

Załącznik nr II

do Zarządzenia Nr.....

Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „MARII DĄBROWSKIEJ-BIEŃCZYCKA”**

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH
ROZWIĄZAŃ**

(AKTUALIZACJA)

Kraków, październik 2016

WYKONAWCA:
INSTYTUT ROZWOJU MIAST W KRAKOWIE
30 – 015 KRAKÓW, UL. CIESZYŃSKA 2

GLÓWNI PROJEKTANCI PLANU:

mgr Antoni Matuszko
mgr Dorota Szlenk-Dziubek

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE.....	3
1. OPIS ROZWIĄZAŃ WRAZ Z UZASADNIENIEM.....	3
2. POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE.....	5
3. BILANS TERENÓW.....	5
4. CHŁONNOŚĆ TERENU ORAZ ANALIZA STANU ZAINWESTOWANIA TERENU.....	6
5. ODNIESIENIE DO ZGODNOŚCI ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	7
6. ODNIESIENIE DO SYNTEZY UWARUNKOWAŃ OPRACOWANEJ W I FAZIE.....	8
7. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY.....	9
8. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	
13	
9. SYNTEZA PROGNOZY FINANSOWEJ.....	14

Wprowadzenie

Podstawą podjęcia prac nad planem jest Uchwała Nr CXIX/1869/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Marii Dąbrowskiej-Bieńczycka” oraz umowa nr W/I/293/BP/3/2015 pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Instytutem Rozwoju Miast w Krakowie, zawarta w dniu 27.01.2015 r. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.¹), przystąpiono do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego umową.

1. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 80,1 ha obejmuje tereny położone w północno-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XIV – Czyżyny i w Dzielnicy XVI - Bieńczyce. Granice planu wyznaczają: od strony północnej i północno-wschodniej - al. gen. Władysława Andersa, od strony południowo-wschodniej - ul. Bieńczycka, od strony południowej - al. Jana Pawła II, od strony zachodniej – ul. Marii Dąbrowskiej, Uniwersału Połanieckiego i Braci Schindlerów.

W ramach projektowanego zagospodarowania na obszarze „Marii Dąbrowskiej - Bieńczycka” wyznaczono następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- a) **MW.1-MW.18** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- b) **MWi.1** - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- c) **U/MNi.1-U/MNi.4** - Tereny zabudowy usługowej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,
- d) **U.1-U.21** - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- e) **US.1 - US.3** - Tereny usług sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów usług sportu i rekreacji,
- f) **UC.1** - Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usług, w tym obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- g) **ZP.1-ZP.19** - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleń izolacyjną, urządzone ciągi piesze,
- h) **KDGT.1** - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579.

- publiczne klasy głównej z torowiskiem tramwajowym,
- i) **KDZ.1-KDZ.3** - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - j) **KDZT.1** - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
 - k) **KDD.1-KDD.3** - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - l) **KDW.1-KDW.4** - Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - m) **KU.1** - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod dworzec autobusowy i parking,
 - n) **KU.2** - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod parking,
 - o) **KU.3-KU.5** - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod garaże,
 - p) **E.1, E.2** - Tereny infrastruktury technicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
 - q) **W.1, W.2** - Tereny infrastruktury technicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury wodociągowej.

Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru „Marii Dąbrowskiej - Bieńczycka” oparto przede wszystkim na:

- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania obszaru w tym komunikacji i infrastrukturze technicznej,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- uwarunkowaniach wynikających z dokumentów planistycznych, w tym ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Zasady zagospodarowania przestrzennego polegają przede wszystkim na:

- ochronie przed niekorzystnymi przekształceniami, w szczególności nadmiernym dogęszczaniem istniejących terenów zabudowy wielorodzinnej,
- kształtowaniu przestrzeni publicznych,
- uporządkowaniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- poprawie standardów i warunków życia w zabudowie istniejącej m.in. poprzez poprawę układu komunikacyjnego w tym wyznaczenie nowych miejsc parkingowych,
- ochronie istniejących zespołów zieleni wewnątrz osiedlowych,

W ustaleniach planu uwzględniono również następujące uwarunkowania:

- ulica Bieńczycka jest częścią układu urbanistycznego Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 decyzją z dnia 30.12.2004 r.;
- przeważająca część obszaru objętego planem znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków);
- obszar objęty planem jest zagrożony hałasem od dróg.

Podstawowymi elementami istniejącego układu drogowego w obszarze planu i jego otoczeniu są: al. Jana Pawła II klasy głównej (G) o przekroju 2×2 pasy ruchu z torowiskiem w pasie dzielącym, przebiegająca po południowej stronie obszaru planu, ul. Bieńczycka klasy głównej (G) o przekroju 2×2 pasy ruchu z torowiskiem w pasie dzielącym, biegnąca po południowo-wschodniej stronie obszaru planu, ul. Marii Dąbrowskiej klasy zbiorczej (Z) o przekroju 2×2 pasy ruchu biegnąca po stronie zachodniej obszaru planu oraz ul. Władysława Andersa klasy zbiorczej (Z) o przekroju 2×2 pasy ruchu z torowiskiem

w pasie dzielącym, przebiegająca po północnej i północno-wschodniej stronie planu. Pozostałe ulice na obszarze planu tworzą układ uzupełniający.

Zgodnie z planowanymi kierunkami zmian w strukturze przestrzennej miasta określonymi w SUIKZP miasta Krakowa, przewiduje się obniżenie funkcji al. Jana Pawła II na odcinku od Ronda Mogilskiego do Ronda Czyżyńskiego z klasy głównej (G) do klasy zbiorczej (Z). Odcinek ul. Jana Pawła II od Ronda Czyżyńskiego do ul. Igołomskiej oraz pozostałe elementy podstawowego układu drogowego w rejonie obszaru objętego planem pozostają bez zmian. Przy ul. Medweckiego w pobliżu pętli autobusowej „Dworzec Czyżyny”, przewiduje się realizację parkingu w systemie P&R. Zgodnie z opracowaniem „Aktualizacji studium podstawowych tras rowerowych” z 2009 r. wzdłuż ul. Marii Dąbrowskiej – funkcjonuje istniejący odcinek łącznikowej trasy rowerowej, natomiast wzdłuż al. Jana Pawła II, al. Gen. Władysława Andersa oraz ul. Bieńczyckiej przewiduje się realizację głównych tras rowerowych.

2. Powiązania zewnętrzne.

Główne powiązania funkcjonalno-przestrzenne obszaru objętego opracowaniem planu z otoczeniem związane są z ulicami: al. gen. Władysława Andersa, Bieńczyką, al. Jana Pawła II oraz ul. M. Medweckiego, które umożliwiają połączenia komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi.

Na obszarze objętym planem głównymi barierami uniemożliwiającymi powstawanie powiązań przyrodniczych jest zabudowa wielorodzinna oraz ciągi komunikacyjne (ul. Bieńczycka, ul. Marii Dąbrowskiej, al. gen. Władysława Andersa, al. Jana Pawła II). Barię uniemożliwiającą zewnętrzne powiązania przyrodnicze jest ponadto wysoki stopień zainwestowania zabudową mieszkaniową wokół tego obszaru.

Teren objęty planem jest w pełni wyposażony w poszczególne media. Przez teren ten przebiegają sieci elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia oraz sieci gazowe średniego ciśnienia.

Teren objęty planem sąsiaduje z następującymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce - Osiedle” przyjęty Uchwałą nr LXX/1007/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny” przyjęty Uchwałą nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” przyjęty Uchwałą nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r.

3. Bilans terenów

Obszar objęty planem jest w większości zainwestowany, w związku z tym projekt planu przewiduje nieznaczne przyrosty (ok. 13 %) terenów przeznaczonych do zainwestowania. Biorąc pod uwagę zajętość terenu, projekt planu generalnie utrzymuje istniejące funkcje terenu, zmieniła się jednak struktura; tereny usługowe zwiększyły się o ok. 58 %, natomiast powierzchnia terenów o funkcji mieszkaniowej nie zmieniła się znacząco. Ubytki w terenach mieszkaniowych zrekompensovano wyznaczeniem terenów zieleni urządzonej ZP, jako zieleni osiedlowej. Wyznaczono też nowe tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, usługowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bądź wielorodzinnej niskiej intensywności, wszystkie obejmujące tereny zabudowy o podobnym charakterze. Nieznacznie (1 %) zmniejszono tereny komunikacji.

Tab. 1. Bilans terenów wg przeznaczenia

INWENTARYZACJA			PROJEKT		
Przeznaczenie terenu	Pow. w ha	%	Przeznaczenie terenu	Pow. w ha	%
MN	1,2	1,5	MW	14,26	17,79%
MW	13	16,22			
MW/U	3,08	3,84	U/MNi	1,60	2,0%
MN/U	0,29	0,36			
U	12,44	15,53	U	17,78	22,19%
UP	3,4	4,24			
US	0,73	0,91			
byłe US	0,52	0,65	UC	10,40	12,98%
ZU	9,32	11,63	US	1,31	1,63%
ZN	5,06	6,31	ZP	9,96	12,43%
			KDZ	8,44	10,53%
KD	19,24	24,01	KDGT	5,05	6,30%
KG	0,52	0,65	KDZT	2,44	3,04%
KTr	0,83	1,04	KDD	2,65	3,31%
KDa	0,85	1,06	KDW	2,19	2,73%
KP	6,7	8,36	KU	1,46	1,82%
I	1	1,24	E	0,65	0,81%
N	1,96	2,45	W	0,29	0,36%
RAZEM	80,14	100	RAZEM	80,14	100%

Tab. 2. Przyrost terenów wg przeznaczenia

Przeznaczenie	Powierzchnia przeznaczenia	Udział procentowy w kategorii	Udział procentowy w planie
MWi.1	1,66	100,00	2,07
U.15	9,69	54,50	12,09
U.16	0,47	2,64	0,59
U.17	0,85	4,78	1,06
U.20	0,57	3,21	0,71

4. Chłonność terenu oraz analiza stanu zainwestowania terenu

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy. Na obszarze miejscowego planu „Marii Dąbrowskiej-Bieńczycka” istniejące tereny osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych przy ul. Marii Dąbrowskiej oraz ul. gen. Władysława Andersa mają utrwaloną strukturę przestrzenną, podobnie jak zabudowa usługowa i mieszkaniowa wzdłuż al. Jana Pawła II i ul. Bieńczyckiej. Budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej MW otoczone są zielenią osiedlową – urządzoną, z dojazdami i dojazdami pieszymi. Projekt planu nie zakłada rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej. Według informacji pozyskanych z MSIP, w 2013 roku teren objęty miejscowym planem zamieszkiwało 7 507 osób.

Projekt przewiduje rozwój zabudowy usługowej na terenach U.15, U.16, U.17, U.20 – zlokalizowanych na wschód od C.H. Carrefour i południe od osiedli mieszkaniowych (w terenie tym zawiera się C.H. Tomex) oraz przy skrzyżowaniu ulic Marii Dąbrowskiej i Medweckiego.

Tab. 3 Prognoza chłonności w terenach usługowych (powierzchnia całkowita w m²)

L.p	Przeznaczenie	Przyrost	Chłonność istniejąca	Chłonność projektowana
1	U.1-U.14; U.18, U.19, U.21	nie	129880	76760
2	U.15	tak	0	276480
3	U.16	tak	0	11280
4	U.17	tak	0	10600
5	U.20	tak	0	10200

Zgodnie z projektem planu, chłonność terenów usługowych zwiększy się o 308 560 metrów kwadratowych.

Według rysunku planu, istniejąca chłonność w terenach usług U.1-U.14; U.18, U.19, U.21 wynosi 76 760 m² powierzchni całkowitej. Szacunkowa wielkość powierzchni całkowitej w nowych terenach usług U.15, U.16, U.17, U.20 wyniesie kolejno 276 480 m², 11 280m², 10 600 m², 10 200 m².

5. Odniesienie do zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa. Zostało to zapewnione poprzez zachowanie zgodności rozwiązań przestrzennych zawartych w planie z zasadami i kierunkami rozwoju, określonymi w Studium. Ustalenia planu nie naruszają zasad dotyczących polityki przestrzennej określonej w Studium, jak i w innych dokumentach Miasta Krakowa, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.), przy opracowywaniu planów miejscowych uwzględnia się ustalenia zawarte w Tomie II i Tomie III Studium wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6.

Obszar miasta podzielono na 63 strukturalne jednostki urbanistyczne, w których w oparciu o zróżnicowanie zagospodarowania oraz inne cechy indywidualizujące poszczególne jednostki, „(...) wyznaczono obszary o zróżnicowanych głównych kierunkach zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (funkcje terenu). W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały wyznaczone także standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych.”. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Marii Dąbrowskiej-Bieńczycka” położony jest w obrębie jednostki urbanistycznej nr 46. Wyodrębniono tam następujące kategorie terenów:

- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności realizowaną jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej

zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zielenią urządzoną i nieurządzoną). Jako funkcję dopuszczalną wskazano usługi celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zielenią urządzoną i nieurządzoną m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej,

- **U** – tereny usług o funkcji podstawowej jako 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. Jako dopuszczalne uznaje się wprowadzenie zieleni urządzonej i nieurządzonej m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej,
- **UH** – tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową, w tym budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (realizowaną jako zielenią urządzoną). Pojęcie handlu wielkopowierzchniowego dotyczy budynków o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m² obejmującej: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią towarzyszącą. Poprzez handel wielkopowierzchniowy należy rozumieć również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Do funkcji dopuszczalnych tego rodzaju terenów zaliczono zielenią urządzoną i nieurządzoną m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej,
- **KD** – tereny komunikacji o funkcji podstawowej określonej jako tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), teren 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. Dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych przy pętlach komunikacji miejskiej

6. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej w I Fazie

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej określone w syntezie uwarunkowań.

Poniżej zestawiono najważniejsze uwarunkowania, które wpływają na kształt rozwiązań planistycznych:

- w granicach obszaru objętego planem, w Studium wyodrębniono tereny o przeważającej funkcji usługowej U, mieszkaniowej wielorodzinnej MW i handlu wielkopowierzchniowego (usług) UH,
- głównym rodzajem użytkowania terenu jest zabudowa usługowa, związana przede wszystkim z lokalizacją C.H. Czyżyny i C.H. Tomex, w mniejszej części usług publicznych. Łącznie tereny te zajmują ok. 23 % powierzchni obszaru objętego planem,

- teren objęty planem jest dobrze wyposażony w komunikację. Teren objęty planem jest w pełni wyposażony w poszczególne media. Nie wstępują sieci ani urządzenia infrastruktury technicznej posiadające strefy techniczne w istotny sposób ograniczające użytkowanie terenu,
- problemem są niewystarczające parametry dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz zbyt mała ilość miejsc parkingowych,
- na obszarze objętym planem ulica Bieńczycka jest częścią układu urbanistycznego Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 decyzją z dnia 30.12.2004 r.,
- południowa część opracowania znajduje się w pośredniej strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice (wg „Rozporządzenia nr 7/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 czerwca 2013 r., zmienionego rozporządzeniem nr 8/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 31 stycznia 2014 r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zlokalizowanego w Krakowie”),
- obszar objęty planem jest zagrożony hałasem od dróg.

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 oraz uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych dla zabudowy usługowej. Jednocześnie mając na uwadze wzajemne relacje nowej zabudowy usługowej z otaczającymi terenami, charakter oraz gabaryty zarówno istniejącej, jak i nowej zabudowy; kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy ustalono w § 7;
- **walory architektoniczne i krajobrazowe**, poprzez:
 - wprowadzenie w § 8 zapisów dotyczących utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji istniejących szpalerów i alei drzew wzdłuż al. gen. Władysława Andersa, ul. Bieńczyckiej, ul. Marii Dąbrowskiej, ul. Mieczysława Medweckiego, w tym zwłaszcza rewitalizację zieleni komponowanej w pasie drogowym al. gen. Władysława Andersa, w celu ochrony kompozycji urbanistycznej i utworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej jako głównej osi kompozycyjnej,
 - wprowadzenie w § 9 zapisu dotyczącego ochrony kompozycji układu urbanistycznego osiedli mieszkaniowych: Albertyńskiego i Niepodległości, poprzez zachowanie istniejącej siatki ulic, placów, zieleni komponowanej, usytuowania brył i gabarytów budowli,
 - nadanie ul. Bieńczyckiej charakteru reprezentacyjnej przestrzeni publicznej;
- **wymagania ochrony środowiska**, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione w § 8 oraz §13 poprzez:
 - wyznaczenie dwóch ujęć wód podziemnych Mistrzejowice,
 - objęcie zasięgiem przeważającej części obszaru planu udokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków);
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** zostały uwzględnione w § 9 poprzez:

- wprowadzenie zapisu dotyczącego ochrony ul. Bieńczyckiej, będącej częścią układu urbanistycznego Nowej Huty, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1132 decyzją z dnia 30.12.2004 r.,
- wprowadzenie zapisu dotyczącego ochrony obszaru znajdującego się w granicach strefy kształtowania krajobrazu,
- wprowadzenie zapisu dotyczącego ochrony kompozycji układu urbanistycznego osiedli mieszkaniowych: Albertyńskiego i Niepodległości;

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

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/zaopiniowanie projektu planu z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej – w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - Geologiem Powiatowym oraz Marszałkiem Województwa – w zakresie osuwisk oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - Małopolskim Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska – w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych
 - Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,
- a także ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 i 4;

walory ekonomiczne przestrzeni

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§ 7), aby maksymalnie wykorzystać przestrzeń,
- wskazanie obszarów rozwojowych, tj. terenów przy ul. Bieńczyckiej i al. Jana Pawła II, które docelowo zostaną przeznaczone na cele usługowe,
- 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 (terenu komunikacji, tereny zieleni urządzonej). W sytuacji, gdy inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych lub prawnych – w *Prognozie skutków finansowych* uchwalenia planu wskazano koszty ich wykupu;

potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym;

potrzeby interesu publicznego

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

- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową,
- rozbudowa infrastruktury technicznej – poprzez budowę i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.,
- ochrona i urządzenie terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców – poprzez ochronę zieleni osiedlowej;

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 (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz linie rozgraniczające terenów tej infrastruktury (w tym drogi publiczne, w obrębie których lokalizowane będą sieci). Ponadto w § 7 ust. 8 pkt 2 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego

z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Ponadto:

w zakresie zaopatrzenia w wodę

1. Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Istniejąca w tym terenie sieć wodociągowa pracuje w zasięgu strefy podstawowej Miasta Krakowa o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 250,00 m n.p.m.
3. Na przedmiotowym obszarze znajdują się studnie głębinowe 19A i 19 (po wschodniej stronie CH Czyżyny) oraz wodociąg wody surowej $\varnothing 250/100$ mm, które są związane z ujęciem wód podziemnych Mistrzejowice. Dla w/w studni obowiązują strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej.
4. W przedmiotowym obszarze znajdują się studnie gruntowe awaryjnego zaopatrzenia w wodę Miasta Krakowa, pozostające w eksploatacji MPWiK S.A (studnia XVI3 i XVI4 na os. Albertyńskim oraz studnia XVII10 na os. Niepodległości).
5. Plan przewiduje rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
6. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia;

w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych oraz wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem funkcjonuje system ogólnospławny (układ centralny).
2. Sieć kanalizacyjną tworzą kanały:
 - 150/100 i 180/120 cm w al. Gen. Andersa (częściowo poza planem) obsługujący budynki zlokalizowane między ul. Lawendową a al. Gen. Andersa,
 - 180/120 cm wzdłuż ul. Bieńczyckiej mniej więcej do wysokości ul. Pokrzywki,
 - 150/100, 135/90, 120/800 wzdłuż ul. Pokrzywki – obsługujący pozostałą część os. Albertyńskiego;

w zakresie gazownictwa

Obszar objęty sporządzanym planem obsługiwany jest przez sieć gazowa niskiego ciśnienia:

- DN 400 poprzecznie do ul. Marii Dąbrowskiej na szerokości Ronda im. Maczka w północnej części planu,
- DN 250, 200 i 150 na os. Albertyńskim,
- DN 150, 125 i 100 na os. Niepodległości,
- DN 250 wzdłuż ul. Medveckiego;

w zakresie ciepłownictwa

1. Większość obiektów znajdujących się na obszarze objętym sporządzanym planem zasilana jest w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej wykonanej w technologii preizolowanej jak i tradycyjnej.
2. Magistrala ciepłownicza przebiega wzdłuż al. Gen. Andersa (poza granicą opracowania) – DN 500, DN 600; następnie wzdłuż ul. Bieńczyckiej i Medveckiego – DN 800. Osiedle Niepodległości zaopatrywane jest w ciepło z przyłącza do w/w magistrali, natomiast osiedle Albertyńskie z sieci rozdzielczej biegnącej wzdłuż ul. Marii Dąbrowskiej;

w zakresie elektroenergetyki

1. Na obszarze sporządzanego planu znajduje się stacja 110/15kV Bieńczyce oraz dwutorowa napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV relacji Bieńczyce – Lubocza, Bieńczyce – Czyżyny.
2. Obszar objęty sporządzanym planem zasilany jest ze stacji energetycznej SE 110/15kV Bieńczyce oraz SE 110/15kV Czyżyny.

3. W planie miejscowym wyznacza się teren pod lokalizację stacji elektroenergetycznej 110/15kV;

w zakresie telekomunikacji

1. Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej.
2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą infrastrukturę komunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w odpowiedni sposób wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady ustalono w § 13.

zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

zostało spełnione poprzez:

- składanie wniosków do projektu planu (w okresie 14.11.2014 r. – 31.12.2014 r.),
- uczestnictwo w spotkaniu (12 maja 2015 r.) poświęconym wyjaśnieniu procedury sporządzania miejscowego planu oraz zaprezentowania koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- dostęp do informacji publicznej – w tym do Biuletynu Informacji Publicznej.

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 (Gazeta Wyborcza z dnia 14 listopada 2014 r.) i obwieszczono na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. W dalszej kolejności zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Poza wymogami proceduralnymi określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 12 maja 2015 r. w Szkole Podstawowej nr 104 na Osiedlu Wysokim 7 w Krakowie zorganizowano dodatkowe spotkanie dla mieszkańców zainteresowanych przyszłymi rozwiązaniami planistycznymi. Podczas spotkania przedstawiono wstępne założenia koncepcji miejscowego planu i zapoznano się z oczekiwaniami mieszkańców wobec planu.

W dniu 14 sierpnia 2015 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie nr 2188/2015 Prezydenta Miasta Krakowa).

Sporządzony projekt planu przekazano właściwym organom administracji publicznej celem zaopiniowania/uzgodnienia.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=64783.

DATA	ETAPY PROCEDURY PLANISTYCZNEJ
22.10.2014	Uchwała nr CXIX/1869/14 RMK ws. Przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Marii Dąbrowskiej – Bieńczycka”
14.11.2014	Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia planu
10.11.2014	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Wydziałów UMK. Termin składania wniosków do planu - 14 dni
10.11.2014	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Instytucji Infrastrukturalnych, - Miejskich Jednostek Organizacyjnych;

	termin składania wniosków do planu – 3 grudnia 2014 r.
10.11.2014	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - Rad i Zarządów Dzielnicy XIV, XVI i XVIII Miasta Krakowa; termin składania wniosków do planu – 3 grudnia 2014 r.
17.11.2014	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu organów ustawowych (termin odpowiedzi – 21 dni od daty doręczenia)
od 14.11.2014 do 31.12.2014	Zbieranie wniosków do sporządzanego planu (w terminie wpłynęło 386 wniosków)
luty 2015 - marzec 2015	Zebranie i opracowanie materiałów wejściowych, inwentaryzacja terenu
marzec 2015	Opracowanie ekofizjograficzne
marzec 2015 - czerwiec 2015	Prace nad projektem planu
czerwiec 2015	Prognoza oddziaływania na środowisko
22.06.2015	Posiedzenie KPPiOŚ RMK w sprawie zaopiniowania projektu planu
23.06.2015	Posiedzenie Zespołu Zadaniowego ds. współpracy i przygotowania projektów uchwał RMK z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego
14.08.2015	Zarządzenie Nr 2188/2015 Prezydenta Miasta Krakowa ws. rozpatrzenia wniosków do sporządzanego planu
sierpień 2015 - październik 2015	Opiniowanie i uzgadnianie projektu planu
28.08.2015	Posiedzenie MKUA w sprawie zaopiniowania projektu planu
07.01.2016 - 04.02.2016	Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
10.03.2016	Zarządzenie Nr 581/2016 Prezydenta Miasta Krakowa ws. rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu
02.08.2016 - 31.08.2016	Ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
05.10.2016	Zarządzenie Nr 2651/2016 Prezydenta Miasta Krakowa ws. rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Marii Dąbrowskiej – Bieńczycka” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesów publicznych poprzez wyznaczone cele planu oraz wytyczne określone w Studium,
- interesów prywatnych poprzez analizę wniosków i postulatów zgłoszonych podczas spotkania z mieszkańcami na etapie koncepcji projektu planu

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

- analizy środowiskowe: Opracowanie ekofizjograficzne oraz Prognozę oddziaływania na środowisko,
- analizy ekonomiczne: Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- analizy społeczne: złożone do projektu planu wnioski
- analizy komunikacyjne: układ komunikacyjny na terenach usługowych w południowej części planu.

8. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Miasta Krakowa przyjęła uchwałę w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr CXIX/1889/14 z dnia 22 października 2014 r.). Zgodnie z tym dokumentem aktualność zachowuje sąsiadujący z obszarem objętym planem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce-Osiedle” (Uchwała NR LVIII/1007/13 z dnia 27 marca 2013 r.).

9. Synteza prognozy finansowej

Analizując prognozę finansową przygotowaną do miejscowego planu obszaru „Marii Dąbrowskiej - Bieńczycka”, można wskazać kilka istotnych wniosków.

Oceniając koszty, jakie poniesie gmina z tytułu realizacji ustaleń planu, to są one zdecydowanie niższe niż potencjalne zyski. Koszty związane są z nabyciem gruntów pod poszerzenie dróg - KDGT.1 i KDD.3. Założono również przy tym stopniową realizację ustaleń planu.

Zakłada się, że w okresie 5 lat zainwestowane zostanie ok. 20% nowych terenów wyznaczonych w planie. Na podstawie analizy rynku nieruchomości założono, że w obrocie może znaleźć się ok. 13% gruntów, których wartość wzrośnie wskutek wejścia w życie i uchwalenia planu. W obszarze przeważa zabudowa usługowa, w tym część terenu zajęta pod handel wielkopowierzchniowy. Większość z nich jest obecnie użytkowana zgodnie z przeznaczeniem, jednak nie wykorzystuje w pełni swojego potencjału pod względem wyposażenia infrastrukturalnego i położenia komunikacyjnego.

Potencjalne wpływy z przyszłych podatków od nieruchomości są wysokie. Warunkiem ich uzyskania jest zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z zapisami planu przy zachowaniu określonych w planie wskaźników intensywności zabudowy.