

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

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna

UZASADNIENIE
ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „BODZÓW – REJON ULICY WIDŁAKOWEJ”



KRAKÓW, MAJ 2018 r.

Spis treści

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU 3

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe.....	3
2. Położenie obszaru objętego granicami planu	3
3. Przebieg procedury planistycznej.....	4
4. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne	7
5. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	8
6. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium 11	
7. Bilans terenów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej”	17
II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART.1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	17
III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY	24
IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY	24
V. PODSUMOWANIE	25

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr CXIX/1886/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.

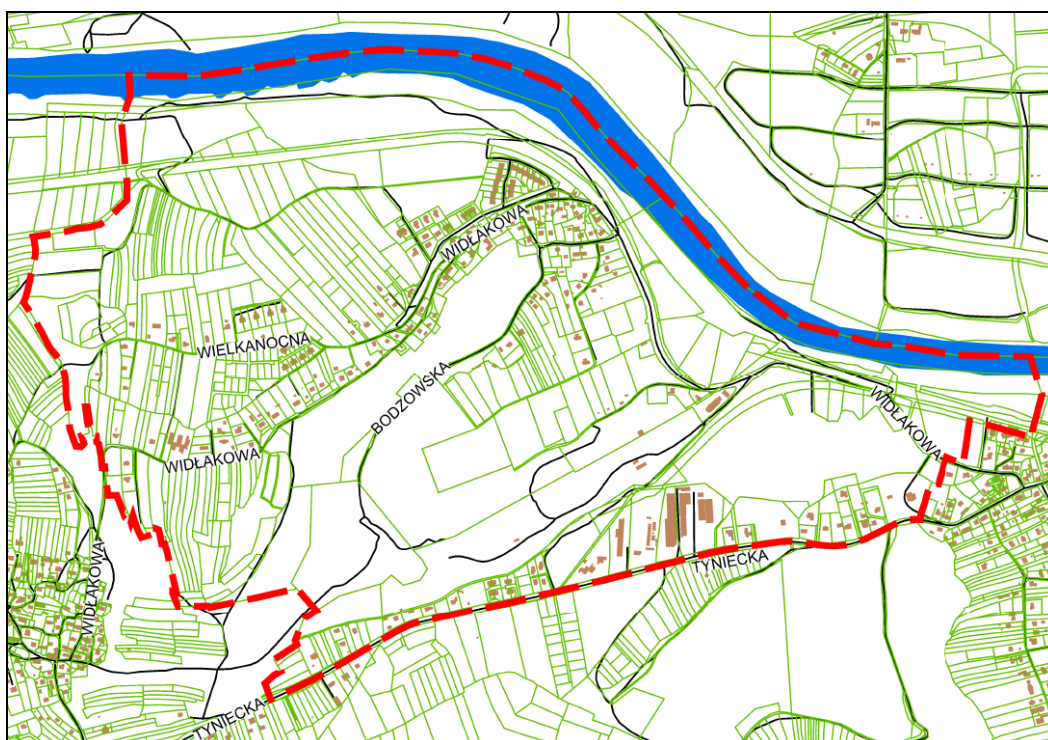
Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu

Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr CXIX/1886/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej” i obejmują obszar położony w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki i przebiegają:

- 1) od północy – północną granicą obrębu nr 4 Podgórze i północno-wschodnią granicą obrębu 5 Pogórze;
- 2) od wschodu (rozpoczynając od północno-wschodniego narożnika w kierunku południowym) – fragmentem wschodniej granicy obrębu nr 5 Podgórze, następnie w kierunku zachodnim południową granicą działek nr: 308/2, 308/1, 258/16, 258/15, przez tereny działek: nr 309/2 (w planie północna część dz. o pow. ok. 142 m²), nr 309/1 (w planie północna część dz. o pow. ok. 131 m²), nr 304/8 (w planie północna część dz. o pow. ok. 36 m²), fragmentem południowej granicy działki nr 263/5, następnie w kierunku południowym przez teren działki nr 263/8 (w planie zachodnia część dz. o pow. ok. 8451 m²), następnie w kierunku zachodnim fragmentem południowej granicy działki nr 263/8, następnie w kierunku południowym przez teren działki nr 286/6 (w planie zachodnia część dz. o pow. ok. 1358 m²), wschodnią granicą działek nr: 265/1, 265/2, następnie w kierunku zachodnim fragmentem południowej granicy działki nr 265/2, następnie w kierunku południowym fragmentem wschodniej granicy działki nr 255/3 oraz przez teren działki 255/3 (w planie zachodnia część dz. o pow. ok. 10402 m²) i przez teren działki 285/4 obr. 5 Podgórze (prostopadle do osi ulicy Tynieckiej);
- 3) od południa (rozpoczynając od południowo-wschodniego narożnika w kierunku zachodnim) – osią ul. Tynieckiej w obr. 5 Podgórze na długości ok. 1500 m (w planie: północno-zachodnia część dz. nr 285/4; północna część dz. nr 285/3; północno-wschodnia część dz. nr 285/2);

- 4) od zachodu (rozpoczynając od południowo-zachodniego narożnika w kierunku północno-zachodnim) – w obr. 5 Podgórze: przez teren działki nr 285/2 prostopadle do osi ulicy Tynieckiej, następnie przez teren działek: nr 152/1 (w planie wschodnia część dz. o pow. ok. 283 m²), nr 152/2 (w planie wschodnia część dz. o pow. ok. 1239 m²), fragmentem zachodniej granicy działki nr 152/2 w kierunku północnym, następnie wschodnią i północną granicą działki 73/4, południową i zachodnią granicą działki 124/1, następnie wschodnią i północną granicą działki 73/4, następnie w kierunku zachodnim – w obr. 4 Podgórze: przez teren działki nr 328/1 (w planie północna część), wschodnią i północną granicą działki 220/1, następnie w kierunku zachodnim południową granicą działki nr 66, następnie w kierunku północnym zachodnią granicą działek nr: 66, 33/2, 33/1, 34/2, następnie w kierunku wschodnim i północnym fragmentem północno-zachodniej granicy obrębu 4 Podgórze.



Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi 180,52 ha.

3. Przebieg procedury planistycznej

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr CXIX/1886/14 z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej”.

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 7 listopada 2014 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 1 grudnia 2014 r.

W dniu 7 listopada 2014 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

W dniu 20 stycznia 2016 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami, którego celem było przybliżenie mieszkańcom przebiegu procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz wskazanie możliwości uczestnictwa w tej procedurze. Na spotkaniu omówiono również najważniejsze uwarunkowania wynikające z dokumentu Studium dla tego obszaru.

W dniu 4 lipca 2016 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 2263/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 września 2016 r. Złożono 69 wniosków, z których: 3 uwzględniono w całości; 42 uwzględniono częściowo; 23 nie uwzględniono, natomiast 1 wniosek nie podlegał rozpatrzeniu, gdyż jego treść nie stanowiła materii planistycznej.

W dniu 29 września 2016 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Krakowie.

W dniu 4 października 2016 r. w trakcie posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, projekt planu został **pozytywnie zaopiniowany**, z zastrzeżeniem uwzględnienia uwag Komisji oraz zgłoszonych przez Koreferenta.

Po wprowadzeniu niezbędnych korekt, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został w dniu 21 listopada 2016 r. przekazany do:

- **zaopiniowania** do Powiatowej społecznej Rady ds. Osób Niepełnosprawnych,
- **ustawowego zaopiniowania** do: Marszałka Województwa Małopolskiego, Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Krakowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, Geologa Powiatowego i Dyrektora WKŚ UMK,
- **ustawowego uzgodnienia** do: Wojewody Małopolskiego, Zarządu Województwa Małopolskiego, Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Delegatura w Krakowie, Szefa Agencji Wywiadu.

Po wprowadzeniu zmian w części tekstowej i graficznej projektu planu, będących konsekwencją uzyskanych opinii i uzgodnień oraz dodatkowych korekt, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został w dniu 13 kwietnia 2017 r. ponownie przekazany do:

- **ustawowego zaopiniowania** do: Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, Marszałka Województwa Małopolskiego, Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Krakowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, Geologa Powiatowego i Dyrektora WKŚ UMK, Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. Oddział w Katowicach,
- **ustawowego uzgodnienia** do: Wojewody Małopolskiego, Zarządu Województwa Małopolskiego, Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Delegatura w Krakowie, Szefa Agencji Wywiadu.

W dniu 13 kwietnia 2017 r. wystąpiono o **zaopiniowanie przeznaczenia gruntów leśnych**:

- o **pow. 3,0007 ha na cele nierolnicze i nieleśne** do Małopolskiej Izby Rolniczej w Krakowie – opinia pozytywna znak: MIR-K/127/04/2017 z dnia 24.04.2017 r.),
- o **pow. 3,6678 ha na cele nierolnicze i nieleśne** do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie (opinia pozytywna znak: OZ.2210.2.8.2017 z dnia 17.05.2017 r.).

W dniu 18 maja 2017 r. wystąpiono:

- o pozytywne zaopiniowanie do Marszałka Województwa Małopolskiego oraz przekazanie Ministrowi Środowiska wniosku o wyrażenie zgody (z załączoną opinią Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych z dnia 17.05.2017 r.) na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych o pow. 3,6678 ha – **opinia pozytywna Marszałka Województwa Małopolskiego znak: RO-VI.7151.9.23.2017 z dnia 25.05.2017 r. oraz zgoda Ministra Środowiska znak: DL-II.6501.38.2017.KM z dnia 14.06.2017 r.,**
- o wyrażenie zgody do Marszałka Województwa Małopolskiego na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych o pow. 3,0007 ha (z załączoną opinią Małopolskiej Izby Rolniczej w Krakowie z dnia 24.04.2017 r.) – **zgoda Marszałka Województwa Małopolskiego znak: RO-VI.7151.9.24.2017 z dnia 26.05.2017 r.**

Po wprowadzeniu zmian w części tekstowej projektu planu, będących konsekwencją uzyskanego uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został w dniu 31 maja 2017 r. ponownie przekazany do **ponownego uzgodnienia** do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W dniu 23 czerwca 2017 r. (piątek) ukazało się Ogłoszenie w Dzienniku Polskim oraz Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją do publicznego wglądu, w których poinformowano o terminach:

- wyłożenia **od 5 lipca 2017 r. do 2 sierpnia 2017 r.** (z wyjątkiem sobót i niedziel) w poniedziałki w godzinach od 13:30 do 15:30 oraz wtorki, środy, czwartki i piątki w godzinach od 10:00 do 12:00,
- dyskusji publicznej w dniu **19 lipca 2017 r.**, w Urzędzie Miasta Krakowa, pl. Wszystkich Świętych 3-4, **sala Portretowa**, początek o **godz. 16:30**,
- składania uwag do **16 sierpnia 2017 r.**

W wyznaczonym terminie składania uwag, złożonych zostało 75 uwag i 5 pism nie stanowiących uwagi, które zostały rozpatrzone (16 uwag uwzględniono, 25 uwag uwzględniono częściowo, 34 uwagi nieuwzględniono) Zarządzeniem Nr 2217/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 września 2017 r. w sprawie rozpatrzenia *uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej”*.

W dniu 11 października 2017 r. odbyło się w Miejskim Centrum Dialogu, przy ul. Brackiej 10 spotkanie z mieszkańcami, którego celem była prezentacja rozwiązań planistycznych wprowadzonych w wyniku rozpatrzenia ww. uwag i pism.

Po wprowadzeniu zmian w części tekstowej i graficznej projektu planu, będących konsekwencją rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu

projekt planu miejscowego, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został w dniu 22 grudnia 2017 r. ponownie przekazany do:

- **ustawowego zaopiniowania** do: Marszałka Województwa Małopolskiego, Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Krakowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, Geologa Powiatowego i Dyrektora WKŚ UMK,
- **ustawowego uzgodnienia** do: Wojewody Małopolskiego, Zarządu Województwa Małopolskiego, Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Delegatura w Katowicach, Szefa Agencji Wywiadu.

W konsekwencji zmiany ustawy Prawo wodne, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został w dniu 12 stycznia 2018 r. przekazany do **ustawowego uzgodnienia** do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

W dniu 15 lutego 2018 r. (czwartek) ukazało się Ogłoszenie w Dzienniku Polskim oraz Obwieszczenie o ponownym wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją do publicznego wglądu, w których poinformowano o terminach:

- wyłożenia **od 23 lutego 2018 r. do 23 marca 2018 r.** (z wyjątkiem sobót i niedziel) w poniedziałki w godzinach od 13:30 do 15:30 oraz wtorki, środy, czwartki i piątki w godzinach od 10:00 do 12:00,
- dyskusji publicznej w dniu **8 marca 2018 r.**, w Urzędzie Miasta Krakowa, pl. Wszystkich Świętych 3-4, **sala Portretowa**, początek o **godz. 16:00**,
- składania uwag do **6 kwietnia 2018 r.**

W wyznaczonym terminie składania uwag, złożonych zostało 34 uwag i 8 pism nie stanowiących uwag, które zostały rozpatrzone (1 uwaga uwzględniona – zgodna z projektem planu, 20 uwag uwzględniono częściowo – zgodne z projektem planu, 13 uwag nieuwzględniono) Zarządzeniem Nr 1086/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej”.

4. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

Obszar sporządzanego planu położony w całości w granicach Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego w przeważającej części obejmuje tereny niezabudowane, tj. grunty rolne. Wśród istniejącej zabudowy zlokalizowanej głównie wzdłuż ulic Tynieckiej, Widłakowej i Wielkanocnej dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W środkowo – wschodniej części obszaru znajduje się wyrobisko nieczynnego kamieniołomu pozostałego po zakończeniu eksploatacji wapienia, natomiast po jego zachodniej stronie znajdują się relikty fortu Bodzów. Północna część obszaru obejmuje fragment koryta rzeki Wisły wraz z wałami przeciwpowodziowymi.

Za cele planu uznano:

- stworzenie warunków formalno – prawnych dla rozwoju funkcji mieszkalnej i usługowej w obszarze objętym planem,

- rozbudowę układu drogowo – ulicznego oraz sieci infrastruktury technicznej,
- ochronę terenów cennych przyrodniczo przed zabudową,
- wprowadzenie regulacji planistycznych na terenach zagrożonych powodzią i podtapianiem,
- ochronę wartości krajobrazowych.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych oparto na ustaleniach obowiązującego Studium, w którym określono m.in. maksymalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, a także funkcje podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), z uwzględnieniem:

- aktualnego stanu zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowań wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowań wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wytycznych wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wytycznych instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wniosków złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu,
- innych opracowań (planu zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju, lokalnego planu ograniczania skutków powodzi, założenia do planu zaopatrzenia gminy w infrastrukturę techniczną, plany obowiązujące),
- opinii i uzgodnień instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu, o których mowa w rozdziale 3,
- rozpatrzenia uwag i pism Zarządzeniem Nr 2217/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 września 2017 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej”.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również: wskazania zawarte w podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym, analizy i opracowania wykonane przez Biuro Planowania Przestrzennego na potrzeby sporządzanego planu, w tym Syntezę Uwarunkowań oraz podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych*. Natomiast podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych projektu planu jest Studium oraz przepisy odrębne.

5. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

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

Jako główną zasadę przyjęto ochronę obszaru przed niekontrolowanym dogęszczaniem zabudowy oraz zachowanie i ochronę jak największej powierzchni istniejących i niezagospodarowanych terenów rolniczych oraz zieleni.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej” wyznaczone zostały tereny:

- **MN.1 – MN.25** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, z zakazem budowy zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.

Ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 9 m, w tym maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m.

- **MNi.1 – MNi.2** jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, w obrębie których zakazuje się budowy budynków oraz zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy. Powyższe ograniczenia wynikają z położenia ww. terenów w zasięgu *strefy 100 m od linii brzegu rzeki Wisły*, co określono w art. 17 ust. 1 pkt 7 lit. a Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 10, 142) oraz w § 3 ust. 1 pkt 7 i ust. 3 pkt 1 lit. a Rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17.10.2006 r. w sprawie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego.
- **MN/MWn.1** jako Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustalono możliwość lokalizacji wolnostojącej zabudowy usługowej, której udział w obrębie działki budowlanej nie przekroczy 10 %. W przypadku realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w parterach tych budynków dopuszcza się lokalizację lokali usługowych. Ponadto dopuszcza się lokalizację m.in. budynków gospodarczych i garaży. Zakazuje się lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym. We wskazanych na rysunku planu strefach zieleni I i II, ustalono dodatkowe nakazy, zakazy i dopuszczenia dotyczące zabudowy, miejsc postojowych oraz terenu biologicznie czynnego.
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 11 m, w tym maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m.
- **MN/U.1** jako Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi. Zakazuje się lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 9 m, w tym maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży: 5 m.
- **U.1** jako Teren zabudowy usługowej, w obrębie którego znajduje się wyłącznie budynek kaplicy pw. Matki Boskiej Śnieżnej (d. św. Anny) z 1637 r. wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-93, A-220/M, dec. z dnia: 30.07.1948 r., 10.05.1973 r.). Mając na uwadze powyższe, w terenie **U.1** zakazuje się budowy nowych budynków oraz zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.
- **U.2, U.4 – U.5, U.7** jako Tereny zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację m.in. budynków gospodarczych i garaży.
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy 9 m dla terenów **U.2, U.5 i U.7** oraz 13 m dla terenu **U.4**. Z kolei dla budynków gospodarczych i garaży ustalono ich maksymalną wysokość: 5 m.
- **U.3** jako Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym przemysłu wysokich technologii. Dopuszcza się lokalizację m.in. budynków magazynowych i składowych towarzyszących budynkom usługowym oraz budynków gospodarczych i garaży.
Ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 13 m.
- **U.6** jako Teren zabudowy usługowej. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy 9 m.
- **U/MW.1 – U/MW.2** jako Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W przypadku realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterach tych budynków. Ponadto dopuszcza się lokalizację m.in. budynków gospodarczych i garaży. Ustalono zróżnicowane parametry maksymalnej wysokości zabudowy, tj. 5 m, 9 m i 11 m.
- **ZN.1 – ZN.30** jako Tereny zieleni w parku krajobrazowym.
Ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - 1) 80 % w terenie **ZN.12**,

2) 90 % w terenach: **ZN.1 – ZN.11, ZN.13 – ZN.30.**

Ustalono zakaz budowy budynków w terenach: **ZN.1 – ZN.10, ZN.13 – ZN.30.**

W terenie **ZN.11** dopuszczono lokalizację m.in. budynków wypożyczalni sprzętu sportowego, kawiarni, cukierni oraz budynków gospodarczych o maksymalnej wysokości zabudowy do 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacji nadziemnej.

W terenie **ZN.12** dopuszczono lokalizację budynków usługowych, gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości zabudowy do 7 m. Z kolei maksymalna wysokość zabudowy dla istniejącego dworu to 12 m.

W terenie **ZN.19** dopuszcza się – w strefie lokalizacji przystani – lokalizację wód powierzchniowych w formie basenów przystani śródlądowych wraz z infrastrukturą techniczną służącą cumowaniu i wodowaniu jachtów, łodzi i kajaków.

- (w wyniku uzgodnienia Zarządu Województwa Małopolskiego) **ZNw.1 – ZNw.8** jako Tereny zieleni w parku krajobrazowym w obrębie wałów przeciwpowodziowych, dla których ustalono zakaz budowy budynków oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %.
- **ZL.1** jako Teren lasów, w obrębie którego zakazuje się budowy budynków oraz stosowania nawierzchni bitumicznych dla dróg leśnych, a także ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %.
- **WS.1 – WS.3** jako Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, w obrębie których ustalono zakaz budowy budynków oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na 99 % (**WS.1**) i 95 % (**WS.2, WS.3**). W obrębie terenu **WS.1** dopuszcza się – w strefie lokalizacji przystani – lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej służących cumowaniu i wodowaniu jachtów, łodzi i kajaków. Ponadto w całym terenie **WS.1** dopuszcza się wyłącznie w układzie podziemnym pozostałe urządzenia i sieci budowlane infrastruktury technicznej.
- Tereny komunikacji, tj.:
 - tereny dróg publicznych klasy: zbiorczej: **KDZ.1**, lokalnej: **KDL.1 – KDL.2**, lokalnej w obrębie wałów przeciwpowodziowych: **KDL.3 – KDL.4** i dojazdowej: **KDD.1 – KDD.9**,
 - tereny dróg wewnętrznych: **KDW.1 – KDW.6**,
 - tereny dróg wewnętrznych w obrębie wałów przeciwpowodziowych: **KDW.7**,
 - tereny ciągów pieszych: **KDX.2, KDX.4 – KDX.8**,
 - tereny ciągów pieszych w obrębie wałów przeciwpowodziowych: **KDX.1, KDX.3**.

Ustalono maksymalną wysokość zabudowy:

1) 11 m w terenie **KDZ.1**;

2) 9 m w terenach: **KDL.1 – KDL.4, KDD.1 – KDD.9, KDW.1 – KDW.3, KDW.5, KDX.4, KDX.6**;

3) 5 m w terenach: **KDW.4, KDW.6 – KDW.7, KDX.1 – KDX.3, KDX.5, KDX.7 – KDX.8**.

- **KU.1** jako Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych przeznaczony pod przystań śródlądową wraz z jej basenem. W terenie tym ustalono zakaz budowy budynków oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90 %, z dopuszczeniem lokalizacji m.in. infrastruktury technicznej służącej cumowaniu i wodowaniu jachtów, łodzi i kajaków.
- **KU.2** jako Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych przeznaczony pod pętlę autobusową komunikacji zbiorowej. W terenie tym maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m, natomiast minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalono na 10%.

- **K.1** jako Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja. W terenie tym ustalono zakaz budowy budynków oraz minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na 5 %.

Oprócz ww. ustaleń, w terenach w całości lub w części położonych w granicach obszarów objętych granicą zwierciadła wody dla scenariusza całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej, zgodnie z treścią §8 ust. 13 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji: miejsc postojowych jako garaży lub parkingów podziemnych, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

6. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium

Ocena zgodności poszczególnych wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z ustaleniami Studium, przedstawia się następująco:

- 1) przeznaczenie Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN.1 – MN.2, MN.8 – MN.25** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*;
- 2) przeznaczenie Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN.3 – MN.6** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności*. Ponadto istniejąca zabudowa to budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie szeregowym i bliźniaczym;
- 3) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN.7** jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkami zagospodarowania:
 - a) *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*,
 - b) *MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności*;
- 4) przeznaczenie Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej **MNi.1 – MNi.2** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*;
- 5) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności **MN/MWn.1** jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności*;
- 6) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej **MN/U.1** jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, dla którego jako funkcję dopuszczalną określono m.in. 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.

Wyznaczenie terenu **MN/U.1** w projekcie planu jest zgodne z zawartymi w Studium (*TOM III.1.2.6 i TOM III.1.2.7*) ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, zacytowanymi w ppkt 29);

- 7) przeznaczenie Terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **U.1 – U.2, U.5 - U.7** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, dla których jako funkcję dopuszczalną określono m.in. 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.

Wyznaczenie terenu **U.1 – U.2, U.5 – U.7** w projekcie planu jest zgodne z zawartymi w Studium (*TOM III.1.2.6 i TOM III.1.2.7*) ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, zacytowanymi w ppkt 29);

- 8) przeznaczenie Terenów zabudowy usługowej **U.3 – U.4** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *U – Tereny usług*, dla których jako funkcję podstawową określono m.in. przemysł wysokich technologii;
- 9) przeznaczenie Terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **U/MW.1 – U/MW.2** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*;
- 10) przeznaczenie Terenów zieleni w parku krajobrazowym oznaczonych symbolami **ZN.1 – ZN.2** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkami zagospodarowania:

- a) *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, dla których jako funkcję dopuszczalną określono m. in. zieleni urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej
- b) *MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności*, dla których jako funkcję dopuszczalną określono m. in. zieleni urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Wyznaczenie terenów **ZN.1 – ZN.2** w projekcie planu jest zgodne z zawartymi w Studium (*TOM III.1.2.6 i TOM III.1.2.7*) ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, zacytowanymi w ppkt 29);

- 11) przeznaczenie Terenów zieleni w parku krajobrazowym oznaczonych symbolami **ZN.3 – ZN.5, ZN.26** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, dla których jako funkcję dopuszczalną określono m. in. zieleni urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Wyznaczenie terenów **ZN.3 – ZN.5, ZN.26** w projekcie planu jest zgodne z zawartymi w Studium (*TOM III.1.2.6 i TOM III.1.2.7*) ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, zacytowanymi w ppkt 29);

- 12) przeznaczenie Terenów zieleni w parku krajobrazowym oznaczonych symbolami **ZN.6 – ZN.8, ZN.10, ZN.12 – ZN.14, ZN.27 – ZN.28** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *ZU – Tereny zieleni urządzonej*, o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym

obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczna, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne. Z kolei w ramach funkcji dopuszczalnej wskazano m. in. *różnorodne formy zieleni nieurządzonej*. Ponadto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego, gdzie przez Tereny zieleni urządzonej rozumie się: *parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje*;

13) przeznaczenie Terenu zieleni w parku krajobrazowym oznaczonego symbolem **ZN.9** jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkami zagospodarowania:

a) *ZU – Tereny zieleni urządzonej* o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczna, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne. Ponadto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego, gdzie przez Tereny zieleni urządzonej rozumie się: *parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje*,

b) *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* – jednakże ta część terenu w całości znajduje się w obrębie obszaru osuwiska nr 9/8 wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy. Tym samym, dla terenów gdzie występują osuwiska, a Studium wskazuje je do zainwestowania, to wskazanie to nie jest wiążące. Nadrzędne znaczenie posiada tutaj uwarunkowanie związane z osuwaniem się mas ziemnych, które należy każdorazowo weryfikować przy przeznaczeniu danego terenu do zainwestowania podczas sporządzania planu miejscowego, poprzez przeprowadzenie wyprzedzającego rozpoznania warunków geologicznych w sposób określony dla wyznaczania i dokumentowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi (*Studium TOM II.5.13*);

14) przeznaczenie Terenu zieleni w parku krajobrazowym oznaczonego symbolem **ZN.11** jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkami zagospodarowania:

a) *ZU – Tereny zieleni urządzonej*, o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczna, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne. Ponadto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego, gdzie przez Tereny zieleni urządzonej rozumie się: *parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje*,

b) *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, dla których jako funkcję dopuszczalną określono m. in. zieleń urządzoną nieurządzoną w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej,

c) *UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*, dla których jako funkcję dopuszczalną określono zieleń urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej,

d) *U – Tereny usług*, dla których jako funkcję dopuszczalną określono zieleni urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Wyznaczenie terenu **ZN.11** w projekcie planu jest zgodne z zawartymi w Studium (*TOM III.1.2.6 i TOM III.1.2.7*) ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, zacytowanymi w ppkt 29);

15) przeznaczenie Terenu zieleni w parku krajobrazowym oznaczonego symbolem **ZN.15** jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *ZU – Tereny zieleni urządzonej*, o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczna, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne. Ponadto zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego, gdzie przez Tereny zieleni urządzonej rozumie się: *parki, ogrody, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje*;

16) przeznaczenie Terenów zieleni w parku krajobrazowym oznaczonych symbolami **ZN.17 – ZN.21, ZN.23 – ZN.25, ZN.30** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *ZR – Tereny zieleni nieurządzonej*, o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne;

17) przeznaczenie Terenu zieleni w parku krajobrazowym oznaczonego symbolem **ZN.22** jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkami zagospodarowania:

a) *ZR – Tereny zieleni nieurządzonej*, o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne,

b) *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, dla których jako funkcję dopuszczalną określono również zieleni urządzoną i nieurządzoną m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej. Przeznaczenie wg Studium pod *MN* fragmentu terenu **ZN.22** dotyczy części nieruchomości położonych wzdłuż istniejącego ciek, stanowiąc tym samym obudowę biologiczną ww. ciek. Ponadto przez zieleni nieurządzoną, stanowiącą funkcję dopuszczalną wg Studium rozumieć należy również *grunty rolne*, szczegółowo określone w §68 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2013 r. poz. 1551 oraz z 2016 r. poz. 1034 oraz 2017 r. poz. 1990)

Wyznaczenie terenu **ZN.22** w projekcie planu jest zgodne z zawartymi w Studium (*TOM III.1.2.6 i TOM III.1.2.7*) ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, zacytowanymi w ppkt 29);

18) przeznaczenie Terenów zieleni w parku krajobrazowym w obrębie wałów przeciwpowodziowych, oznaczonych symbolami **ZNw.1 – ZNw.2, ZNw.5 – ZNw.6** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *ZR – Tereny zieleni nieurządzonej*, dla których jako funkcję dopuszczalną określono m. in. różnorodne formy zieleni urządzonej.

Wyznaczenie terenów **ZNw.1 – ZNw.2, ZNw.5 – ZNw.6** w projekcie planu jest zgodne z zawartymi w Studium (*TOM III.1.2.6 i TOM III.1.2.7*) ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, zacytowanymi w ppkt 29);

19) przeznaczenie Terenów zieleni w parku krajobrazowym w obrębie wałów przeciwpowodziowych, oznaczonych symbolami **ZNw.3 – ZNw.4** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkami zagospodarowania:

- a) *ZR – Tereny zieleni nieurządzonej*, dla których jako funkcję dopuszczalną określono m. in. różnorodne formy zieleni urządzonej,
- b) *MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności*, dla których jako funkcję dopuszczalną określono m. in. zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Wyznaczenie terenów **ZNw.3 – ZNw.4** w projekcie planu jest zgodne z zawartymi w Studium (*TOM III.1.2.6 i TOM III.1.2.7*) ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, zacytowanymi w ppkt 29);

- 20) przeznaczenie Terenu w parku krajobrazowym w obrębie wałów przeciwpowodziowych oznaczonego symbolem **ZNw.7** jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *ZU – Tereny zieleni urządzonej* o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczna, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne;

- 21) przeznaczenie Terenu w parku krajobrazowym w obrębie wałów przeciwpowodziowych oznaczonego symbolem **ZNw.8** jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkami zagospodarowania:

- a) *ZR – Tereny zieleni nieurządzonej*, dla których jako funkcję dopuszczalną określono m. in. różnorodne formy zieleni urządzonej,
- b) *ZU – Tereny zieleni urządzonej* o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczna, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Wyznaczenie terenu **ZNw.8** w projekcie planu jest zgodne z zawartymi w Studium (*TOM III.1.2.6 i TOM III.1.2.7*) ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, zacytowanymi w ppkt 29);

- 22) przeznaczenie Terenu lasów oznaczonego symbolem **ZL.1** jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkami zagospodarowania:

- a) *ZR – Tereny zieleni nieurządzonej*, o funkcji podstawowej: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne,
- b) *MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, dla których jako funkcję dopuszczalną określono m. in. zieleni urządzonej i nieurządzonej w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Wyznaczenie terenu **ZL.1** w projekcie planu jest zgodne z zawartymi w Studium (*TOM III.1.2.6 i TOM III.1.2.7*) ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, zacytowanymi w ppkt 29);

- 23) przeznaczenie Terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem **WS.1** jest zgodne ze Studium, w którym teren ten objęty jest kierunkiem zagospodarowania: *W – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych*;

- 24) przeznaczenie Terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami **WS.2 – WS.3** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *ZU – Tereny zieleni urządzonej*, dla których jako funkcję dopuszczalną określono m.in. wody powierzchniowe, stawy.

Wyznaczenie terenów **WS.2 – WS.3** w projekcie planu jest zgodne z zawartymi w Studium (*TOM III.1.2.6 i TOM III.1.2.7*) ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, zacytowanymi w ppkt 29);

- 25) przeznaczenie Terenów komunikacji oznaczonych symbolami:
- KDZ.1** (pod drogi publiczne klasy zbiorczej),
 - KDL.1 – KDL.4** (pod drogi publiczne klasy lokalnej),
 - KDD. 1 – KDD.9** (pod drogi publiczne klasy dojazdowej),
 - KDW.1 – KDW.7** (pod drogi wewnętrzne),
 - KDX.1 – KDX.8** (pod ciągi piesze),
- zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (*Studium TOM III 1.2.11*);
- 26) przeznaczenie Terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych oznaczonych symbolami **KU.1 – KU.2** zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (*Studium TOM III 1.2.11*);
- 27) przeznaczenie Terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczonego symbolem **K.1** zgodne jest z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, gdyż ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych (*Studium TOM III 1.2.11*);
- 28) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w projekcie planu miejscowego zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w kartach dla strukturalnych jednostek urbanistycznych nr: 17 Zakrzówek – Pychowice; 18 Park Nadwiślański – Zachód i Przegorzały; 37 Bodzów – Kostrze (*Studium TOM III.2*) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych – odzwierciedlają stan istniejący (*Studium TOM III 1.2*);
- 29) wyznaczenie terenów w projekcie planu jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych, zgodnie z którymi:
- wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium, a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania (*Studium TOM III 1.2.6*),

- b) w przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu (*Studium TOM III 1.2.7*).

7. Bilans terenów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej”

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
MN	29,10	16,12
MNi	0,20	0,11
MN/MWn	3,04	1,67
MN/U	0,08	0,05
U	4,69	2,60
U/MW	2,02	1,12
ZN	107,51	59,56
ZNw	3,46	1,92
ZL	9,54	5,28
WS	11,13	6,16
KDZ	1,37	0,76
KDL	1,59	0,88
KDD	3,69	2,04
KDW	0,92	0,51
KDX	1,98	1,10
KU	0,19	0,11
K	0,01	0,01
RAZEM:	180,52	100,00

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

- **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:**

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez takie zaprojektowanie przestrzeni, aby tworzyła spójną kompozycję uwzględniając wymagania funkcjonalno – przestrzenne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe i kulturowe. Zasady zagospodarowania terenów określono w § 6, natomiast zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają ustalenia § 7.

Ponadto projekt planu został skierowany celem opiniowania do Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

- **Walory architektoniczne i krajobrazowe:**

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe ustalając w § 7 zasady kształtowania zabudowy oraz w § 8 wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

Wymagania ochrony środowiska, w tym zagospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono w ustaleniach zawartych w § 8. Ponadto ustalenia szczegółowe dotyczące sposobu zagospodarowania Terenów: zieleni w parku krajobrazowym

(ZN.1 – ZN.30); zieleni w parku krajobrazowym w obrębie wałów przeciwpowodziowych (ZNw.1 – ZNw.8); lasów (ZL.1); wód powierzchniowych śródlądowych (WS.1 – WS.3) określono w Rozdziale III. W obszarze planu znajduje się formalnie pomnik przyrody – lipa koło kaplicy przy ul. Bodzowskiej (teren U.1), aczkolwiek faktycznie drzewa tego już nie ma, co m.in. potwierdziła wykonana inwentaryzacja urbanistyczna. Zgodnie z informacją przekazaną przez Wydział Kształtowania Środowiska UMK w ramach wytycznych do planu miejscowego (odpowiedź z dnia 22.06.2015 r. na pismo znak: BP-02.6721.281.14.2014.JKJ), Wydział przygotowuje projekt uchwały RMK znoszącej prawną ochronę tego drzewa jako pomnik przyrody.

Ponadto projekt planu został skierowany celem opiniowania i uzgodnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie.

- ***Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:***

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uwzględnione w § 9, poprzez wskazanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, stanowisk archeologicznych oraz strefy nadzoru archeologicznego, a także ustalenie ochrony dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiektów zabytkowych do ochrony z mocy planu miejscowego.

Ponadto projekt planu został skierowany celem uzgodnienia do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez skierowanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień z m.in.: Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych, Marszałkiem Województwa Małopolskiego, Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie, Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Krakowie, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie, Geologiem Powiatowym i Dyrektorem Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi S.A. Oddział w Katowicach.

W projekcie planu zawarto ustalenia w:

- § 8 ust. 2 w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
- § 8 ust. 3-6 dotyczące ograniczeń w lokalizacji zabudowy w granicach: osuwiska, strefy buforowej osuwiska, terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- § 8 ust. 9 w zakresie ograniczeń w lokalizacji zabudowy w granicach strefy hydrogeniczej,
- § 8 ust. 10 w zakresie ograniczeń w lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie rowów, w tym rowów do odtworzenia,
- § 8 ust. 12 w zakresie położenia całego obszaru planu w strefie podwyższonej emanacji radonu,
- § 8 ust. 13 w zakresie ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych na obszarach objętych granicą zwierciadła wody dla scenariusza całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej,
- § 8 ust. 15 w zakresie wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi,
- § 10 pkt 4 i § 13 ust. 5 pkt 1 w zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych.

Ponadto na rysunku planu wskazano:

- strefę buforową osuwiska,
 - strefę hydrogeniczną,
 - rowy oraz rowy do odtworzenia,
 - granicę zwierciadła wody dla scenariusza całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej,
 - granicę obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10 %),
 - granicę obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1 %),
 - granicę obszaru zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q 0,2 %),
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią (ZZ),
 - granicę strefy 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - obszary terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oznaczone numerami 1/8 i 2/8 wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
 - obszar osuwiska nr 9/8 wpisanego do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
 - tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych,
 - powierzchnie ograniczające lotniska Kraków – Balice [m n.p.m.],
 - izofonę hałasu drogowego LDWN=64 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.,
 - izofonę hałasu drogowego LN=59 dB wg Mapy akustycznej miasta Krakowa z 2017 r.
- **Walory ekonomiczne przestrzeni:**

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów, w których ustala się możliwość lokalizacji nowej oraz przekształceń istniejącej zabudowy.
 - **Prawo własności:**

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez wykorzystanie przeprowadzonych analiz struktury własności w celu zastosowania ustaleń najmniej w nie ingerujących. Ponadto, prawo własności stanowiło argument podczas rozpatrywania wniosków oraz uwag i pism złożonych do projektu planu.
 - **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez skierowanie projektu planu do uzgodnień z właściwymi organami wojskowymi i bezpieczeństwa państwa, tj.: Szefem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Szefem Agencji Wywiadu.
 - **Potrzeby interesu publicznego:**

Interes publiczny rozumiany jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniający potrzeby społeczeństwa jest uwzględniony głównie poprzez ustalenia zawarte w:

 - § 8 – wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - § 9 – ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - § 10 – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - § 12 – zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,

- § 13 – zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.

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

- ***Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:***

W projekcie planu zawarte zostały w § 12 *Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej* – z wykorzystaniem informacji otrzymanych od zarządców sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu ich o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu. Ponadto w:

- § 7 ust. 10 pkt 2 ustalono zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej,
- § 8 ust. 10-11 wskazano ustalenia dotyczące rowów,
- § 15 ust. 1 wskazano ustalenia dotyczące lokalizacji urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

- ***Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:***

Partycypacja społeczeństwa w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyrażona jest w art. 17 Ustawy. Jest to obligatoryjny wymóg, na który składa się możliwość składania wniosków i uwag do planu, a także możliwość udziału w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu oraz w trakcie jego trwania, możliwość udziału w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Każdy etap procedury poprzedzony został stosownymi obwieszczeniami i ogłoszeniami Prezydenta Miasta Krakowa oraz informacjami zawartymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej <http://www.bip.krakow.pl>

Składanie wniosków do projektu planu odbywało się w okresie: 07.11.2014 – 01.12.2014 r.

Składanie uwag do projektu planu odbywało się w okresie: 05.07.2017 – 16.08.2017 r.

Ponadto przedmiotowy projekt planu był fakultatywnie konsultowany z mieszkańcami:

- w dniu 14 listopada 2014 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami, którego celem było przybliżenie mieszkańcom przebiegu procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz wskazanie możliwości uczestnictwa w tej procedurze. Na spotkaniu omówiono również najważniejsze uwarunkowania wynikające z dokumentu Studium dla tego obszaru,
- w dniu 20 stycznia 2016 r. po sporządzeniu syntezy uwarunkowań i wstępnej koncepcji projektu planu odbyło się kolejne spotkanie z mieszkańcami i osobami zainteresowanymi, na którym omówiono wstępną koncepcję projektu planu,
- w dniu 11 października 2017 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami, którego celem była prezentacja rozwiązań planistycznych wprowadzonych w wyniku rozpatrzenia uwag i pism złożonych w związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

- ***Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:***

Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764 oraz z 2017 r. poz. 933) każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich

materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922 oraz z 2018 r. poz. 138).

W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest tzw. dokumentacja prac planistycznych – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy.

Wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu oraz dokumentacja prac planistycznych są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej: <http://www.bip.krakow.pl>

- ***Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:***

Obszar przedmiotowego planu wyposażony jest w istniejącą miejską sieć wodociągową, a zasilanie w wodę dla zaspokojenia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, nowych lub rozbudowywanych obiektów odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w § 12 ust. 1 i 2 projektu planu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

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

Podstawę prac planistycznych opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium.

Dokument ten ze względu na datę jego uchwalenia pozostaje aktualny, a wszystkie analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne w nim zawarte mają wpływ na ustalenia zawarte w projekcie planu.

Dodatkowo na potrzeby procedowanego planu miejscowego wykonano analizy zawarte w Syntezie uwarunkowań do projektu planu, dotyczące między innymi:

- powiązań zewnętrznych,
 - struktury własności,
 - decyzji administracyjnych – wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - wysokości zabudowy,
- oraz wykonano opracowania:
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe,
 - Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
 - Prognozę oddziaływania na środowisko.

W trakcie prowadzenia procedury sporządzania projektu planu, a zwłaszcza w trakcie analizowania wniosków oraz uwag i pism złożonych do projektu planu, a także na spotkaniach z mieszkańcami, każdorazowo rozpatrywano zakres interesu publicznego. W czasie rozpatrywania wniosków oraz uwag i pism złożonych do projektu planu celem było równoważenie interesów publicznych i prywatnych poprzez poszukiwanie kompromisów pomiędzy nimi oraz kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Wnioski oraz uwagi i pisma mieszkańców były rozpatrywane pod kątem zgodności ze Studium zaproponowanych w nich rozwiązań.

- **Zgodność w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:**

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy:

- uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- zapewnieniu rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący oraz planowany układ dróg publicznych oraz wewnętrznych z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

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

Zaopatrzenie w wodę

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Obszar planu zlokalizowany jest w podstawowej strefie wodociągowej miasta Krakowa o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m.
3. Rozbiorcza sieć wodociągowa (\varnothing 80 mm – \varnothing 125 mm) w obszarze planu zlokalizowana jest przede wszystkim w rejonie istniejącej zabudowy, tj. wzdłuż ulic Tynieckiej, Widłakowej, Wielkanocnej i Nierównej.
4. Przystąpiono do usprawnienia warunków zasilania os. Bodzów poprzez przebudowę i budowę miejskiej sieci wodociągowej:
 - zasilanie w wodę osiedla Bodzów w I etapie inwestycji będzie polegało na:
 - budowie sieci wodociągowej \varnothing 200 mm w ul. Widłakowej,
 - przebudowie sieci wodociągowej \varnothing 80 mm przebiegającej w zachodniej części ul. Widłakowej tj. do wysokości Domu Pomocy Społecznej oraz w rejonie ul. Krzewowej,
 - etap II inwestycji będzie obejmował przebudowę miejskiej sieci wodociągowej \varnothing 100-80 mm przebiegającej w ul. Widłakowej / Wielkanocnej od wysokości Domu Pomocy Społecznej w kierunku wschodnim i dalej w ul. Nierównej przewidując średnicę projektowanego wodociągu \varnothing 150 mm.
5. Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu budowę nowych odcinków sieci wodociągowej oraz o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
6. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

Odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny).
2. W obszarze planu generalnie brak miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, tylko w ul. Widłakowej znajduje się końcówka sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 300 mm wraz z rurociągiem tłocznym \varnothing 110 mm oraz pompownią ścieków. Pozostali mieszkańcy odprowadzają ścieki w oparciu o indywidualne rozwiązania.

3. W obszarze planu brak jest miejskiej kanalizacji opadowej. Odprowadzanie wód opadowych znajduje się w zlewni rzeki Wisły.
4. W terenie objętym planem zlokalizowane są rowy, które pozostają w zarządzie ZIKiT oraz w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Potok Pychowicki i Potok Kostrzecki.
5. Przedmiotowy teren objęty jest „*Programem kanalizacji sanitarnej os. Pychowice-Bodzów*” i przewidziany jest docelowo do skanalizowania w systemie rozdzielczym do kanalizacji os. Pychowice do układu centralnego kanalizacji miasta Krakowa w następujący sposób:
 - skanalizowanie ulic Widłakowej, Wielkanocnej, Nierównej, Bodzowskiej będzie możliwe w układzie grawitacyjno – pompowym z pompownią ścieków P4 (planowana lokalizacja pompowni na dz. 265/15 obr. 4) oraz pompowni P3 przy ul. Wielkanocnej z rurociągiem tłocznym w ul. Widłakowej włączonym do programowego kanału sanitarnego w ul. Widłakowej, w rejonie budynku nr 13, znajdujących się w zlewni istniejącej pompowni P1 przy ul. Widłakowej – dz. nr 263/7 obr. 5,
 - skanalizowanie ul. Tynieckiej należy rozwiązać poprzez realizację kanału sanitarnego na odcinku od budynku 106 do 118C, który umożliwi odprowadzanie ścieków z całej przynależnej zlewni,
 - skanalizowanie planowanej zabudowy przy ul. Widłakowej – Pustelnia należy rozwiązać poprzez planowany kanał sanitarny w tych ulicach w oparciu o pompownię P1.
6. W obszarze planu obowiązuje „*Studium programowe – Odprowadzanie wód deszczowych na obszarach peryferyjnych miasta Krakowa. Część II – Studium programowe kanalizacji deszczowej dla osiedla Pychowice – Bodzów*”.
7. Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o projektowane i istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy oraz po zrealizowaniu urządzeń kanalizacyjnych ujętych w koncepcjach.
8. Projekt planu dopuszcza w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowe (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

Zaopatrzenie w gaz

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicy obszaru objętego zasięgiem sieci gazowej.
2. W rozpatrywanym terenie znajdują się sieci gazowe średniego ciśnienia:
 - \varnothing 90 mm – ul. Tyniecka,
 - \varnothing 65 mm – ulice Widłakowa i Wielkanocna,
 - \varnothing 40 mm – ulice Nierówna i Bodzowska.
3. Istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców – na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

Zaopatrzenie w ciepło

1. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o paliwa gazowe, energię elektryczną oraz indywidualne źródła ciepła.
2. Obszar objęty planem znajduje się poza granicą obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.
3. Projekt planu dopuszcza zaopatrzenie obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego. W obiektach budowlanych wyklucza się stosowanie paliw stałych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest SE 110/15 kV Kampus i SE 110/15 kV Ruczaj (poza planem), a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
2. Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych.

Telekomunikacja

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

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że nowe tereny inwestycyjne będą oparte na rozbudowywanej i budowanej infrastrukturze, której zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej”.

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

Uchwała Nr CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 22 października 2014 r.

Zgodnie z § 1 ww. Uchwały, Studium uchwalone uchwałą Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 7 lipca 2014 r., pozostaje aktualne.

We wschodniej części obszaru objętego sporządzonym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Pychowice. Z kolei w bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Przegorzały – Dolina Wisły”, który został wymieniony w § 1 ust. 2 jako plan, który zachowuje aktualność.

Zgodnie z § 2 Rada Miasta Krakowa będzie przystępowała do sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego albo zmian planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów innych, niż obszary objęte planami wskazanymi w § 1 ust. 2.

IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej” stanowi załącznik nr III do Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej”.

Prognoza skutków finansowych jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia

26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognozowany bilans finansowy zawarto w ww. prognozie, w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej”.

W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej” nie zaproponowano korekty ustaleń planu.

V. PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej” została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.