

Załącznik nr II do Zarządzenia Nr.....

Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

*(tekst ujednolicony)*

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

UZASADNIENIE

ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE - PÓŁNOC”

**Kraków**  
**czerwiec 2022 r.**

## Spis treści:

1.	Wprowadzenie	str. 3
2.	Przebieg procedury planistycznej	str. 5
3.	Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem	str. 10
4.	Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - Północ” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.	str. 12
5.	Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym.	str. 29
6.	Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 2-4 ustawy	str. 30
7.	Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy wraz z datą uchwały RMK w tej sprawie.	str. 35
8.	Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy	str. 35

## 1. Wprowadzenie

### 1) Podstawa formalno – prawna

Podstawą opracowania uzasadnienia jest wymóg wynikający z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), tj. „*Wójt, burmistrz, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) wraz z uzasadnieniem.*”

Do opracowywania projektu planu przystąpiono w wyniku Uchwały Nr XCV/2486/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Mistrzejowice - Północ**”. Granice obszaru określa załącznik do ww. Uchwały.

#### **Ilekroć w uzasadnieniu jest mowa o:**

**Planie** – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Mistrzejowice - Północ**”.

**Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

**Uchwale** – należy przez to rozumieć Uchwałę Nr XCV/2486/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Mistrzejowice - Północ**”.

**Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

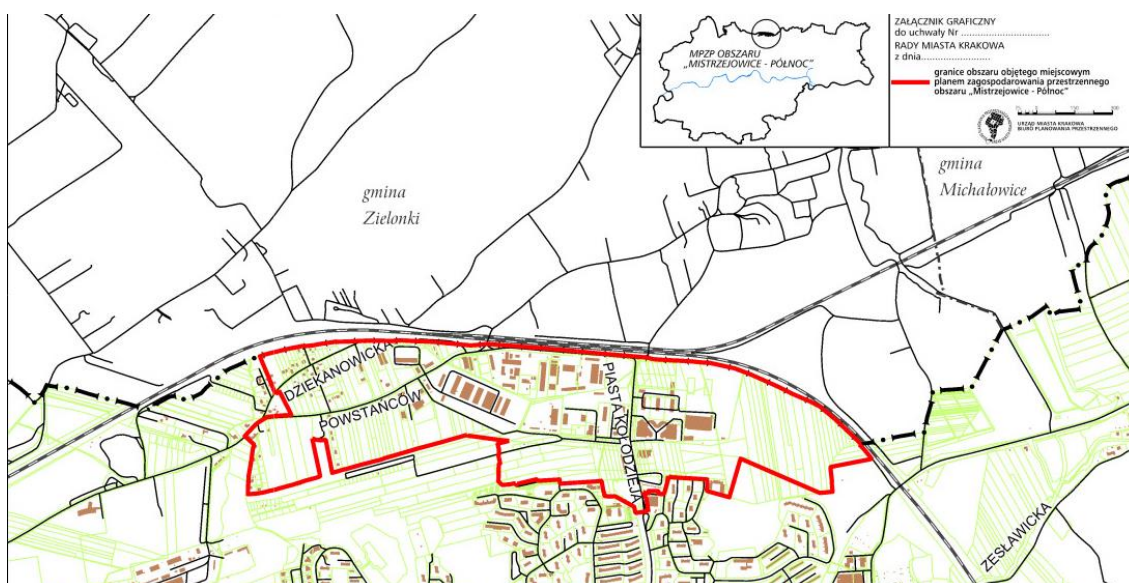
### 2) Położenie obszaru

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-wschodniej części miasta, w Dzielnicy XV Mistrzejowice. Jest on ograniczony:

- a) od północy – wschodnią granicą działek nr 52/42, 52/43, 52/44 obr. 2 Nowa Huta, południową granicą działki nr 349 obr. 1 Nowa Huta, a następnie północną granicą administracyjną Miasta Krakowa z gminą Zielonki;
- b) od zachodu – zachodnią granicą działek nr 19, 296 obr. 1 Nowa Huta, działkami nr 308, 303 obr. 1 Nowa Huta oraz południową granicą działki nr 303 obr. 1 Nowa Huta, następnie zachodnią granicą działki nr 32 obr. 1 Nowa Huta, północną granicą działek nr 326 i 327 obr. 1 Nowa Huta oraz zachodnimi granicami działek nr 156/1, 154/1, 154/2, 154/3, 154/4, 154/7, 154/8 obr. 1 Nowa Huta;
- c) od południa – południową granicą działek nr 154/8, 154/9, 294, 152, 151, 150 obr.1 Nowa Huta, południową i zachodnią granicą działki nr 149 obr.1 Nowa Huta, fragmentem działki nr 148/2 obr.1 Nowa Huta, zachodnią i południową granicą działki nr 147, następnie południowymi granicami działek nr 146/6, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 137/2, 137/1, 136, 134, 133, 132, 131/3, 130, 170, 171, 172, 173, 174, 178 obr.1 Nowa Huta, fragmentami działek nr 168, 179, 182/1 obr.1 Nowa Huta, północną i południową granicą działki nr 182/1 obr.1 Nowa Huta, zachodnimi granicami działek nr 181, 182/4, 182/5, 219/4, 182/8, 182/21, 182/22 obr.1 Nowa Huta, fragmentem działki nr 215/13 obr.1 Nowa Huta, południową granicą działek nr 214/135, 213/2, 206 obr.1 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 208/2 obr.1 Nowa Huta, zachodnią i południową granicą działki nr 208/10 obr.1 Nowa Huta, południową granicą działek nr 208/17, 264/12 obr.1 Nowa Huta, południowo-zachodnią granicą działek

- nr 199/7, 199/8, 199/17 obr.1 Nowa Huta, południową granicą działki nr 199/4 obr. 1 Nowa Huta, południową i wschodnią granicą działki nr 198/1 obr.1 Nowa Huta, południową granicą działki nr 198/7 obr.1 Nowa Huta, wschodnią granicą działek nr 198/8, 198/9, 197 obr.1 Nowa Huta, południową granicą działek nr 194/27, 194/24, 194/26, 362/2, 362/4 obr.1 Nowa Huta, zachodnią i południową granicą działki nr 362/5 obr.1 Nowa Huta, następnie południową granicą działki nr 362/6 obr.1 Nowa Huta oraz fragmentami działek nr 109/8, 109/7, 109/6, 88/3, 89/1, 89/2, 90, 91/1, 91/2, 92, 93, 108, 96, 97 obr.1 Nowa Huta, następnie południowymi granicami działek nr 97, 98, 99 obr.1 Nowa Huta,
- d) od wschodu –wschodnią granicą działki nr 99 obr.1 Nowa Huta i południową granicą działki nr 52/42 obr.2 Nowa Huta.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



Rys. 1. Granica obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mistrzejowice - Północ”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mistrzejowice – Północ” sporządzany jest dla obszaru, dla którego nie obowiązuje plan miejscowy.

### 3) W zakresie powiązań komunikacyjnych

#### Układ drogowy

Obszar objęty projektem planu posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ulicy Powstańców – drogi klasy zbiorczej (Z) o kategorii częściowo powiatowej, a częściowo gminnej;
- ulicy Piasta Kołodzieja – drogi klasy (Z) o kategorii gminnej.

W centralnej części obszaru dominują zagospodarowane tereny zabudowy usługowej, natomiast po stronie wschodniej i zachodniej od centrum intensywnie powstaje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. To powoduje, że już obecne, duże zapotrzebowanie na ogólnodostępne miejsca postojowe, w przyszłości zwiększy się kilkukrotnie.

Droga zbiorcza, na kierunku wschód-zachód, łączy ul. Gustawa Morcinka z ul. Powstańców. Według obecnych opracowań Wydziału Gospodarki Komunalnej UMK, jej przebieg zostanie wytrasowany wzdłuż linii kolejowej. Natomiast równoległe do planowanej drogi zbiorczej, planuje się lokalizację drogi lokalnej, której celem będzie obsługa komunikacyjna przyległych terenów, przewidzianych w Studium pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

### **Komunikacja zbiorowa**

Obszar posiada bezpośredni dostęp do komunikacji tramwajowej – w centralnej części obszaru, przy jego południowej granicy, zlokalizowana jest pętla tramwajowa „Osiedle Piastów”.

W jej bezpośrednim sąsiedztwie, tuż poza przedmiotowym obszarem, przy ulicy Piasta Kołodzieja zlokalizowana jest również pętla autobusowa, obsługująca obecnie wyłącznie linie autobusowe miejskie.

Północna oraz zachodnia część obszaru posiada dodatkowo dostęp do przystanków komunikacji autobusowej, zlokalizowanych wzdłuż ulicy Powstańców, obsługiwanych głównie przez linie aglomeracyjne, kursujące z pętli Prądnik Czerwony przy ulicy Strzelców do Gminy Michałowice.

Mieszkańcy północno-zachodniej części obszaru mogą korzystać również z przystanku kolejowego Kraków Batowice, obsługiwanego przez linię SKA2 Kraków Główny – Miechów/Sędziszów, jednakże dostęp do niego ogranicza brak wyznaczonego, bezpiecznego przejścia przez tory kolejowe.

W zasięgu do 500 metrów odległości dojścia do przystanków autobusowych znajduje się niemal cały zagospodarowany obszar. W przypadku przystanków tramwajowych, w odległości dojścia do przystanków mniejszej niż 800 metrów znajduje się cały centralny obszar, w tym cała istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Studium przewiduje również przedłużenie linii tramwajowej w kierunku północnym, do granic miasta i styku z linią kolejową.

Sporządzana koncepcja nowego układu komunikacyjnego zakłada budowę nowego terminalu tramwajowo-autobusowego po wschodniej stronie ulicy Piasta Kołodzieja. W jego bezpośrednim sąsiedztwie powstanie również nowy przystanek kolejowy Kraków Osiedle Piastów, mający obsługiwać zarówno linię kolejową nr 8 (Kraków-Warszawa), jak również linię kolejową nr 95. Na północ od linii kolejowej, na terenie Gminy Zielonki, przewiduje się budowę parkingu P+R.

## **2. Przebieg procedury planistycznej**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru *Mistrzejowice – Północ* sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr XCV/2486/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Mistrzejowice - Północ**”.

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

W dniu 8 czerwca 2018 r. zostało opublikowane Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru *Mistrzejowice –Północ*, w którym na dzień

6 lipca 2018 r. określono termin składania wniosków. W wyznaczonym okresie wpłynęły 143 wnioski ze 103 postulatami.

W dniu 11 czerwca 2019 r. instytucje i organy określone w ustawie zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

W dniu 2 grudnia 2019 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem **Nr 544/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4 marca 2020 r** - 36 postulatów zostało uwzględnionych, 23 uwzględniono częściowo, 44 nie uwzględniono.

W dniu 20 kwietnia 2020 r projekt planu otrzymał pozytywną opinię MKUA. W dniu 5 maja 2020 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do pozostałych opinii i uzgodnień ustawowych.

Opinie w formie pisemnej spływały do dnia 23 czerwca 2020 r., a uzgodnienia do 2 czerwca 2020 r. Do projektu planu wprowadzono niewielkie korekty zgodnie z częścią uwag przekazanych przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska, które nie skutkowały ponowieniem procedury w niezbędnym zakresie. W związku z powyższym nie ponawiano procedury planistycznej poza wysłaniem pisma informującego RDOS o zmianach wprowadzonych do projektu planu.

W dniu 28 lipca 2020 r. ukazało się Obwieszczenie i Ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu. Termin wyłożenia został wyznaczony w dniach od 10 sierpnia do 7 września 2020 r. Uwagi złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2545/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 października 2020 r. Złożono 185 uwag, składających się z 362 postulatów, które zostały rozpatrzone w następujący sposób: 204 postulatów zostało uwzględnionych, 72 uwzględniono częściowo, 204 nie uwzględniono. Między innymi w projekcie planu wprowadzono zmiany:

- usunięto tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **ZPz.1**, **ZPi.3** i część **ZPi.4** poszerzając tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.5** i **MN.6**,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.9** zmieniono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu **MN/U.3**,
- usunięto teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu **KDD.2** i poszerzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.7** poprzez włączenie w jego granice terenów **MN.8**, **KDD.2**,
- poszerzono południowy fragment terenu drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu **KDL.5**,
- usunięto tereny rolnicze oznaczone symbolami **R.1** i **R.2** poszerzając tereny oznaczone symbolami **MN.1** i **MN.3**,
- przesunięto na południe teren drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu **KDD.3** zmieniając zasięg terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.2**,
- poszerzono południowy fragment terenu drogi publicznej klasy lokalnej o symbolu **KDL.5**,
- usunięto teren drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD.7** poszerzając tereny zabudowy usługowej **U.9**, **U.10**,
- skrócono przebieg drogi **KDD.8** w związku z wydanymi pozwoleniami na budowę,
- usunięto teren infrastruktury technicznej **W.1** poszerzając teren zabudowy usługowej **U.13**,
- poszerzono teren **MWi/U.1** kosztem terenu **U.13**, **MWi/U.2** i **KDD.8** oraz usuniętego terenu zieleni urządzonej **ZPz.6**,

- usunięto teren **KDX.6**, poszerzając teren **U.18**,
- zmieniono przebieg terenów **KDX.5** w wyniku czego nastąpiła zmiana linii rozgraniczających terenów **MW/U.3**, **MW.3**,
- zmieniono przebieg terenu **KDD.9** poprzez poszerzenie terenu **MW.2**, **MW/U.5** i terenu **ZP.1** oraz zmniejszenie terenu **MW.1**, **MW/U.4** i terenu **ZP.9**,
- usunięto teren **KDX.3**, poszerzając teren **MW/U.1**,
- poszerzono tereny **MW.6** i **MW/U.1** kosztem terenów **KDD.10** i **KDD.2**, (w poprzedniej edycji **KDD.14**).

oraz wprowadzono zmiany w tekście wynikające z niezbędnych korekt redakcyjnych tekstu projektu planu wynikających z ww. zmian wprowadzonych na rysunku planu – w tym zmiana numeracji terenów, zmian wynikających z dodania lub usunięcia zapisów w projekcie uchwały.

W niezbędnym zakresie ponowiono procedurę i w dniu 21 stycznia 2021 r. ponownie wystąpiono o opinie i uzgodnienia. Po czym dnia 11 lutego 2021 r. otrzymano wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia umożliwiające ponowne wyłożenie projektu do publicznego wglądu.

W dniach 2 marca 2021 r. i 23 marca 2021 ukazały się Obwieszczenia i Ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu. Drugi termin ogłoszenia informował o przedłużeniu ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu. Termin ponownego wyłożenia w przedmiotowych Ogłoszeniach i Obwieszczeniach został wyznaczony w dniach od 15 marca 2021 r. do 5 maja 2021 r. Uwagi złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1539/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 2021r. Złożono 123 uwagi i pisma składające się ze 170 postulatów, z których 158 zostało uwzględnionych, 270 uwzględniono częściowo, 236 nie uwzględniono.

Między innymi w projekcie planu wprowadzono zmiany:

- z Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN.6** wydzielono Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem **MN/U.5**;
- z Terenu zabudowy usługowej o symbolu **U.15** oraz z Terenu zieleni urządzonej o symbolu **ZPz.2** wydzielono Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem **MN/U.4**;
- wschodni fragment Terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **U.15** włączono do terenu oznaczonego symbolem **U.14**;
- wprowadzono Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP.1** w miejsce Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: **MW.1**, **MW.2**, Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **MW/U.4**, Terenu drogi publicznej klasy dojazdowej o symbolu **KDD.9** oraz Terenu zieleni urządzonej o symbolu **ZP.9**;
- wprowadzono strefę lokalizacji miejsc postojowych w północno – zachodniej części terenu oznaczonego symbolem **ZP.1**;
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem **MW/U.5** zmieniono na Teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U.10**;
- w wyniku ww. zmian usunięto strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych z terenu oznaczonego symbolem **ZP.1** (dawny teren **MW.2**) oraz zmieniono

przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: **ZP.1, U.10**;

- poszerzono Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **MW.3** kosztem Terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZP.8** i Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu **MW/U.3**,
- zmieniono przebieg Terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem **KDX.3**;
- wydłużono w kierunku zachodnim Teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KDD.10**;
- usunięto południowy fragment Terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem **KDD.2** i wprowadzono na jego zakończeniu poszerzenie dla placu do zawracania;
- zmieniono przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: **MW/U.2, MW/U.3**;
- w Terenach ciągów pieszych oznaczonych symbolami **KDX.3** i **KDX.4** wprowadzono oznaczenia „przejazdów samochodowych”.

W niezbędnym zakresie ponowiono procedurę i w dniu 30 czerwca 2021 r. ponownie wystąpiono o opinie i uzgodnienia. Po czym dnia 26 lipca 2021 r. otrzymano wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia umożliwiające ponowne wyłożenie części projektu do publicznego wglądu.

W dniach 30 lipca 2021 r. i 13 sierpnia 2021 r. ukazały się Obwieszczenia i Ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu planu. Drugi termin ogłoszenia informował o przedłużeniu trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu. Termin ponownego wyłożenia w przedmiotowych Ogłoszeniach i Obwieszczeniach został wyznaczony od dnia 12 sierpnia 2021 r. do dnia 20 września 2021 r. Uwagi złożone w terminie wskazanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu planu miejscowego zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2988/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 października 2021 r. Złożono 126 uwag i pism - 102 postulaty zostały uwzględnione zgodnie z projektem planu, 40 nie uwzględniono. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Na sesji w dniu 1 grudnia 2021 r. zostały przegłosowane przez Radę Miasta Krakowa poprawki **Grupy Radnych** (Drewnicki Michał, Kucharska Renata, Sęk Łukasz, Stawowy Grzegorz) do skierowanego do uchwalenia projektu uchwały ws. uchwalenia planu miejscowego:

#### **Poprawka 1**

- W par. 7 ust. 7 pkt 1) ppkt a) słowo: „nakazem” zmienia się na słowo: „dopuszczeniem,,
- W par. 7 ust. 7 pkt 1) ppkt c) wykreśla się słowo „nakaz” i wprowadza się słowo: „dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz”.
- W par. 7 ust. 7 pkt 1) wykreśla się ppkt d) w całości.

#### **Poprawka 2**

Działki 119/11 oraz 119/9 obr. 1 NH przeznacza się na ZP/US - teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz sportu i rekreacji z dopuszczeniem możliwości budowy boiska wielofunkcyjnego.

#### **Poprawka 3**

- Drogę KLD.1 na odcinku od KDZT.1 do połączenia z KDD.7 zmienia się w drogę kategorii KDD. Drogę KLD,1 od połączenia dotychczasowej KDL,1 z projektowaną drogą KDD.7 do działki 88/3 obr. 1 NH likwiduje się. Uwolnione tereny włącza się



do terenów sąsiadujących, tym że dla uwolnionych części działek 119/11 i 119/9 obr. 1 NH wskazuje się nowe przeznaczenie ZP/US.

- Od zachodniej granicy działki 88/3 obr. 1 NH dotychczasową KDL.1 zmienia się na drogę kategorii KDD aż do wschodniej granicy planu. Uwolnione tereny włącza się do terenów ZP.6 i ZP.7.

#### **Poprawka 4**

Obecny teren oznaczony jako ZP.3 włącza się do terenu U/KU,2

#### **Poprawka 5**

Dotychczasową kategorię projektowanej drogi KDL.2 zmienia się na KDD. Uwolnione tereny włącza się do przeznaczeń sąsiednich.

#### **Poprawka 6**

Likwiduje się strefę oznaczoną zielonym szrafem zlokalizowaną dla obszarów MN.4 i MN.5 przy ul. Dziekanowickiej. Wyrównuje się nieprzekraczalne linie zabudowy.

#### **Poprawka 7**

W par. 33 ust. 5 pkt 4) wyraz „4” zmienia się na „9”.

W związku z powyższym projekt planu wymagał ponownienia procedury planistycznej w zakresie zmian wynikających z ww. poprawek RMK.

Projekt planu został następnie przekazany do zaopiniowania i uzgodnień (data wysłania do ponownego opiniowania i uzgodnień - 05.01.2022 r.).

Zarząd Dróg Miasta Krakowa pismem z dnia 14 lutego 2022 r. odmówił wydania uzgodnienia ze względu na fakt iż „Przedstawione rozwiązania zamienne (...) są niewłaściwe. Skorygowany układ drogowy jest niefunkcjonalny, wysoce zawodny oraz kształtowany niezgodnie z podstawowymi zasadami sztuki planistycznej i projektowej”.

W związku z powyższym poprawki nr 3 i 5 nie mogły zostać uwzględnione. Projekt planu z przywróconym układem drogowym uzyskał uzgodnienie ZDMK (pismo z 24.03.2022 r.).

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, część projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko została ponownie wyłożona do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 18 marca 2022 r.

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu trwało od dnia 28 marca do 26 kwietnia 2022 r., a termin składania uwag został określony na dzień 10 maja 2022 r. W okresie trwania ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 7 kwietnia 2022 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 7 pism, z czego 1 w części stanowiło uwagę, która nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. 1 uwaga została uwzględniona jako zgodna z projektem planu.

Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 1345/2022 z dnia 18 maja 2022 r. w sprawie *rozpatrzenia uwag i rozpoznania pism złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Północ”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu* postulaty stanowiące uwagi zostały rozpatrzone.

### 3. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Analizy przeprowadzone przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu wykazały, że głównym jego celem powinna być:

- 1) wydzielenie terenów przestrzeni publicznych – służących wszystkim mieszkańcom – w tym terenów infrastruktury społecznej, terenów zieleni, sportu i rekreacji;
- 2) wprowadzenie harmonijnych zasad zabudowy pomiędzy terenami o odmiennych kierunkach zagospodarowania, z wykluczeniem zabudowy, która powstaje skutkiem zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w Studium;
- 3) określenie zasad polityki parkingowej odpowiadającej ustalonemu przeznaczeniu poszczególnych terenów;
- 4) wytyczenie rezerwy terenowej pod korytarze transportowe na potrzeby budowy dróg publicznych: przedłużenia ul. Powstańców oraz realizacji nowego odcinka drogi łączącej ul. Piasta Kołodzieja z ul. Powstańców.

Przedmiotowy obszar „Mistrzejowice - Północ” wymaga zatem wprowadzenia regulacji planistycznych, które pozwolą na określenie czytelnych zasad zagospodarowania tej części Miasta w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego Studium.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

- 1) ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – omówionych w rozdziale 4,
- 2) aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- 3) uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- 4) uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- 5) wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- 6) wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu.

W wyniku przyjętych ustaleń część obszaru planu została objęta terenami, których podstawowe przeznaczenie umożliwia zagospodarowanie i uporządkowanie przestrzenne obszaru w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego przyjęte w Studium:

- a) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
- b) **MWn.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności;
- c) **MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
  - zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi;
  - zabudowę budynkami usługowymi.
- d) **MWi/U.1 – Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** o podstawowym przeznaczeniu pod:
  - zabudowę istniejącymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
  - zabudowę budynkami usługowymi,
- e) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowej**

- jednorodzinnej z usługami** o podstawowym przeznaczeniu pod:
- zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
  - zabudowę budynkami usługowymi.
- f) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.8 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym;
- g) **MN.4, MN.5, MN.6, MN.7 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- h) **U.2, U.4, U.7, U.8, U.9, U.10, U.14 - Tereny zabudowy usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym: inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, centra technologiczne, usługi wysokich technologii) lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii albo budynkami wykorzystywanymi na potrzeby rzemiosła.
- i) **U.1, U.3, U.5, U.6, U.11, U.12, U.13, U.15, U.16, U.17, U.18 - Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- j) **Uo.1, Uo.2 – Tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, kultury, zdrowia i sportu** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, zdrowia i sportu.
- k) **U/KU.1 - Teren zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi oraz pod garaże podziemne i parkingi terenowe dla pojazdów,
- l) **U/KU.2 - Teren zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi oraz pod garaże podziemne dla pojazdów,
- m) **ZP/US.1 - Teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz sportu i rekreacji** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park i zabudowę obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji,
- n) **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4 - Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
- o) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7 - Tereny zieleni urządzonej** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- p) **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4 - Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zielenią izolacyjną,
- q) **ZD.1, ZD.2 - Tereny ogrodów działkowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe,
- r) **R.1 - Teren rolniczy**, o podstawowym przeznaczeniu pod uprawy rolne, łąki, pastwiska,
- s) **G.1 - Teren infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa** – o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
- t) **IT.1 - Teren infrastruktury technicznej** – o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej.
- u) **Tereny komunikacji**, z podziałem na:
- **KDZT.1 - teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym;
  - **KDZ.1 - teren drogi publicznej** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej;
  - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6 - tereny dróg publicznych** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej;
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9,**

- KDD.10, KDD.11** – tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
- **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5** - tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne;
- **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4** – tereny ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze;
- v) **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, z podziałem na:
  - **KU.1** – Teren obsługi i urządzeń komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod garaże podziemne i parkingi terenowe dla pojazdów,
  - **KU.2** - Teren obsługi i urządzeń komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętlę tramwajową i autobusową oraz pod garaże podziemne dla pojazdów,

#### **4. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - Północ” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.**

Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - Północ” z ustaleniami Studium została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań zawartych w planie z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w Studium.

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

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

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

Określony w Studium sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Obszar planu w przeważającej części znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej **45 Mistrzejowice**, dla której zostały ustalone następujące kierunki zagospodarowania:

- *Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Powstańców do utrzymania i uzupełnienia;*
- *Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych (...);*

- *Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- *Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;*
- *Ciągi komunikacyjne (...) ul. Piasta Kołodzieja kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;*
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. gen. Leopolda Okulickiego oraz szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).*

### **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** – Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

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

Obszar objęty w studium terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został przeznaczony pod tereny obejmujące istniejącą oraz nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługową w rejonie ulicy Dziekanowickiej oraz ulicy Powstańców. Przedmiotowe tereny zostały oznaczone symbolami: **MN.4 - MN.7** (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **U.1 – U.5** (tereny zabudowy usługowej) oraz **MN/U.3, MN/U.5** (Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami).

### **MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**

**Funkcja podstawowa** – Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

Obszary objęte w studium terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności zostały przeznaczony pod tereny obejmujące istniejącą oraz nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, zieleni urządzoną oraz teren rolniczy w rejonie ulicy Powstańców. Przedmiotowe tereny zostały oznaczone symbolami: **MN.1 - MN.3, MN.8**

(Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **MW.7** (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) **U.15** (teren zabudowy usługowej), **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.4** (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami) **ZP.3 i ZP.4** (Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park) oraz **R.1** (Teren Rolniczy).

#### **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** - **Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna** wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) **wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże)** oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zielenią urządzonej i nieurządzonej).

**Funkcja dopuszczalna** - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zielenią urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Obszar objęty w studium terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej został przeznaczony pod tereny obejmujące istniejącą oraz nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną stanowiącą część osiedla Piastów pomiędzy ul. Ognistych Wici, a linią kolejową oraz częścią osiedla Bohaterów Września w rejonie Urzędu Skarbowego oznaczone symbolami: **MW.1 - MW.6, MW/U.1 - MW/U.3**. Pozostała część obszaru objętego w studium terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej uzyskała przeznaczenie pod **tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2, ZP.5, ZP.7)** oraz **tereny zabudowy usługowej (U.16, U.17, U.18)**, w tym **zabudowy usługowej z zakresu oświaty (Uo.1, Uo.2)** oraz **Terenem zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji U/KU.2** zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym dla przedmiotowych terenów.

Teren **MW** zlokalizowany pomiędzy ul. Piasta Kołodzieja, ul. Srebrnych Orłów, istniejącym parkiem oraz zabudową usługową zlokalizowaną na południe od ul. Powstańców, obejmuje:

- istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, parkingi, drogi publiczne oraz wewnętrzne, stanowiące funkcję podstawową wymienioną w studium,
- tereny infrastruktury społecznej (usługi, zielenią urządzonej) stanowiące funkcję dopuszczalną wymienioną w studium,

w ramach osiedla Bohaterów Września,

Przedmiotowy teren tylko w części objęty jest obszarem opracowania projektu planu. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. drogi, parkingi, garaże, budynki gospodarcze) znajdująca się poza obszarem opracowania projektu planu stanowi 65% powierzchni całego terenu **MW**.

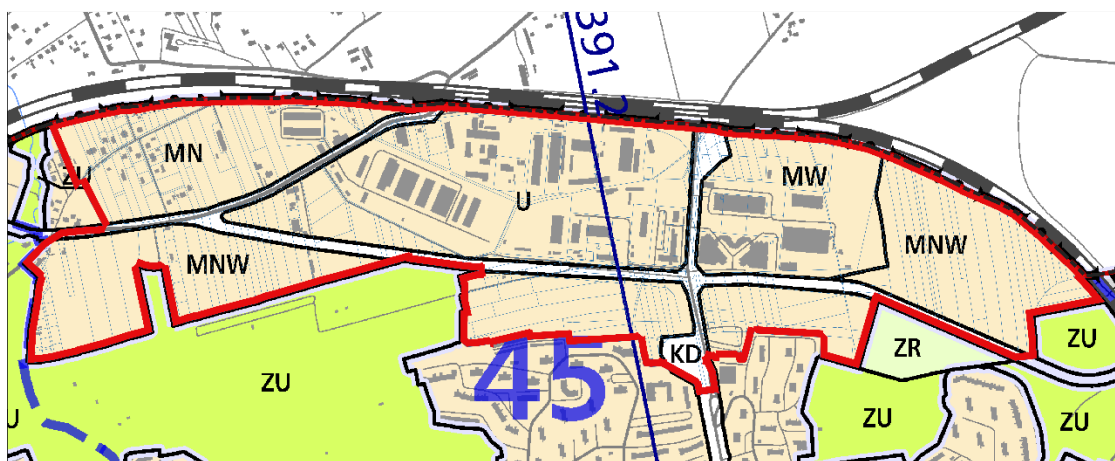
Teren zieleni urządzonej (wyznaczony po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu) oznaczony symbolem **ZP.1** został wyznaczony w ramach przedmiotowego Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) jako przeznaczenie dopuszczalne w studium. Udział przedmiotowej funkcji dopuszczalnej wraz z istniejącymi funkcjami znajdującymi się poza obszarem opracowania projektu planu nie przekracza wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu **MW** w studium. Zmiana przeznaczenia i wprowadzenie terenu zieleni urządzonej (teren o symbolu **ZP.1**) w projekcie planu po drugim wyłożeniu ma bezpośredni związek z realizowaną już zabudową mieszkaniową wielorodzinną na zachód od skrzyżowania ul. Powstańców z ul. Piasta Kołodzieja i ze względu na zwiększającą się powierzchnie intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ma uzasadnienie.

## U – Tereny usług

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

**Funkcja dopuszczalna** - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Obszar objęty w studium terenami zabudowy usługowej został przeznaczony pod tereny istniejącej oraz projektowanej zabudowy usługowej w rejonie ul. Powstańców (U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15), a także teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w rejonie ul. Piasta Kołodzieja oznaczony symbolem MWi/U.1. Granica terenu usług wyznaczona w studium w rejonie ul. Powstańców pomiędzy terenami usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności została zmodyfikowana, zgodnie zasadą nr 4 wskazaną w Tomie III.1.2.



Rys. 3. Fragment planszy K1 Studium wraz z granicą opracowania.

### W zakresie standardów przestrzennych zmiana Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);
- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (...) w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (...) w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min.70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 40% (tereny położone w strefie kształtowania systemu przyrodniczego).

W zakresie wskaźników zabudowy zmiana Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36 m, a dla terenu położonego u zbiegu ul. Piasta Kołodzieja i ul. Powstańców do 25 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15 m;
- **Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) (...) w rejonie ul. Piasta Kołodzieja do 20 m;**
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.

**W zakresie wskazanych w Studium elementów środowiska kulturowego, w granicach obszaru objętego projektem planu występują niewielkie odcinki historycznych traktów drożnych w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania oraz wyznaczone zostały strefy nadzoru archeologicznego oraz obszary ochrony krajobrazu warownego A i B nie wprowadzone ze względu na istniejące zagospodarowaniem.**

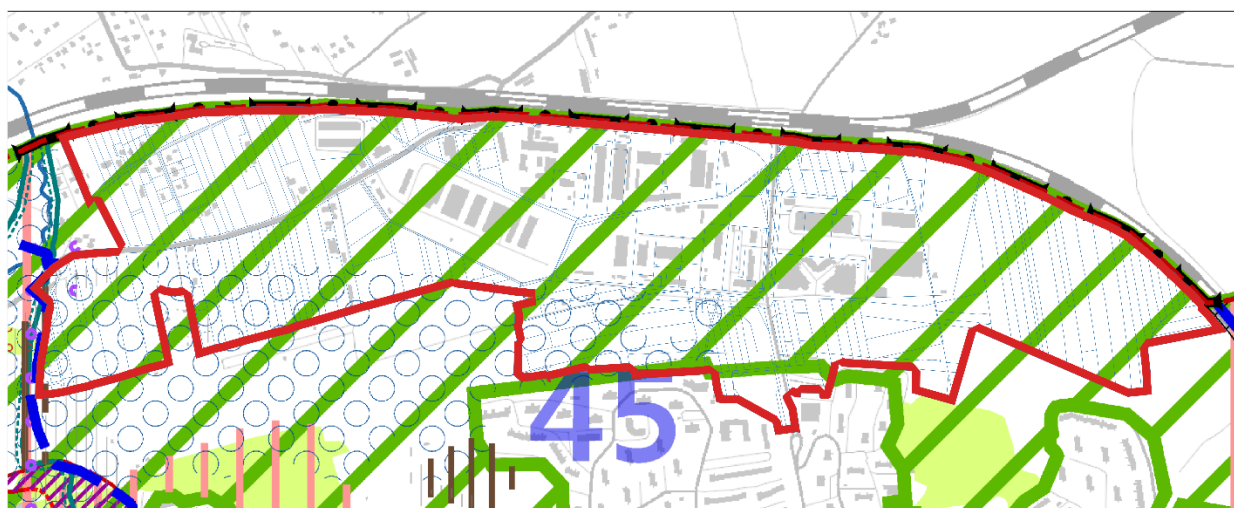




Rys. 4. Fragment planszy K2 Studium wraz z granicą opracowania.

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

- Parki rzeczne;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Występowanie terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;
- Tropy o spadkach powyżej 12%;
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E);
- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.



Rys. 5. Fragment planszy K3 Studium wraz z granicą opracowania.

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

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej:**  
oznacza to zgodność planu z celami ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych istniejących zbiorowisk roślinności:

- zachowanie istniejącej zieleni i ochrona terenów najcenniejszych przyrodniczo poprzez wyznaczenie Terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1 – ZP.7** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park, **Terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **ZPi.1 - ZPi.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji, **Tereny zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **ZPz.1 - ZPz.4** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zielen izolacyjną oraz stref ochrony zieleni w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN.1 – MN.7**) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW.1**) oraz zabudowy usługowej (**U.1, U.13, Uo.1**),
- stworzenie możliwości rozwoju nowych terenów rekreacji, w ramach wyznaczonych terenów **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, Uo.1, Uo.2, ZP/US.1**,
- wprowadzenie zasad kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych (§11),
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu.

- **funkcjami terenu:**

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

W ramach terenu **MW**:

- wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.1 – MW.6**,
- wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **MW/U.1 - MW/U.3**,
- wyznaczono tereny zabudowy usługowej **U.10, U.16 – U.18**,
- wyznaczono tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty **Uo.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, wychowania, kultury, zdrowia, nauki i sportu jako przeznaczenie dopuszczalne oraz jako sankcjonowanie stanu istniejącego,
- wyznaczono tereny zieleni urządzonej **ZP.1, ZP.2, ZP.5 - ZP.7** o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- wyznaczono teren zieleni urządzonej **ZPi.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
- wyznaczono teren obsługi i urządzeń komunikacji **KU.1** o podstawowym przeznaczeniu pod garaże podziemne i parkingi terenowe dla pojazdów,
- wyznaczono teren obsługi i urządzeń komunikacji **KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętlę tramwajową i autobusową oraz pod garaże podziemne dla pojazdów,
- wyznaczono teren zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji **U/KU.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi oraz pod garaże podziemne i parkingi terenowe dla pojazdów,
- wyznaczono teren zabudowy usługowej, obsługi i urządzeń komunikacji **U/KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi oraz pod garaże podziemne dla pojazdów,
- wyznaczono teren infrastruktury technicznej **IT.1** o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury,
- wyznaczono tereny komunikacji **KDD.2, KDD.7, KDD.9, KDD.10, KDD.12, KDX.3, KDX.4, KDW.5**.

W ramach terenu **U**:

- wyznaczono tereny zabudowy usługowej (**U.6 - U.15**), o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- wyznaczono tereny komunikacji **KDZ.1, KDL.3, KDD.3, KDD.5, KDD.8, KDX.1, KDX.2, KDW.4**,
- wyznaczono tereny zieleni urządzonej **ZPz.1 - ZPz.4** o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną,

W ramach terenu **KD**:

- wyznaczono tereny komunikacji: **KDZT.1, KDZ.1, KDL.1, KDL.4**,
- wyznaczono tereny obsługi i urządzeń komunikacji **KU.1, KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętlę tramwajową i autobusową oraz pod garaże podziemne dla pojazdów,

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

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

1) dla terenu **MW.1**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,6,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 25 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 15 m,
- f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e: 6 m.

2) dla terenu **MW.2**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,2,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 25 m,
- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 15 m,
- f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e: 6 m.

3) dla terenu **MW.3**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,8,
- c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 35 m,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. c: 6 m.

4) dla terenu **MW.4**:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,0,
- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 36 m,

- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 15 m,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e: 6 m;
- 5) dla terenu **MW.5**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 4,0,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 36 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 15 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. c, d: 6 m.
- 6) dla terenu **MW.6**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 30 m,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. c: 6 m.
- 7) dla terenu **MWn.1**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 13 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 8 m,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e: 6 m,
- 8) dla terenu **MW/U.1**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 4,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2: 31,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 15,0 m,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 12 m,
  - g) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e, f: 6 m,
  - h) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków o których mowa w ust. 1 pkt 3 – 550 m<sup>2</sup>.
- 9) dla terenów: **MW/U.2, MW/U.3**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 22 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2: 25,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych 15,0 m,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych i wież parkingowych: 12 m,

- g) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e, f: 6 m,
  - h) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków o których mowa w ust. 1 pkt 3 – 550 m<sup>2</sup>.
- 10) dla terenu **MWi/U.1**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 3,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 36,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 12 m,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 12 m,
  - g) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w pkt 4, 5, 6: 6 m.
- 11) dla terenu **MN/U.1, MN/U.4**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 - 0,9,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych o których mowa w ust. 1 pkt 1: 10,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 9 m,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e: 6 m,
  - g) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków o których mowa w ust. 1 pkt 2 – 300 m<sup>2</sup>.
- 12) dla terenu **MN/U.2**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 1,1,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych o których mowa w ust. 1 pkt 1: 10,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 9 m,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d, e: 6 m,
  - g) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków o których mowa w ust. 1 pkt 2 – 300 m<sup>2</sup>.
- 13) dla terenu **MN/U.3, MN/U.5**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 - 0,9,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2: 9,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d: 6 m,
  - f) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków o których mowa w ust. 1 pkt 2 – 300 m<sup>2</sup>.
- 14) dla terenów: **MN.1, MN.2, MN.3**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 - 0,6,

- d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 10 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d: 5 m;
- 15) dla terenu **MN.8:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 0,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 10 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d: 5 m.
- 16) dla terenu **MN.4:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 0,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 9 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d: 5 m.
- 17) dla terenów **MN.5:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20-0,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 9 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w pkt 4: 5 m.
- 18) dla terenów **MN.6, MN.7:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 0,5,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 9 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków innych niż wymienione w lit. d: 5 m.
- 19) dla terenu: **U.2:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 1,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 9,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 6 m,
- 20) dla terenu **U.4:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 0,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 9,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 6 m,
- 21) dla terenu **U.8:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45– 1,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 14,0 m,

- e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 9 m,
- 22) dla terenu **U.7**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 14,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 9 m,
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
- 23) dla terenu: **U.9**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10 – 1,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 14,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 9 m,
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
- 24) dla terenów: **U.10**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10 – 1,4,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 14,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 9 m,
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 20% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
- 25) dla terenu **U.14**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych: 14,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków wielopiętrowych garaży nadziemnych: 9 m,
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b.

- 26) dla terenu **U.1**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m,
  - e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
- 27) dla terenu **U.6**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 2,2,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 14,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 20,0 m,
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
- 28) dla terenu **U.11**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,75,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m,
  - e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
- 29) dla terenu **U.12**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 20,0 m,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 37,0 m,
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
- 30) dla terenu **U.13**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 2,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m,
  - e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż



30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,

- 31) dla terenu **U.15**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,0;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m,
  - e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 40% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
- 32) dla terenu **U.16**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,9,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 22,0 m;
- 33) dla terenu **U.17**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,6,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m.
  - e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
- 34) dla terenu **U.18**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
  - e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b.
- 35) dla terenu **U.3**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m,
  - e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b,
- 36) dla terenu **U.5**:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 63%,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 – 1,0,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b.
- 37) dla terenów: **Uo.1, Uo.2**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
  - e) dopuszczenie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - f) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b.
- 38) dla terenu: **U/KU.1:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;
  - e) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 30% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w lit. b.
- 39) dla terenu: **U/KU.2:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 0,6;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy poza strefą zmiany wysokości: 4,0 m;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy w strefie zmiany wysokości: 10,0 m.
- 40) dla terenu **ZP/US.1:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,1;
  - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m.
- 41) dla terenów: **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m.
- 42) dla terenu **ZP.1:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,20;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej: 14 m.
- 43) dla terenów: **ZP.3, ZP.4, ZP.7:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 – 0,20;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej: 14 m.
- 44) dla terenów: **ZP.2, ZP.5, ZP.6:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m.
- 45) dla terenów: **ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,01;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m.
- 46) dla terenów: **ZD.1, ZD.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m.
- 47) dla terenu: **ZD.1, ZD.2:**
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%;
  - b) maksymalną wysokość zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej: 14m.
  - c) zakaz lokalizacji budynków.
- 48) dla terenu: **KU.1:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m.
- 49) dla terenu: **KU.2:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5 %;
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 – 0,2;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynków o których mowa w ust. 2 pkt 1 – 300 m<sup>2</sup>.
- 50) dla terenu: **G.1:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90 %,
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,9,
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 4 m.
- 51) dla terenu: **IT.1:**
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
  - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5;
  - d) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m.

• **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego:**

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

- zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę,

- racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału jaki zawierają, również użytkowego i materialnego.

W projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące zlokalizowanych na obszarze planu stanowisk archeologicznych oraz archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego:**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium elementami środowiska przyrodniczego. Stąd w projekcie planu uwzględniono:

- tereny o dużych walorach przyrodniczych - poprzez ograniczenie w zagospodarowaniu w wyznaczonych terenach ZP.1 – ZP.7, ZPz.1 - ZPz.4 oraz zapisy dotyczące ochrony środowiska i przyrody w §8 ustaleń projektu planu;
- strefę zieleni osiedlowej, która chroni istniejącą zielenią międzyblokową.

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego:**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju. System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a także - racjonalnie umożliwiać maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców. Cel ten został spełniony w projekcie planu poprzez wyznaczenie terenów komunikacji wymienionych w początkowej części uzasadnienia.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej:**

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

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - Północ”, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie.

## **KOMENTARZ**

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

- *Zgodnie z powyższym, w przygotowywanym przez Prezydenta Miasta Krakowa projekcie Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu, w treści tego projektu zawarto stwierdzenie, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Północ” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Merytoryczna sentencja tego stwierdzenia została zawarta w Uzasadnieniu do projektu powyższej Uchwały poprzez określenie zakresu zgodności z zapisami Studium.*
- *Zapewnienie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium należy do organu sporządzającego plan, tj. do Prezydenta Miasta Krakowa.*

## 5. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym.

Obszar planu jest częściowo zainwestowany. Tereny zainwestowane stanowi głównie: zabudowa usługowa, produkcyjna, mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna. W centralnej części obszaru znajdują się tereny usługowe wraz z budynkami biurowymi, handlowo-usługowymi, produkcyjnymi, usługowymi, przemysłowymi, transportu i łączności oraz zbiornikami, silosami i magazynami. Po zachodniej stronie ulicy Piasta Kołodzieja znajdują się tereny poprzemysłowe oraz obszary pełniące funkcję składową i magazynową. Na terenie tym jednym z budynków o funkcji biurowej jest siedziba Urzędu Skarbowego Kraków-Nowa Huta. Charakterystycznym obiektem w północno-zachodniej części obszaru jest budynek Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Krakowie S.A. wraz z zajezdnią PKS Kraków oraz stacją paliw. W ostatnich latach po obu stronach ul. Piasta Kołodzieja intensywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Wieloetapowe inwestycje realizowane są po północnej stronie fortu 48a "Mistrzejowice", na terenach poprzemysłowych na zachód od budynku Urzędu Skarbowego, a także w rejonie planowanej pętli tramwajowej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest w zachodniej części obszaru, w rejonie ulicy Dziekanowickiej i ulicy Powstańców. Rozległe tereny niezabudowane położone są we wschodniej i południowej części obszaru. Znajdują się tam kompleksy pól uprawnych, spontaniczne zbiorowiska ruderalne, w tym zarośla, zbiorowiska ugorów i odłogów oraz ogródki i sady.

### Bilans ogólny terenów w obszarze mpzp „Mistrzejowice Północ”:

BILANS		
Przeznaczenie	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MW	6,79	7,04
MWn	1,59	1,65
MW/U	4,59	4,76
MWi/U	3,98	4,12
MN/U	5,75	5,96
MN	15,33	15,89
U	26,06	27,02
Uo	1,23	1,27
U/KU	1,14	1,18
ZP/US	0,28	0,29
ZPi	0,91	0,94
ZPz	0,42	0,44
ZP	6,89	7,14
ZD	0,04	0,04
R	3,71	3,85
KDZT	1,68	1,74
KDZ	6,16	6,38
KDL	4,62	4,79
KDD	3,29	3,41
KDX	0,29	0,30
KDW	0,35	0,37

<b>KU</b>	1,31	1,36
<b>G</b>	0,01	0,01
<b>IT</b>	0,03	0,03
<b>Suma</b>	<b>96,43</b>	<b>100,00</b>

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

W projekcie planu uwzględniono:

### 1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,*

– poprzez zapisy §7 tekstu Uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu Uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Projekt planu obejmuje stosunkowo niewielki fragment miasta, ale słuszność zawartych w nim rozwiązań należy rozpatrywać w szerszym kontekście. Mianowicie nie tylko jak rozwiązania planu wpływać mają na jakość przestrzeni obszaru objętego granicami tego planu, ale przede wszystkim jak przestrzeń planu oddziaływać będzie na okoliczne tereny. Projekt planu, zgodnie z celami planu, wymagania ładu przestrzennego spełnia przede wszystkim poprzez objęcie ochroną istniejących terenów zieleni urządzonej, które w niezaprzeczalny sposób podnoszą jakość życia w tej części miasta oraz ochronę istniejącego układu urbanistycznego.

### 2) *walory architektoniczne i krajobrazowe,*

– poprzez zapisy §6 i §7 tekstu Uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu Uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Wprowadzenie w §6 zapisów dotyczących zasad zagospodarowania terenów oraz w §7 zasad dotyczących ochrony i kształtowania zabudowy, ma na celu zapobiec niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy, chaosowi przestrzennemu i funkcjonalnemu. Szczególnie ważne jest zachowanie i ochrona terenów o walorach przyrodniczych przed zabudową.

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

– poprzez zapisy §8 tekstu Uchwały, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III tekstu Uchwały oraz elementy ustaleń planu zawarte na rysunku planu.

Projekt planu chroni środowisko poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, obejmujących fragmenty obszaru o wysokich walorach przyrodniczych. Dla znacznej części terenów wyznacza wysoki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego oraz ustala m.in. zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni.

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

– poprzez zapisy w §10 w którym zawarto ustalenia dotyczące ochrony zabytków archeologicznych.

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

- poprzez zapisy w §7 ust. 1 pkt 5, §15 ust. 7, ust. 8.

Przyjęte ustalenia, zgodnie z wymogami ustawy, zostały uzgodnione i zaopiniowane przez:

- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w zakresie terenów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- Geologa Powiatowego oraz Marszałka Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

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

– poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§7) oraz w zapisach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów tak, by maksymalnie wykorzystać walory użytkowe przestrzeni, nie naruszając przy tym celu planu jakim jest m.in. ochrona terenów cennych przyrodniczo,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu – m.in. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

#### **7) prawo własności,**

– poprzez:

- szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji).
- Wykonanie *Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu*, w której m.in. wskazano koszty wykupu działek osób prywatnych, na których zlokalizowano inwestycje celu publicznego.

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

– przyjęte w projekcie planu ustalenia zostały uzgodnione z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu,

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

– poprzez określenie celów planu, które uwzględniają potrzeby społeczeństwa, m.in.:

- ochronę i urządzenie terenów zieleni - jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych i krajobrazowych oraz dla funkcji rekreacji i wypoczynku mieszkańców,
- ochronę układu komunikacyjnego obszaru – poprzez wydzielenie terenów istniejących dróg publicznych; wyznaczone korytarze komunikacyjne posiadają odpowiednie szerokości, umożliwiające realizację infrastruktury drogowej, zapewniającej odpowiedni poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego wszystkim jego uczestnikom,
- rozbudowę infrastruktury technicznej – poprzez zapisy umożliwiające budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.

#### **10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności,**

– poprzez zapisy w §14 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz ustalenie linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury (w tym drogi publiczne, w obrębie których lokalizowane będą sieci); ponadto, w §7 ust. 8 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Ponadto:

- **W zakresie zaopatrzenia w wodę**
  - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;

- 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;
  - rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
- **W zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych**
    - nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
    - dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
    - zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
    - minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
    - minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
    - zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
      - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
      - zwiększających retencję;
    - dla terenów zagrożonych 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.
- **W zakresie gazownictwa**
    - ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
- **W zakresie ciepłownictwa**
    - zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem § 6 ust 4;
    - parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, 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.
- **W zakresie elektroenergetyki**
    - doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
      - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,



- odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
  - budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieci doziemnej oraz napowietrznej;
  - budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - minimalny przekrój:
    - napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>;
    - doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>;
    - napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>;
    - doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
  - Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
- **W zakresie telekomunikacji**
    - 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.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Zasady rozbudowy tejże infrastruktury wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - Północ”.

***11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,***

Obligatoryjny wymóg partycypacji społecznej w procesie sporządzania planów zawarty jest w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Spełniony on został poprzez możliwość składania wniosków do planu oraz ich rozpatrzenie Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa.

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

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

W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, przygotowywana jest dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dokumentacja ta udostępniana jest również w trybie przytoczonej powyżej ustawy. Wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu oraz dokumentacja prac planistycznych są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=95424](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=95424).

**13) Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania w obszarze planu „Mistrzejowice Północ” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:**

○ **interesów publicznych,**

– poprzez określenie przeznaczeń, zabezpieczających funkcje publiczne terenu, zgodnych z celami planu i kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, określonymi w Studium dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 45 – „Mistrzejowice”:

- *Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Powstańców do utrzymania i uzupełnienia - ustalenia w tekście i na rysunku planu wprowadzają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w rejonie ul. Powstańców;*
- *Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych - ustalenia w tekście i na rysunku planu wprowadzają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej w rejonie projektowanego przystanku SKA;*
- *Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich -*  
– ustalenia w tekście i na rysunku planu chronią istniejące place i skwery oraz umożliwiają tworzenie nowych;
- *Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;*

○ **interesów prywatnych,**

– poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

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

- **analizy środowiskowe** – „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz uzyskane wytyczne w zakresie środowiska (m.in z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),
- **analizy ekonomiczne** – „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”,
- **analizy społeczne** – poprzez rozpatrzenie wniosków złożonych do planu oraz uwzględnienie części z nich, przy zachowaniu zgodności ze Studium i z przyjętymi celami planu.

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

- **minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego:** w projekcie planu przewidziano rozbudowę istniejącego układu drogowego, w szczególności przedłużenie ul. Powstańców (**KDZ.1**) oraz połączenia ul. Powstańców z ul. Gustawa Morcinka.
- **zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** ułatwieniem takim są wprowadzone do planu miejscowego ciągi piesze oraz wyznaczone tereny zieleni i drogi publiczne w których są ukształtowane lub będą kształtowane ciągi piesze.

**7. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy wraz z datą uchwały RMK w tej sprawie.**

W oparciu o sporządzoną przez Prezydenta Miasta Krakowa „Ocenę aktualności studium i planów miejscowych”<sup>1</sup>, Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę NR XCIII/2446/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W opracowaniu tym nie wskazano obszaru „Mistrzejowice Północ” do objęcia działaniami, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych” uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).**

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

„Prognoza skutków finansowych” uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - Północ” będzie stanowić załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice - Północ”.

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.

Poniżej przedstawione zestawienie cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 78 mln zł. Spowodowany on jest kosztami wykonania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz kosztami związanymi z wykupem nieruchomości pod drogi na przedmiotowym obszarze.

**Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Mistrzejowice - Północ”**

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zielen	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	8 350 549					-8 350 549
2	8 350 549				1 407 385	-6 943 164
3	8 350 549	8 156 404	1 145 174		1 407 385	-13 954 394

<sup>1</sup> „Ocena...” stanowiła załącznik do Zarządzenia Nr 2473/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.09.2018 r., w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu Uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4	8 350 549	8 156 404	1 145 174			-15 361 779
5	8 350 549	8 156 404	1 145 174	313 010		-15 048 769
6	8 350 549	8 156 404		469 514		-16 037 438
7		8 156 404		782 524		-7 373 880
8				1 565 048		1 565 048
9				1 565 048		1 565 048
10				1 565 048		1 565 048
	<b>50 103 293</b>	<b>40 782 019</b>	<b>3 435 521</b>	<b>6 260 190</b>	<b>2 814 771</b>	<b>-78 374 830</b>

W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice Północ” nie zaproponowano korekty ustaleń planu.