

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 3

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH
ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „PIASTA KOŁODZIEJA”



MAJ 2022 r.

SPIS TREŚCI

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe	3
2. Położenie obszaru objętego granicami planu.....	3
3. Uwarunkowania przestrzenne	5
4. Przebieg procedury planistycznej.....	5
5. Rozwiązania planistyczne	7
6. Ocena zgodności wyznaczenia w projekcie planu miejscowego poszczególnych terenów z ustaleniami Studium 8	8
7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.....	12
7.1. Wymagania tadu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	12
7.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	13
7.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	13
7.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	14
7.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami	14
7.6. Walory ekonomiczne przestrzeni	15
7.7. Prawo własności	15
7.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.....	15
7.9. Potrzeby interesu publicznego	16
7.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.....	16
7.10.1. Zaopatrzenie w wodę	16
7.10.2. Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych.....	16
7.10.3. Gazownictwo.....	17
7.10.4. Ciepłownictwo.....	17
7.10.5. Elektroenergetyka.....	17
7.10.6. Telekomunikacja	17
7.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	17
7.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	18
7.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.....	19
8. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy	19
9. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy	20
10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.....	20
11. Podsumowanie	21

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” jest **Uchwała Nr XXVII/616/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zwanej dalej „ustawą”. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania^[1];
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych tego projektu planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z brzmieniem ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. (zwanym dalej Studium) oraz odpowiednie przepisy odrębne.

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja”, na podstawie art. 14 ust. 5 ww. ustawy. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu

Obszar objęty granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części Krakowa, w Dzielnicy XV Mistrzejowice oraz w niewielkim fragmencie w Dzielnicy XVI Bieńczyce, w jednostce ewidencyjnej Nowa Huta. Obejmuje powierzchnię 116,91 ha.

Granice obszaru objętego planem zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/616/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” przebiegają:

- 1) **od północy:** (rozpoczynając od północno – zachodniego narożnika w kierunku wschodnim) w obrębie 1 Nowa Huta: północną oraz północno – wschodnią granicą działki nr 214/136, następnie wzdłuż północnej granicy działek nr: 214/50, 214/51, 214/52, 214/53, 214/54, 214/55, 214/56, 214/57, 214/58, 214/59, 214/60, 214/61, 214/62, 214/63, 214/64, 214/65, następnie północną oraz wschodnią granicą działki nr 214/66, następnie fragmentem północno-wschodniej granicy działki nr 214/136, następnie zachodnią oraz północną granicą działki nr 214/67, w dalszej kolejności w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy działek nr: 214/68, 214/69, 214/70, 214/71, 214/72, 214/73, 214/74, 214/75, 214/76, 214/77, 214/78, 214/79, 214/80, 214/81, 214/82, 214/83, 214/84, 214/85, 214/86, 214/87, 214/88, 214/89, następnie północną oraz wschodnią granicą działki nr 214/90, następnie północną oraz wschodnią granicą działki nr 214/136, następnie północną granicą działek nr 209/18, 209/7, 208/19, następnie północną, wschodnią oraz północno-wschodnią granicą działki nr 208/15, następnie północną granicą działek nr: 208/11, 208/14, następnie północną oraz północno-wschodnią granicą działki nr

^[1]Zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, przepisy ustawy stosuje się (...) do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzenie albo zmianę rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie (...) ustawy, tj. po dniu 20 marca 2020 r. W związku z powyższym w niniejszym uzasadnieniu nie przedstawia się sposobu uwzględniania uniwersalnego projektowania.

- 264/11, następnie północno-wschodnią granicą działki nr 264/10, następnie północno-wschodnią, wschodnią oraz fragmentem północnej granicy działki nr 264/3, następnie w obrębie 2 Nowa Huta: północną oraz fragmentem północno-wschodniej granicy działki nr 280/1, następnie w obrębie 1 Nowa Huta: zachodnią, północno-zachodnią oraz północną granicą działki nr 198/14, następnie korytarzem ul. Ognistych Wici – działka nr 196/2, następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 196/12, w następnej kolejności w obrębie 2 Nowa Huta: przez teren działek nr: 304/7, 52/45, 304/12, 52/50, następnie północną oraz wschodnią granicą działki nr 52/47, następnie północną granicą działki nr 57/4, następnie północno-zachodnią granicą działek nr 55/4, 54/3 oraz fragmentem działki nr 54/4, następnie zachodnią granicą działki nr 52/52;
- 2) **od północnego wschodu:** w obrębie 2 Nowa Huta: północną granicą działki nr 52/51, następnie północno-zachodnią i północno-wschodnią granicą działki nr 52/55, następnie korytarzem drogowym ul. Popielidów - działka nr 52/57, następnie północno-wschodnią granicą działek nr: 79/32, 293/6, następnie północno-zachodnią granicą działki nr 52/60, następnie północno-zachodnią oraz północno-wschodnią granicą działki nr 52/76, następnie północno-wschodnią granicą działki nr 52/77, następnie zachodnią oraz północną granicą działki nr 52/58 i przez jej teren, następnie przez teren działki nr 286/11 oraz fragmentem wschodniej granicy, następnie północną oraz zachodnią granicą działki nr 151/25, następnie zachodnią granicą działki nr 151/29, następnie północną granicą działek nr: 151/12, 151/33, następnie północną, wschodnią oraz południową granicą działki nr 152/1, następnie fragmentem wschodniej granicy działki nr 151/33, następnie wschodnią granicą działek nr: 151/55, 151/54, następnie korytarzem ul. Szymona Marycjusza – działką nr 287/3;
- 3) **od wschodu:** (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) w obrębie 2 Nowa Huta: wschodnią oraz fragmentem południowej granicy działki nr 170/1, następnie wschodnią granicą działek nr: 169/2, 169/6, następnie wschodnią oraz fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 169/7, następnie przez teren działek nr: 167/1, 168/1, 183/1, 184/1, 186/1, 187/1, 189/6, 190/7, 191/3, 192/1, 193/1, 194/4, 195/4, 196/4, 197/3, 198/11, 198/13, 199/3, następnie przez teren działki nr 200/4 oraz fragmentem południowej granicy, następnie przez teren działek nr 201/12, 201/13, następnie fragmentem zachodniej części działki nr 286/11, następnie północną granicą działki nr 201/14, następnie przez teren działki nr 264/1, następnie w obrębie 9 Nowa Huta: fragmentem wschodniej granicy działki nr 590;
- 4) **od południa:** (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) w obrębie 9 Nowa Huta: przez teren działek nr: 590, 592, 593, 594, następnie w obrębie 8 Nowa Huta: przez teren działek nr: 305, 304, 303, 302, 300, 299, 298, 297, 296, 295, następnie w obrębie 2 Nowa Huta: południowo-zachodnią granicą działki nr: 68/18, 316, następnie fragmentem południowo-zachodniej granicy działki nr 305/1, następnie południową granicą działki nr 280/1, następnie fragmentem południowo-wschodniej granicy działki nr 28/192, następnie południową granicą działek nr: 28/198, 28/194, 28/218, 28/217;
- 5) **od zachodu:** (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północnym) w obrębie 2 Nowa Huta: zachodnią granicą działki nr 28/217, następnie zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 28/34, następnie przez teren działki nr 28/196, w dalszej kolejności w kierunku północnym korytarzem drogowym ul. Obrońców Warszawy – działka nr 279/1, następnie fragmentem zachodniej granicy działki nr 306/11, następnie w obrębie 1 Nowa Huta: zachodnią oraz fragmentem północno-zachodniej granicy działki nr 235, następnie zachodnią granicą działki nr 280, następnie południową granicą działki nr 226/39, następnie zachodnią granicą działki nr 234/8, następnie południową, zachodnią i północną granicą działki nr 226/38, następnie zachodnią granicą działek nr: 226/31, 279, następnie przez teren działki nr 226/3, następnie zachodnią granicą działek nr: 278, 277, 214/139, 214/136.

3. Uwarunkowania przestrzenne

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar, którego aktualną strukturę przestrzenną w największym stopniu ukształtowała realizacja w II poł. XX wieku osiedli mieszkaniowych Bohaterów Września i Piastów. Historyczne założenie ruralistyczne – wsi Mistrzejowice – zostało zachowane we wschodniej części obszaru planu, wzdłuż ulic Mistrzejowickiej i Szymona Marycjusza. W pobliżu wsi pod koniec XIX w. zlokalizowano fort pancerny nr 48a, będący częścią Twierdzy Kraków, znajdujący się poza obszarem projektu planu - w bezpośrednim sąsiedztwie jego północnej granicy.

Obszar projektu planu można pod względem uwarunkowań przestrzennych podzielić na trzy zasadnicze części:

- **osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Bohaterów Września, Piastów, Mistrzejowice)** – rozciągające się po obu stronach ulicy Piasta Kołodzieja. Wykorzystują ukształtowanie terenu, wznoszącego się w stronę północną. W niżej położonych częściach osiedli Bohaterów Września i Piastów znajdują się podłużne bloki pięciokondygnacyjne, w północnych częściach obu osiedli (w pobliżu pętli tramwajowej) usytuowano najwyższe, kilkunastopiętrowe budynki mieszkalne. Osiedle Mistrzejowice, położone na południe od osiedla Piastów składa się przeważnie z budynków jedenastokondygnacyjnych. W środkowej części założenia osiedlowego, rozciąga się równoleżnikowo pas usług, obejmujący szkoły, przedszkola, pawilony handlowe oraz przychodnię. Obszar osiedli charakteryzuje się wysokim udziałem terenów zieleni urządzonej. W głównej mierze są to zieleńce oraz skwery towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym** (w rejonie ulic: Romana Dmowskiego, Do Fortu, Wojciecha Korfanteo, Ks. Kardynała Adama Stefana Sapiehy oraz Ks. Stefana Mazanka);
- **układ dawnej wsi Mistrzejowice** (w rejonie ulic Mistrzejowickiej i Szymona Marycjusza) - z niską zabudową jednorodziną, przeważnie wolnostojącą, przechodzącą w otwarte tereny łąkowe przy wschodniej granicy planu. Widoczne jest duże zróżnicowanie formy budynków, od historycznej zabudowy drewnianej, po nowoczesne bryły willi miejskich. W zabudowie jednorodzinnej zlokalizowane są zakłady usługowe, m.in. żłobek czy przedszkole. Przy ulicy Mistrzejowickiej, w pobliżu północnej granicy planu znajduje się duży zakład piekarniczy.

4. Przebieg procedury planistycznej

- Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr XXVII/616/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja”.
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” opublikowane w dniu 8 listopada 2019 r. w Dzienniku Polskim, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Termin składania wniosków określono do dnia 20 grudnia 2019 r. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 8 listopada do 20 grudnia 2019 r.
- W dniu 15 listopada 2019 r. wysłano do instytucji i organów określonych w ustawie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.
- W terminie składania wniosków, który upłynął w dniu 20 grudnia 2019 r. złożono 11 wniosków do projektu planu.
- W dniu 14 grudnia 2020 r. projekt planu został zaprezentowany na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, która w opinii nr 174/2021 z dnia 11 stycznia 2021 r. zaopiniowała go pozytywnie.

- Wnioski do planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1035/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2021 r.
- W dniu 20 kwietnia 2021 r. projekt planu przekazano do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- W dniu 27 kwietnia 2021 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, która pozytywnie zaopiniowała projekt planu.
- Po wprowadzeniu zmian w części tekstowej i graficznej projektu planu, będących konsekwencją uzyskanych opinii i uzgodnień oraz dodatkowych korekt, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został w dniu 15 czerwca 2021 r. ponownie przekazany do ustawowego uzgodnienia do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zarządu Dróg Miasta Krakowa.
- Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją opublikowano w dniu 18 czerwca 2021 r. w Gazecie Krakowskiej, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 18 czerwca do 10 sierpnia 2021 r.
- W dniach 28 czerwca 2021 r. - 26 lipca 2021 r. (z wyjątkiem: sobót i niedziel) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją udostępniono do wglądu w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa.
- W dniu 15 lipca 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego obszaru „Piasta Kołodzieja”.
- W terminie składania uwag, który upłynął 9 sierpnia 2021 r. wpłynęły 24 pisma.
- Uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 2438/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 r.
- W dniu 9 września 2021 r. projekt planu przekazano do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją opublikowano w dniu 5 listopada 2021 r. w Gazecie Krakowskiej, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 5 listopada 2021 r. do 3 stycznia 2022 r.
- W dniach 15 listopada 2021 r. - 13 grudnia 2021 r. (z wyjątkiem: sobót i niedziel) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją udostępniono do wglądu w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa.
- W dniu 16 listopada 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego obszaru „Piasta Kołodzieja”.
- W terminie składania uwag, który upłynął 30 grudnia 2021 r. wpłynęło 8 pism.
- Uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 109/2022 z dnia 20 stycznia 2022 r.
- W dniu 2 lutego 2022 r. projekt planu przekazano do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją opublikowano w dniu 25 lutego 2022 r. w Gazecie Krakowskiej, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 25 lutego 2022 r. do 19 kwietnia 2022 r.

- Uzupełnienie ogłoszeń Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 lutego 2022 r. w sprawie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obozowa – Skośna” oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” opublikowano w dniu 4 marca 2022 r. w Gazecie Krakowskiej, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 4 marca 2022 r. do 19 kwietnia 2022 r.
- W dniach 7 marca 2022 r. - 4 kwietnia 2022 r. (z wyjątkiem: sobót i niedziel) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją udostępniono do wglądu w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa.
- W dniu 17 marca 2022 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego obszaru „Piasta Kołodzieja”.
- W terminie składania uwag, który upłynął 19 kwietnia 2022 r. wpłynęły 3 pisma.
- Uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 1135/2022 z dnia 4 maja 2022 r.

5. Rozwiązania planistyczne

W projekcie planu miejscowego obszaru „Piasta Kołodzieja” wyznaczone zostały tereny:

- **MN.1 – MN.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- **MNi.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- **MWn.2, MWn.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- **MWn.1, MWn.3** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z lokalami usługowymi,
- **MW.1 – MW.77** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **MW.78 – MW.91** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z lokalami usługowymi,
- **MWi.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- **U.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury religijnego,
- **U.5, U.6, U.12 - U.14, U.16 - U.18** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, kultury, nauki i sportu,
- **U.2 - U.4, U.7 - U.11, U.15, U.19 - U.26** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- **Rp.1, Rp.2** o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska,
- **ZP.1 – ZP.21** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- **ZPz.1 – ZPz.47** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną,
- **ZPb.1** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- Tereny komunikacyjne z podziałem na:
 - **KDGP.1** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - **KDZT.1** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
 - **KDL.1 – KDL.4** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 – KDD.25** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 – KDW.68** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,

- **KDX.1 – KDX.7** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- **KU.1 – KU.21** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże i parkingi dla pojazdów,
- Tereny infrastruktury technicznej z podziałem na:
 - **G.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
 - **W.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

Bilans terenów w projekcie planu miejscowego obszaru „Piasta Kołodzieja”:

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia (ha)	Procent powierzchni planu
MN	11,69	10,00
MNi	0,76	0,65
MWn	1,52	1,30
MW	42,60	36,44
MWi	0,65	0,55
U	12,22	10,45
Rp	1,31	1,12
ZP	4,78	4,09
ZPz	6,83	5,84
ZPb	0,02	0,02
Tereny komunikacji:		
KDGP	3,72	3,18
KDZT	2,92	2,50
KDL	4,75	4,07
KDD	11,01	9,42
KDW	8,33	7,13
KDX	0,26	0,22
KU	3,05	2,61
Tereny infrastruktury:		
G	0,20	0,17
W	0,29	0,24
RAZEM	116,91	100,00

6. Ocena zgodności wyznaczenia w projekcie planu miejscowego poszczególnych terenów z ustaleniami Studium

Ocena zgodności z ustaleniami Studium przedstawia się następująco:

- 1) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MN.1 – MN.14**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*;
- 2) przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonego symbolem **MNi.1**, jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*;

- 3) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: **MWn.1** i **MWn.3**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*. Studium jako funkcję dopuszczalną określa: *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;*
- 4) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: **MWn.2** i **MWn.4**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*;
- 5) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1 – MW.77**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*;
- 6) przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.78 – MW.91**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*. Studium jako funkcję dopuszczalną określa: *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;*
- 7) przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonego symbolem **MWi.1**, objętego w Studium kierunkiem zagospodarowania: *tereny zieleni urządzonej (ZU)*, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.). *Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodnie z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w: (...), 2) terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;*
- 8) przeznaczenie terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.1 – U.21, U.23, U.24**, objętych w Studium kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.). Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną dla kierunku MW wskazuje *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*. Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje *udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%*;
- 9) przeznaczenie terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **U.22, U.25, U.26**, objętych w Studium kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.). Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach

urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną dla kierunku MNW wskazuje *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*. Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje *udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MNW) do 30%*;

- 10) przeznaczenie terenów łąk i pastwisk oznaczonych symbolami: **Rp.1, Rp.2** jest zgodne ze Studium, w którym fragment terenu **Rp.1** objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *tereny zieleni nieurządzonej (ZR)*. Przeznaczenie pozostałej, przeważającej części terenu **Rp.1** oraz terenu **Rp.2** jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.). *Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium*. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w terenach MNW wskazuje *zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej*;
- 11) przeznaczenie terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **ZP.1 – ZP.21, ZPz.1 – ZPz.47**, jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.). *Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania*. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w terenach MW (w którym wyznaczono w planie tereny: **ZP.2 – ZP.17**, fragment **ZP.18, ZP.19 – ZP.21, ZPz.1 – ZPz.45**) i MNW (w którym wyznaczono w projekcie planu przeważający fragment terenu **ZP.18** oraz tereny: **ZPz.46 i ZPz.47**) wskazuje *zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej*;
- 12) przeznaczenie terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZP.1**, jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *tereny zieleni urządzonej (ZU)*;
- 13) przeznaczenie terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZPb.1**, jest zgodne z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), według których *wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania*. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w terenie ZR wskazuje m. in. *różnorodne formy zieleni urządzonej*;

- 14) przeznaczenie terenów komunikacji oznaczonych symbolami:
- **KDGP.1** - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - **KDZT.1** - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
- jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny komunikacji (KD)*;
- 15) przeznaczenie terenów komunikacji oznaczonych symbolami:
- **KDL.1 – KDL.4** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - **KDD.1 – KDD.25** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - **KDW.1 – KDW.68** – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - **KDX.1 – KDX.7** – Tereny ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż *ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM III 1.2.11.)*;
- 16) przeznaczenie terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych oznaczone symbolami: **KU.1 – KU.21** jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.10.), zgodnie z którymi *dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym*;
- 17) przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczonego symbolem **G.1** jest zgodne z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), według których *ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia pod tereny infrastruktury technicznej jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM II 1.2.11.)*;
- 18) przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczonego symbolem **W.1** jest zgodne z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), według których *ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia pod tereny infrastruktury technicznej jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (Studium TOM II 1.2.11.)*;
- 19) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w projekcie planu miejscowego zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 45 – Mistrzejowice (Studium TOM III.2.) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.).

7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w z art. 1 ust. 2 określa:

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu 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;
- 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.

7.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zapisy ujęte w § 7 jak również poprzez ustalenia szczegółowe – w tym określenie parametrów zabudowy. W § 7 zatytułowanym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy określono m.in. zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej, zasady odnoszące się do elewacji budynków, zasady kształtowania dachów, zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej oraz określono ograniczenia jakie występują w obszarze planu.

W projekcie planu (§ 13) określono wymagania dotyczące obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli Bohaterów Września, Piastów i Mistrzejowice. Wprowadzono zapisy mające na celu ochronę układu kompozycyjnego osiedli, podniesienie walorów estetycznych istniejących budynków oraz uporządkowanie przestrzeni międzyblokowej.

Ponadto dla zachowania ładu przestrzennego na rysunku projektu planu oznaczono obowiązujące linie zabudowy, chroniące istniejący układ kompozycyjny osiedli mieszkaniowych przed dogęszczaniem zabudowy. W terenach, w których przewidziano powstawanie nowych obiektów wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, która pozwoli m.in. zachować przestrzeń wolną od zabudowy w nieco szerszym niż minimalnym, wymaganym przepisami zakresie, co w przypadku lokalizacji nowej zabudowy będzie stanowiło o jakości przestrzeni komunikacji oraz przestrzeni wspólnej, rozumianej jako przestrzeń percepcji, która nie zawsze pokrywa się z przestrzenią własności.

Ład przestrzenny i porządek architektoniczny chroniony jest również poprzez zapisy projektu planu dotyczące zasad zagospodarowania terenów określonych w § 6 a także poprzez wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z zapisami ujętymi w § 11.

7.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Uwzględnienie w projekcie planu miejscowego „Piasta Kołodzieja” aspektów krajobrazowych, ich ochrona oraz uczynienie odbywa się poprzez określenie w § 7 zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy a także ustalenie w § 8 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w § 9 zasad kształtowania krajobrazu, w § 11 wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a w § 11 wymagań dotyczących obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy.

W celu ochrony i kształtowania walorów krajobrazowych i architektonicznych w ustaleniach planu m.in.:

- wyznaczono *obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli Bohaterów Września, Piastów i Mistrzejowice*, a w nim zespoły zabudowy z określonymi zasadami podnoszenia walorów estetycznych i funkcjonalnych istniejących budynków;
- wyznaczono parametry dla nowej zabudowy pozwalające na lokalizację budynków formą i gabarytami współgrających z obiektami istniejącymi;
- wprowadzono *strefę zieleni w terenach zabudowy*, chroniącą międzyblokowe tereny zielone m.in. przez chaotycznym zagarnianiem przestrzeni pod miejsca parkingowe;
- wprowadzono nakaz kształtowania ciągów komunikacyjnych w terenach: KDGP.1, KDZT.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.5, KDD.8, KDD.13 jako przestrzeni publicznych z udziałem zieleni w formie szpalerów drzew, komponowanych z zielenią niską;
- wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków, z ustaleniami mającymi na celu ochronę i uczynienie elementów fortyfikacji (fortu położonego poza granicą projektu planu);
- objęto ochroną planistyczną obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – dom, kapliczkę i krzyż (na rysunku projektu planu oraz w § 10 i ustaleniach szczegółowych dla odpowiednich terenów).

7.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymagania ochrony środowiska, zostały uwzględnione poprzez:

- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej: ZP.1 – ZP.21, ZPz.1 – ZPz.47, ZPb.1;
- wyznaczenie terenów rolniczych: Rp.1 i Rp.2, które swym zasięgiem obejmują m.in. szuwały trzcinowe w obniżeniu doliny Dłubni, wskazywane jako cenne zbiorowisko roślinne;
- wprowadzenie strefy zieleni w terenach zabudowy;
- wprowadzenie nakazu kształtowania ciągów komunikacyjnych w terenach: KDGP.1, KDZT.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.5, KDD.8, KDD.13 jako przestrzeni publicznych z udziałem zieleni w formie szpalerów drzew, komponowanych z zielenią niską;
- ustalenie nakazu stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

W całym obszarze projektu planu dopuszczono lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności, a także lokalizację błękitnej infrastruktury. W § 14 określono zasady zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków oraz wód opadowych. W terenie KDGP.1 wyznaczono *strefę ciągłości rzeki Dłubni w terenie komunikacji*, w obrębie której ustalono m. in. nakaz zachowania otwartego koryta rzeki oraz ciągłości korytarza ekologicznego rzeki Dłubni a także dopuszczono prowadzenie prac konserwatorskich i modernizacyjnych koryta rzeki. Rowy występujące w omawianym obszarze zabezpieczono poprzez zapisy ujęte w § 8 ust. 11, a także wyznaczenie *strefy hydrogenicznej* z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.13.

Powyższe rozwiązania zastosowane w projekcie planu pozwolą na zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych, ochronę gatunków roślin i zwierząt oraz na prawidłową gospodarkę wodami.

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

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione poprzez ujęcie w zapisach (§ 10) oraz na rysunku projektu planu informacji dotyczących:

- obiektu wpisanego do rejestru zabytków (A-90/M),
- obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
- kapliczek ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- granicy i obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,
- granicy i obszaru strefy ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- stanowisk archeologicznych obszarowych, ujętych w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych.

Projekt planu uzyskał uzgodnienie od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały w projekcie planu spełnione poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących m.in. ochrony akustycznej, zapisy w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, odprowadzania wód opadowych oraz określenie zasad lokalizowania obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Spełnieniu wymagań ochrony ludzi i mienia przed powodzią służy dopuszczenie w całym obszarze planu lokalizacji urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwpowodziową (§ 8 ust.4 pkt 1). Wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat). Obowiązki dotyczące stosowanych rozwiązań w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią sformułowano w § 8 ust.3 projektu planu.

Dodatkowo w projekcie planu ujęto rozwiązania dotyczące ochrony ludzi i mienia przed powodzią, wynikające z uzgodnienia projektu planu z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W treści decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 20 maja 2021 r., dotyczącej projektu planu, określone zostały warunki dla planowanego zagospodarowania, polegające m.in. na odstąpieniu do czasu realizacji wału przeciwpowodziowego, zamieszczonego w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym na liście działań strategicznych pod nr id: 75481, od wprowadzania nowej zabudowy na chronionej obwałowaniem jw. części terenu oraz na odstąpieniu od wprowadzania nowej zabudowy na części terenu położonej pomiędzy wałem przeciwpowodziowym, planowanym w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym a rzeką. Ponieważ ustalenia planu miejscowego nie mogą uzależniać możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym od realizacji zadań wynikających z Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym, w celu realizacji powyższych warunków w projekcie planu wyznaczono:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: MN.13, MN.14, w których poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy ograniczono możliwości inwestycyjne do części terenów położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie MN.14 respektuje przebieg wału przeciwpowodziowego wskazanego w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym;

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej o symbolu MNi.1. W terenie tym znajduje się istniejąca zabudowa, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i przewidziana do ochrony obwałowaniem wskazanym w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym. W § 20 ust.2 pkt 1 projektu planu ustalono zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska o symbolach: Rp.1 i Rp.2, z ustalonym w § 29 ust.2 pkt 1 zakazem lokalizacji budynków.

Zapisy odnoszące się do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione w § 7, § 11 i § 15.

Projekt planu w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami uzyskał uzgodnienie m.in: z Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, Geologiem Powiatowym, Marszałkiem Województwa Małopolskiego, właściwym organem Straży Pożarnej, Wojewódzkim Inspektoratem Ochrony Środowiska oraz dodatkowo z Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

7.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Dla obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym „Piasta Kołodzieja” w Studium zostały wyznaczone kierunki zagospodarowania: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. Dla niewielkich fragmentów obszaru Studium wyznacza nieinwestycyjne kierunki zagospodarowania: ZR – tereny zieleni nieurządzonej oraz ZU – tereny zieleni urządzonej.

Zgodnie z powyższym, ustalenia projektu planu wyznaczają m. in.: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 – MW.91), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 – MN.14), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (MWn.1 – MWn.4), tereny zabudowy usługowej (U.1 – U.26) oraz tereny zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.21, ZPz.1-ZPz.47, ZPb.1) i nieurządzonej (Rp.1, Rp.2).

Realizacja założeń i regulacji zawartych w projekcie planu umożliwi uzupełnienie istniejącego układu urbanistycznego nową zabudową i wyeliminuje ryzyko chaotycznego rozwoju zagospodarowania, co w korzystny sposób wpłynie na wartość rynkową nieruchomości w omawianym obszarze.

7.7. Prawo własności

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez przeprowadzenie a następnie wykorzystanie analiz struktury własności, w celu zastosowania ustaleń najmniej w nie ingerujących. Ponadto prawo własności zostało uwzględnione przy rozpatrywaniu wniosków, podobnie było uwzględniane przy rozpatrywaniu uwag, które zostały złożone do projektu planu w czasie trzech wyłożeń do publicznego wglądu.

W sytuacji, gdy inwestycje publiczne 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 zgody z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

7.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez przekazanie projektu do uzgodnienia z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

7.9. Potrzeby interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono w projekcie planu poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem, które dotyczą m. in.:

- rozwoju układu komunikacyjnego obszaru poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne (w tym nowych odcinków dróg) i o parametrach odpowiednich dla klasy drogi, a także poprzez wyznaczenie terenów publicznie dostępnych ciągów pieszych (KDX.1 – KDX.7) oraz wrysowanie głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego,
- wyznaczenia w planie terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki (ZP.1 – ZP.21),
- rozbudowy infrastruktury technicznej poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.,
- ochrony i urządzenia terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

W tekście projektu planu zawarto ponadto wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 8), ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 10) oraz 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.

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

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w projekcie planu zostały uwzględnione poprzez określenie zasad utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zapisanych w § 14 projektu planu. Przy ich sformułowaniu posłużono się informacjami otrzymanymi od operatorów sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu.

7.10.1. Zaopatrzenie w wodę

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcie,
- przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 268,00 m n.p.m. lub 289,00 m n.p.m.,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm,
- rozbudowa i przebudowa funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

7.10.2. Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych

- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej,
- zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
- zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstanie na terenie przez zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
- zwiększających retencję,
- dla terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.

7.10.3. Gazownictwo

- doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia.

7.10.4. Ciepłownictwo

- projekt planu ustala zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna),
- parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

7.10.5. Elektroenergetyka

- projekt planu ustala doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - odnawialne źródła energii,
- zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej jako sieci doziemnej,
- budowa stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- minimalny przekrój:
 - doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm²,
- wzdłuż napowietrzne linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej wysokości 40 m, w którym występują graniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

7.10.6. Telekomunikacja

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

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

Udział zainteresowanych osób w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z wymogami ww. ustawy, Prezydent Miasta Krakowa poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 8 listopada 2019 r. określił okres składania wniosków do planu miejscowego

„Piasta Kołodzieja” do dnia 20 grudnia 2019 r. Wnioski do planu złożone w tym terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył zarządzeniem Nr 1035/2021 z dnia 16 kwietnia 2021 r.

W dniach 28 czerwca 2021 r. - 26 lipca 2021 r. odbyło się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, o czym Prezydent Miasta Krakowa zawiadomił poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 18 czerwca 2021 r. W dniu 15 lipca 2021 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Okres składania uwag do projektu planu określony w ww. ogłoszeniu/obwieszczeniu upłynął w dniu 9 sierpnia 2021 r. Uwagi złożone w tym terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył zarządzeniem Nr 2438/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 r.

W dniach 15 listopada 2021 r. - 13 grudnia 2021 r. odbyło się ponowne wyłożenie części projektu planu do publicznego wglądu, o czym Prezydent Miasta Krakowa zawiadomił poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 5 listopada 2021 r. W dniu 16 listopada 2021 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Okres składania uwag do projektu planu określony w ww. ogłoszeniu/obwieszczeniu upłynął w dniu 30 grudnia 2021 r. Uwagi złożone w tym terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył zarządzeniem Nr 109/2022 z dnia 20 stycznia 2022 r.

W dniach 7 marca 2022 r. - 4 kwietnia 2022 r. odbyło się ponowne, trzecie wyłożenie części projektu planu do publicznego wglądu, o czym Prezydent Miasta Krakowa zawiadomił poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 25 lutego 2022 r. W dniu 17 marca 2022 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Okres składania uwag do projektu planu określony w ww. ogłoszeniu/obwieszczeniu upłynął w dniu 19 kwietnia 2022 r. Uwagi złożone w tym terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył zarządzeniem Nr 1135/2022 z dnia 4 maja 2022 r.

Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa udziela odpowiedzi na pisma dotyczące projektu planu nadsyłane przez osoby zainteresowane oraz zapewnia możliwość prowadzenia rozmów telefonicznych z pracownikami wchodzącymi w skład zespołu projektowego sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja”.

7.12. 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 8 listopada 2019 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa informację o przystąpieniu do sporządzania projektu planu „Piasta Kołodzieja”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

W dniu 18 czerwca 2021 r. w Gazecie Krakowskiej oraz poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta poinformowano o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, określając termin wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

Poprzez ogłoszenie prasowe (Gazeta Krakowska z dnia 5 listopada 2021 r.) oraz poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta poinformowano o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, określając termin ponownego wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

Poprzez ogłoszenie prasowe (Gazeta Krakowska z dnia 25 lutego 2022 r.) oraz poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta poinformowano o ponownym trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, określając termin ponownego wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

Bieżące informacje dotyczące kolejnych etapów sporządzania planu miejscowego „Piasta Kołodzieja” publikowane są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. W miejscu tym zamieszczono m. in. ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu. Na stronie BIP ukazało się również: zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych podczas pierwszego, drugiego i trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu.

Dokumentacja prac planistycznych, sporządzana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest (za wyjątkiem danych chronionych ustawowo) każdorazowo udostępniana na pisemny wniosek, w trybie dostępu do informacji publicznej.

7.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności została w projekcie planu zapewniona poprzez zapisy w § 14 dotyczące zasad modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

W ust. 2 w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono, iż zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia.

Przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, ustalono przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 268,00 m n. p. m. lub 289,00 m n. p. m. Określono też minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm. Ponadto ustalono, że rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych należy realizować w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

8. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 1 ust. 3 określa:

3. 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 przeznaczeń terenów i zasad ich zagospodarowania w projekcie planu obszaru „Piasta Kołodzieja” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesów publicznych:
 - poprzez wyznaczenie w planie terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki (ZP.1 - ZP.21),
 - poprzez zapisy umożliwiające rozwój usług publicznych z zakresu oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, kultury, nauki i sportu w terenach U.5, U.6, U.12 - 1U.14, U.16 - U.18 oraz kultu religijnego w terenie U.1,
 - poprzez zaplanowanie rozbudowy układu komunikacyjnego, w tym wyznaczenie nowych dróg publicznych (południowy odcinek KDD.6 – „trzeci wyjazd” z os. Bohaterów Września oraz

KDD.16) w celu poprawy obsługi komunikacyjnej zarówno obecnych mieszkańców obszaru jak i przyszłych,

- poprzez wyznaczenie terenów publicznie dostępnych ciągów pieszych (KDX.1 - KDX.7) oraz wrysowanie przebiegu głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego,
- poprzez zapisy umożliwiające budowę i utrzymanie publicznej infrastruktury technicznej,
- interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag), poprzez analizę postulatów zgłaszanych w formie wniosków i uwag złożonych do planu,
- analiz środowiskowych - poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z Opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla obszaru „Piasta Kołodzieja”, Prognozy oddziaływania na środowisko oraz wytycznych uzyskanych w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Województwa Małopolskiego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska),
- analiz ekonomicznych - tj. Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.
- analiza społecznych - tj. złożone do projektu planu wnioski i uwagi.

Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów, jak i określając zasady ich zagospodarowania wyważono interes publiczny i interesy prywatne: nie tylko interes publiczny w stosunku do interesów prywatnych, ale również interesy prywatne poszczególnych właścicieli. Przyjęte rozwiązania planistyczne w równomierny sposób rozkładają potencjalne korzyści jak i obciążenia (rozumiane w sensie przestrzennym i finansowym) płynące z ich wprowadzenia.

9. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Uchwałą 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 „Piasta Kołodzieja” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych na tym terenie.

10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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.

Lata	Wydatki		Dochody			
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
1	2 234 688					-2 234 688
2	2 234 688				4 447 988	2 213 300
3	2 234 688	845 778	34 430		4 447 988	1 401 952
4	2 234 688	845 778	34 430			-3 046 035

UZASADNIENIE

5	2 234 688	845 778	34 430	6 678		-3 039 357
6	2 234 688	845 778		10 017		-3 070 448
7		845 778		16 695		-829 083
8				33 389		33 389
9				33 389		33 389
10				33 389		33 389
	13 408 125	4 228 888	103 290	133 557	8 895 975	-8 504 191

Zestawienie cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 8,5 mln zł. W głównej mierze spowodowane jest to kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod zieleń i drogi oraz ich realizacja.

11. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piasta Kołodzieja” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.