

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

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ **WRAZ Z INFORMACJĄ O ZGODNOŚCI ZE STUDIUM**

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BRONOWICE-REJON KONCENTRACJI USŁUG”

autorzy opracowania:

mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant planu

mgr inż. Sylwia Miszczak - projektant planu

mgr inż. Monika Pasternak-Wiśniewska - środowisko przyrodnicze

mgr inż. Rafał Kowalski - infrastruktura techniczna, komunikacja

podstawa opracowania:

*umowa Nr W/I/5965/BP/64/2015 zawarta w dniu 15 grudnia 2015r. z Miastem Kraków
termin obowiązywania umowy upłynął dnia 14.12.2019r.*

Aktualizacja

wykonana w Wydziale Planowania Przestrzennego

Urzędu Miasta Krakowa

Kraków, wrzesień 2020r.

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie
 - 1.1. Podstawa formalno-prawna
 - 1.2. Położenie obszaru
 - 1.3. Uwarunkowania w zakresie powiązań komunikacyjnych
 - 1.4. Uwarunkowania w zakresie powiązań przyrodniczych
2. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem
3. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
 - 3.1. Kierunki zmian wynikające ze Studium
 - 3.2. Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium
4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu
 - 4.1. Strategia rozwoju Krakowa
 - 4.2. Program ochrony Środowiska dla Miasta Krakowa
 - 4.3. Waloryzacja przestrzeni miejskiej dla potrzeb turystyki
 - 4.4. Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa
 - 4.5. Opracowanie "Studium wykonalności połączenia tramwajowego Azory - Bronowice"
5. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym
 - 5.1. Stan istniejący
 - 5.2. Projekt planu
6. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu
7. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 2-4 ustawy
8. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta
10. Podsumowanie

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa formalno - prawna

Podstawą opracowania uzasadnienia jest wymóg wynikający z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), tj. „*Wójt, burmistrz, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) wraz z uzasadnieniem.*”

Do opracowywania projektu planu przystąpiono w wyniku podjęcia Uchwały Nr XXII/369/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług”.

Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

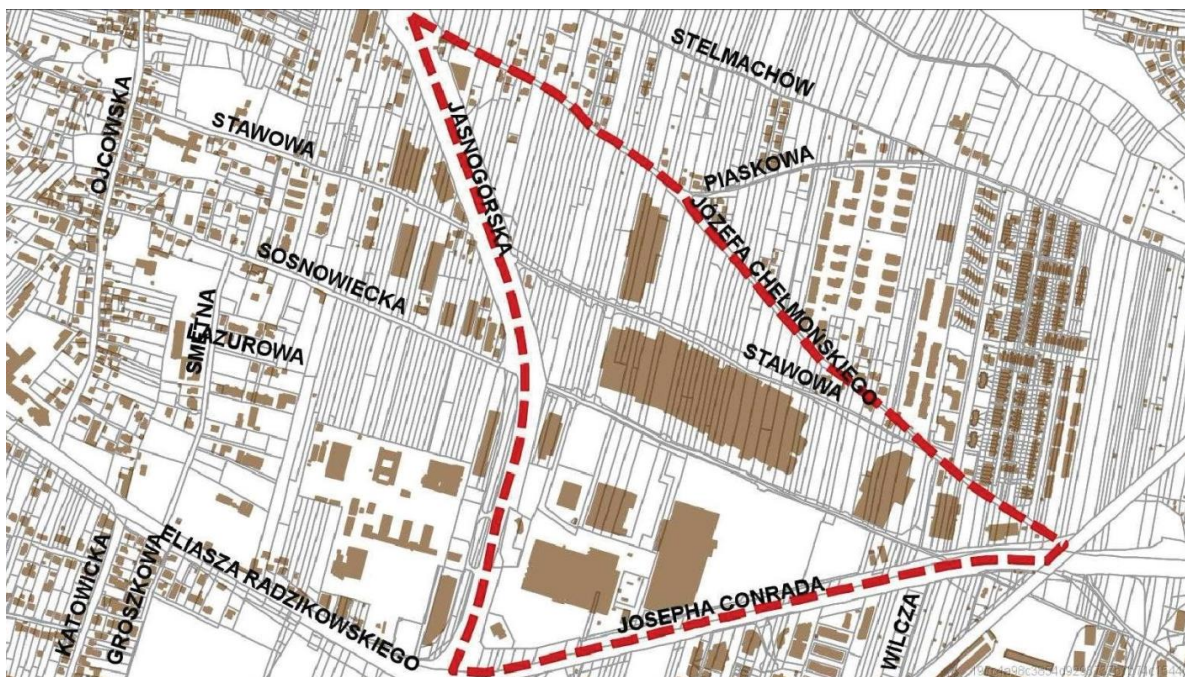
1.2. Położenie obszaru

Obszar opracowania położony jest w północno - zachodniej części miasta, w Dzielnicy IV Prądnik Biały. Cały obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni 60,6 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- 1) od północnego - wschodu - ul. Józefa Chełmońskiego;
- 2) od zachodu - ul. Jasnogórska;
- 3) od południa - ul. Josepha Conrada.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny:



Zał. graf. nr 1. Granice opracowania

1.3. Uwarunkowania w zakresie powiązań komunikacyjnych

1.3.1. Układ komunikacji drogowej

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

1. Ulicy Conrada - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP), stanowiącej miejski odcinek dróg krajowych DK7 i DK79, wyznaczającej południową granicę obszaru,
2. Ulicy Jasnogórskiej - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) o kategorii powiatowej, wyznaczającej zachodnią granicę obszaru,
3. Ulicy Chełmońskiego - drogi klasy lokalnej (L) o kategorii gminnej, wyznaczającej północną granicę obszaru, aż do styku z ulicą Conrada,
4. Ulicy Sosnowieckiej - drogi klasy lokalnej (L) o kategorii gminnej,
5. Ulicy Stawowej - - drogi klasy lokalnej (L) o kategorii gminnej,
6. Układu uzupełniającego, tworzonego przez drogi klasy dojazdowej o kategorii gminnej.

Zgodnie z wnioskiem Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie w planie uwzględniono następujące inwestycje i rezerwy komunikacyjne: rozbudowa ul. Stawowej wraz z rozbudową ronda i wykonaniem zatok autobusowych - zamierzenie polegające na wykonaniu dwóch zatok autobusowych przeznaczonych dla komunikacji miejskiej i rozbudowy ronda w sposób umożliwiający wykonanie manewru zawracania przez pojazdy komunikacji miejskiej, rozbudowa ul. Chełmońskiego na odcinku od ul. Jasnogórskiej do salonu Skody.

Ulica Josepha Conrada jest na całym odcinku przyległym do obszaru planu dwujezdniowa z czterema pasami ruchu w obie strony rozdzielonymi pasem zieleni oraz lokalnym poszerzeniem w obrębie dwupoziomowego skrzyżowania z ulicą Jasnogórską. Ulica ma nawierzchnię asfaltową i chodniki po obu stronach na prawie całej długości, w których odcinkami wydzielono ścieżki rowerowe. Wzdłuż ul. J. Conrada swój przebieg mają linie autobusowe komunikacji miejskiej, w związku z tym wydzielono z niej zatoki przystanków. Ulica jest połączona z wewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru planu jednym skrzyżowaniem w rejonie sklepu Ikea. Z ulicy poprowadzono jeszcze dwa zjazdy na teren planu (do stacji paliw, sklepu i restauracji), są one powiązane z wewnętrznym układem drogowym. Wzdłuż ulicy, po jej północnej stronie planowana jest realizacja linii tramwajowej do nowej pętli, przewidzianej w obszarze opracowania.

Ulica Jasnogórska jest dwujezdniowa z trzema pasami ruchu w każdą stronę i poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z ulicą Conrada oraz drogą serwisową w sąsiedztwie. Na całej długości ma nawierzchnię bitumiczną i chodniki po obu stronach. W zachodnim fragmencie opracowania wzdłuż ulicy serwisowej Jasnogórskiej wyznaczono trasę rowerową. Ulica Jasnogórska jest połączona z wewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru planu skrzyżowaniami z ulicami Sosnowiecką, Stawową i Józefa Chełmońskiego. Wzdłuż ulicy Jasnogórskiej przebiegają również linie autobusowe komunikacji zbiorowej.

Ulica Józefa Chełmońskiego na odcinku swojego przebiegu przez teren sporządzanego planu jest drogą jednojezdniową z pojedynczymi pasami ruchu w każdą stronę, ma klasę lokalną. Doga posiada nawierzchnię bitumiczną, z fragmentarycznie występującymi chodnikami. Ulica zapewnia obsługę dużym osiedlom domów jedno- i wielorodzinnych zlokalizowanych po północnej stronie tej ulicy.

Ulica Sosnowiecka jest drogą jednojezdniową z pojedynczymi pasami ruchu w każdą stronę. Łączy ul. Jasnogórską z ul. Conrada. Ulica Sosnowiecka ma na całej swojej długości nawierzchnię asfaltową z chodnikami po obu stronach. Ulica obsługuje Galerię Bronowice oraz sąsiadujące duże sklepy. Ulica posiada klasę lokalną.

Ulica Stawowa jest drogą łączącą ulicę Jasnogórską z ulicą Chełmońskiego. Na całym swoim przebiegu jest ulicą jednojezdniową z pojedynczymi pasami ruchu w obu kierunkach i chodnikami po obu stronach. Ulica Stawowa ma na całej swojej długości nawierzchnię asfaltową. Odchodzi od niej droga dojazdowa łącząca ulicę z ulicą Sosnowiecką a dalej Conrada.

Pozostały układ komunikacyjny wewnątrz obszaru planu składa się z trzech dróg dojazdowych, tj. drogi łączącej ul. Chełmońskiego z ul. Conrada, drogi dojazdowej równoległej do ul. Conrada na odcinku od ul. Sosnowieckiej w kierunku torów kolejowych oraz projektowanej drogi po zachodniej stronie Galerii Bronowice. Istniejące drogi posiadają nawierzchnię utwardzoną.

1.3.2. Komunikacja zbiorowa

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków komunikacji autobusowej, położonych w ciągu ulic Conrada i Jasnogórskiej, obsługiwanych przez komunikację miejską oraz aglomeracyjną (kursującą w kierunku Gminy Wielka Wieś). Na przecięciu tych arterii, w rejonie Ronda Ofiar Katynia znajduje się dodatkowo duży węzeł przesiadkowy, obsługiwany przez komunikację aglomeracyjną, kursującą w kierunku gmin Zabierzów i Krzeszowice.

W centrum obszaru, przy ulicy Stawowej, znajduje się ponadto pętla autobusowa, obsługiwana przez linię miejską, umożliwiającą bezprzesiadkowy dojazd do ścisłego centrum Krakowa. Cały analizowany obszar znajduje się w zasięgu do 500 m dojazdu do przystanków autobusowych

Zgodnie z informacjami uzyskanymi w Wydziale Gospodarki Komunalnej UMK oraz zgodnie ze SUiKZP w obszarze planu planowane jest poprowadzenie linii tramwajowej wzdłuż ul. Conrada a dalej równoległe do ul. Jasnogórskiej wraz z lokalizacją pętli tramwajowej oraz parkingu P&R.

1.3.3. Parkowanie

Parkowanie na obszarze opracowania odbywa się na zorganizowanych parkingach w sąsiedztwie zabudowy. W terenie znajdują się wielkoobszarowe parkingi naziemne oraz wielokondygnacyjny parking w Galerii Bronowice. W obszarze planu planowane jest urządzenie parkingów w systemie P&R.

1.3.4. Trasy rowerowe

Trasy rowerowe znajdują się w ul. J. Conrada oraz w ul. Jasnogórskiej. W części są to trasy z wydzielonym pasem rowerowym, w części natomiast są ciągami pieszo- rowerowymi.

1.4. Uwarunkowania w zakresie powiązań przyrodniczych

W północnej części opracowania, przy ul. Chełmońskiego, na działkach o nr ewidencyjnych 1304/2 i 1305/2 obr. 33 Krowodrza, znajduje się enklawa zieleni – zadrzewienie, w skład którego wchodzi min. okazały wiąz i kilka dębów.

Obszar opracowania, niemal w całości znajduje się w granicy obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 450 Dolina rzeki Wisła. Jest to zbiornik czwartorzędowy o charakterze porowym w obrębie plejstoceniowych utworów piaszczysto żwirowych, obejmujący dolinę Wisły oraz jej dopływy. Wykazuje zróżnicowaną odporność na zanieczyszczenie.

W obrębie opracowania głównym elementem układu hydrograficznego jest bezimienny ciek wodny (rów strategiczny „F” zlokalizowany od strony północnej przy ul. Chełmońskiego) powiązany z przepływającymi na północy poza obszarem opracowania ciekami wodnymi oraz rowami odwadniającymi, stanowiącymi zlewnię przepływającego w odległości ok. 1 km na północny - wschód potoku Sudół.

1.5. Charakter przestrzenny obszaru

W zabudowie przedmiotowego obszaru dominują obiekty usługowe, spośród których największy wpływ na charakter obszaru mają wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. W ramach zabudowy usługowej występują ponadto obiekty biurowe, magazynowe, salony samochodowe oraz stacje paliw.

Na niewielkich fragmentach obszaru, pomiędzy ul. Chełmońskiego a ul. Stawową oraz pomiędzy ul. Chełmońskiego a Jasnogórską występuje zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.

Największą powierzchnię handlową zajmuje Galeria Bronowice. Pozostałym istniejącym wielkopowierzchniowym obiektom handlowym towarzyszą rozległe tereny parkingów naziemnych oraz niewielkie powierzchnie terenów zielonych urządzonej.

Przeważającą część analizowanego obszaru stanowią tereny zainwestowane, niemniej jednak teren ten posiada nadal znaczne rezerwy terenów inwestycyjnych (niezabudowanych). Teren podzielić można na kilka obszarów o odmiennym charakterze:

- tereny handlowe, usługowe, biurowe - obszary zajęte przez biurowce oraz usługi nie zaliczające się do usług wielkopowierzchniowych m.in. stacje paliw, salony samochodowe, usługi gastronomiczne;
- tereny usług wielkopowierzchniowych - na wyznaczonych terenach znajduje się 5 budynków handlu wielkopowierzchniowego, z których największym jest Galeria Bronowice;
- tereny magazynowe - teren obejmuje jeden budynek pełniący rolę magazynową dla leżącego w sąsiedztwie sklepu Ikea;
- tereny mieszkaniowe - są to tereny leżące pomiędzy ul. J. Chełmońskiego i ul. Stawową. Budynkom towarzyszą zabudowania gospodarcze i garażowe;
- tereny niezainwestowane - są to niezainwestowane jeszcze obszary znajdujące się pomiędzy już zabudowanymi, są w znacznej części uzbrojone i stanowią perspektywiczne obszary rozwoju usług na tym terenie.

2. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa obszar opracowania położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 22 - Bronowice Centrum. Ponadto, granica analizowanego obszaru, przebiegająca wzdłuż korytarza drogowego ul. Józefa Chełmońskiego, obejmuje swoim zakresem niewielki fragment jednostki nr 43 Tonie oraz jednostki nr 23 Azory Północ.

Nadrzędnym celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uporządkowanie przestrzenne obszaru, w tym kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę architektoniczną oraz dalszy rozwój obszaru jako centrum komercyjno - usługowego, przy wykorzystaniu istniejących rezerw terenów niezabudowanych.

Zgodnie z treścią pkt VII Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice-Rejon Koncentracji Usług”: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” obejmuje obszar, na którym zlokalizowane są obiekty komercyjno-handlowe, tworzące centrum usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

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

3. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług”, zwanego dalej „planem”, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanego dalej „Studium”, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań zawartych w planie z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w Studium.

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

3.1. Kierunki zmian wynikające ze Studium

W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Dla każdej z nich zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. W ramach jednostek wyznaczono główne kierunki zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (*funkcje terenu*). Określono *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*.

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

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru obejmującego analizowany obszar:

- *Przekształcenie rejonu ronda Ofiar Katynia w ważny ośrodek centrotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych;*
- *Lokalizowanie wzdłuż ul. Walerego Eljasza Radzikowskiego, ul. Josepha Conrada, al. Armii Krajowej i ul. Jasnogórskiej zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;*
- *Zabudowa usługowa (w tym handel wielkopowierzchniowy) o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym w rejonie ronda Ofiar Katynia, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury;*

Studium wyznacza następujące **kategorie terenów**:

U_H - Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego

Funkcja podstawowa - *Zabudowa usługowa w tym budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (realizowaną jako zielenią urządzonej). Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000m² obejmującej: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią towarzyszącą. Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².*

Funkcja dopuszczalna - *Zielenią urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.*

UM - Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa -

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

- *Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. 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.*

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

U - Tereny usług

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

Funkcja dopuszczalna - *Zieleń urządzona i nieurzządzona 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.*

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- *Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna projektowana jako autonomiczne zespoły zabudowy kształtowane wraz z przestrzeniami publicznymi w formie ulic, placów i terenów zieleni urządzonej;*
- *Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły zabudowy usługowej i wbudowana w partery budynków;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) min. 20%;*

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium określa:

- *Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) w rejonie ul. Józefa Chełmońskiego do 13m;*
- *Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Walerego Eljasza Radzikowskiego oraz ul. Jasnogórskiej na odcinku od Ronda Ofiar Katynia do ul. Sosnowieckiej do 36m;*
- *Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) do 25m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Walerego Eljasza Radzikowskiego i Armii Krajowej, oraz wzdłuż ul. Jasnogórskiej i ul. Josepha Conrada na odcinku od Ronda Ofiar Katynia do ul. Sosnowieckiej do 36m.*

W zakresie ochrony **środowiska kulturowego** Studium wskazuje:

W jednostce występują odcinki historycznych traktów drożnych w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

Występują ciągi widokowe, przez obszar jednostki przechodzi oś powiązania widokowego pomiędzy obiektami fortecznymi.

Strefy ochrony konserwatorskiej: nadzoru archeologicznego.

W zakresie **powiązań widokowych** w Studium określa się:

- w analizach widokowych w odniesieniu do planowanych inwestycji *należy uwzględnić powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi;*

W zakresie **środowiska przyrodniczego** Studium wyznacza:

- *Orientacyjną granicę niedokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;*

W zakresie **komunikacji** Studium wyznacza:

- *drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):*
 - *ulica Jasnogórska - w klasie GP,*
 - *ulica Conrada - w klasie GP,*
- *transport zbiorowy:*
 - *linia tramwajowa w ul. Sosnowieckiej,*
 - *linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.*

W zakresie **infrastruktury technicznej** Studium wyznacza:

- *konieczność budowy, rozbudowy oraz przebudowy w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i elektroenergetycznej*

Zgodność projektu planu z ustaleniami Studium

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

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej:**

- lokalizowanie wzdłuż ul. Jasnogórskiej i ul. Josepha Conrada zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami pieszymi - poprzez wyznaczenie terenów **UC/U.1, UC/U.4, UC/U.5, UC/U.6, U.1, U.2, U.3** oraz **U.4;**
- zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym w rejonie ronda ofiar Katynia, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury - poprzez wyznaczenie terenów **U.2** oraz **UC/U.5;**
- zabudowa usługowa (w tym handel wielkopowierzchniowy) o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym w rejonie ronda Ofiar Katynia, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury - poprzez wyznaczenie terenów **U.2** oraz **UC/U.5;**

- **funkcjami terenu;**

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

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej **MNi/U.1** - został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium *terenu usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH)* zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „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 zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu”.
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **MW/U.1** - został wyznaczony w ramach wskazanego w Studium *terenu zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM)*;
- Tereny zabudowy usługowej **U.1, U.2 i U.4** - zostały wyznaczone w ramach *terenu usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH)* z uwagi na zmiany w układzie komunikacyjnym (budowę nowej linii tramwajowej) powodującej niemożność wykorzystania działek położonych we wskazanym terenie pod usługi wielkopowierzchniowe;
- Teren zabudowy usługowej **U.3** - został wyznaczony w ramach wskazanych w Studium *terenów usług (U)*;
- Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej **UC/U.1 - UC/U.9** - zostały wyznaczone w ramach wskazanego w Studium *terenu usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH)*;
- Tereny komunikacji **KDGP.1, KDGPT.1, KDL.1 - KDL.3, KDD.1 - KDD.3, KDX.1 - KDX.3, KDT.1 - KDT.2**, teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych **KU.1 i KU.2** oraz teren infrastruktury technicznej - wodociągi **W.1** - zostały wyznaczone zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „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”.

- **standardami przestrzennymi i wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych;**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów. Zgodnie z tym dla poszczególnych terenów ustalono parametry i wskaźniki uwzględniając wskaźniki ze Studium oraz dopuszczalne przez nie różnice i interpretacje dla zabudowy już istniejącej:

- dla terenu **MNi/U.1**:
 - o **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **min. 30%**,
 - o **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) do 25 m, jednakże z uwagi na dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy oraz sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej po północnej stronie ul. Józefa Chełmońskiego, w projekcie planu ograniczono wysokość do **13 m**;
- dla terenu **MW/U.1**:
 - o **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) **min. 30%**, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- ustalono wskaźnik na poziomie 40%, natomiast dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej 30%,
- **wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej** w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) w rejonie ul. Józefa Chełmońskiego do **13 m**;
 - dla terenu **U.1**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **min. 20%**,
 - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług (U) do 25m, jednakże z uwagi na sąsiedztwo ważnej arterii komunikacyjnej ul. Jasnogórskiej, pełniącej również funkcje widokowe oraz niewielką powierzchnię terenu a także wysokość zabudowy po przeciwnej stronie ul. Jasnogórskiej, w projekcie planu ograniczono wysokość do **21 m**;
 - dla terenu **U.2**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **min. 20%**,
 - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług (U) do 25m, jednakże z uwagi na sąsiedztwo ważnej arterii komunikacyjnej ul. Jasnogórskiej, pełniącej również funkcje widokowe oraz niewielką powierzchnię terenu, w projekcie planu ograniczono wysokość do **10 m**;
 - dla terenu **U.3**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) - min. 20%**,
 - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług (U) do 25m, jednakże z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej po północnej stronie ul. Józefa Chełmońskiego, w projekcie planu ograniczono wysokość do **13 m**, przy czym w strefie od strony ul. Conrada dopuszczalna wysokość wynosi **16 m**;
 - dla terenu **U.4**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **min. 20%**,
 - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług (U) do 25m, jednakże z uwagi na sąsiedztwo ważnej arterii komunikacyjnej ul. Jasnogórskiej, pełniącej również funkcje widokowe oraz niewielką powierzchnię terenu, w projekcie planu ograniczono wysokość do **10 m**;
 - dla terenów **UC.1 i UC.2**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **min. 20%**,
 - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) do **25 m**;
 - dla terenów **UC/U.1, UC/U.2 i UC/U.3**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **min. 20%**,
 - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **do 25m**, jednakże z uwagi na dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy oraz sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej po północnej stronie ul. Józefa Chełmońskiego, w projekcie planu ograniczono wysokość do **22 m**, przy czym w wyznaczonej strefie od strony ul. Chełmońskiego maksymalna dopuszczalna wysokość wynosi **13 m**;

- dla terenów **UC/U.4 i UC/U.7**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **min. 20%**,
 - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **do 25 m**, jednakże z uwagi na sąsiedztwo ważnej arterii komunikacyjnej ul. Jasnogórskiej, pełniącej również funkcje widokowe, w projekcie planu ograniczono wysokość do **22 m**;
- dla terenu **UC/U.5**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **min. 20%**,
 - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **do 25 m**, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Jasnogórskiej i ul. Josepha Conrada na odcinku od Ronda Ofiar Katynia do ul. Sosnowieckiej do **36 m**;
- dla terenu **UC/U.6**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **min. 20%**,
 - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **do 25 m**, jednakże z uwagi na położenie w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Josepha Conrada wyznaczono wysokość **36 m**;
- dla terenów **UC/U.8 i UC/U.9**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **min. 20%**,
 - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **do 25 m**;
- dla terenu **KU.1**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **min. 20%**, przy czym dla terenu ustalono wartość 10%,
 - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **do 25 m**, przy czym w projekcie planu dla nowoprojektowanego terminalu komunikacji zbiorowej i parkingu w tym wielopoziomowego ograniczono wysokość do 22 m, tak by obiekty te nie dominowały w panoramie terenu objętego projektem.
- dla terenu **KU.2**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **min. 20%**,
 - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **do 25 m**, jednakże z uwagi na powierzchnię terenu, jego funkcję oraz sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej po północnej stronie ul. Józefa Chełmońskiego, w projekcie planu ograniczono wysokość do **5 m**;
- dla terenu **ZP.1 - ZP.4**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna dla terenów ZP.1 i ZP.2 min. 80%**,
 - **powierzchnia biologicznie czynna dla terenów ZP.3 i ZP.4 min. 90%**,
- dla terenu **W.1**:
 - **powierzchnia biologicznie czynna** dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **min. 20%**,
 - **wysokość zabudowy usługowej** w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) **do 25 m**, przy czym w projekcie planu dla

istniejącego niewielkiego terenu infrastruktury wodociągowej ustalono wysokość do **5 m**.

- **powierzchnia biologicznie czynna** dla terenów komunikacji (KD) - nie określono.

- **zasadami dotyczącymi ochrony środowiska kulturowego;**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium obszarami ochrony wartości kulturowych. Na obszarze objętym planem najważniejszymi elementami polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego są: strefa ochrony archeologicznej oraz stanowiska archeologiczne w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych.

Ponadto, na rysunku planu oznaczono powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi oraz fragment układu dróg Twierdzy Kraków.

- **zasadami dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego;**

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

- tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną **ZP.1 - ZP.4**, dla których ustalono wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie **80%** (dla terenów ZP.1 i ZP.2) oraz **90%** (dla terenów ZP.3 i ZP.4).
- tereny o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym, poprzez wyznaczenie strefy zieleni izolacyjnej i strefy hydrogenicznej oraz ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego;**

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

- wyznaczenie terenów komunikacji KDGP.1, KDGPT.1, KDL.1 - KDL.3, KDD.1 - KDD.3, KDX.1 - KDX.3, KDT.1 - KDT.2 oraz terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.1 i KU.2;
- wskazanie istniejących tras rowerowych;
- zapewnienie możliwości prawidłowego funkcjonowania i rozwoju transportu zbiorowego, w tym komunikacji tramwajowej i autobusowej.

- **zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej;**

oznacza to utrzymanie istniejących oraz ustalenie zasad rozbudowy nowych sieci infrastruktury technicznej. Cel ten zrealizowano poprzez określenie zasad utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej. Poza tym, plan wyznacza teren infrastruktury technicznej - wodociąg W.1

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług”, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych oraz decyzji administracyjnych.

KOMENTARZ

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

Zgodnie z tym, w projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu przygotowywanym przez Prezydenta Miasta Krakowa, stwierdzenie nie naruszenia ustaleń Studium zostało zawarte w treści uchwały, a merytoryczna sentencja tego stwierdzenia poprzez określenie zakresu zgodności z zapisami Studium, została zawarta w Uzasadnieniu do projektu Uchwały.

Zapewnienie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium należy do organu sporządzającego plan, tj. do Prezydenta Miasta Krakowa.

4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu

Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę następujące opracowania, określające kierunki rozwoju dla społeczno-gospodarczego obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług”:

4.1. Strategia rozwoju Krakowa

Uchwała Nr XCIV/2449/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Strategia Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030”.

Strategia Rozwoju Krakowa „Tu chcę żyć. Kraków 2030” jest dokumentem określającym podstawowe kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego w dłuższym okresie czasu. Dokument ten aktualizuje dotychczasową strategię z 2005 r., czyli na nowo ukierunkowuje rozwój miasta w najbliższych kilkunastu latach.

W dokumencie wskazano, że „Misją Krakowa jest tworzenie inteligentnej metropolii, zapewniającej wysoką jakość życia, budowanie kreatywnej gospodarki, kształtowanie środowiska przestrzennego, poszanowanie środowiska przyrodniczego oraz rozwój potencjału kulturowego poprzez współpracę podmiotów różnych sektorów oraz partnerskie współdziałanie mieszkańców”.

By to osiągnąć określono 6 głównych celów strategicznych, a w ramach celów strategicznych – cele operacyjne. Z punktu widzenia planowania przestrzennego znaczenie ma Cel strategiczny IV – *Kraków - miasto przyjazne do życia.*

4.2. Program ochrony Środowiska dla Miasta Krakowa

Do priorytetowych zadań ochrony środowiska Miasta Krakowa należą:

- ochrona przyrody i krajobrazu,
- ochrona zasobów wodnych i gospodarka wodno-ściekowa,
- ochrona przeciwpowodziowa,
- ochrona powierzchni ziemi,
- ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznymi jonizującym,
- ochrona powietrza atmosferycznego,
- ochrona przed hałasem,
- gospodarka odpadami,
- naturalne zagrożenia środowiska i możliwości wystąpienia poważnych awarii,
- edukacja ekologiczna.

4.3. Waloryzacja przestrzeni miejskiej dla potrzeb turystyki

Jedną z przedstawionych propozycji działań w zakresie kształtowania przestrzeni turystycznej Krakowa, służących realizacji potrzeb turystycznych, jest promocja transportu rowerowego na terenie całego miasta. Kraków na znaczny potencjał rozwoju turystyki rowerowej, której sprzyjają niewielkie przewyższenia terenu, stosunkowo nieduże odległości pomiędzy atrakcjami turystycznymi, liczne tereny rekreacyjne oraz walory przyrodnicze i kulturowe, zlokalizowane w najbliższym otoczeniu działań.

Teren planu „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” znajduje się poza ww. obszarem śródmieścia, projekt planu dopuszcza realizację tras rowerowych we wszystkich wyznaczonych terenach.

4.4. Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa

Jedną z wytycznych Programu jest nakreślenie wskaźników miejsc postojowych. *Zaproponowane w Programie wskaźniki powinny być stosowane w sprawach związanych z kształtowaniem polityki przestrzennej, w tym przy sporządzaniu (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

Teren planu „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” znajduje się w obszarze określonym w Programie jako "poza ograniczeniami", czyli leżącym poza obszarem śródmieścia funkcjonalnego.

4.5. Opracowanie pn. "Studium wykonalności połączenia tramwajowego Azory - Bronowice"

Studium wykonalności połączenia tramwajowego Azory - Bronowice przedstawia cztery warianty koncepcji przebiegu linii tramwajowej. Wykonane zostało w listopadzie 2016 r. Ustalenia tego opracowania zostały uwzględnione na etapie przygotowania projektu planu. W opracowaniu poddane zostało ocenie przewidywane oddziaływanie na środowisko proponowanych rozwiązań. W trakcie prac nad *Studium wykonalności połączenia tramwajowego Azory - Bronowice* przeprowadzono szereg analiz, np. rozwiązania kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, analizę dojazdów pieszych do przystanków, a także przeprowadzono dodatkowe konsultacje społeczne.

Przebieg linii tramwajowej oraz lokalizację terminalu komunikacji zbiorowej i parkingu P+R, zastosowany w projekcie mpzp „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” został wskazany do realizacji jako optymalny.

Dla przedsięwzięcia pn. „Budowa linii tramwajowej KST os. Azory – Bronowice w Krakowie” w dniu 20.12.2019 r. została wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

5. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym (przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania)

5.1. Stan istniejący (zgodnie z inwentaryzacją urbanistyczną wykonaną w 2016 r.)

W obszarze opracowania przeważa zabudowa usług wielkopowierzchniowych (około 45% powierzchni obszaru) oraz tereny niezainwestowane (około 24%).

Szczegółowy bilans terenów o różnych funkcjach przedstawia poniższe zestawienie:

Rodzaj terenu	Symbol	Procentowy udział w stosunku do powierzchni obszaru
tereny zabudowy mieszkaniowej	MN	1,51%
tereny usług wielkopowierzchniowych	UC	45,44%
tereny usług	U	9,23%
tereny zabudowy magazynowej	P	1,59%
tereny niezainwestowane	N	24,23%
tereny dróg		17,99%

Tabela. nr 1. Bilans terenów wg stanu istniejącego

Zgodnie z analizą stanu istniejącego:

- **45%** powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny usług wielkopowierzchniowych;
- **24%** powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny niezainwestowane, czyli tereny niezabudowane i niezagospodarowane;
- **18%** powierzchni obszaru stanowią tereny komunikacji, w tym tereny dróg, tereny obsługi komunikacyjnej;
- **1,5%** powierzchni obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej;
- pozostałe **11,5%** powierzchni obszaru stanowią tereny zabudowy usługowej i magazynowej.

5.2. Projekt planu

W projekcie planu obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” przeważają: **Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej (64,41%), Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (3,05) i Teren zabudowy usługowej (5,63%).**

Szczegółowy bilans terenów o różnych funkcjach przedstawia poniższe zestawienie:

Symbol terenu	Rodzaj terenu	Powierzchnia terenu [ha]	Procentowy udział w stosunku do powierzchni obszaru
MNi/U.1	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej	1,03	1,70
MW/U.1	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	0,59	0,97
U.1, U.2, U.3, U.4	Teren zabudowy usługowej	3,41	5,63
UC/U.1, UC/U.2, UC/U.3, UC/U.4, UC/U.5, UC/U.6, UC/U.7, UC/U.8, UC/U.9	Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² lub zabudowy usługowej	39,17	64,67
ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4	Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną.	1,57	2,59
KDGP.1	Tereny drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego	3,88	6,41
KDGPT. 1	Tereny drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym	3,13	5,17
KDL.1, KDL.2, KDL.3	Tereny dróg klasy lokalnej	4,28	7,07
KDD.1, KDD.2, KDD.3	Tereny dróg klasy dojazdowej	0,7	1,16

KDX.1, KDX.2, KDX.3	Tereny publicznie dostępnych ciągów pieszych	0,25	0,41
KDT.1, KDT.2	Tereny dróg publicznych - wydzielonej linii tramwajowej	0,65	1,07
KU.1, KU.2	Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych	1,86	3,07
W.1	Teren infrastruktury technicznej - wodociągi	0,05	0,08
RAZEM		60,57	100,00

Tabela. nr 2. Bilans terenów wg projektu planu

Zgodnie z ustaleniami projektu planu:

- Ponad 75% powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny zainwestowane, zabudowane oraz przeznaczone do zabudowy, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych wielkopowierzchniowych lub zabudowy usługowej, teren infrastruktury.
- Prawie 13% powierzchni obszaru stanowią tereny komunikacji, w tym tereny dróg publicznych, torowisk tramwajowych, ciągów pieszych, teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych.
- Niemal 3% powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną.

6. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu

W syntezie uwarunkowań zawarto następujące wskazania:

- Na terenach niezagospodarowanych obszaru objętego planem, o nie ukształtowanej strukturze przestrzennej, należy szczegółowo ustalić przeznaczenie terenów, parametry i formę dla nowej zabudowy, tak aby stworzyć ramy umożliwiające ukształtowanie tego fragmentu miasta.
- Ustalenia planu winny pozwolić na kontynuację rozwoju obszaru jako centrum komercyjno - biznesowego.
- Należy chronić wszelkie tereny zieleni urządzonej, w tym zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej.
- W planie należy ustalić odpowiednio wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, w zgodności ze Studium.
- Plan powinien gwarantować rozbudowę sieci uzbrojenia w pasach dróg publicznych i wewnętrznych.
- Należy utrzymać strefę nadzoru archeologicznego dla niemal całego obszaru planu oraz objąć ochroną poprzez ustalenia planu występujące na terenie stanowiska archeologiczne.

Wszystkie ww. wskazania zostały uwzględnione w projekcie planu m.in. przez wprowadzenie ustaleń dotyczących kształtowania wielkomiejskiej zabudowy usługowej, strefy zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Chełmońskiego. Określono parametry dla nowopowstającej zabudowy oraz zapewniono jej połączenie z istniejącym układem komunikacyjnym. W zapisach projektu planu uwzględniono potrzeby rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Ustalenia projektu planu mają również na celu ochronę wartości historycznych - wskazano stanowiska archeologiczne oraz archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują przepisy odrębne.

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

W projekcie planu uwzględniono:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,** poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, przez wyznaczenie warunków zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, usługowej, a także terenów przeznaczonych pod obiekty wielkopowierzchniowe i tereny obsługi komunikacji. Mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej podmiejskiej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Zasady zagospodarowania terenów ustalono w § 6 i 7;

- **walory architektoniczne i krajobrazowe,** poprzez zachowanie i ochronę przed zabudową terenów o najwyższych walorach przyrodniczych obszaru: terenu rowu melioracyjnego strategicznego oraz pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Chełmońskiego;

- **wymagania ochrony środowiska** zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska ustalono w § 8;

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** zostały uwzględnione w § 10, gdzie wskazano stanowiska archeologiczne oraz archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują przepisy odrębne;

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** zostały uwzględnione poprzez ustalenia § 7 ust. 2, § 11 ust.1 pkt 4, § 14 ust. 7;

- **wymagania ochrony zdrowia** zostały uwzględnione również poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu;

- **walory ekonomiczne przestrzeni** zostały uwzględnione poprzez:
 - określenie zasad kształtowania zabudowy (§ 6 i 7) tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń,
 - uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu - np. określenie przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych;

- **prawo własności** zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego. W sytuacji, gdy inwestycje takie 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.

- ***potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa***

zostały uwzględnione poprzez uwzględnienie odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu z Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego oraz poprzez skierowanie projektu planu do uzgodnienia z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

- ***potrzeby interesu publicznego***

zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym - m.in.:

- rozwój układu komunikacyjnego obszaru - poprzez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, a w dalszej perspektywie czasowej budowa i utrzymanie tych dróg,
- rozbudowa infrastruktury technicznej - poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.

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

zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 13 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające terenów tej infrastruktury (w tym drogi publiczne, w obrębie których lokalizowane będą sieci). Ponadto, w § 7 ust. 12 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Ponadto:

W zakresie zaopatrzenia w wodę

Obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” ograniczony ulicami Jasnogórską, Chełmońskiego, J. Conrada znajduje się w zasięgu podstawowej strefy wodociągowej m. Krakowa gdzie rzędna linii ciśnień wynosi średnio 250.00 m n.p.m. Przedmiotowy obszar wchodzi w zakres terenu objętego „Koncepcją zasilania w wodę rejonu Bronowice Wielkie Wschód w Krakowie” (TT 1024), zgodnie z którą zasilanie w wodę tego terenu odbywa się:

- z magistrali wodociągowej DN 600 mm w rejonie ul. Armii Krajowej (poza obszarem planu), poprzez miejską sieć wodociągową DN 300 mm w ul. Armii Krajowej-Jasnogórskiej,
- z magistrali wodociągowej DN 500 mm w ul. Weissa (poza obszarem planu).

Na obszarze planu na dz. nr 1334 obr. 33 Krowodrza znajduje się miejska hydrofornia „Tonie” strefy podwyższonego ciśnienia (rzędna linii ciśnień 274,00 m n.p.m.) wraz z rurociągami 250 mm (strefy podstawowej) i 280 mm strefy podwyższonego ciśnienia.

Wodociąg tranzytowy 280 mm strefy podwyższonego ciśnienia następnie przebiega w ul. Chełmońskiego na wysokości osiedla mieszkaniowego i dalej w dz. nr 1510/10.

Zgodnie ze wskazaniem gestora sieci MPWiK S.A - nową zabudowę należy projektować zachowując odległość od magistral wodociągowych DN800/600mm wynoszącą 8,0m

(od krawędzi rurociągu). Od przewodów wodociągowych o średnicach DN 300-100mm ta odległość powinna wynosić 3,0m (od krawędzi rurociągu). Pas technologiczny tych przewodów w obu wypadkach powinien mieć szerokość 1,0m (licząc od zewnętrznych krawędzi przewodu, po obu jego stronach) i powinien być wolny od zadrzewień i elementów małej architektury. Zasilanie w wodę nowo budowanych obiektów, należy projektować w oparciu o istniejące sieci wodociągowe poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy. Rozbudowa miejskiej sieci wodociągowej powinna się odbywać wyłącznie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych (w działkach geodezyjnie wydzielonych pod drogi) z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu.

W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych

W rozpatrywanym terenie obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny).

Teren objęty planem znajduje się w zlewni kolektora „Weissa” i kolektora „W”, który jest głównym odbiornikiem ścieków z tego obszaru (poza granicą planu).

MPWiK poinformował, że w nawiązaniu do końcówki w/w kanału sanitarnego przewidziane jest skanalizowanie w układzie grawitacyjnym obszaru zawartego pomiędzy ulicami Chełmońskiego, Słotną i Ojcowską zlokalizowanego po zachodniej stronie ulicy Jasnogórskiej (Koncepcja TT 679). Na obszarze planu MPWiK S.A. wydało informacje techniczne dla planowanej w tym terenie zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej.

Zgodnie z „Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków” odległość projektowanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej od budynków winna gwarantować ich stateczność i zostać określona w oparciu o szczegółową technologię wykonania robót oraz przedstawione rozwiązania konstrukcyjne. Rozwiązania konstrukcyjne nie są wymagane, jeżeli projektowana sieć wodociągowa do średnicy 300mm włącznie lokalizowana jest w odległości min. 3,0 m od budynku, sieć wodociągowa o średnicy powyżej 300 mm do 500 mm włącznie oraz sieć kanalizacyjna lokalizowana jest w odległości min. 5,0 m od budynku, a sieć wodociągowa o średnicy powyżej 500mm lokalizowana jest w odległości min. 8,0 m od budynku. Dla rurociągów tłocznych sieci kanalizacji sanitarnej obowiązują odległości jak w przypadku sieci wodociągowej. Dla sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obowiązuje pas technologiczny o szerokości równej 1,0 m (licząc od zewnętrznych krawędzi przewodu, po obu jego stronach).

Ewentualna rozbudowa miejskich sieci wod.-kan. możliwa jest wyłącznie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych (w działkach geodezyjnie wydzielonych pod drogi) z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu warunków wysokościowych.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych

W rozpatrywanym rejonie obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. Obszar planu znajduje się w zlewni potoku Sudół od Modlnicy. W granicach opracowywanego planu zlokalizowane są następujące miejskie kanały opadowe:

- W ul. Chełmońskiego w rejonie skrzyżowania z ul. Piaskową rozpoczyna się kanał deszczowy, który biegnie w kierunku wschodnim i posiada zmienną średnicę \varnothing 400 - 500, 600 mm.
- W ul. Stawowej zlokalizowany jest kanał \varnothing 800 mm, który łączy się z kanałem opadowym \varnothing 600 mm z ul. Chełmońskiego. Następnie kanał \varnothing 800 mm przebiega w drodze łączącej ul. Chełmońskiego z ul. Sosnowiecką po wschodniej stronie obiektu „Castoramy”.

- W ul. Sosnowieckiej zlokalizowany jest kanał opadowy, który na początkowym odcinku (ok. 70 m) posiada średnicę \varnothing 400 mm, a na dalszym \varnothing 1000 mm. Kanał ten łączy się z kanałem sprowadzającym wody opadowe z ulic Chełmońskiego i Stawowej. Kanalizacja ta następnie włącza się do istniejącej kanalizacji w ul. Josepha Conrada.
- Istniejący w ul. J. Conrada kanał opadowy \varnothing 1000 mm odprowadza wody opadowe do potoku Sudół od Modlnicy.
- W ul. Jasnogórskiej na odcinku od ul. Sosnowieckiej przebiegają w kierunku północnym kanały opadowe \varnothing 300 mm, \varnothing 500 mm, które odprowadzają wody opadowe z ulicy Jasnogórskiej i terenów zlokalizowanych po jej zachodniej stronie do rowu melioracyjnego F poprzez przepompownię zlokalizowaną w rejonie rowu.

Przez rozpatrywany teren przebiega ponadto rów melioracyjny F, który pozostaje w zarządzie ZDMK (wcześniej ZIKiT). Rów ten przebiega po terenie działek nr: 1262, 1263/1, 1263/2, 1264, 1520/2, 1270, 1271/3, 1272/1, 1273, 1274/2, 1275/2, 1276/2, 1277/2, 1278/2, 1279/2, 1280/2, 1281/2, 1282, 1286, 1287, 1498 obr. 33 Krowodrza, dla którego uwzględnia się obszar wolny od zabudowy w odległości 5m od górnych krawędzi skarp rowu. Istniejące koryto rowu winno pozostać jako koryto otwarte.

Zgodnie z informacjami od gestora sieci dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji oraz rowu do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

Odprowadzenie ścieków z nowo budowanych obiektów, należy projektować w oparciu o istniejące sieci kanalizacyjne poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy. Rozbudowa miejskiej sieci kanalizacyjnej powinna się odbywać wyłącznie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych (w działkach geodezyjnie wydzielonych pod drogi) z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu i warunków wysokościowych. Nową zabudowę należy lokalizować zachowując odległość od sieci kanalizacyjnej wynoszącą 5,0m. Pas technologiczny przewodów kanalizacyjnych powinien mieć szerokość 1,0m (licząc od zewnętrznych krawędzi przewodu, po obu jego stronach) i pozostać wolny od zadrzewień oraz elementów małej architektury.

W zakresie gazownictwa

Cały obszar objęty planem wyposażony jest w sieć gazową. Gaz ziemny doprowadzany jest ze stacji I stopnia w Zabierzowie. Gazociągi dn 225 PE średniego ciśnienia zasilają obszar „Bronowice” od strony zachodniej po przekroczeniu ul. Jasnogórskiej. Od strony południowej obszar ten zasilany jest przez gazociąg średniego ciśnienia dn 180 PE; sieci gazowe są ze sobą połączone.

Gestor sieci (PSG) poinformował, że planowane jest połączenie wspomnianego obszaru z gazociągiem dn. 225 PE od strony ul. Łokietka. W ramach realizacji umów przyłączeniowych planowane jest również wybudowanie gazociągu dn. 225 PB łączącego gazociągi dn. 225 przebiegające w ul. Chełmońskiego i Sosnowieckiej wzdłuż ul. Jasnogórskiej.

Istnieje ponadto możliwość przyłączenia nowych klientów zgodnie z zawartymi umowami przyłączeniowymi.

W zakresie ciepłownictwa

Zasilanie obszaru odbywa się w oparciu o sieci ciepłne przebiegające od strony ul. Jasnogórskiej 2x300 i ul. J. Conrada 2x400. Sieci ciepłownicze przebiegają również w ul. Sosnowieckiej 2x400.

Zgodnie z informacjami gestora sieci (MPEC) dla inwestycji przewidzianych do realizacji w obszarze planu istnieje możliwość dostawy czynnika grzewczego zarówno w oparciu o wysokoparametrową sieć ciepłą (dla celów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej) jak też w oparciu o niskoparametrową sieć ciepłą (tylko dla celów centralnego ogrzewania, bez możliwości podania ciepłej wody użytkowej).

We wniosku gestora sieci ciepłowniczej wskazano by w planie uwzględnić następujące strefy ochronne od istniejących i przewidywanych rurociągów ciepłowniczych: 2 metry dla rurociągów 2x150, 3 metry dla rurociągów od 2x200 do 2x500 oraz 5 metrów dla rurociągów powyżej 2x500. Strefy ochronne wzdłuż rurociągów powinny być wolne od zabudowy i dostępne dla celów eksploatacyjnych.

W zakresie elektroenergetyki

Przedmiotowy obszar jest zasilany ze stacji elektroenergetycznych 110/15kV: Pasternik i Prądnik. Energia elektryczna jest dostarczana do obszaru planu kablami średniego napięcia ułożonymi w ulicach Jasnogórskiej, J. Conrada, J. Chełmońskiego, Sosnowieckiej. Za pośrednictwem stacji transformatorowych SN/nN, prąd niskiego napięcia jest rozprowadzany siecią kablową bezpośrednio do odbiorców i odbiorników (oświetlenie uliczne). Wewnątrz obszaru zlokalizowano 10 stacji transformatorowych.

Zgodnie z informacjami od gestora (Tauron), sieć elektroenergetyczna w obecnej postaci zapewnia zaopatrzenie w energię istniejących odbiorców i jest dostosowana parametrami do ich potrzeb. Przyłączenie nowych odbiorców może, w zależności od zapotrzebowania na moc, wymagać rozbudowy sieci średniego napięcia oraz niskiego napięcia a także budowy nowych stacji transformatorowych. Mając to na uwadze w planie należy przewidzieć tereny pod budowę linii kablowych średniego napięcia, stacji transformatorowych wewnętrznych wolnostojących SN/nN oraz linii niskiego napięcia.

Plan powinien dopuścić budowę nowych lub przebudowę istniejących linii SN i nN w pasach drogowych.

W zakresie telekomunikacji

Cały obszar objęty planem ma zapewnioną obsługę telekomunikacyjną za pomocą sieci przewodowej lub bezprzewodowej. Przewodowa sieć telekomunikacyjna prowadzona jest w formie napowietrznej w okolicach ul. J. Chełmońskiego.

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 „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług”.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** zostało spełnione poprzez:
 - składanie wniosków do projektu planu (do 30.11.2015 r.),

- dostęp do informacji publicznej - w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 15 czerwca 2020 r. do 13 lipca 2020 r.) oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej (w dniu 6 lipca 2020 r.),
- zgłaszanie uwag do projektu planu (do 27.07.2020 r.).

- ***zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych***

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego.

Stosownie do ww. przepisów ogłoszono w prasie i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Następnie, zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: www.bip.krakow.pl

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

interesów publicznych: wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oparto o wytyczne określone w Studium umożliwiając rozwój obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, wyznaczając tereny zieleni urządzonej oraz strefy zieleni izolacyjnej .

interesów prywatnych, które zostały poznane poprzez analizę wniosków i uwag złożonych do planu.

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

analizy środowiskowe - tj. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług”, Prognozę oddziaływania na środowisko oraz wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, Zarządu Województwa Małopolskiego),

analizy ekonomiczne - tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

analizy społeczne - tj. złożone do projektu planu wnioski i uwagi.

8. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

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

Zgodnie z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowiącą załącznik do Zarządzenia Nr 2842/2014 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 06.10.2014 r. w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęto że sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” jest zasadne ze względu na brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości przedmiotowego obszaru.

Kolejna Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr CXIII/2957/18, została podjęta w dniu 10 października 2018 r. W tym czasie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” był sporządzany.

9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta

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, zarządzanie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” spowoduje, w perspektywie dziesięciu lat od uchwalenia planu i przy przyjętych, opisanych w poszczególnych podrozdziałach założeniach, dodatni bilans zysków i kosztów wynoszący:

$$E_e = \sum Z - \sum K = 78\,192\,026 \text{ zł} - 50\,349\,394 \text{ zł} = 27\,842\,632 \text{ zł}$$

Wysoki koszt uchwalenia niniejszego planu związany jest głównie z budową terminalu komunikacji zbiorowej, parkingu naziemnego oraz przebudową układu komunikacyjnego. dla którego konieczny jest wykup działek należących do osób prywatnych. Ww. koszty rekompensują prognozowane wpływy z podatku od nieruchomości, opłaty planistycznej oraz zyski ze sprzedaży gruntów należących do gminy. Należy jednak pamiętać, że powyższa analiza ma charakter szacunkowy i wartości te mogą ulec zmianom - zarówno na plus jak i na minus - w związku z różnymi, makro i mikroekonomicznymi czynnikami.

10. Podsumowanie

Przedstawione uzasadnienie w pełni potwierdza zasadność przyjętych rozwiązań przestrzennych zawartych w sporządzonym planie miejscowym „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług”. Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia a w następstwie funkcjonowania jako dokument prawa miejscowego.