

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

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**Wydział Planowania Przestrzennego**

**UZASADNIENIE**

ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
**„MOGIŁA-WSCHÓD etap A”**

**Edycja skierowana do uchwalenia**

**KRAKÓW, grudzień 2025 r.**

**1. Uwarunkowania planistyczne i opis rozwiązań projektu planu**

## 1.1 Podstawa sporządzania planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum” sporządzany jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz o przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Mogiła-Wschód etap A” zostały podjęte w oparciu o Uchwałę nr CII/2778/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła-Wschód”, zmienionej uchwałą nr XLIV/896/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2025 r.

Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji. Zapewni także możliwość rozwoju przestrzennego i rewitalizację obszaru, stworzy warunki dla potencjalnych inwestycji w zakresie rewitalizacji portu rzecznego oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium. Ponadto zgodnie z ww. przepisami zostały przygotowane odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazały, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Mogiła-Wschód” jest celowe i uzasadnione, zgodne ze wskazaniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

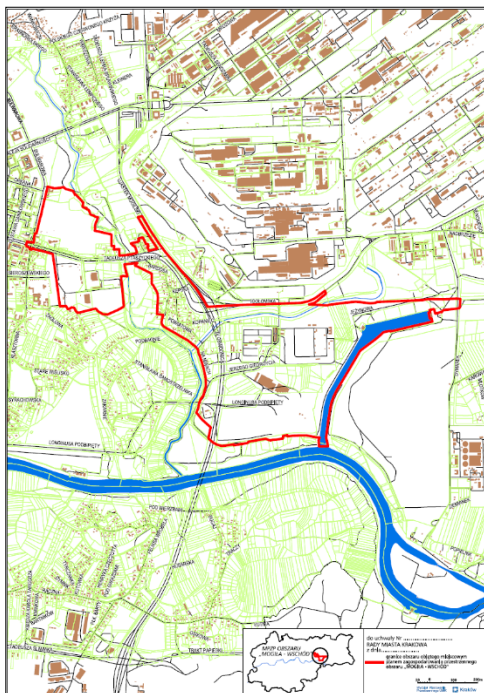
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła-Wschód etap A” obejmuje zabudowę dawnej wsi Mogiła oraz teren, który stanowił w przeszłości obszar strefy ochronnej nowohuckiego kombinatu. Obecnie w strefie tej zlokalizowany jest stacja elektroenergetyczna, teren oczyszczalni ścieków należący do Arcelormittal S.A. Obszary przemysłowe otoczone są terenami leśnymi i polnymi. W granicach planu wzdłuż drogi szybkiego ruchu S7 znalazły się również tereny ogródków działkowych „Wanda”, stadion miejski Hutnik wraz z kompleksem sportowo-rekreacyjnym Com-Com Zone oraz osiedle zabudowy jednorodzinnej w obszarze dawnej wsi Mogiła. Obszar jest niejednorodny pod względem zagospodarowania, co tworzy liczne konflikty przestrzenne. Zachodnia część i jego położenie wśród terenów zielonych stanowi obszar rekreacyjno – sportowy, natomiast wschodnia część jest predysponowana do pełnienia funkcji przemysłowych i infrastrukturalnych.

Projekt planu sporządzany jest w skali 1:2000, ze względu na fakt, iż obejmuje znaczny obszar tj. ponad 187 ha, w rozproszonym układzie rozciągniętym na przestrzeni ponad 3 km. z czego ponad połowę obszaru zajmują tereny infrastruktury technicznej, komunikacyjne lub przemysłowe. Wybrana skala jest adekwatna do projektowanego zagospodarowania, a ponadto ułatwia techniczne opracowanie projektu planu.

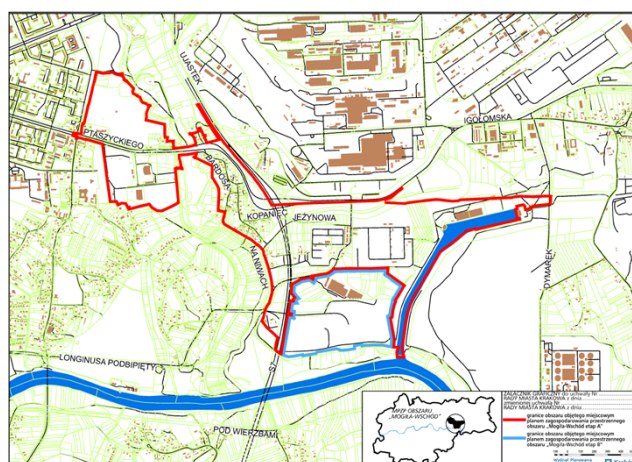
## 1.2. Położenie obszaru objętego sporządzanym planem

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Mogiła-Wschód etap A”, o powierzchni 187 ha, położony jest we wschodniej części Krakowa, na terenie dzielnicy XVIII Nowa Huta.

Granice planu zostały określone zgodnie z załącznikiem do uchwały nr CII/2778/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2022 r. zmienionej uchwałą nr XLIV/896/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2025 r.



Rys. 1. Załącznik do uchwały RMK nr CII/2778/22 z dnia 21 grudnia 2022 r. - granice sporządzanego mpzp „Mogiła-Wschód”.



Rys. 2 Załącznik do uchwały RMK nr XLIV/896/25 z dnia 17 grudnia 2025 r. granice planu z podziałem na etap A i B.

## 2. Przebieg procedury planistycznej.

- Podjęcie przez Radę Miasta Krakowa uchwały nr CII/2778/22 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła-Wschód”;
- Publikacja ogłoszenia i obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła-Wschód” w dniu 3 lutego 2023 r. – ostateczny termin składania wniosków określono na dzień 24 marca 2023 r.; W wyznaczonym okresie wpłynęło 16 wniosków;
- Zawiadomienie instytucji i organów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o przystąpieniu do sporządzania planu – 3 lutego 2023 r.;
- Sporządzenie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu;
- W lutym 2024 r. rozesłano koncepcję planu celem uzyskania opinii od Wydziałów Urzędu Miasta Krakowa, Miejskich Jednostek Organizacyjnych, jednostek zajmujących się infrastrukturą i Rady Dzielnicy.
- Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła-Wschód” Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska w dniu 4 marca 2024 r.

- Wydanie opinii Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska w dniu 3 kwietnia 2024 r.
- 15 kwietnia 2024 r. zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa nr 1109/2024 rozpatrzono złożone wnioski do projektu planu.
- Skorygowanie projektu, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i rozesłanie do organów opiniujących i uzgadniających projekt planu.
- 23 kwietnia 2024 r. projekt planu został zaopiniowany pozytywnie przez MKUA,
- Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień i rozesłanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień w dniu 9 sierpnia 2024 r.
- Projekt planu nie uzyskał uzgodnienia RZGW Wody Polskie i Wojewody Małopolskiego, po wprowadzeniu zmian wynikających z ponownych opinii i uzgodnień projekt planu został trzeci raz wysłany do opiniowania i uzgodnień w dniu 3 czerwca 2025 r.
- W dniu 29 sierpnia 2025 r. zostało opublikowane w Gazecie Krakowskiej, BIP, oraz wywieszone na tablicach informacyjnych UMK Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 8 września do 6 października 2025 r., z możliwością składania uwag do 20 października 2025 r. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniu 16 września 2025 r. zorganizowano spotkanie informacyjne na ul. Syrakowskiej 1 w Krakowie oraz dyskusję publiczną w dniu 29 września 2025 r.
- W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zostało złożonych w sumie 33 uwag i pism nie stanowiących uwag, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 2624/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2025 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła – Wschód” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag.
- W dniu 2 grudnia Zarządzeniem nr 2880/2025 Prezydenta Miasta Krakowa przyjęto i przekazano pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu Rady Miasta Krakowa zmieniającej uchwałę nr CII/2778/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła – Wschód”, projekt uchwały dotyczy podziału obszaru planu na etap A i etap B.
- W dniu 15 grudnia 2025 r., projekt uchwały został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego.
- W dniu 17 grudnia 2025 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr XLIV/896/25 dotyczącą podziału planu miejscowego na etap A i etap B.

### **3. Uwarunkowania przestrzenne**

#### **3.1 Analiza własności**

W strukturze własności gruntów terenu objętego mpzp „Mogiła-Wschód”, istotne znaczenie mają dwie grupy własności: Skarbu Państwa – oddane w różne formy władania stanowiące około 42% własności gruntów i działki gminy Kraków oddane w różne formy władania zajmujące ponad 20% gruntów. Pozostałe grupy własności to działki należące do osób fizycznych – 12%, Skarbu Państwa – ok. 11,6%, osoby prawne – 10,2% i gmina Kraków: 9,7% własności gruntów.

#### **3.2 Struktura użytkowania gruntów**

Przeważającą część obszaru zajmują tereny przemysłowe stanowiące 32,8% powierzchni obszaru. Kolejno grunty rolne – 15,5%, drogi – 13,3% oraz tereny wypoczynkowo-rekreacyjne zajmujące 10% powierzchni obszaru. Udział pozostałych form użytkowania, tj. tereny mieszkaniowe, tereny różne, grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, łąki, pastwiska, sady czy lasy jest niewielki lub znikomy.

### **3.3 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe**

W granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła-Wschód” obowiązuje fragmentarycznie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Dłubni - Mogiła” przyjęty uchwałą nr XLIX/619/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2008 r. oraz plan miejscowy „Dolina Dłubni – obszar sportu i rekreacji” przyjęty uchwałą nr LXXXII/1077/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 października 2009 r. Wyżej wymienione plany sąsiadują również z przedmiotowym terenem od południa oraz północnego-zachodu.

Z obszarem planu od zachodu sąsiaduje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum Nowej Huty” (uchwała nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z 4 grudnia 2013 r.) oraz „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa – etap A” obszary nr 170 i 190 (uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z 12 września 2018 r.). Od północy z omawianym planem sąsiaduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa – etap A” obszary nr 192 i 189 (uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z 12 września 2018 r.), a także sporządzany plan miejscowy „Kombinat”. Natomiast od południa sąsiaduje z planem miejscowym „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap B10 (uchwała nr XLIV/1163/20 Rady Miasta Krakowa z 27 sierpnia 2020 r.) oraz obowiązującym planem miejscowym „Kujawy” przyjętym uchwałą nr CVII/2910/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 marca 2023 r.

### **3.4. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła-Wschód” został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do czego zobowiązuje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym ustalenia Studium dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Obszar miejscowego planu znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych – **nr 56 Dolina Dłubni i 59 Pleszów.**



- Tadeusza Ptaszyckiego, **4U** – ograniczenia zabudowy mieszkaniowej w terenach uciążliwych od drogi S7, **5U - 10U** w celu zachowania zgodności ze Studium oraz w wyniku uwzględnienia złożonych wniosków do projektu planu,
- d) **1U-IW – Teren usług lub wodociągów**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową lub infrastrukturę wodociągową, w tym ujęcia i pompownie wód, wyznaczony w celu zachowania zgodności ze Studium oraz utrzymaniem obiektu związanego z funkcjonowaniem portu rzecznoego,
  - e) **1UZ-UE – Teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub edukacji**, dopuszcza się lokalizację żłobków, wyznaczony w celu zachowania zgodności ze Studium oraz utrzymania i rozbudowy istniejącej zabudowy usługowej z zakresu usług zdrowia i dopuszczenia budowy żłobka,
  - f) **1UE – Teren usług edukacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę szkolnictwa i oświaty, wyznaczony w celu zachowania zgodności ze Studium oraz utrzymania istniejącego obiektu oświaty,
  - g) **1UK – Teren usług kultury i rozrywki** - o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty kultury i rozrywki, wyznaczony zgodnie z wnioskiem Wydziału Kultury i Dziedzictwa UMK w celu uzupełnienia braku obiektu o funkcjach społecznych na osiedlu,
  - h) **1US-UK – Teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki**, oraz o przeznaczeniu uzupełniającym pod usługi edukacji oraz zdrowia i pomocy społecznej na 30% powierzchni zabudowy oraz usługi handlu (za wyjątkiem handlu wielkopowierzchniowego) i gastronomii na 10% powierzchni zabudowy, wyznaczony w celu zachowania zgodności ze Studium oraz utrzymania i kontynuacji istniejącej zabudowy sportu i rekreacji, również w celu rozbudowy stadionu piłkarskiego,
  - i) **1US – Teren usług sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod terenowe urządzenia przeznaczone do sportu i rekreacji na otwartej przestrzeni, w tym boiska, siłownie, place zabaw, wyznaczony w celu utrzymania istniejącego zagospodarowania,
  - j) **1PE-IE – 3PE-IE – Tereny produkcji energii lub elektroenergetyki**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury przeznaczone do produkcji, magazynowania oraz przesyłu energii elektrycznej pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii lub elektroenergetyki, wyznaczone w celu zachowania zgodności ze Studium oraz lokalizacji na tych terenach między innymi farm pozyskujących energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowej,
  - k) **1PS-I – Teren składów i magazynów lub infrastruktury technicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty składowe, magazynowe lub infrastrukturę techniczną, wyznaczony w celu zachowania zgodności ze Studium oraz utrzymaniem istniejącego obiektu magazynowo-składowego,
  - l) **Tereny komunikacyjne z podziałem na:**
    - **1KDS – Teren drogi ekspresowej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy ekspresowej,
    - **1KDS-KKS – Teren drogi ekspresowej lub komunikacji szynowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy ekspresowej oraz komunikację szynową podziemną/naziemną/nadziemną – tj. miejski transport szynowy,
    - **1KDR-KKS i 2KDR-KKS – Tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz komunikację szynową podziemną/naziemną/nadziemną – tj. miejski transport szynowy,
    - **1KDG-KKS – Teren drogi głównej lub komunikacji szynowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej oraz komunikację szynową podziemną/naziemną/nadziemną – tj. miejski transport szynowy,
    - **1KDZ – 4KDZ – Tereny dróg zbiorczych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
    - **1KDD-11KDD – Tereny dróg dojazdowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,

- **1KR-7KR – Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- **1KP i 2KP – Tereny komunikacji pieszo-rowerowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczne dostępne ciągi pieszo-rowerowe, wyznaczone w celu obsługi komunikacyjnej terenu oraz rozwoju powiązań lokalnych i ponadlokalnych,
- m) **1KOG – Tereny garaży**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże, wyznaczony w celu zachowania i utrzymania istniejącej zabudowy,
- n) **1KOP i 2KOP – Tereny parkingu**, o podstawowym przeznaczeniu pod miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych, wynikające ze stanu istniejącego, a w terenie **2KOP** również pod lokalizację parkingu P&R.
- o) **1I-ZP – Teren infrastruktury lub zieleni urządzonej** z dopuszczeniem lokalizacji ogrodów deszczowych i nasadzeń zastępczych, wyznaczony w celu zachowania zgodności ze Studium oraz wynikającego ze stanu istniejącego,
- p) **1IE – 2IE – Tereny elektroenergetyki**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związanej z przesyłem energii elektrycznej, wyznaczone w celu zachowania zgodności ze Studium oraz wynikające ze stanu istniejącego,
- q) **1IWP-ZP – Teren pompowni wody lub zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z planowaną budową pompowni wody oraz utrzymaniem istniejących zadrzewień,
- r) **1IK – Teren kanalizacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury kanalizacyjnej, wyznaczony w celu zachowania zgodności ze Studium oraz utrzymaniem istniejącej oczyszczalni ścieków,
- s) **1IKP – Teren pompowni ścieków**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związanej z pompownią ścieków, wynikający ze stanu istniejącego,
- t) **1IO, 2IO - Tereny gospodarowania odpadami**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia związane z gospodarowaniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów z wykluczeniem składowiska odpadów, wyznaczony w celu zachowania zgodności ze Studium oraz utrzymania istniejącego obiektu związanego z przetwarzaniem odpadów,
- u) **1WS - 3WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, wynikające ze stanu istniejącego,
- v) **1L – Teren lasu**, wyznaczony w celu ochrony i poszerzenia gruntów leśnych,
- w) **1ZP – 31ZP Tereny zieleni urządzonej**, wyznaczone w celu ochrony bądź kształtowania terenów zielonych o różnych funkcjach, w tym publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną,
- x) **1ZPW – Teren zieleni urządzonej wysokiej**, wyznaczone w celu ochrony istniejących zadrzewień,
- y) **1ZPN – Teren zieleni urządzonej niskiej**, wyznaczone w terenach gdzie ze względu na istniejącą sieć infrastruktury zabudowa oraz zieleń wysoka nie powinny być realizowane,
- z) **1ZD – Teren ogródków działkowych**, wyznaczone w zgodności ze Studium oraz utrzymania istniejącej funkcji,

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Grupa	Powierzchnia [ha]	[%]
1MNW	0,36	MNW	18,32	9,79
2MNW	0,84			
3MNW	0,43			
4MNW	0,44			
5MNW	0,65			
6MNW	0,33			
7MNW	2,61			
8MNW	0,58			
9MNW	1,00			
10MNW	0,28			
11MNW	0,19			
12MNW	0,76			
13MNW	0,16			
14MNW	0,26			
15MNW	2,56			
16MNW	2,32			
17MNW	0,11			
18MNW	1,67			
19MNW	0,84			
20MNW	1,41			
21MNW	0,16			
22MNW	0,35			
1MNW-U	0,58	MNW-U	1,01	0,54
2MNW-U	0,22			
3MNW-U	0,21			
1U	0,23	U	18,03	9,64
2U	0,27			
3U	0,36			
4U	0,13			
5U	2,22			
6U	0,97			
7U	1,73			
8U	1,67			
9U	8,72			
10U	1,75			
1U-IW	0,28	U-IW	0,28	0,15
1UZ-UE	1,23	UZ-UE	1,23	0,66
1UE	0,84	UE	0,84	0,45
1UK	0,15	UK	0,14	0,08
1US-UK	19,01	US-UK	19,01	10,15
1US	0,18	US	0,18	0,10
1PE-IE	3,55	PE-IE	4,98	2,66
2PE-IE	1,32			

3PE-IE	0,11			
1PS-I	0,44	PS-I	0,44	0,24
1KDS-KKS	11,54	KDS-KKS	12,68	6,17
1KDR-KKS	0,2	KDR-KKS	1,10	0,59
2KDR-KKS	0,9			
1KDG-KKS	3,96	KDG-KKS	3,96	2,12
1KDZ	0,01	KDZ	2,60	1,39
2KDZ	0,30			
3KDZ	2,03			
4KDZ	0,26			
1KDD	0,09	KDD	5,15	2,75
2KDD	0,68			
3KDD	0,70			
4KDD	0,61			
5KDD	0,19			
6KDD	0,09			
7KDD	0,53			
8KDD	0,26			
9KDD	1,19			
10KDD	0,54			
11KDD	0,32			
1KR	0,05	KR	0,48	0,26
2KR	0,11			
3KR	0,02			
4KR	0,02			
5KR	0,20			
6KR	0,05			
7KR	0,03			
1KP	0,62	KP	0,64	0,34
2KP	0,02			
1KOG	0,45	KOG	0,45	0,24
1KOP	0,04	KOP	0,64	0,34
2KOP	0,60			
1I-ZP	1,39	I-ZP	1,39	0,74
1IE	0,14	IE	6,23	3,33
2IE	6,09			
1IWP-ZP	0,64	IWP-ZP	0,64	0,34
1IK	13,83	IK	13,83	7,39
1IKP	0,01	IKP	0,01	0,00
1IO	0,29	IO	0,34	0,18
2IO	0,05			
1WS	0,01	WS	11,60	6,20
2WS	0,03			
3WS	11,56			

1L	3,91	L	3,91	2,09
1ZP	0,26	ZP	27,53	14,72
2ZP	0,31			
3ZP	0,27			
4ZP	1,61			
5ZP	0,64			
6ZP	0,04			
7ZP	0,06			
8ZP	0,03			
9ZP	0,06			
10ZP	0,01			
11ZP	0,46			
12ZP	0,24			
13ZP	0,01			
14ZP	1,17			
15ZP	0,03			
16ZP	1,59			
17ZP	2,66			
18ZP	1,71			
19ZP	0,17			
20ZP	0,48			
21ZP	3,80			
22ZP	0,15			
23ZP	1,07			
24ZP	2,03			
25ZP	2,14			
26ZP	2,74			
27ZP	0,41			
28ZP	0,91			
29ZP	5,59			
30ZP	0,57			
31ZP	1,08			
32ZP	2,78			
1ZPW	0,22	ZPW	0,22	0,12
1ZPN	0,82	ZPN	0,82	0,44
1ZD	19,64	ZD	19,64	10,50
<b>SUMA</b>			<b>187,08</b>	<b>100,00</b>

Tabela 1. Bilans terenów w projekcie planu.

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

Zgodnie z ustawą w projekcie planu uwzględniono:

1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,** poprzez zapisy § 7 jak również poprzez parametry zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych. Ustalenia planu miejscowego dbają o równowagę pomiędzy terenami inwestycyjnymi oraz zielonymi oraz minimalizują powstawania konfliktów przestrzennych na obszarze o bardzo zróżnicowanym

zagospodarowaniu. W obrębie istniejącego osiedla jednorodzinnego ustalają możliwości budowlane zgodnie z gabarytami istniejących obiektów architektonicznych utrzymując wiejski charakter zabudowy.

**2) walory architektoniczne i krajobrazowe,**

poprzez zapisy §7, §8, §9 i §10, które priorytetowo traktują fakt położenia obszaru w dolinie rzeki Wisły i charakterystyczne rozległe krajobrazy, przez to z dużą dbałością starano się zachować równowagę pomiędzy terenami zielonymi oraz zainwestowanymi, a w przypadku dopuszczenia możliwości sytuowania nowej zabudowy poprzez harmonijne kształtowanie jej gabarytów. Ponadto tereny infrastruktury zostały przedzielone pasmami zieleni izolacyjnej, które również pozytywnie wpłyną na odbiór walorów widokowych. Ponadto zapisy planu uwzględniają ochronę obiektów zabytkowych, a także ochronę punktów widokowych oraz przebiegających przez obszar powiązań widokowych, zarówno pomiędzy kopcami, jak i widok z Kopca Wandy w kierunku klasztoru Cystersów.

**3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin**

poprzez zapisy §8, jak również poprzez maksymalne możliwe zabezpieczenie istniejących na obszarze cennych obszarów przyrodniczych poprzez wyznaczenie odrębnych terenów zieleni oraz stref zieleni, jak również maksymalne parametry wskaźników zabudowy w strefie kształtowania systemu przyrodniczego. Dodatkowo w projekcie planu wyznaczone zostało powiększenie terenów leśnych. Ze względu na położenie większości obszaru w terenach zagrożenie powodziowego, oraz występowanie częstych podmokłości, starano się maksymalnie zabezpieczyć wszystkie istniejące rowy oraz tereny ze stagnującą wodą,

**4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,**

poprzez zapisy §10 w którym zawarto zasady ochrony zabytkowych obiektów oraz sposoby kształtowania przestrzeni wokół nich. Obiekty, które objęto ochroną, to zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- kapliczka z figurą św. Floriana w centrum dawnej wsi Mogiła, ul. Kępska/Powiatowa (decyzja nr B-556),
  - kapliczka skrzynkowo – słupowa z rzeźbą św. Jana Nepomucena i Matki Boskiej przy ul. Kopaniec / Powiatowa – skwer (decyzja B-558),
  - otoczenie klasztoru OO. Cystersów w Mogile, ul. Tadeusza Ptaszyckiego, a także niewielki fragment obszaru opracowania obejmuje układ urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta (decyzja A-1314/M),
- oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- kapliczka z figurą św. Józefa z Dzieciątkiem z 1897 r. przy ul. Tadeusza Ptaszyckiego 9,
  - chałupa i stodoła wzniesiona ok. 1880 r., ul. Bardosa 7,
  - chałupa wzniesiona w XIX/XX w., ul. Powiatowa 3,
  - dom wzniesiony w 1 ćw. XX w., ul. Powiatowa 17,
  - chałupa wzniesiona w 1 poł. XX w., ul. Powiatowa 6,
  - chałupa wzniesiona w XIX/XX w., ul. Powiatowa 29,
  - dawny młyn z 1 ćw. XX w. przy ul. Bardosa 38,
  - chałupa wzniesiona ok. 1920 r., ul. Bardosa 48a,
  - chałupa wzniesiona w XIX/XX w., ul. Bardosa 50,
  - chałupa ze stodołą i studnią wzniesiona w 4 ćw. XIX w., ul. Powiatowa 12,
  - dom wzniesiony w 1 ćw. XX w., ul. Powiatowa 24,
  - chałupa drewniana wzniesiona w 1912 r., ul. Na Niwach 3,
  - dom drewniany wzniesiony w 1 ćw. XX w., ul. Kopaniec 12,

Ponadto ustaleniami projektu planu objęto ochroną obiekty o cechach zabytków:

- zespół portu rzecznego Kujawy: kanał wjazdowy, basen portowy, budynek pompowni, stacja filtrów z 1949-1954, ul. Jeżynowa 15,
- ul. Powiatowa 39, chałupa wzniesiona przed 1900 r.,

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

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/ zaopiniowanie projektu planu z:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Krakowie,
  - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
  - Komendantem Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie
- a także ustalenia w § 11 ust. 2, § 14 ust. 8.

#### **6) walory ekonomiczne przestrzeni,**

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§7) w sposób racjonalnie wykorzystujący przestrzeń,
- zapewnienie terenów dopuszczających możliwość sytuowania obiektów i sieci infrastrukturalnych pod niezbędne dla funkcjonowania miasta inwestycje,
- dopuszczenie lokalizacji farmy fotowoltaicznej na obszarze predysponowanym do rekultywacji i zmiany funkcji,
- wykorzystanie bliskości portu rzecznego i umożliwienie lokalizacji usług związanych z jego funkcjonowaniem,
- wyznaczenie ogólnodostępnych ciągów oraz terenów zieleni zwiększających atrakcyjność przestrzeni,
- umożliwienie wprowadzenia na obszar dróg publicznych, dzięki którym tereny inwestycyjne uzyskają połączenia lokalne i ponadlokalne,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wyłączeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

#### **7) prawo własności**

zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zielone, tereny produkcji energii lub gospodarowania odpadami i infrastruktury technicznej). W przypadku przeznaczenia działek osób prywatnych pod tereny dróg publicznych – 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.

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

zostały uwzględnione wytyczne Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencji Wywiadu.

#### **9) potrzeby interesu publicznego**

zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu i zabezpieczenie zapisów umożliwiających ich realizację, uwzględniając potrzeby społeczeństwa związane z:

- wprowadzeniem terenów zieleni i lasów,
- utrzymaniem i rozbudową terenów sportu i rekreacji,
- umożliwienie rozbudowy układu komunikacyjnego i połączenie obszaru z terenami sąsiednimi,
- rozbudową systemu elektroenergetycznego poprzez umożliwienie lokalizacji farmy fotowoltaicznej, która stanowi istotny element w polityce bezpieczeństwa energetycznego miasta i przyczyni się do wzrostu wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych,
- umożliwienie rozwoju funkcji usługowych w rejonie portu rzecznego,
- wprowadzenie ochrony dla obiektów zabytkowych i obiektów o wartości historycznej.

#### **10) 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),

- ustalenia w §26 projektu planu, które wyznaczają tereny produkcji energii elektrycznej pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii,
- ustalenia w §27 i §39 które wyznaczają tereny infrastruktury technicznej w celu utrzymania i rozbudowy infrastruktury kanalizacyjnej i gospodarowania odpadami,

**11) Sposób uwzględnienia wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zakresu infrastruktury technicznej**

art. 1 ust. 2 ustawy

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zaopatrzenie w wodę

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. w Krakowie.
2. Rozbiorecza sieć wodociągowa jest równomiernie rozmieszczona w całym obszarze planu.
3. Obszar opracowania objęty jest „Koncepcja zasilania w wodę wschodnich obszarów miasta Krakowa” (TT996B).
4. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu zaporzenia w wodę.
5. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem generalnie obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej w układzie centralnym, do oczyszczalni ścieków Kujawy. W systemie kanalizacji ogólnospławnej z retencją wód opadowych zlokalizowany jest obszar w rejonie ul. Jeżynowej.
2. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej jest zlokalizowana jest równomiernie w głównych ulicach, za wyjątkiem rejonu ul. Jeżynowej, w której przebiegają kanały ogólnospławne (φ 250 mm, ul. Jeżynowa i ul. Na Niwach).
3. W ul. Ptaszyckiego oraz ul. Igołomskiej zlokalizowane są kanały opadowe.
4. W przedmiotowym terenie zlokalizowane są także
  - rzeka Dłubnia,
  - Kanał Portowy,
  - Kanał Burzowiec,
  - rowy odwadniające,
  - rowy strategiczne.
5. Dla odciążenia i usprawnienia istniejącej kanalizacji została zaplanowana budowa kolektora odciążającego kanalizacji ogólnospławnej φ 1600 mm w rejonie ul. Żaglowej i ul. Klasztornej

oraz budowa pompowni ścieków bytowych przy ul. Ptaszyckiego i rurociągu tłocznego, a ewentualna rozbudowa miejskiej sieci kanalizacji możliwa jest w oparciu o istniejące i planowane sieci kanalizacyjne poprzez rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej lub realizację bezpośrednich przyłączy.

6. Obszar projektu planu objęty jest „Koncepcją odwodnienia obszaru obejmującego m.in. teren osiedli Przylasek Rusiecki, Kościelniki, Wróżeńnice, Węgrzynowice”. Dodatkowo planowana jest budowa przepompowni wraz zagospodarowaniem wód opadowych w rejonie ul. Jeżynowej i ul. Ma Niwach.
7. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie ich w zbiornikach retencyjnych, a przyjęcie wód opadowych i roztopowych po retencji do kanalizacji ogólnospławnej, w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.

#### Gazownictwo

1. W zachodniej części rozpatrywanego terenu znajdują się równomiernie rozmieszczone sieci gazowe niskiego ciśnienia. Sieć średniego ciśnienia zlokalizowana po lewej stronie rzeki Dłubni.
2. Zasilanie w gaz planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu gazowniczego.
3. Dodatkowo, dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

#### Ciepłownictwo

1. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
2. Miejska sieć ciepłownicza zlokalizowana jest w zachodniej części planu.
3. Zasilanie w ciepło planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę, przebudowę z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu zapatrzenia w ciepło.

#### Elektroenergetyka

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacje elektroenergetyczne WN/SN: Lubocza, Wanda i Czyżyny, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznych i kablowym.
2. Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego z uwzględnieniem przebudowy obecnego systemu energetycznego.

#### Telekomunikacja

1. Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.
2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Docelowo, nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej, rozbudowywanej oraz przebudowywanej infrastrukturze technicznej.

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

zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu, w okresie od 3 lutego 2023 r. do 24 marca 2023 r.,

- składanie uwag do projektu planu od 8 września do 20 października 2025 r.
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,

### **13) 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 (Gazeta Krakowska z dnia 3 lutego 2023 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 30 marzec 2024 r. rozpatrzono wnioski do planu. Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania i uzgodnień.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Krakowska z dnia 28 sierpnia 2025 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, które odbywało się w dniach od 8 września do 6 października 2025 r. z możliwością składania uwag do projektu planu do dnia 20 października 2025 r.

Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2624/2025 z dnia 4 listopada 2025 r.

Wszystkie dokumenty zawarte w dokumentacji planistycznej, za wyjątkiem danych chronionych ustawowo są udostępniane na wniosek w trybie dostępu do informacji publicznej.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: <http://www.bip.krakow.pl/?id=427>.

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

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

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Mogiła-Wschód etap A” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesów publicznych:
  - rozwoju funkcji infrastrukturalnych i usługowych,
  - ochronę terenów zieleni oraz leśnych,
  - rozbudowy układu komunikacyjnego,
  - rozbudowy systemu elektroenergetycznego,
  - ochronę dziedzictwa architektury zabytkowej i walorów krajobrazowych,
- interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag), które zostały rozpoznane poprzez analizę wniosków,
- analiz środowiskowych – poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z Opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla obszaru „Mogiła-Wschód”, Prognozy oddziaływania na środowisko oraz wytycznych uzyskanych w zakresie środowiska (np. od Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Województwa Małopolskiego),
- analiz ekonomicznych – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- analiz społecznych – tj. poprzez analizę oraz maksymalnie możliwe uwzględnienie złożonych do projektu planu wniosków, zapewnienie dostępności do terenów zielonych, sportu i rekreacji, zapewnienie dostępności komunikacyjnej oraz powiązań z terenami sąsiednimi.

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

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

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

*Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.*

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są silnie zdeterminowane poprzez kierunki rozwoju wyznaczone w Studium, jak również poprzez przemysłowy charakter i aktualny sposób zagospodarowania. Wyznaczenie terenów pod produkcję energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w obszarze hałdy poprodukcyjnej oraz terenów pod usługi w obszarze portu rzeczno Kujawy, pozwoli w efektywny sposób wykorzystać dostępną przestrzeń przemysłową, wymagającą rekultywacji. Ponadto wyznaczenie terenów zieleni w otoczeniu obiektów o charakterze przemysłowym i infrastrukturalnym umożliwi odbudowanie naturalnych siedlisk. Podział na tereny o zróżnicowanych parametrach, wyznaczone linie zabudowy oraz dostępność komunikacyjna pozwalają uporządkować i harmonijnie rozplanować nowo powstałą zabudowę w obszarze planu.

#### **6. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (art. 32 ust.1)**

Uchwała nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta w dniu 22 października 2014 r. „Ocena aktualności studium i planów miejscowych” stanowiąca załącznik do Zarządzenia nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje bezpośrednio omawianego obszaru do objęcia planem miejscowym.

W odniesieniu do sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania” należy zaznaczyć, że plan miejscowy umożliwia stosowanie rozwiązań „uniwersalnego projektowania”, co zostało opisane w pkt II.5 (*Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami*).

Z uwagi na zakres i stopień uszczegółowienia zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących przeznaczenia terenów oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, „uniwersalne projektowanie” stanowi narzędzie do kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na etapie po uchwaleniu planu, tj. na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych poszczególnych inwestycji.

#### **7. WPLYW NA PINANSE 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 „Mogiła – Wschód etap A” stanowi załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały

Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła – Wschód etap A”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (stosownie do § 12 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 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.

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. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp obszaru „Mogiła – Wschód etap A”*

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	1 977 343					-1 977 343
2	1 977 343				2 914 505	937 162
3	1 977 343	5 353 416	0		2 914 505	-4 416 255
4	1 977 343	5 353 416	0			-7 330 759
5	1 977 343	5 353 416	0	748 229		-6 582 530
6	1 977 343	5 353 416		1 122 344		-6 208 415
7		5 353 416		1 496 459		-3 856 958
8				2 244 688		2 244 688
9				2 992 917		2 992 917
10				3 741 147		3 741 147
	<b>11 864 058</b>	<b>26 767 082</b>	<b>0</b>	<b>12 345 784</b>	<b>5 829 009</b>	<b>-20 456 347</b>

## 8. PODSUMOWANIE

Projekt planu realizuje sformułowane podczas przystąpienia cele, stwarza możliwości przekształceń i rozwoju terenów zgodnie z kierunkami Studium. Projekt planu porządkuje obecne i przyszłe procesy inwestycyjne poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju oraz harmonijnego współistnienia różnych funkcji na obszarze.