

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 „BRONOWICE - STELMACHÓW”.**



KRAKÓW, luty 2018 r.

I. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów” jest Uchwała Nr XXXIX/689/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania tego planu. Natomiast podstawą merytoryczną przyjętych rozwiązań przestrzennych tego projektu planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjęte Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. oraz odpowiednie przepisy odrębne.

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 „Bronowice - Stelmachów”, 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 z późn. zm.) 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 przewidywanego rozwiązania 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.

Położenie obszaru objętego granicami planu

Obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach administracyjnych Gminy Kraków, w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, na terenie jednostki ewidencyjnej Krowodrza.

Obejmuje on powierzchnię 86,2 ha. Analizowany w niniejszym opracowaniu fragment dzielnicy zlokalizowany jest na terenach dawnej wsi Bronowice Wielkie. Elementem krajobrazu zachowanym z tamtego okresu jest zabytkowy cmentarz choleryczny, położony u zbiegu ulic Piaskowej i Józefa Chelmońskiego.

Granice obszaru objętego planem zgodnie z Uchwałą NR XXXIX/1689/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów” wyznaczają:

- od południa: granica sporządzanego planu „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług”,
- od zachodu: ul. Jasnogórska,
- od północy: granice sporządzanych planów „Tonie – Łąki” oraz „Tonie – Zachód”,
- od wschodu: tereny zamknięte związane z linią kolejową nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże.

2. Przebieg procedury planistycznej.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr XXXIX/689/16 z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów”.

W dniu 8 kwietnia 2016 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 10 maja 2016 r.

12 kwietnia 2016 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

W dniu 11 kwietnia 2017 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

W dniu 18 maja 2017 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami i osobami zainteresowanymi, na którym omówiono koncepcję rozwiązań przestrzennych projektu planu.

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.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1679/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2017 r. Złożono 952 wnioski.

W dniu 4 lipca 2017 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. W wyniku otrzymanych opinii i uzgodnień, projekt planu wymagał wprowadzenia zmian. Po wprowadzeniu zmian, projekt planu w dniu 5 października 2017 r. został przekazany do ponownych opinii i uzgodnień.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 10 listopada 2017 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od dnia 23 listopada do dnia 21 grudnia 2017 r., a termin składania uwag został określony na dzień 8 stycznia 2018 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 30 listopada 2017 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 232 uwagi zawierających 89 postulatów, które zostały przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 219/2018 z dnia 29 stycznia 2018 r.) rozpatrzone w następujący sposób: 2 postulat został uwzględniony, 4 nie stanowiły uwagi, ponieważ nie kwestionowało ustaleń planu, pozostałe postulaty nie zostały uwzględnione. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne

Teren objęty sporządzanym planem charakteryzuje się różnorodną zabudową. Od zabudowy jednorodzinnej, poprzez zabudowę bliźniaczą, szeregową po zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności. Intensywne zainwestowanie występuje głównie w centralnej części, pomiędzy ulicami Stelmachów, Piaskową i Stawową. Zabudowa usługowa reprezentowana przez salony samochodowe i sklepy motoryzacyjne znajduje się głównie wzdłuż ulicy Jasnogórskiej. Pozostałą część obszaru cechuje rozproszona zabudowa jednorodzinna. Większość budynków znajdujących się na tym obszarze, to obiekty nowo wybudowane, powstałe na przestrzeni ostatnich kilku lat. Tereny niezainwestowane występują w południowo wschodniej części obszaru, w rejonie przez który przepływa potok Sudół oraz na północ od ulicy Stelmachów i wzdłuż ul. Jasnogórskiej.

Obszar położony jest niedaleko na północ od ulicy Josepha Conrada, wchodzącej w skład III obwodnicy Krakowa. Od strony zachodniej teren zamknięty jest ulicą Jasnogórską, krzyżującą się z ulicą Conrada. Skrzyżowanie tych dróg, w formie trójpoziomowego węzła drogowego, nazywanego Rondem Ofiar Katynia, położone jest około 1 kilometra na południowy zachód od południowej granicy opracowania. Jednocześnie ulica Jasnogórska stanowi połączenie między III a IV obwodnicą miasta, łącząc się 2 kilometry na północ od granicy planu z węzłem Modlnica. W granicach planu głównymi drogami przenoszącymi większość ruchu kołowego są ulice Chełmońskiego i Stelmachów, biegnące po granicy planu, z wyłączeniem fragmentu północnego. Środek terenu planu przecina ul. Piaskowa, łącząc ulice Stelmachów i Chełmońskiego. W granicach planu nie ma ukształtowanego układu dróg publicznych, umożliwiających swobodne poruszanie się po całości terenu opracowania. Układ drogowy wewnątrz terenu opracowania jest oparty przede wszystkim na drogach wewnętrznych, zapewniających obsługę komunikacyjną istniejącej i realizowanej zabudowie mieszkaniowej. Duża część tych dróg jest zamknięta dla ruchu publicznego, poza tym występują także drogi nieutwardzone, nie przystosowane do obecnego obciążenia ruchem.

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej rozmieszczone są nierównomiernie w analizowanym terenie. Występują w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej w centralnej części obszaru oraz wzdłuż ulic: Chełmońskiego, Stelmachów, Piaskowej i Jasnogórskiej.

W przeważającej części obszar jest niezainwestowany i posiada duży potencjał rozwojowy. Dlatego też głównym celem planu jest stworzenie warunków prawnych do uporządkowanego kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych, w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną, przy zachowaniu ładu przestrzennego i zasad zrównoważonego rozwoju.

Ponadto plan umożliwi planowanie i realizację inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego oraz zapewni ochronę istniejących zespołów zieleni publicznej i ciągów zieleni, która będzie mogła pełnić funkcję rekreacyjno-wypoczynkową, a także przyrodniczą.

Ustalenia projektu planu są zdeterminowane zapisami Studium, w którym określono maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą).

4. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

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

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania dla części zachodniej obszaru objętego planem wzdłuż ulicy Jasnogórskiej wynikają z istniejącego zainwestowania i zagospodarowania oraz realizują wyznaczone w dokumencie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar zlokalizowany w granicach opracowywanego planu, położony na północ od ulicy Chełmońskiego, ul. Piaskowej i ul. Stelmachów, zgodnie ze istniejącym zainwestowaniem i wskazaniem dokumentu Studium w projekcie planu przeznaczono pod zabudowę jednorodziną. Natomiast dla terenu położonego pomiędzy ul. Piaskową, ul. Stelmachów, ul. Chełmońskiego oraz linią kolejową jako główne przeznaczenie w projekcie planu ustalono Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności.

Na rysunku projektu planu oznaczono *strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania*. Wyznaczona strefa obejmuje tereny położone na północ od ulicy Stelmachów oraz północno-wschodnią część obszaru objętego planem. Jest to istotny obszar stanowiący element systemu przyrodniczego miasta, w tym systemu wymiany i regeneracji powietrza. W projekcie planu w strefie ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ powietrza poprzez:

- 1) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy w Terenach **MN/MWn.10, MN/MWn.14 - MN/MWn.17, MN/MWn.19**, w części oznaczonej na rysunku planu do **9m**,
- 2) ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: **60%**, a w Terenach zabudowy usługowej: **40%**,
- 3) ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy: **25%**,
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej w Terenach oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.2 i MN/U.3**.
- 5) dopuszczenie realizacji zabudowy wielorodzinnej dłuższą elewacją na kierunku północ – południe (w dostosowaniu do istniejącego układu) w Terenach **MN/MWn.17, MN/MWn.19**, przy czym maksymalna szerokość elewacji: 50m,
- 6) dopuszczenie realizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym na kierunku północ – południe (w dostosowaniu do istniejącego układu) w Terenach **MN/MWn.17, MN/MWn.19**, przy czym maksymalna szerokość segmentu: 50m,
- 7) przy realizacji dachu dwu lub wielospadowego w Terenach **MN/MWn.17 i MN/MWn.19**, nakaz lokalizacji głównej kalenicy równoległej do Terenu **KDD.4** (kierunek północ – południe),

Dodatkowo dla terenów położonych na północ od ulicy Stelmachów **MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4**, spełniających ważną rolę buforową dla łąk w Toniach tj. dla obszarów predysponowanych do pełnienia funkcji *stricte* ekologicznych o znaczeniu dla funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i jego warunków aerosanitarnych, w projekcie planu ustalono przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej: 1000 m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 600 m² - dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.

Dla wyznaczonych Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.4 położonych po północnej stronie ulicy Stelmachów przyjęto jednakowe ustalenia, tj. m.in. maksymalną wysokość zabudowy wynosząca 9m, a przy dachach płaskich 8m, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 60% oraz intensywność zabudowy 0,1-0,4 oraz zakazano zabudowy szeregowej, dopuszczając zabudowę w układzie bliźniaczym i wolnostojącym oraz wyznaczono w ich północnej części strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, w której zakazano zabudowy. Przyjęte w projekcie planu parametry zabudowy są zgodne z dokumentem Studium oraz realizują wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Układy zabudowy jednorodzinnej szeregowej poprzez swoją zwartość, powtarzalność, ale także konieczność realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie, stanowią gęstą, intensywną zabudowę, która ze względu na wskazane wyżej walory krajobrazowo – przyrodnicze nie powinna być realizowana w przedmiotowym terenie. Dlatego też nowa zabudowa lokalizowana na północ od ulicy Stelmachów, z uwagi na występujące uwarunkowania przyrodnicze powinna mieć charakter zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, realizowana jako zabudowa rozproszona wśród towarzyszącej zieleni i ogrodów. Przyjęte w projekcie planu zapisy dotyczące strefy powiązań ekologicznych i przewietrzania, mają na celu ustalenie zasad kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju.

Przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parametry nowej zabudowy wynikają z potrzeby zachowania odpowiednich proporcji terenów zieleni, terenów zabudowanych i terenów zainwestowanych obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zabudowie tj. dojścia, dojzdy, parkingi, w ilości wymaganej ustaleniami planu.

W centralnej część osiedla w projekcie projektu planu wyznaczono centrum osiedlowe, które ma stanowić główną przestrzeń publiczną. Centrum osiedlowe obejmuje tereny istniejących usług U.5 tj. kościoła i szkoły, parkingu przed kościołem, dla którego dopuszczono możliwość realizacji parkingu podziemnego KU.1, oraz istniejące terenowe urządzenia sportowe ZP.3. Ponadto w celu zapewnienia dostępu mieszkańcom do usług na poziomie lokalnym dla terenów na zachód - MWn/U.2 i północ od istniejącej szkoły - MN/U.1- MN/U.3, oprócz funkcji mieszkaniowej dopuszczono również możliwość realizacji usług, zarówno usług komercyjnych jak i publicznych takich jak np.: dom kultury, szkoła, służba zdrowia, przedszkole czy żłobek. W celu zapewnienia powiązania komunikacyjnego centrum osiedlowego z istniejącą zabudową mieszkaniową w projekcie planu zaproponowano publicznie dostępny ciąg pieszy KDX.7 łączący ul. Chełmońskiego z ul. Stelmachów.

Dla wytworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej – centrum osiedlowego, w projekcie planu wskazano fragmenty ulic na których wymagane jest:

- a) realizacja nawierzchni jako posadzki podkreślającej reprezentacyjny charakter przestrzeni
- b) różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, rowerowych i ciągów jezdnych, przestrzeni parkingowych, przejść dla pieszych itd.)
- c) kształtowanie zieleni przyulicznej lub wprowadzenie zieleni w donicach.

Tak wyznaczony pieszy ciąg publiczny KDX.7 obejmujący swym zasięgiem centralną część obszaru objętego planem wraz z planowaną zabudową usługową wzdłuż niego ma na

celu zapewnienie głównego powiązania komunikacyjnego terenów istniejących i planowanych osiedli z planowanym miejskim parkiem w sąsiednim sporządzanym planie Tonie Łąki. W celu zapewnienia dodatkowych połączeń pieszych z planowanym parkiem miejskim w Toniach, w projekcie planu wyznaczono również publicznie dostępne ciągi pieszczę KDX.1, KDX.2 i KDX.3. Dodatkowo, w celu poprawy dostępności komunikacyjnej terenów w projekcie planu wyznaczono również publicznie dostępne ciągi piesze KDX.4, KDX.5 i KDX.6.

Natomiast dążąc do zapewnienia mieszkańcom dostępu do nowych przestrzeni publicznych i rekreacyjnych, w projekcie planu wyznaczono Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki o symbolach ZP.2- ZP.4, które, mają pełnić funkcje rekreacyjną dla mieszkańców. Ponadto w projekcie planu wyznaczono Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park rzeczny Sudół o symbolach ZP.5 – ZP.7, które oprócz funkcji rekreacyjnej, mają również pełnić funkcje przyrodnicze.

Ustalenia planu w sposób kompleksowy regulują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, czy też zasad utrzymania, przebudowy, remontu i budowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Dodatkowo w projekcie planu miejscowego obszaru „Bronowice - Stelmachów” wyznaczone zostały tereny:

- **MN.1 – MN.8** jako teren pod zabudowę jednorodziną zgodnie z wskazaniami dokumentu Studium oraz obecnym zainwestowaniem.
- **MN/U.1 – MN/U.3** jako teren pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi. Z uwagi na lokalizację w centralnej części obszaru oraz bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej zabudowy usługowej w terenie U.5 - ustalenia projektu planu dopuszczają funkcję mieszkalną i/lub usługową (na tych samych zasadach) w omawianym terenie, zachowując zgodność z dokumentem Studium. Ich centralna w stosunku do obszaru planu lokalizacja, wynika z chęci utworzenia lokalnego centrum aktywności mieszkańców – skupiającego usługi z zakresu podstawowego w przestrzeni półpublicznej i rekreacyjnej.
- **MN/MWn.1-MN/MWn.19** jako tereny pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności zgodnie z wskazaniami dokumentu Studium oraz obecnym zainwestowaniem.
- **MWn/U.1 do MWn/U.3** jako tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym: z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i sportu. Przedmiotowe tereny umożliwiają realizację usług o charakterze publicznym dla mieszkańców osiedli.
- **U.1 - U.6** jako tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Zgodnie z dokumentem Studium ulica Jasnogórska została wskazana jako główny ciąg komercyjny, stanowiąca główne ulice wlotowe, obudowane obiektami usługowymi o charakterze ogólnomiejskim. Zatem wszelkie działania dotyczące tego obszaru powinny dążyć do kształtowania obudowy ulic o

atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków usługowych. Biorąc również pod uwagę istniejące obiekty usługowe zlokalizowane wzdłuż ul. Jasnogórskiej wskazane jest kontynuowanie tej funkcji.

- **ZP.1** jako teren zieleni obejmujący dawny cmentarz choleryczny z dopuszczeniem lokalizacji tablicy upamiętniającej miejsce pamięci, wykonanej z materiałów naturalnych o powierzchni do 1m². W omawianym terenie ze względu na charakter miejsca zakazano lokalizacji nowych obiektów budowlanych. Nakazano natomiast zachowanie mogiły i dwóch krzyży oraz zachowanie istniejącego zagospodarowania.
- **ZP.2 do ZP.4** jako tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki. Wyznaczone w obszarze planu tereny zieleni pełnią rolę rekreacyjno - wypoczynkową. W omawianych terenach dopuszczono lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji np. siłownia na świeżym powietrzu; placów zabaw i ogródków jordanowskich; ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych;
- **ZP.5 do ZP.7** jako tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park rzeczny Sudoł. Wyznaczone w obszarze planu tereny zieleni oprócz funkcji rekreacyjnej pełnią również rolę przyrodniczą.
- **ZP.8** jako teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną. Wyznaczone w obszarze planu tereny zieleni izolacyjnej mają stanowić barierę od terenów komunikacyjnych.
- **WZ.1** jako Teren infrastruktury technicznej o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik małej retencji „Tonie” zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego” wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej.
- **WS.1** jako Teren wód powierzchniowych śródlądowych obejmujący potok Sudoł wraz z obudową biologiczną.
- **KU.1** jako Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych obejmujący istniejący parking przed kościołem.

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

- 1) Przeznaczenie Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN.1 – MN.8** (pod zabudowę jednorodziną), jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**).
- 2) przeznaczenie Terenu zabudowy mieszkaniowo –usługowej oznaczonego symbolem **MN/U.1 – MN/U.3** (pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi), jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**). Dodatkowo dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje **udział zabudowy usługowej** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) do 20%,
- 3) przeznaczenie Terenów pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności oznaczone symbolami od

MN/MWn.1 do **MN/MWn.19** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (**MNW**).

- 4) przeznaczenie Terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym: z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i sportu oznaczone symbolami od **MWn/U.1** do **MWn/U.3** jest zgodne ze Studium, w którym tereny te objęte są kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (**MNW**). Dodatkowo dokument Studium w zakresie wskaźników zabudowy wskazuje udział zabudowy usługowej do 20%.
- 5) przeznaczenie Terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami od **U.1** do **U.6** jest zgodne ze Studium, w którym tereny **U.1-U.4** objęte są kierunkiem zagospodarowania jako Tereny zabudowy usługowej (**U**). Zgodnie z dokumentem Studium ulica Jasnogórska została wskazana jako główny ciąg komercyjny, stanowiąca główne ulice wlotowe, obudowane obiektami usługowymi o charakterze ogólnomiejskim. Natomiast wyznaczenie Terenów **U.5** i **U.6** zgodne jest z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), 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. Ponadto zgodnie ze Studium TOM III.1.2.4: granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (**MN**, **MNW**, **MW**), usługowo-mieszkaniową (**UM**), usługi (**U**, **UH**), przemysł i usługi (**PU**) oraz infrastrukturę techniczną (**IT**) i tereny cmentarzy (**ZC**) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
- 6) przeznaczenie Terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1** do **ZP.8** jest zgodne z zawartymi w Studium kierunkami zagospodarowania terenów. W przypadku wyznaczonych w projekcie planu Terenów zieleni urządzonej oznaczonej symbolami **ZP.2**, **ZP.3**, **ZP.4**, **ZP.5**, z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.6.), 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. Natomiast wyznaczenie Terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZP.1** wynika z istniejącego zagospodarowania.
- 7) przeznaczenie Teren infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem **WZ.1** zgodne jest z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.10.),

zgodnie z którymi dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym.

- 8) przeznaczenie Terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem **WS.1**, jest zgodne z dokumentem Studium, gdyż obejmuje istniejący potok Sudoł wraz z obudową biologiczną,
- 9) przeznaczenie Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych oznaczonego symbolem **KU.1** zgodne jest z zawartymi w Studium, ogólnymi zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych (Studium TOM III 1.2.9.). Tereny z istniejącymi legalnie obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, w planach miejscowych mogą mieć ustalone przeznaczenie bądź zgodne z ustaloną w Studium funkcją terenu, bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu oraz czyli w przypadku przedmiotowego projektu planu z istniejącym parkingiem.
- 10) przeznaczenie Terenów komunikacji oznaczonych symbolami:
 - KDGP.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - KDZ.1 - Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - KDL.1 - KDL.3 - Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - KDD.1-KDD.4 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - KDW.1 – KDW.9 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - KDX.1 – KDX.7 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod ciąg pieszy,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);
- 11) 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 43 – Tonie i nr 23 Azory Północ (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).

Tabela 1. Bilans terenów w projekcie mpzp „Bronowice - Stelmachów”.

przeznaczenie	%	powierzchnia [ha]
MN	22,72	26,35
MN/MWn	29,84	34,61
MN/U	1,73	2,01
MWn/U	1,32	1,53
U	13,46	15,61
ZP	2,11	2,44
WS	0,18	0,21
WZ	0,16	0,19
KDGP	3,52	4,08
KDZ	0,87	1,01
KDL	3,34	3,89
KDD	2,11	2,45
KDW	4,10	4,75
KDX	0,54	0,62
KU	0,22	0,26
Razem	100,00	86,22

Podsumowanie:

Projekt planu zakłada zharmonizowaną aktywizację terenów wolnych od zabudowy, która uwzględnia wymagania dotyczące ładu przestrzennego, zapotrzebowania na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz stwarza optymalne warunki do zamieszkania i pobytu. Jednocześnie przy tym chroni tereny zielone wskazane jako cenne przyrodniczo, a także wyznacza w ramach wydzielonych w projekcie planu terenów inwestycyjnych, dla każdego z nich: wskaźnik terenu biologicznie czynnego.

5. Zagadnienia programowe

- Obsługa komunikacyjna – zostanie rozbudowana o dodatkowe drogi publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej.
- Przewiduje się znaczący wzrost liczby mieszkańców, w związku z wyznaczeniem w projekcie planu terenów inwestycyjnych pod zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności,
- Infrastruktura techniczna – zostanie rozbudowana zgodnie z zasadami określonymi w projekcie planu.

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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają ustalenia § 7.

Walory architektoniczne i krajobrazowe:

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

Wymagania ochrony środowiska:

Wymagania ochrony środowiska, zostały uwzględnione poprzez ochronę przed zainwestowaniem terenów predysponowanych (w ekofizjografii podstawowej) do zachowania i ukształtowania pod zieleń. Ponadto w projekcie planu (§ 8) zawarto m.in. nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. Uwzględniono, także zawartą w dokumencie Studium, strefę ochrony i kształtowania krajobrazu oraz wyznaczono strefę hydrogeniczną i dopuszczono lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione w § 9 poprzez wskazanie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a także w ustaleniach szczegółowych, poprzez ustalenie nakazów, zakazów i dopuszczeń dla tych obiektów. Ponadto, w celu ochrony zabytków archeologicznych, wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej oraz oznaczono na rysunku planu stanowiska archeologiczne.

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 zawarte w projekcie planu i będą opiniowane i uzgadniane m.in: z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie, Geologiem Powiatowym, Marszałkiem Województwa, właściwym organem Straży Pożarnej, Wojewódzkim Inspektoratem Ochrony Środowiska oraz dodatkowo z Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych.

Ponadto w projekcie planu zawarto ustalenia w § 8 w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Zapisy odnoszące się do potrzeb osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w § 10 i § 13.

Walory ekonomiczne przestrzeni:

Przeważająca część sporządzanego planu miejscowego „Bronowice - Stelmachów” została wyznaczona wg. Studium jako tereny inwestycyjne (obecnie w większości niezainwestowane). Wyjątek stanowią tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej wzdłuż cennego przyrodniczo potoku Sudół.

Zgodnie z powyższym, ustalenia projektu planu wyznaczają m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej niskiej intensywności i/lub usługowej oraz w - tereny usług. W związku z czym, uchwalenie projektu planu doprowadzi do uwolnienia terenów inwestycyjnych i aktywizacji obszaru.

Realizacja założeń i regulacji zawartych w projekcie planu, w znacznym stopniu podniesie również wartość rynkową istniejących nieruchomości w omawianym obszarze.

Prawo własności:

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez wykorzystanie przeprowadzonych analiz struktury własności, w celu zastosowania ustaleń najmniej w nie ingerujących. Ponadto prawo własności zostało uwzględnione przy rozpatrywaniu wniosków, a w następnej kolejności uwag, które zostaną złożone do projektu planu w czasie wyłożenia go do publicznego wglądu.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostaną uwzględnione poprzez uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego:

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie w planie i ochronę przed zabudową terenów zieleni urządzonej (oznaczonych na rysunku planu od ZP.2 do ZP.7), dla których ustala się nakaz realizacji w formie parków. W wymienionych powyższej terenach dopuszcza się lokalizacje m.in.: ciągów pieszych, ciągów rowerowo-rolkowych, urządzeń sportowych. Zaprojektowano również wewnętrzny układ dróg publicznych, w obrębie którego istnieje możliwość lokalizowania pasów i zatok postojowych. Ponadto projekt planu zakłada realizację miejsc postojowych i parkingów dla samochodów osobowych w terenie KU.1 wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu. Odpowiadając również na wnioski mieszkańców tego obszaru – wyznaczone zostały tereny:

- MN/U.1 – MN/U.3 – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną, ale też pod zabudowę budynkami usługowymi: z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i sportu,

- MWn/U.1 – MWn/U.3 – o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalną, ale też pod zabudowę budynkami usługowymi: z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i sportu,

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

W projekcie planu zostały uwzględnione w § 12 (*Zasady utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej*), przy wykorzystaniu informacji otrzymanych od operatorów sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu. Ponadto w § 7 ust. 7 pkt 2 ustalono zasady lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

Partycypacja społeczeństwa w procesie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyrażona jest w art. 17 Ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to obligatoryjny wymóg, na który składa się etap składania wniosków i uwag do planu, a także wyłożenie projektu do publicznego wglądu oraz w trakcie jej trwania - dyskusja publiczna. Ponadto na potrzeby m.in. niniejszego planu zostało zorganizowane spotkanie z mieszkańcami, w celu zwiększenia ich udziału w pracach nad projektem planu. Każdy etap sporządzania planu, w którym udział społeczeństwa jest niezbędny, został poprzedzony stosownymi obwieszczeniami i ogłoszeniami oraz informacjami zawartymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa w Internecie.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z Ustawą o Dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby przedmiotowego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych.

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.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Uwzględniono, gdyż zainwestowany obecnie obszar planu jest wyposażony w istniejącą sieć wodociągową, a zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu

o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.

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, (...) a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Podstawę prac planistycznych opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), 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 pełne przełożenie na ustalenia zawarte w projekcie planu.

Dodatkowo na potrzeby procedowanego planu miejscowego wykonano następujące analizy:

- Struktury własności;
- Decyzji WZ i PnB;
- Infrastruktury technicznej;
- Inwentaryzacji urbanistycznej;
- Planu ogólnego;
- Planów sąsiednich obowiązujących;
- Powiązań zewnętrznych;
- Opracowania ekofizjograficznego;
- Prognozy skutków finansowych;
- Wysokości zabudowy;
- Prognozy oddziaływania na środowisko.

Natomiast tytułowe ważenie interesu publicznego i prywatnego przeprowadzono poprzez analizę wniosków złożonych do planu, a w następnym kroku (po ustawowym opiniowaniu i uzgadnianiu) uwag, które zostaną złożone do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Zorganizowana zostanie też, w trakcie przywołanego wyłożenia – dyskusja publiczna, której ustalenia będą również podstawą analiz dotyczących założeń w projekcie planu.

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

Projekt planu w przeważającej części dopuszcza lokalizację nowej zabudowy. W celu ochrony ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią - został wyznaczony (wewnętrzny dla obszaru) układ dróg publicznych, który stanowi punkt wyjścia do dalszego kreowania ładu poprzez m.in linie zabudowy.

Zważywszy na fakt, iż większość obszaru jest obecnie niezainwestowana, a stanowić ma nowoczesną i zharmonizowaną zabudowę – w części tekstowej planu w § 7 *Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (...)* zawarto ustalenia dotyczące zasad sytuowania urządzeń i obiektów budowlanych, elewacji, czy kształtowania dachów.

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

Zaopatrzenie w wodę

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągowe i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w zasięgu podstawowej strefy wodociągowych miasta Krakowa o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00 m n. p. m.
3. Istniejąca sieć wodociągowa przebiega w:
 - ϕ 225 mm – ul. Stelmachów,
 - ϕ 200 mm – ul. Chełmońskiego, ul. Piaskowa, ul. Jasnogórska, ul. Gawliny, ul. Kasznicy, ul. Olszyny-Wilczyńskiego,
 - ϕ 150 mm – ul. Kukieła, ul. Kiweskiego, ul. Pełczyńskiego, ul. Kaczmarczyka,
 - mniejszych średnic w pozostałej części obszaru.
4. Miejska sieć wodociągowa ϕ 280 mm - ϕ 250 mm przebiegająca w ul. Chełmońskiego, ul. Chełmońskiego-bocznej oraz ul. Stelmachów, stanowi rurociąg tranzytowy strefy podwyższonego ciśnienia (strefy hydroforni „Tonie” która zlokalizowana jest poza obszarem planu). Do tego wodociągu nie mogą być włączone żadne objekty.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny).
2. Głównym odbiornikiem ścieków bytowych i przemysłowych z omawianego obszaru jest kolektor „Weissa” biegnący w rejonie ul. Opolskiej / Weissa (poza granicami planu).
3. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się:
 - ϕ 400 mm – ul. Chełmońskiego, ul. Kasznicy,
 - ϕ 300 mm i kanały mniejszych średnic w pozostałych ulicach.
4. Na obszarze objętym planem zlokalizowany jest kanał opadowy ϕ 400 mm - ϕ 500 mm - ϕ 600 mm w ul. Chełmońskiego.
5. Na obszarze objętym planem przebiega potok Sudół od Modlnicy oraz rowy strategiczne Bronowice Wielkie - Tonie (rów F, rów E, rów A).

Gazownictwo

1. W rozpatrywanym terenie znajdują się następujące sieci gazowe średniego ciśnienia:
 - 1) ϕ 225 mm - ul. Chełmońskiego, ul. Piaskowa, ul. Stelmachów, ul. Jordanowska,
 - 2) ϕ 90 mm - ul. Chełmońskiego, ul. Stelmachów, ul. Olszyny-Wilczyńskiego, Kasznicy, ul. Pełczyńskiego,
 - 3) mniejszych średnic w pozostałej części obszaru.

2. Zgodnie ze „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*” obszar planu objęty jest zasięgiem sieci gazowej.
3. Według zarządcy gazociągów wysokoprężnych tj. Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie nie posiada sieci gazowej wysokiego ciśnienia.
4. Według „Założeń do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2014 -2029” (Uchwała Nr CXIX/1870/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r.) istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców – na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu. Ponadto, w celu zaspokojenia prognozowanego zapotrzebowania na gaz planowana jest realizacji gazociąg średniego ciśnienia ϕ 160 mm.

Ciepłownictwo

1. Obszar objęty planem w znacznej mierze znajduje się poza granicami obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.
2. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
3. W przedmiotowym obszarze objętym planem:
 - 1) ϕ 600 mm - ϕ 160 mm - ϕ 140 mm - ϕ 110 mm - ϕ 80 mm - ϕ 65 mm – rejon ul. Chełmońskiego i ul. Piaskowej (południowo- środkowa część obszaru).
4. „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*” określa następujące kierunki:
 - a) obszar objęty niniejszym planem znajduje się poza granicą miejskiego systemu ciepłowniczego.
 - b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń, w szczególności pyłowych, z pieców oraz kotłowni opalanych paliwem stałym oraz ograniczenie emisji innych substancji stanowiących o przekroczeniu standardów jakości powietrza poprzez:
 - stosowanie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza,
 - rozwój lokalnych źródeł ciepła poprzez preferowanie źródeł wykorzystujących energię odnawialną oraz źródeł pracujących w technologii skojarzonej produkcji energii cieplnej i elektrycznej (kogeneracja),
 - likwidację nieefektywnych źródeł ciepła - jako priorytet należy stosować podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie na paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy), alternatywne źródła energii (energia słoneczna, płytka geotermia, pompy ciepła) lub gdy brak innych możliwości ogrzewanie elektryczne,
 - dopuszczenie stosowania wyłącznie następujących rodzajów paliw:
 - gaz ziemny i pozostałe węglowodory gazowe przeznaczone do celów opałowych,
 - olej opałowy i olej napędowy przeznaczony do celów opałowych, z wyłączeniem ciężkiego oleju opałowego,
 w celu ogrzewania lokali lub budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
5. W celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na środowisko Sejmik Województwa Małopolskiego przyjął uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszar Gminy Miejskiej

Kraków ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Uchwała Nr XVIII/243/16 z dnia 15 stycznia 2016 r.). Uchwała ta zakazuje używania paliw stałych dla potrzeb ogrzewania lokali i budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

6. Program Ochrony Powietrza dla Województwa Małopolskiego (Uchwała Nr XLII/662/13 z dnia 30.09.2013 r.) oraz Program Ochrony Środowiska dla Krakowa na lata 2012-2015 z uwzględnieniem zadań zrealizowanych w 2011 roku oraz perspektywą na lata 2016-2019 (Uchwała Nr LXI/883/12 z dnia 21.11.2012) za nadrzędny cel uznaje się osiągnięcie wymaganych standardów jakości powietrza atmosferycznego. W ramach dążenia do poprawy jakości powietrza Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę Nr LXI/864/12 z dnia 21 listopada 2012 r. w sprawie przyjęcia Programu Ograniczenia Niskiej Emisji dla Krakowa, która określa zasady udzielania dotacji z budżetu gminy na zadania z zakresu ochrony środowiska, co stanowi zachętę dla mieszkańców do realizacji zadań związanych z likwidacją palenisk węglowych.

Elektroenergetyka

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem jest SE 110/15kV: Prądnik i Pasternik, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego ciśnienia.
2. Na przedmiotowym obszarze nie ma linii elektroenergetycznych 110kV, 220kV i wyższych.
3. Zgodnie ze „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa*” obszar planu objęty jest zasięgiem sieci elektroenergetycznej.
4. Według „*Założeń do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2014 – 2029*” (Uchwała Nr CXIX/1870/14 Rady Miasta Karkowa z dnia 22 października 2014 r.) oraz informacji od Tauron Dystrybucja S.A., 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.
5. W planach nie przewiduje się budowy sieci elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i wyższym ani budowy stacji 110/15kV, a inwestycje w sieci średniego i niskiego napięcia związane są z przyłączeniami nowych odbiorców.

Telekomunikacja

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

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj – Rejon ulicy Czerwone Maki”.

III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST.1 USTAWY WRAZ Z DATA UCHWAŁY

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała CXIX/1889/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r.), przedmiotowy obszar predysponowany jest do objęcia procedowanym miejscowym planem „Bronowice - Stelmachów”.

W okresie przeprowadzania powyższej analizy ilość wydanych decyzji Pozwolenia na Budowę w Dzielnicy IV Prądnik Biały wzrosła przeszło o ponad połowę, a decyzji o WZ blisko dwukrotnie, w porównaniu do okresu poprzedniej analizy. Dużą grupę stanowią decyzje wydane na budynki mieszkalne jednorodzinne, a także dla obiektów infrastruktury technicznej, budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz garaży i zespołów budynków mieszkalnych..

W omawianym obszarze, na dzień sporządzania niniejszego dokumentu, złożony został 1 wniosek o sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego.

IV. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

Na potrzeby niniejszej prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochód

Tabela 9. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Bronowice – Stelmachów”

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	4 720 142					-4 720 142
2	4 720 142				395 650	-4 324 492
3	4 720 142	1 685 832	1 289 925		395 650	-4 720 398
4	4 720 142	1 685 832	1 289 925			-5 116 048
5	4 720 142	1 685 832	1 289 925	489 491		-4 626 558
6	4 720 142	1 685 832		734 236		-5 671 737
7		1 685 832		1 223 727		-462 105
8				2 447 453		2 447 453
9				2 447 453		2 447 453
10				2 447 453		2 447 453
	28 320 850	8 429 158	3 869 775	9 789 813	791 300	-22 299 120

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 22 mln zł (Tabela 9). Spowodowany on jest w głównej mierze kosztami wykupu nieruchomości pod drogi i zieleń oraz wykonania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na przedmiotowym obszarze. Nie uwzględnia on jednak potencjalnych wpływów podatkowych od mieszkańców i firm prowadzących działalność gospodarczą.

Podsumowanie

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