować siedliska chronionych gatunków zwierząt,
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w § 8, a zasady kształtowania krajobrazu, w tym kształtowania zieleni w § 9 tekstu planu.

**4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,** zostały uwzględnione poprzez m. in. wskazanie:

- obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- obiektu o wartościach historycznych,
- granic strefy nadzoru archeologicznego.

Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarto w § 10 tekstu planu.

W wyniku uwzględnienia uzupełnień do wytycznych do sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniesionych przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków pismem znak KZ-02.4120.7.32.2022.MAK z dnia 13 grudnia 2023 r. w edycji projektu planu skierowanej do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych w kwietniu 2024 r. usunięto z §10 oraz ustaleń szczegółowych dla terenu U/Uks.1 wymagań dotyczące ochrony zabytków dla obiektów, które zostały wymienione w pismach miejskiego konserwatora zabytków, tj. budynku plebanii oraz drewnianego budynku gospodarczego. Projekt w tej wersji otrzymał uzgodnienie m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Następnie, w związku

z pismem Miejskiego Konserwatora Zabytków znak KZ-02.4120.2.25.2023.MAK z dnia 30 lipca 2024 r. dot. wyłączenia z gminnej ewidencji zabytków plebanii oraz budynku gospodarczego (dawnej drewnianej stodoły w głębi działki) zlokalizowanych przy ul. Cechowej 144 w Krakowie na działce ew. nr 99/10 obr. 62 jedn. ew. Podgórze, usunięto w części tekstowej i graficznej projektu planu informację, iż wcześniej wymienione obiekty znajdują się w gminnej ewidencji zabytków.

**5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,**

zostały uwzględnione poprzez ustalenia zawarte w § 7 ust. 1, § 11 pkt 3 oraz § 14 ust. 7 pkt 3 tekstu planu,

a także poprzez skierowanie projektu planu do zaopiniowania/uzgodnienia z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

**6) walory ekonomiczne przestrzeni,**

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń, które zostały zawarte w § 7 tekstu planu,
- wskazanie obszarów rozwojowych tj. terenów inwestycyjnych (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową),
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu, np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych, co ma odzwierciedlenie w dokumencie Prognozy skutków finansowych.

**7) 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, tereny usług publicznych). 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.

**8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,**

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

**9) 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 i wewnętrzne,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia 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.

W tekście planu zawarto ponadto:

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 8),
- zasady kształtowania krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania zieleni (§ 9),



- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (§ 10),
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§ 11).

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

**10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności,**

zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów (w tym dla dróg publicznych, w obrębie których mogą być lokalizowane sieci).

Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w § 7 ust. 7 tekstu planu, a zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w § 13 tekstu planu.

Z uwarunkowań:

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. w Krakowie.
- Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w strefie zaopatrzenia w wodę zbiornika Kosocice, o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 287,00 m n.p.m.
- W obszarze planu zlokalizowane są następujące obiekty wodociągowe:
  - $\phi$  1200 mm – magistrala wodociągowa relacji Nastawnia Piaski Wielkie – zbiornik Kościuszko - wzdłuż południowej granicy planu,
  - $\phi$  1200 mm – magistrala wodociągowa relacji Nastawnia Piaski Wielkie - zbiornik Krzemionki - w poprzecznym przejściu przez ul. Rzącką i dalej wzdłuż północnej granicy planu rejon ul. Podedworze,
  - $\phi$  800 mm - magistrala wodociągowa relacji Nastawnia Piaski Wielkie - zbiornik Mistrzejowice - po południowej stronie ul. Niebieskiej. Na magistrali wodociągowej na dz. nr 99/4 i 99/10 obr. 62 j. ew. Podgórze zlokalizowana jest podziemna komora odpowietrzająca o wymiarach w rzucie 3,0 x 2,0 m, W rejonie w/w komory na dz. nr 99/10 znajduje się punkt pomiarowo kontrolny - Stacja ochrony katodowej nr 122.
  - $\phi$  800 mm - magistrala wodociągowa relacji zbiornik Kosocice - wzdłuż ul. Niebieskiej (po północnej stronie) wzdłuż południowo-wschodniej i południowej granicy planu następnie w kierunku północnym i dalej w ul. Nazaretańskiej. Na magistrali wodociągowej na dz. nr 97/7 obr. 62 j. ew. Podgórze zlokalizowana jest komora zasuw o wymiarach w rzucie 2,5 m x 3,5 m i części nadziemnej o wysokości ok. 2,0 m.
  - $\phi$  500 mm - magistrala wodociągowa w ul. Rząckiej
- Rozbiorcza sieć wodociągowa zlokalizowana jest w ulicach: Cechowej, Cechowej bocznej, Rząckiej, Niebieskiej.
- Przy ul. Niebieskiej 1 (dz. nr 340 obr 60, Podgórze) zlokalizowana jest studnia awaryjnego zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa nr XI/8.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- Zgodnie ze „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*” wschodnia część obszaru objętego niniejszym planem znajduje się w granicy miejskiego systemu kanalizacyjnego, natomiast zachodnia w granicy obszaru wymagającego rozbudowy kanalizacji.
- Według informacji od WMK S.A.,:
  - obszar po południowej stronie ul. Nazaretańskiej objęty jest „Koncepcją kanalizacji sanitarnej dla os. Kosocice-Północ w rejonie autostrady oraz w obrębie ulic Szczawnickiej, Niebieskiej, Harcerzy Krakowskich, Orszańskiej” (TT 771}, Zgodnie z ww. opracowaniem koncepcyjnym skanalizowanie tego terenu przewidziane jest w systemie kanalizacji rozdzielczej, w układzie grawitacyjno-pompowym, do odbiornika w ul. Rząckiej (sieć kanalizacji sanitarnej  $\phi$ 250mm),

- ewentualna rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji możliwa jest w oparciu o istniejące i planowane sieci kanalizacyjne poprzez rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej lub realizację bezpośrednich przyłączy.

#### W zakresie gazownictwa:

1. W rozpatrywanym obszarze zlokalizowane są sieci gazowe średniego ciśnienia w ulicach: Cechowej, Podedworze, Czajna.
2. Sieć gazowa średniego ciśnienia zasilana jest ze stacji I stopnia Śledziejowice.

#### W zakresie ciepłownictwa

- Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
- W przedmiotowym obszarze brak miejskiej sieci ciepłowniczej.

#### W zakresie elektroenergetyki

- Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacje elektroenergetyczna 110/15 kV Bieżanów i Piaski Wielkie, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznych i kablowym.
- Na obszarze objętym przedmiotowym planem zlokalizowana jest istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Piaski Wielkie – GPZ Bieżanów, GPZ Bonarka – GPZ Piaski Wielkie.

W zakresie telekomunikacji zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe inwestycje będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w wyżej zacytowanych ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz”.

#### **11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,**

zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 15.10-15.12.2021 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej.
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej,
- zgłaszanie uwag do projektu planu.

#### **12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,**

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Dziennik Polski z dnia 15 października 2021 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 kwietnia 2023 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 992/2023 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień.

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

[https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=109771](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=109771)

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.  
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

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

- **analizy środowiskowe:**
  - Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, w ramach którego zawarto informacje dotyczące:
    - położenia obszaru,
    - abiotycznych elementów środowiska (ukształtowania terenu, budowy geologicznej, gleb, stosunków wodnych, warunków klimatycznych),
    - stanu wód,
    - zanieczyszczenia gleb,
    - stanu powietrza,
    - klimatu akustycznego,
    - promieniowania elektromagnetycznego,
    - walorów krajobrazowych,
    - syntezy uwarunkowań ekofizjograficznych,
  - Prognozę oddziaływania na środowisko;
  - wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK),
- **analizy ekonomiczne** – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- **analizy społeczne** – tj. złożone do projektu planu wnioski, które zawierały postulaty dotyczące:
  - PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
    - przeznaczenia działki pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
    - przeznaczenia działki pod teren zabudowy jednorodzinnej,
    - przeznaczenia pod teren zabudowy usługowej;
  - OKREŚLENIA PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW ZABUDOWY:
    - określenia maksymalnych wartości parametrów takich jak wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy, kąta nachylenia dachu, wysokości górnej krawędzi frontowej, jej gzymsu, attyki oraz pozostałych,
    - możliwości doświetlenia poddaszy oknami dachowymi i lukarnami,
  - KOMUNIKACJI:
    - uwzględnienia ul. Nazaretańskiej,
    - zaplanowanie nowych dróg lokalnych i dojazdowych,
    - poszerzenia dróg dojazdowych,
    - uwzględnienia istniejącej pętli autobusowej;
  - INFRASTRUKTURY
    - zachowania lokalizacji istniejącej sieci elektrycznej i uwzględnienia ograniczeń zagospodarowania terenu (pasów technologicznych, stref technicznych);
    - usunięcia ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania terenu z istniejącą siecią;
    - zakazu sadzenia drzew, krzewów i innej zieleni której wysokość może przekroczyć 3 m pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi oraz w odległościach mniejszych niż 6 m od skrajnego przewodu linii SN oraz 1m od nN;
    - umożliwienia budowy i rozbudowy sieci elektrycznej oraz kubaturowych stacji transformatorowych rozdzielni jako obiektów naziemnych wolnostojących;

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących w sąsiedztwie usług publicznych (typu: szkoły, przedszkola, kościoły itp.). Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, w tym również pod usługi publiczne.

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych oraz poprzez uzupełnienie go o zaprojektowany układ komunikacyjny, z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

Istniejący i zaproponowany w planie układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i w powiązaniu z istniejącym układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym.

### **13) Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 3 ustawy**

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Ulica Niebieska-Cmentarz” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, m.in. poprzez wyznaczenie przestrzeni publicznych, sprzyjających integracji mieszkańców i użytkowników obszaru objętego planem i określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.

Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.

- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do planu.

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

– **analizy środowiskowe:**

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, które obejmuje:
    - rozpoznanie i charakterystykę stanu oraz funkcjonowania środowiska,
    - diagnozę stanu i funkcjonowania środowiska,
    - wstępną prognozę zmian zachodzących w środowisku,
    - określenie przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej,
    - określenie uwarunkowań ekofizjograficznych;
  - Wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK).
- **analizy ekonomiczne** – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- **analizy społeczne** – tj. złożone do projektu planu wnioski i uwagi.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących w sąsiedztwie usług publicznych oraz obszarów rekreacyjnych. Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość wyznaczenia terenów pod obszary rekreacyjno-wypoczynkowe oraz zlokalizowania usług do zapewnienia podstawowych potrzeb mieszkańców.

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

### **14) Sposób realizacji wymogów z art. 1 ust. 4 ustawy**

Nowe tereny przeznaczone do uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych, zgodny ze Studium i wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

### **III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY**

Uchwała Nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 10 października 2018 r.

Zgodnie z § 1 ust. 1 ww. uchwały ws. aktualności (...), Studium jest przedmiotem prac nad zmianą tego dokumentu (przystąpienie Uchwałą Nr XCIII/2446/18 RMK z dnia 24 stycznia 2018 r.) – w zakresie celów i wizji rozwoju miasta, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podjęcie prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych.

### **IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

*(na podstawie sporządzonej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).*

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz”, która będzie stanowić załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi.

Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz”, zawarto w ww. prognozie. Na jej potrzeby, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 14,9 mln zł (Tabela 8). W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykonaniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w obszarze objętym planem.

Tabela 3. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Ulica Niebieska - Cmentarz”

Lat a	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	362 667					-362 667
2	362 667				58 200	-304 467
3	362 667	3 607 264	224 065		58 200	-3 687 666
4	362 667	3 607 264	224 065			-3 745 866
5	362 667	3 607 264	224 065	224 420		-3 521 446
6	362 667	3 607 264		336 629		-3 633 301
7		3 607 264		561 049		-3 046 215
8				1 122 098		1 122 098
9				1 122 098		1 122 098
10				1 122 098		1 122 098
	<b>2 176 000</b>	<b>18 036 320</b>	<b>672 195</b>	<b>4 488 392</b>	<b>116 400</b>	<b>-14 935 333</b>

W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz” nie zaproponowano korekty ustaleń planu. Z punktu widzenia finansowego rozwiązania planistyczne są poprawne.

## V. PODSUMOWANIE

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