

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Wydział Planowania Przestrzennego
Pracownia Urbanistyczna 3

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



SIERPIEŃ 2026 r.

SPIS TREŚCI

1.	Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe	3
2.	Uwarunkowania przestrzenne.....	3
2.1.	Położenie obszaru objętego granicami planu	3
3.	Przebieg procedury planistycznej	5
4.	Rozwiązania planistyczne.....	6
5.	Ocena zgodności wyznaczenia w projekcie planu miejscowego poszczególnych terenów z ustaleniami Studium.....	7
6.	Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.....	11
6.1.	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w tym potrzeb zrównoważonego rozwoju	11
6.2.	Walory architektoniczne i krajobrazowe.....	12
6.3.	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu	12
6.4.	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	13
6.5.	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami	13
6.6.	Walory ekonomiczne przestrzeni	13
6.7.	Prawo własności	14
6.8.	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	14
6.9.	Potrzeby interesu publicznego	14
6.10.	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.....	15
7.10.1.	Zaopatrzenie w wodę.....	15
7.10.2.	Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych	15
7.10.3.	Gazownictwo.....	16
7.10.4.	Ciepłownictwo.....	16
7.10.5.	Elektroenergetyka.....	16
7.10.6.	Telekomunikacja	16
6.11.	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	16
6.12.	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	17
6.13.	Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	18
6.14.	Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska	18
6.15.	Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej	18
7.	Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy.....	18
8.	Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.....	19
9.	Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.....	20
10.	Podsumowanie.....	20

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bobrzyńskiego” jest **Uchwała Nr XCII/2504/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2022 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688 ze zm.). Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu sporządzany jest wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

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

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

2. Uwarunkowania przestrzenne

2.1. Położenie obszaru objętego granicami planu

Obszar objęty granicami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w południowo - zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki, na terenie jednostki ewidencyjnej Podgórze. Obejmuje teren o powierzchni 79,06 ha i jest położony w odległości około 4 km od Starego Miasta oraz południowej granicy miasta.

Granice sporządzanego planu zgodnie z uchwałą Nr XCII/2504/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bobrzyńskiego” przebiegają:

- od północnego - wschodu: ul. Stanisława Rostworowskiego,
- od północnego - zachodu: ul. Stefana Grota - Roweckiego i ul. prof. Michała Bobrzyńskiego,
- od zachodu: ul. Czerwone Maki,
- od południa: ul. Lubostroń,
- od wschodu: ul. Kobierzyńską oraz zachodnią granicą obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów: „Kobierzyńska”, „Obozowa - Skośna”, oraz „Park Ruczaj - Lubostroń”.

W skali lokalnej najważniejszym powiązaniem jest bezpośrednie sąsiedztwo z Kampusem Uniwersytetu Jagiellońskiego. Ponadto w odległości mniejszej niż 1 km znajduje się Zakrzówek, Las Borkowski oraz zespół szpitalno-parkowy w Krakowie Kobierzynie.

Obszar charakteryzuje się dogodnym położeniem pod względem zewnętrznych powiązań komunikacyjnych, atutem jest przede wszystkim bezpośrednie sąsiedztwo pętli tramwajowej i autobusowej Czerwone Maki z większym parkingiem P&R, a także bliskość dwóch autostrady A4: Węzeł Skawina oraz Węzeł Opatkowie.

W odległości około 2 km znajduje się stacja kolejowa Kraków Sanktuarium również z większym parkingiem P&R. Natomiast do głównych węzłów komunikacyjnych zaliczamy dworzec kolejowy i autobusowy „Kraków Główny” znajdujący się w centrum Krakowa oddalony o około 5 km oraz międzynarodowy port lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice oddalony o 9 km od omawianego obszaru.

2.2. Istniejące zainwestowanie

Na obszarze objętym sporządzanym planem miejscowym obszaru „Bobrzyńskiego” zdecydowanie dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W północnej części obszaru planu, ograniczonej ulicami: od północy – ul. Stanisława Rostworowskiego, od południa ul. Zachodnią, od zachodu – ul. Stefana Grot-Roweckiego i od wschodu – ul. Kobrzyńską, zlokalizowana jest zabudowa wykonana w technologii wielkopłytywowej, która łącznie z budynkami po północno-wschodniej stronie ulicy Rostworowskiego, znajdującymi się już poza granicami planu miejscowego, składa się na osiedle Ruczaj – Zaborze (wybudowane w latach 1986 - 1993). Znaczny udział w zagospodarowaniu mają tu tereny zieleni wraz z infrastrukturą sportowo-rekreacyjną.

Na południe od ul. Zachodniej, aż do południowej granicy planu, którą stanowi ulica Czerwone Maki, zlokalizowane są wielorodzinne osiedla deweloperskie, charakteryzujące się bardzo wysoką intensywnością zabudowy. Wyrażna zmiana zagospodarowania w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nastąpiła po 1990 roku, postępując aż do dnia dzisiejszego. Obecnie zdecydowana większość powierzchni planu jest zainwestowana, a jedyne wolne od zabudowy działki znajdują się m.in. przy: ul. Przemiarce, ul. Drukarskiej, ul. Chmieleniec i ul. Czerwone Maki.

W granicach przedmiotowego planu, między innymi wzdłuż ul. Kobrzyńskiej, ul. Przemiarce oraz ul. Lubostroń, a także na osiedlu Ruczaj - Zaborze, znajdują się pojedyncze budynki mieszkalne jednorodzinne, które w większości stanowią jednocześnie najstarszą zabudowę w obszarze objętym sporządzanym planem miejscowym.

Przy ul. Kobrzyńskiej, w pobliżu skrzyżowania z ul. Stefana Rostworowskiego, znajduje się dawna rogatka miejska, objęta wpisem do rejestru zabytków.

Ponadto w obszarze zlokalizowane są obiekty usługowe, w postaci wolnostojących sklepów, supermarketów, parku handlowego, a także publicznego przedszkola.

Układ drogowy obszaru objętego sporządzanym planem „Bobrzyńskiego”, składa się z:

- dróg o znaczeniu ponadlokalnym: ul. prof. Michała Bobrzyńskiego ul. Stefana Grot - Roweckiego, ul. Kobrzyńska, ul. Stanisława Rostworowskiego,
- dróg o znaczeniu lokalnym: ul. Drukarska, ul. Lubostroń, ul. Przemiarce, ul. Raciborska, ul. Zalesie,
- dróg wewnętrznych prowadzących ruch samochodowy wewnątrz obszaru.

2.3. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Zdecydowana większość obszaru (95% powierzchni) nie podlega ustaleniom obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część objęta jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „III Kampus UJ - Wschód” przyjętego uchwałą Nr LXXXIII/817/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2005 r. obejmując fragment ulicy Profesora Michała Bobrzyńskiego oraz Stefana Grot-Roweckiego.

Obszar objęty granicami sporządzanego planu miejscowego obszaru „Bobrzyńskiego” graniczy:

od północnego - zachodu:

- z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „III Kampus UJ - Wschód”, przyjętym uchwałą Nr LXXXIII/817/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2005 r.,
- z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kampus UJ - Zalesie”, przyjętym uchwałą Nr CXXVIII/3513/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2024 r.,

od zachodu i południa:

- z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj - Rejon ulicy Czerwone Maki”, przyjętym uchwałą Nr LXXXVII/2132/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2017 r.,
- z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska - Piltza”, przyjętym uchwałą Nr V/85/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 czerwca 2024 r.,

od południowego - wschodu:

- z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”, przyjętym uchwałą Nr LIV/1097/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2016 r.,
- z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obozowa - Skośna”, przyjętym uchwałą Nr LXXXV/2411/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2022 r.,
- z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska”, przyjętym uchwałą Nr LXXI/1989/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r.,

od północnego - wschodu z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Kobierzyńska - Pychowicka”, przyjętym uchwałą Nr CXXVII/3486/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2024 r.

Ponadto sporządzany plan miejscowy obszaru „Bobrzyńskiego” graniczy od północnego - wschodu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Ruczaj**”, sporządzanym na podstawie uchwały Nr CIV/2824/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 stycznia 2023 r. dla którego prowadzona jest procedura planistyczna.

3. Przebieg procedury planistycznej

- Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr XCII/2504/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bobrzyńskiego”.
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bobrzyńskiego” opublikowane w dniu 15 lipca 2022 r. w Gazecie Krakowskiej, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Termin składania wniosków określono do dnia 16 września 2022 r. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 15 lipca 2022 r. do 19 września 2022 r.
- W dniu 20 lipca 2022 r. wysłano do instytucji i organów określonych w ustawie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.
- W terminie składania wniosków, który upłynął w dniu 16 września 2022 r. złożono 16 wniosków do projektu planu.
- W dniu 30 czerwca 2025 r. projekt planu został zaprezentowany na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, która w opinii nr 60/2025 z dnia 30 czerwca 2025 r. zaopiniowała go pozytywnie.
- Wnioski do planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2128/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 września 2025 r.
- W dniu 7 października 2025 r. projekt planu przekazano do opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- W dniu 14 października 2025 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, która pozytywnie zaopiniowała projekt planu.
- W dniu 25 listopada 2025 r. projekt planu przekazano do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bobrzyńskiego” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją opublikowano w dniu 18 grudnia 2025 r. w Gazecie Krakowskiej (oraz Ogłoszenie uzupełniające opublikowane 23 grudnia 2026 r. w Gazecie Krakowskiej). Obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone były na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa w dniach od 18 grudnia 2025 r. do 19 lutego 2026 r.

- W dniach od 7 stycznia do 4 lutego 2026 r. (z wyjątkiem sobót i niedziel) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją udostępniono do wglądu w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa.
- W dniu 29 stycznia 2026 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego obszaru „Bobrzyńskiego”.
- W terminie składania uwag, który upłynął 18 lutego 2026 r. wpłynęło 25 pism.
- Uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 467/2026 z dnia 6 marca 2026 r.
- W dniu 13 kwietnia 2026 r. projekt planu przekazano do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.
- Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bobrzyńskiego” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją opublikowano w dniu 8 maja 2026 r. w Gazecie Wyborczej, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa z dniach od 8 maja do 1 lipca 2026 r.
- Ogłoszenie o wydłużeniu terminu ponownego wyłożenia do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bobrzyńskiego” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją podanego w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 maja 2026 r., opublikowane w dniu 15 maja 2026 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie rozmieszczone było na tablicach ogłoszeniowych w Urzędzie Miasta Krakowa z dniach od 15 maja do 2 lipca 2026 r.
- W dniach od 18 maja do 17 czerwca 2026 r. (z wyjątkiem sobót, niedziel i świąt) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją udostępniono do wglądu w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa.
- W dniu 28 maja 2026 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego obszaru „Bobrzyńskiego”.
- W terminie składania uwag, który upłynął 1 lipca 2026 r. wpłynęły 2 pisma.
- Uwagi do projektu planu zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 1439/2026 z dnia 7 lipca 2026 r.

4. Rozwiązania planistyczne

Ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określone w Studium i w innych aktach prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 16 Ruczaj - Kobierzyn) oraz istniejącego zainwestowania.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Bobrzyńskiego” wyznaczone zostały tereny:

- 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW, 45MW, 46MW, 47MW, 48MW, 49MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U – Tereny usług,
- 1UE - Teren usług edukacji,
- 1KDR - Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- 1KDR-KKS - Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej,

- **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** - Teren drogi lokalnej,
- **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** - Teren drogi dojazdowej,
- **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR** - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP** - Teren komunikacji pieszo rowerowej
- **1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 6KOP, 7KOP, 8KOP, 9KOP, 10KOP** - Teren parkingu,
- **1INS** - Teren stacji paliw płynnych,
- **1L** - Teren lasu,
- **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP** - Teren zieleni urządzonej.

Bilans terenów w projekcie planu miejscowego obszaru „Bobrzyńskiego”:

PRZEZNACZENIE TERENU	POWIERZCHNIA [HA]	PROCENT POWIERZCHNI TERENU
MW	53,33	67,45
MW-U	1,01	1,28
U	1,78	2,25
UE	0,83	1,05
KDR	0,44	0,56
KDR-KKS	4,42	5,59
KDL	2,58	3,26
KDD	4,93	6,23
KR	1,91	2,42
KP	0,18	0,23
KOP	2,37	3,00
INS	0,33	0,42
L	0,06	0,08
ZP	4,89	6,18
SUMA	79,06	100,00

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

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

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

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

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

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

Obszar sporządzanego planu miejscowego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa podlega ustaleniom sformułowanym dla jednostki urbanistycznej nr 16 Ruczaj - Kobierzyn i obejmuje następujące kategorie terenów:

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, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 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, zieleń urządzona i nieurządzona).

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, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

KD – Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

Ocena zgodności z ustaleniami Studium przedstawia się następująco:

- 1) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW, 45MW, 46MW, 47MW, 48MW, 49MW**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*;
- 2) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **19MW**, objętego w Studium kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i*

wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW), jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.), zgodnie z którymi dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodnie z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w: 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW) (...) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy (...);

- 3) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **20MW**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*;
- 4) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **32MW**, jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są w północnej i zachodniej części kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*. Natomiast, przeznaczenie południowej i wschodniej części terenu objętego w Studium kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)*, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.), zgodnie z którymi dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodnie z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w: 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW) (...) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy (...);
- 5) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolami: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*. Studium jako funkcję dopuszczalną określa: *usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe*;
- 6) przeznaczenie Terenu usług oraz Terenu usług edukacji, oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 1UE** objętych w Studium kierunkiem zagospodarowania: *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*, jest zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.). Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: *poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania*. Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną dla kierunku MW wskazuje *usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe*. Dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje *udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%*;
- 7) przeznaczenie terenu komunikacji drogowej publicznej, oznaczonego symbolami:
 - **1KDR** - Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - **1KDR-KKS** – Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji szynowej, jest zgodne ze Studium w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania Tereny komunikacji (KD);
- 8) przeznaczenie Terenu komunikacji drogowej publicznej, oznaczonego symbolami:

- **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** – Teren drogi lokalnej,
 - **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** – Teren drogi dojazdowej,
 - **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR** – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP** – Teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- jest zgodne 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.);
- 9) przeznaczenie Terenu parkingu, oznaczonego symbolami: **1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 6KOP, 7KOP, 8KOP, 9KOP, 10KOP** jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.10.), zgodnie z którymi *dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenie budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;*
- 10) przeznaczenie Terenu stacji paliw płynnych, oznaczonego symbolem **1INS** jest zgodne z ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), według których ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia pod tereny infrastruktury technicznej jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów;
- 11) przeznaczenie Terenu lasu, oznaczonego symbolem **1L** oraz Terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP** jest zgodne z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.). *Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w Studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania.* Dokument Studium jako funkcję dopuszczalną w terenach MW wskazuje zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej;
- 12) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w projekcie planu miejscowego zgodne są ze Studium w zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy zawartych w karcie dla strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 16 Ruczaj – Kobierzyn (Studium TOM III.2.) i zgodne z zawartymi w Studium ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.).

6. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym

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

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w tym potrzeb zrównoważonego rozwoju;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (...);
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- 14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;
- 15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

6.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w tym potrzeb zrównoważonego rozwoju

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

W § 13 projektu planu określono wymagania dotyczące obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej osiedla Ruczaj - Zaborze. Wprowadzono zapisy mające na celu ochronę układu kompozycyjnego osiedla, podniesienie walorów estetycznych istniejących budynków oraz uporządkowanie przestrzeni międzyblokowej.

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

6.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

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

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

- wyznaczono parametry dla nowej zabudowy pozwalające na lokalizację budynków formą i gabarytami współgrających z obiektami istniejącymi,
- wyznaczono tereny zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP,
- w terenach, w których projekt planu umożliwia uzupełnienie i wymianę istniejącej zabudowy wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, nawiązujące do istniejącego zagospodarowania,
- ustalono nakaz kształtowania ciągów komunikacyjnych w terenach: 1KDR-KKS, 1KDR i 3KDL jako przestrzeni publicznych z udziałem zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń szpalerów drzew, krzewów, rabat kwiatowych - z zastosowaniem gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne,
- ustalono nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie, poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

6.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu

Wymagania ochrony środowiska, zostały uwzględnione poprzez:

- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, a także terenu lasu 1L;
- wprowadzenie stref zieleni w terenach zabudowy;
- wprowadzenie strefy zielonych alei w terenach: 1KDR, 1KDR-KKS, 3KDL, dla której ustalono nakaz kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń szpalerów drzew, krzewów oraz rabat kwiatowych;
- oznaczenie na rysunku projektu planu pomników przyrody;
- przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej ustalenie wymagań zapewnienia rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów,
- ustalenie nakazu stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

W całym obszarze projektu planu dopuszczono lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych do realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności, a także lokalizacją błękitnej infrastruktury. W § 14 określono zasady zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków oraz wód opadowych. Rowy występujące w omawianym obszarze zabezpieczono poprzez zapisy ujęte w § 8 ust. 8.

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

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione w zapisach § 10 projektu planu, w którym zawarto zapisy zapewniające ochronę obiektu wpisanego do rejestru zabytków (A-667/M).

Dodatkowo, w celu ochrony zabytków archeologicznych, zostały wskazane do ochrony i oznaczone na rysunku projektu planu stanowiska archeologiczne punktowe ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych, a część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występujące na tym obszarze stanowiska archeologiczne.

W projekcie planu objęto również ochroną konserwatorską obiekt o wartościach zabytkowych - krzyż przydrożny z XIX w.

Na obszarze sporządzanego planu miejscowego „Bobrzyńskiego” nie wyróżniono obiektów będących dobrami kultury współczesnej.

Projekt planu został skierowany do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu jego uzgodnienia.

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

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

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

Projekt planu w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami został przekazany do zaopiniowania i uzgodnień m.in.: z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie, Zarządem Zlewni w Krakowie Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Geologiem Powiatowym, Marszałkiem Województwa Małopolskiego, właściwym organem Straży Pożarnej, Wojewódzkim Inspektoratem Ochrony Środowiska oraz dodatkowo z Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

6.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Dla obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym „Bobrzyńskiego” w Studium zostały wyznaczone kierunki zagospodarowania: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności oraz MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z powyższym, ustalenia projektu planu wyznaczają m. in.: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW, 45MW, 46MW, 47MW, 48MW, 49MW), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (1MW-U, 2MW-U, 3MW-U), tereny usług (1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U), teren usług edukacji (1UE), teren lasu (1L) oraz tereny zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP).

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

6.7. Prawo własności

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

W sytuacji, gdy inwestycje publiczne zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych – w *Prognozie Skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, gdy ustalenia planu uniemożliwiają lub ograniczają korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty, zgodnie z art. 36 ustawy.

6.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez przekazanie projektu do uzgodnienia z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Agencją Wywiadu.

6.9. Potrzeby interesu publicznego

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

- wyznaczenie terenu przeznaczonego pod usługi publiczne - Teren usług edukacji 1UE,
- rozwoju układu komunikacyjnego obszaru poprzez wydzielanie gruntów pod drogi publiczne (w tym nowych odcinków dróg) o parametrach odpowiednich dla klasy drogi, a także poprzez wyznaczenie terenów komunikacji pieszo - rowerowej (1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP),
- wyznaczenia w planie terenów zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP),
- wyznaczenia w planie terenu lasu (1L),
- rozbudowy infrastruktury technicznej poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, energię itp.,
- ochrony i urządzenia terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców.

W tekście projektu planu zawarto ponadto wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (§ 8), zasady ochrony krajobrazu (§ 9), ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 10) oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§ 11).

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

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

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

7.10.1. Zaopatrzenie w wodę

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m. lub 250 m n.p.m. lub 279 m n.p.m,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 100 mm,
- rozbudowa i przebudowa funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

7.10.2. Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych

- nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna),
- dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną lub ogólnospławną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: $\varnothing$ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do odbiornika (kanalizacji ogólnospławnej lub opadowej, ciekłu, rowu), z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstanie na terenie przez zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję,
- dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW, 45MW, 46MW, 47MW, 48MW, 49MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 1UE zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (nakaz zastosowania rozwiązań łączonych),
- w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie ich w zbiornikach retencyjnych, a przyjęcie wód opadowych i roztopowych po retencji do kanalizacji ogólnospławnej, w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i w czasie trwania 15 minut.

7.10.3. Gazownictwo

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

- dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

7.10.4. Ciepłownictwo

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

7.10.5. Elektroenergetyka

- doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - odnawialne źródła energii,
 - urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne),
- budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną,
- budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- minimalny przekrój:
 - napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm².

7.10.6. Telekomunikacja

- 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 kablówą sieć doziemną,
- dopuszczenie lokalizacji na całym obszarze objętym planem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), z wyłączeniem:
 - obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
 - obiektu o wartościach zabytkowych,
 - terenów: 49MW, 1KDR, 1KDR-KKS, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 1L, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP.

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

Udział zainteresowanych osób w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z wymogami ustawy, Prezydent Miasta Krakowa poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 15 lipca 2022 r. określił termin składania wniosków do dnia 16 września 2022 r.

Wnioski do planu złożone w ww. terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył Zarządzeniem Nr 2128/2025 z dnia 9 września 2025 r.

W dniach od 7 stycznia do 4 lutego 2026 r. odbyło się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, o czym Prezydent Miasta Krakowa zawiadomił poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 18 grudnia 2025 r. W dniu 29 stycznia 2026 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Okres składania uwag do projektu planu określony w ww. ogłoszeniu/obwieszczeniu upłynął w dniu 18 lutego 2026 r. Uwagi złożone w tym terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył zarządzeniem nr 467/2026 z dnia 6 marca 2026 r.

W dniach od 18 maja do 17 czerwca 2026 r. odbyło się ponowne wyłożenie części projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, o czym Prezydent Miasta Krakowa zawiadomił poprzez obwieszczenie i ogłoszenie prasowe z dnia 8 maja oraz 15 maja 2026 r. W dniu 28 maja 2026 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Okres składania uwag do projektu planu określony w ww. ogłoszeniu/obwieszczeniu upłynął w dniu 1 lipca 2026 r. W terminie nie zostały złożone uwagi do wyłożonej do publicznego wglądu części projektu planu, a jedynie pisma niestanowiące uwag w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pisma złożone w tym terminie Prezydent Miasta Krakowa rozpoznał zarządzeniem nr 1439/2026 z dnia 7 lipca 2026 r.

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

6.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie (Gazeta Krakowska z dnia 15 lipca 2022 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa informację o przystąpieniu do sporządzania planu „Bobrzyńskiego”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

W dniu 18 grudnia 2025 r. w Gazecie Krakowskiej oraz poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa poinformowano o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bobrzyńskiego” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, określając termin wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

Poprzez ogłoszenie prasowe (Gazeta wyborcza z dnia 8 maja oraz 15 maja 2026 r.) oraz poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa poinformowano o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bobrzyńskiego” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją, określając termin ponownego wyłożenia, terminu dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin składania uwag do planu.

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

Dokumentacja prac planistycznych, sporządzana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest (za wyjątkiem danych chronionych ustawowo) każdorazowo udostępniana na pisemny wniosek, w trybie dostępu do informacji publicznej.

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

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

W ust. 2 w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono, iż zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej.

Przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, ustalono przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 245,00, 250,00 lub 279,00 m n.p.m. Określono też minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 100 mm. Ponadto ustalono, że rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych należy realizować w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

W całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności, a także lokalizację błękitnej infrastruktury.

6.14. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Uwzględniono poprzez skierowanie do uzgodnienia projektu planu z Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Szefem Agencji Wywiadu, Małopolskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej oraz Komendantem Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie, a także Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

6.15. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Uwzględniono w projekcie planu poprzez szczegółową analizę struktury użytków gruntowych. Według ewidencji gruntów i budynków na obszarze projektu planu występują łąki trwałe, oznaczone symbolem – Ł, pastwiska trwałe, oznaczone symbolem – Ps oraz grunty orne przeznaczone do uprawy, oznaczone symbolem – R.

Grunty orne stanowią niewielkie fragmenty zlokalizowane w różnych częściach w granicach sporządzanego planu o łącznej powierzchni 1,36 ha. Obecnie zagospodarowane są pod tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej, tereny zieleni nieurządzonej oraz tereny komunikacji.

W związku z powyższym, w projekcie planu grunty orne zostały przeznaczone zgodnie z kierunkiem wskazanym w Studium.

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

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

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

Ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Bobrzyńskiego” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesów publicznych:
 - poprzez wyznaczenie w planie terenów zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP), a także terenu lasu (1L);
 - lokalizację usług publicznych w terenie usług edukacji (1UE) oraz terenach usług (1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U),
 - poprzez zaplanowanie rozbudowy układu komunikacyjnego, w tym wyznaczenie nowych dróg publicznych (m. in. połączenie dwóch odcinków ulicy Zachodniej w terenie 1KDL) w celu poprawy obsługi komunikacyjnej zarówno obecnych mieszkańców obszaru jak i przyszłych,
 - poprzez wyznaczenie terenów komunikacji pieszo-rowerowej (1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP),
 - poprzez zapisy umożliwiające budowę i utrzymanie publicznej infrastruktury technicznej,
- interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag), poprzez analizę postulatów zgłaszanych w formie wniosków i uwag złożonych do planu,

- analiz środowiskowych – poprzez uwzględnienie wniosków i wytycznych z Opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla obszaru „Bobrzyńskiego”, Prognozy oddziaływania na środowisko oraz wytycznych uzyskanych w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Województwa Małopolskiego),
- analiz ekonomicznych – tj. Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu,
- analiz społecznych – tj. złożonych do projektu planu wniosków i uwag.

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

8. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Opracowany przez Prezydenta Miasta Krakowa dokument „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Krakowa wraz z oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych”, obejmująca okres od 1 sierpnia 2018 r. do 31 lipca 2023 r. stanowi załącznik do Zarządzenia nr 543/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 lutego 2024 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa, w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała nr CXXX/3610/24 Rady Miasta Krakowa w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu 20 marca 2024 r.

Zgodnie z § 1 ww. uchwały ws. oceny aktualności (...), nie dokonuje się oceny aktualności Studium. Z uzasadnienia do uchwały: *Ze względu na zmianę zapisów ustawy Studium zdezaktualizowało się z mocy samych przepisów powszechnie obowiązującego prawa. W związku z tym nie zachodzi potrzeba oceny jego aktualności przez Radę Miasta Krakowa. Zapisy znowelizowanej ustawy nakładają obowiązek zastąpienia do 30 czerwca 2025 r. dotychczasowego dokumentu Studium nowym aktem planowania przestrzennego w postaci Planu ogólnego.*

Przeważająca część obszaru nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym. Podjęcie prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bobrzyńskiego” wynika z potrzeby wprowadzenia regulacji planistycznych mających na celu ochronę układu urbanistycznego osiedla Ruczaj - Zaborze oraz prawidłowe kształtowanie przestrzeni obszaru zabudowanego obiektami o zróżnicowanej formie, gabarytach i intensywności.

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

9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizy przepływów finansowych dokonano w ramach standardowo przyjmowanych projekcji czasowych wynoszących 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Lata	Wydatki	Dochody	Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
------	---------	---------	---

	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	3 860 900					-3 860 900
2	3 860 900				373 444	-3 487 456
3	3 860 900	97 129	0		373 444	-3 584 585
4	3 860 900	97 129	0			-3 958 029
5	3 860 900	97 129	0	19 927		-3 938 102
6	3 860 900	97 129		29 891		-3 928 138
7		97 129		49 818		-47 311
8				99 637		99 637
9				99 637		99 637
10				99 637		99 637
	23 165 397	485 647	0	398 547	746 887	-22 505 609

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 22,5 mln zł (Tabela 8). W głównej mierze spowodowane jest to wydatkami związanymi z wykupem nieruchomości pod inwestycje drogowe oraz ich realizacją. Zakres kwotowy wykupów, mimo istnienia dróg, wynika z faktu, iż część nieruchomości na których znajdują się już drogi, posiada aktualne wpisy o własności głównie osób fizycznych.

10. Podsumowanie

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