

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

**UZASADNIENIE**  
**ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO**  
**PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBSZARU „OSIEDLE KURDWANÓW”.**

**Kraków, czerwiec 2017 r.**

## SPIS TREŚCI

1.	UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU	3
1.1.	Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe .....	3
1.2.	Przebieg procedury planistycznej .....	4
1.3.	Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne .....	4
1.4.	Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu .....	6
1.5.	Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu .....	8
1.6.	Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym .....	9
1.7.	Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem .....	11
1.8.	Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium .....	12
2.	SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW Z ART. 1 UST 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .....	19
3.	ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY .....	25
4.	WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY .....	26
5.	PODSUMOWANIE .....	27

# 1. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU

## 1.1. Podstawa sporządzania planu i materiały wejściowe

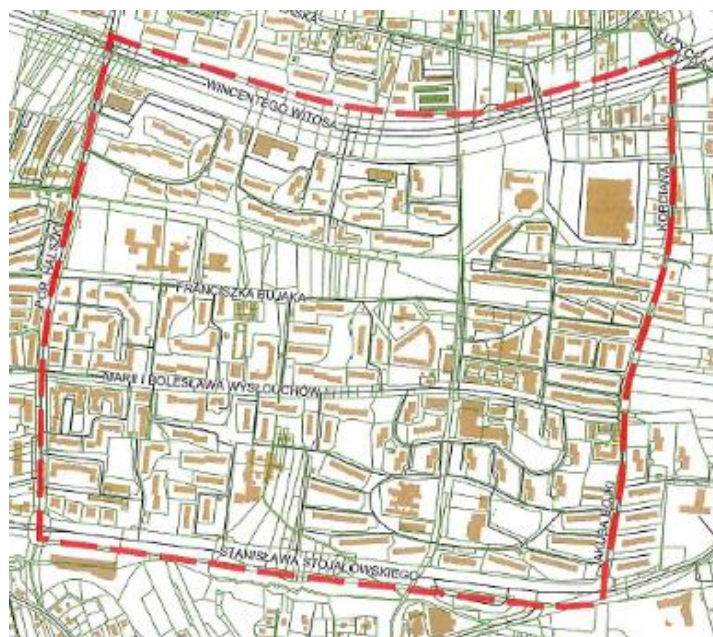
Podstawą prawną sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów”, zwanego dalej planem, jest Uchwała Nr CXVII/1852/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów”.

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

### Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kurdwanów” o powierzchni 105,4 ha położony jest w południowej części miasta, w Dzielnicy XI Podgórze Duchackie, w jednostce ewidencyjnej Podgórze. Przedmiotowy obszar ograniczony jest:

- od południa - ul. Stanisława Stojalskiego,
- od wschodu - ul. Kordiana i ul. Jakuba Bojki,
- od północy - ul. Wincentego Witosa,
- od zachodu - ul. Porucznika Halszki.



Zal. graf. nr 1. Granice opracowania

## **1.2. Przebieg procedury planistycznej**

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały CXVII/1852/14 z dnia 8 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów”.

W dniu 31 października 2014 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 31 grudnia 2014 r.

29 października 2014 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

W dniu 10 grudnia 2014 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami, którego celem było przybliżenie mieszkańcom przebiegu procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz wskazanie możliwości uczestnictwa w tej procedurze. Na spotkaniu omówiono również najważniejsze uwarunkowania wynikające z dokumentu Studium dla tego obszaru.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych.

W dniu 12 kwietnia 2016 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa.

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1953/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 lipca 2016 r.

W dniu 26 lipca 2016 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Procedura została ponowiona 30 listopada 2016 r. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 3 marca 2017 r.

Wyłożenie do publicznego wglądu trwało od 14 marca do 11 kwietnia 2017 r., a termin składania uwag został określony na dzień 28 kwietnia 2017 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 21 marca 2017 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 8 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1218/2017 z dnia 18 maja 2017 r.). Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

## **1.3. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne**

Obszar „Osiedle Kurdwanów” to teren intensywnej zabudowy wielorodzinnej blokowej, który został wskazany jako obszar do rehabilitacji w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Proces rehabilitacji przedmiotowego obszaru posiada szczególne znaczenie dla odnowy Krakowa, będąc ważnym składnikiem procesu rewitalizacji miasta - mającej na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej i zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej oraz poprawę środowiska.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiegnie niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie

potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych – głównie w zakresie ograniczania terenów zieleni.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli:

- poddać rehabilitacji istniejącą zabudowę wielorodzinną blokową,
- utrzymać zespoły usługowe wewnątrzsiedlowe i przekształcić je w lokalne centra wielofunkcyjne,
- zachować istniejący układ urbanistyczny osiedli – zwłaszcza najstarszej części osiedla Kurdwanów zlokalizowanej pomiędzy ul. Stanisława Stojalowskiego i ul. Marii i Bolesława Wysłouchów,
- utrzymać istniejące obiekty i urządzenia sportowe – m.in. Ośrodek Sportowo – Rekreacyjny „Kurdwanów Nowy” przy ul. Marii i Bolesława Wysłouchów,
- utrzymać i rozwijać istniejące tereny sportowe jako tereny służące rekreacji mieszkańców – np. w sąsiedztwie Parku Kurdwanowskiego,
- chronić tereny zieleni, istniejące w ramach osiedli blokowych, przed zabudową i zainwestowaniem,
- chronić istniejącą zielenią urządzonej – Park Kurdwanowski,
- kształtować istniejące drogi wewnątrzsiedlowe jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzonej,
- rozwiązać problemy komunikacyjne i infrastrukturalne obszaru.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na ustaleniach obowiązującego Studium, w którym określono m. in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą), z uwzględnieniem:

- aktualnego stanu zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowań wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowań wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wytycznych wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wytycznych instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,
- wniosków złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu,
- innych opracowań.

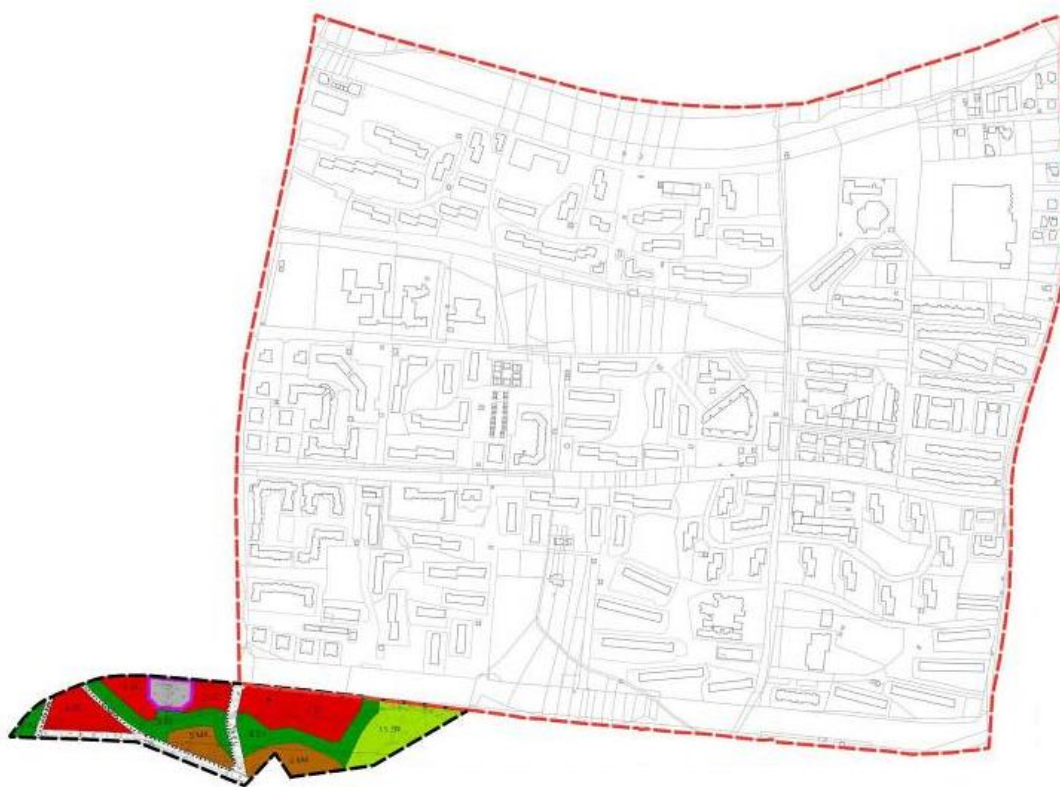
Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również: wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, analizy i opracowania wykonane na potrzeby sporządzanego planu, w tym Syntezę Uwarunkowań oraz podsumowania analiz wykonanych na potrzeby opracowania *Oceny Aktualności Studium i Planów Miejscowych*.

• **Uwarunkowania w zakresie istniejących MPZP na terenie obszaru opracowania**

Analizowany obszar jest w niewielkim fragmencie objęty obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Stojalowskiego w Krakowie*, przyjętym Uchwałą Nr XLV/422/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 kwietnia 2004 r.

Południowa granica obszaru „Osiedle Kurdwanów” została wyznaczona po granicy ewidencyjnej działek (będących własnością Gminy Kraków), w sposób umożliwiający nawiązanie do obowiązującego planu.

Fragment obowiązującego planu włączony w granice analizowanego obszaru obejmuje Teren usług komercyjnych oznaczony symbolem 1UC.



Zal. graf. nr 2. Zasięg MPZP w rejonie ul. Stojałowskiego w obszarze opracowania

#### 1.4. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu

- **Uwarunkowania w zakresie powiązań komunikacyjnych**

Z zewnętrznym układem komunikacyjnym obszar planu jest powiązany przyległymi ulicami Wincentego Witosa (KDG), Stanisława Stojałowskiego (KDZ) i Porucznika Halszki (KDL). Ulica Wincentego Witosa jest elementem trzeciej obwodnicy miasta Krakowa. Ulice Wincentego Witosa i Stanisława Stojałowskiego mają połączenie z autostradą A4 za pośrednictwem ul. Zbigniewa Herberta. Przy północno-zachodnim narożniku obszaru planu, lecz poza jego granicami - znajduje się pętla tramwajowa „Kurdwanów” linii przebiegającej południową stroną ul. Witosa.

Ulica Wincentego Witosa jest dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu w każdą stronę. Wszystkie pasy ruchu - pieszego, szynowego i kołowego - są rozdzielone pasami zieleni. Zgodnie z obowiązującym Studium ul. Witosa ma przyjąć klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGPT o przekroju dwujezdniowym oraz wydzielonym torowiskiem tramwajowym (istniejącym) po południowej stronie.

Ulica Porucznika Halszki jest na całym odcinku przyległym do obszaru planu jednojezdniowa z pojedynczymi pasami ruchu w obie strony oraz poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z ulicami Witosa i Stojałowskiego. Na całej długości ma nawierzchnię bitumiczną z chodnikami po obu stronach. Z wewnętrznym układem komunikacyjnym jest połączona skrzyżowaniami z ulicami Marii i Bolesława Wysłouchów oraz Franciszka Bujaka.

Ulica Stanisława Stojałowskiego jest jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu w każdą stronę i miejscami uspokojenia ruchu w rejonach przejść dla pieszych (przewężenia i wysepki). Na całej długości ulica ma nawierzchnię bitumiczną i chodniki po obu stronach. Jest połączona z wewnętrznym układem komunikacyjnym obszaru planu skrzyżowaniem z ulicą Jakuba Bojki oraz trzema drogami wewnętrznymi bez nazw. Zgodnie z obowiązującym Studium ulica Stojałowskiego ma pozostać droga zbiorczą Z o przekroju jedno jezdniowym.

Układ komunikacyjny wewnątrz obszaru planu opiera się na drogach publicznych: ul. Marii i Bolesława Wysłouchów i Jakuba Bojki oraz Kordiana i Turniejowej. Jest on uzupełniony dobrze rozwiniętą siecią dróg wewnętrznych (w tym ul. Franciszka Bujaka) oraz ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają dojazd do budynków mieszkalnych. Nawierzchnie wszystkich dróg wewnątrz obszaru planu są utwardzone a ich szerokość, bądź lokalne poszerzenia zapewniają miejsca parkingowe dla mieszkańców.

Liczbę istniejących miejsc parkingowych w granicach obszaru objętego planem szacuje się na ok. 5440.

- ***Uwarunkowania w zakresie powiązań przyrodniczo-rekreacyjnych***

Osiedle Kurdwanów należy w całości do zlewni Dopływu z Kurdwanowa (Potoku Siarczanego), jednego z prawobrzeżnych dopływów Wilgi, która z kolei stanowi jeden z krakowskich, prawobrzeżnych dopływów górnej Wisły. Obszar ten zlokalizowany jest równocześnie w sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - 451 - zbiornika Bogucice.

Obszar Osiedle Kurdwanów położony jest w granicach korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym, wydzielonego w ramach koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET - POLSKA. W bliskości obszaru opracowania, występują lokalne korytarze ekologiczne terenu Krakowa, którymi są doliny dopływów Wisły - dolina Wilgi i sąsiadująca z osiedlem Kurdwanów od południa dolina Dopływu z Kurdwanowa (Potoku Siarczanego). Obie doliny są zarazem siedliskami chronionych gatunków flory i fauny.

Obszar opracowania pozostaje poza granicami krajowej i europejskiej sieci NATURA - 2000 - ochrony siedlisk (SOO).

- ***Program Rehabilitacji Zabudowy Blokowej***

Celem Programu jest przeprowadzenie procesów rehabilitacji obszarów zabudowy blokowej osiedli mieszkaniowych na terenie Krakowa.

*Opracowane założenia programu rehabilitacji zabudowy blokowej zawierają analizę i ocenę istniejących strategicznych uwarunkowań dot. zabudowy blokowej w skali miasta, określają metodę wyboru osiedli/ osiedla dla rozpoczęcia działań pilotażowych oraz wskazują podstawowe zasady budowy, wdrażania i monitorowania programów rehabilitacji budowanych z udziałem lokalnej społeczności.<sup>1</sup>*

- ***Strategia rozwoju Miasta Krakowa***

W ramach celu operacyjnego I-4: Rozwój mieszkalnictwa i rewitalizacja terenów zdegradowanych, wyznaczonego w ramach celu strategicznego I: Kraków miastem przyjaznym rodzinie, atrakcyjnym miejscem zamieszkania i pobytu, sporządzony zostanie pilotażowy Program rehabilitacji zabudowy blokowej. Składa się na nie 19 osiedli, obejmujących łącznie powierzchnię ponad 553,33 ha, wśród których znajduje się również Osiedle Kurdwanów.

*Na proces rehabilitacji blokowisk składają się:*

- *humanizacja jako złożony proces społeczny dotyczący całego osiedla, polegający na takim uzupełnianiu infrastruktury społecznej oraz takiej stymulacji organizacyjnych form życia i aktywności własnej mieszkańców, które pozwoli im traktować osiedle jako przyjazne miejsce zamieszkania, związane integralnie z miastem,*
- *remonty wyrównujące powstałe w trakcie eksploatacji ubytki wartości technicznej obiektów,*
- *modernizacje, tj. wprowadzane w trakcie remontów nowe materiały i rozwiązania dostosowujące obiekty do współczesnych wymagań techniki.*

---

<sup>1</sup> Założenia programu rehabilitacji zabudowy blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków

- **Program ochrony Środowiska dla Miasta Krakowa**

Zgodnie z ustaleniami programu, 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.

- **Kompleksowy program rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa**

*Kompleksowy program rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa* wskazuje podstawowe kierunki zmian strefy przyrodniczej. Jednym z głównych kierunków działań w tym zakresie jest integracja rozproszonych fragmentów zieleni w ciągły system.

Do głównych założeń programu należą:

- ochrona istniejących zasobów zieleni przez egzekwowanie odpowiednich zapisów prawa powszechnego i lokalnego oraz rozwijanie form tejże ochrony,
- organizacja systemu jako całości, w tym:
  - budowa wewnętrznego systemu komunikacji rekreacyjnej, pieszej, rowerowej,
  - ochrona powiązań „systemu zieleni miejskiej” z systemem ekologicznym regionu.

- **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 ma 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.

- **Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie ZRID wyznaczono przedłużenie ul. Kordiana do ul. Jakuba Bojki - tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami KDD.2 i KDD.3 oraz przebieg ul. Turniejowej (KDD.4) na podstawie udostępnionego przez ZIKiT projektu budowlanego w/w inwestycji drogowej pomiędzy terenami ZP.1, ZPp.7 - ZPp.8.

- **Chłonność terenu**

Na potrzeby opracowania dokonano analizy możliwości rozwoju zabudowy. Tabela - *Chłonność terenu* stanowi *Załącznik 1* do niniejszego opracowania, natomiast Tabela - *Prognozowana chłonność terenu* stanowi *Załącznik 2* do opracowania.

### **1.5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu**

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 wnioski i wytyczne określone w syntezie uwarunkowań, które wpływają na kształt przyjętych rozwiązań w sporządzanym projekcie planu:



- W celu uporządkowania i zachowania struktury przestrzennej osiedla Kurdwanów, w planie powinny zostać wydzielone strefy zabudowy (zespołów zabudowy) o podobnych cechach i parametrach, które będą chronione ustaleniami planu, tak aby wszelkie uzupełnienia, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów nie doprowadziły do pojawiania się form architektonicznych dysharmonijnych dla otoczenia.
- Dla północno-wschodniej części obszaru objętego planem, o nie do końca ukształtowanej strukturze przestrzennej, należy szczegółowo ustalić układ przestrzeni publicznych, przeznaczenie terenów, parametry i formę dla nowej zabudowy, tak aby stworzyć ramy umożliwiające ukształtowanie tego fragmentu osiedla.
- W planie należy zaproponować miejsca lokalizacji i formę zabudowy usługowej, która uporządkuje kompozycję osiedla oraz sposób kształtowania obiektów usługowych, w tym przyczyni się do wymiany zabudowy „tymczasowej” na zabudowę o formie podnoszącej walory przestrzenne osiedla.
- Park Kurdwanowski położony w centrum osiedla należy bezwzględnie chronić oraz maksymalnie powiększyć o otaczające go tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym działki położone po zachodniej stronie zespołu parafii p.w. Podwyższenia Krzyża.
- Należy bezwzględnie chronić wszelkie tereny zieleni urządzonej, w tym zieleni „osiedlowej”, zieleni w pasach drogowych (zwłaszcza wysokiej), a także tereny sportowo-rekreacyjne, jako niezbędne dla zapewnienia właściwych warunków zamieszkania.
- W planie należy zagwarantować możliwość podjęcia działań rewitalizacyjnych przy zabudowie blokowej z wielkiej płyty oraz obsługującej ją infrastrukturze drogowej.
- Uporządkowania poprzez ustalenia planu wymaga kwestia kolorystyki zabudowy i reklam w całym obszarze Kurdwanowa.
- Ustalenia planu winny uporządkować zasady parkowania pojazdów w całym obszarze.
- W planie należy wyznaczyć drogę publiczną stanowiącą przedłużenie ul. Jakuba Bojki do ul. Kordiana, jako niezbędną do obsługi terenów położonych bezpośrednio po wschodniej stronie obszaru opracowania.
- W planie należy zapewnić możliwość budowy głównej trasy rowerowej w pasie ul. Wincentego Witosa oraz dróg rowerowych niższej rangi.
- Plan powinien gwarantować rozbudowę sieci uzbrojenia w pasach dróg publicznych i wewnętrznych.
- W planie należy ustalić odpowiednio wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, w celu zatrzymania jak największej ilości wód opadowych w obszarze i nie przeciążenia istniejącej tu kanalizacji ogólnospławnej.
- Z zabudowy należy wyłączyć występujące w południowo-wschodniej części obszaru nieaktywne osuwisko. Ewentualne dopuszczenie zabudowy, musi być uwarunkowane wyprzedzającym sporządzeniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.
- Występujące na terenie Kurdwanowa dwa stanowiska archeologiczne winny zostać objęte ochroną poprzez ustalenia planu. W planie należy także ustanowić dwie strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego.

Wszystkie ww. wskazania zostały uwzględnione w projekcie planu.

### **1.6. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym**

#### **• Stan istniejący**

W obszarze osiedla Kurdwanów przeważa funkcja mieszkaniowa wielorodzinna i wielorodzinna z usługami, głównie w parterach (razem 42% powierzchni obszaru).

Stosunkowo duży udział w powierzchni obszaru mają tereny dróg i obsługi komunikacyjnej (razem 31%), a także tereny zabudowy usługowej (14%) i tereny zieleni urządzonej (6%), w tym publicznej (4%).

Szczegółowy bilans terenów o różnych funkcjach przedstawia poniższe zestawienie:

Symbol terenu	Rodzaj terenu	Procentowy udział w powierzchni obszaru
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	28%
KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW	tereny dróg	25%
MWu	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług	14%
U, UO, UC, UH, UZ, UO/UK	tereny zabudowy usługowej	14%
KWS	tereny obsługi komunikacyjnej - wewnątrz osiedli	6%
ZPp	tereny zieleni urządzonej publicznej	4%
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2%
ZN	tereny zieleni nieurządzonej	2%
NZ	tereny niezagospodarowane	2%
ZP	tereny zieleni urządzonej	2%
PU	tereny przemysłowo-usługowe	0,5%
BUD	tereny rozpoczętych procesów inwestycji mieszkaniowych	0,5%

*Tabela. nr 1. Bilans terenów wg stanu istniejącego*

Zgodnie z analizą stanu istniejącego:

- **59%** powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny zainwestowane, zabudowane, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, tereny zabudowy usługowej, tereny przemysłowo-usługowe, tereny rozpoczętych procesów inwestycji mieszkaniowych;
- **31%** powierzchni obszaru stanowią tereny komunikacji, w tym tereny dróg, tereny obsługi komunikacyjnej wewnątrzosiedlowej;
- **10%** powierzchni obszaru stanowią tereny zieleni, w tym tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni urządzonej publicznej, tereny zieleni nieurządzonej, tereny niezagospodarowane.

• **Projekt planu**

Jednym z głównych założeń projektu planu jest ograniczenie dogęszczania zabudowy i zrównoważony rozwój inwestycyjny.

W projekcie planu obszaru „Osiedle Kurdwanów” przeważają Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (31%) oraz tereny dróg oraz obsługi i urządzeń komunikacji (35%). Dość duży udział w powierzchni obszaru mają też tereny zieleni urządzonej (20%).

Szczegółowy bilans terenów o różnych funkcjach przedstawia poniższe zestawienie:

Symbol terenu	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia (ha)	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Procentowy udział w powierzchni i obszarze
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	32,9	329355	31,2%
MN/MW <sub>n</sub>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	1,6	15695	1,5%
U	tereny zabudowy usługowej	13,1	130739	12,4%
US	teren sportu i rekreacji	1,5	15472	1,5%
ZP	tereny zieleni urządzonej	5,8	58278	5,5%
ZPp	tereny zieleni urządzonej wewnątrzsiedlowej	14,6	145760	13,8%
KDGPT	teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym	8,7	86599	8,2%
KDZ	teren drogi publicznej klasy zbiorczej	5,1	51464	4,9%
KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej	3,7	37143	3,5%
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	1,7	17175	1,6%
KDW	tereny dróg wewnętrznych	11,1	111627	10,6%
KDX	tereny ciągów pieszych	0,4	4232	0,4%
KU	tereny obsługi i urządzeń komunikacji	5,1	50634	4,8%

*Tabela. nr 2. Bilans terenów wg projektu planu*

Zgodnie z ustaleniami projektu planu:

- 46,6% powierzchni obszaru opracowania stanowią tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania, w tym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, tereny zabudowy usługowej i tereny sportu i rekreacji;
- 34,1% powierzchni obszaru stanowią tereny przeznaczone na potrzeby komunikacji, w tym: tereny dróg (publicznych i wewnętrznych), teren ciągu pieszego oraz tereny obsługi i urządzeń komunikacji;
- 19,3% powierzchni obszaru stanowią tereny przeznaczone pod różnego typu zieleń, w tym: tereny zieleni urządzonej parkowej (publicznej) oraz tereny zieleni urządzonej wewnątrzsiedlowej.

### **1.7. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem**

Obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kurdwanów” został wskazany do objęcia programem rewitalizacji zabudowy blokowej, którego celem jest przywrócenie pierwotnych wartości funkcjonalno-przestrzennych i społecznych obszaru osiedla powstałego w latach 80-tych. Rewitalizacja umożliwi dostosowanie zabudowy do współczesnych standardów cywilizacyjnych oraz zapobiegnie powstawaniu i narastaniu zjawisk problemowych a nawet kryzysowych. Charakterystyczny układ urbanistyczny osiedla wymaga zachowania i ochrony, z możliwością prowadzenia działań rehabilitacji zabudowy blokowej.

Polityka przestrzenna zawarta w dokumencie Studium, jako główne kierunki zagospodarowania przedmiotowego obszaru wyznacza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Terenem potencjalnych możliwości inwestycyjnych jest północno-wschodni fragment obszaru o częściowo niewykształconej strukturze przestrzennej.

Bardzo ważną rolę w tak dużym osiedlu zabudowy mieszkaniowej pełni zielen. W zakresie środowiska przyrodniczego Studium wyznacza tereny zieleni urządzonej - Park Kurdwanowski, położony w centralnej części osiedla. Obszar ten o wysokich walorach przyrodniczych wymaga ochrony przed zainwestowaniem. W Studium wskazano na potrzebę zachowania i ochrony zieleni wewnątrzosiedlowej.

Przedmiotowy obszar „Osiedle Kurdwanów” wymaga wprowadzenia nowych regulacji planistycznych, które pozwolą na określenie czytelnych zasad zagospodarowania tej części Miasta w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego Studium.

Głównym celem planu jest:

- uporządkowanie struktury przestrzennej osiedla;
- ochrona przed zainwestowaniem przestrzeni publicznych, w tym terenów zieleni wewnątrzosiedlowej;
- ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych Parku Kurdwanowskiego oraz wewnątrzosiedlowych zespołów zieleni urządzonej;
- poprawa układu komunikacyjnego.

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 bezpośrednim sąsiedztwie obszaru,
- 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.

### **1.8. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium**

Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów”, zwanego dalej „planem”, z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej „Studium”, 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 Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium - plansze K1-K6 - są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

#### **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.

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

Obszar opracowania zawiera się w granicy strukturalnej jednostki urbanistycznej **nr 32 - Wola Duchacka**.

Studium wyznacza następujące **kategorie terenów**:

#### **MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurzadzona).

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzadzona 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 nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **ZU - Tereny zieleni urządzonej**

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeni zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

#### **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.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Studium, Wytyczne do planów miejscowych, Tom III

Studium przewiduje następujące **kierunki zmian** w strukturze przestrzennej:

- *Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli do rehabilitacji/rewitalizacji;*
- *Zespoły usługowe wewnątrzosiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;*
- *Istniejący układ urbanistyczny osiedli (...) pomiędzy ul. Stanisława Stojalowskiego i ul. Marii i Bolesława Wysłouchów do zachowania i ochrony;*
- *Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in.: Grzegórzecki Klub Sportowy przy ul. M.B. Wysłouchów 34, (...) do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;*
- *Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- *Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji;*
- *Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;*
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z (...) ul. Zbigniewa Herberta.*

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium określa:

- *Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;*
- *Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.*

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium określa:

- *Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36 m;*
- *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15 m;*
- *Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20 m;*
- *Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.<sup>3</sup>*

Cały obszar opracowania został wskazany w Studium jako obszar **rehabilitacji zabudowy blokowej**.

W zakresie ochrony **środowiska kulturowego**:

Studium wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej nadzoru archeologicznego. Obejmują one południową oraz północno-wschodnią część analizowanego obszaru. Strefa służy ochronie występujących na obszarze Krakowa zabytków archeologicznych nieruchomych i ruchomych (pozostałości osadnictwa, cmentarzysk i innych relikwów działalności człowieka). Wskazuje się również na konieczność ochrony stanowisk archeologicznych (ujętych w rejestrze oraz w ewidencji zabytków archeologicznych), które *należy oznaczać zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP)*.

---

<sup>3</sup> Studium, Wytyczne do planów miejscowych, Tom III

W zakresie ochrony **środowiska przyrodniczego**:

W zakresie środowiska przyrodniczego Studium wskazuje obszar *o wysokim walorze przyrodniczym*, wymagający ochrony przed zainwestowaniem, jakim jest Park Kurdwanowski. Wskazano na potrzebę zachowania i ochrony zieleni wewnątrzsiedlowej. Południową część obszaru, zlokalizowaną wzdłuż ulicy Stanisława Stojałowskiego zaliczono do obszarów wymiany powietrza.

W zakresie **komunikacji** Studium wyznacza:

- *Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):*
  - *ul. Wincentego Witosa - w klasie GP,*
  - *ul. Stanisława Stojałowskiego - w klasie Z;*
- *Transport zbiorowy:*
  - *linie tramwajowe w ul. Wincentego Witosa,*
  - *planowane przedłużenie linii tramwajowej z ul. Wincentego Witosa do ul. Zakopiańskiej,*
  - *linie autobusowe w ulicach GP, zbiorczych i lokalnych.*

Zgodnie z kierunkami i zasadami rozwoju systemu transportu określonymi na planszy K4 Studium, obszar będący przedmiotem niniejszego opracowania zawiera fragment planowanej inwestycji Park and Ride (P&R).

W zakresie **infrastruktury technicznej** Studium określa:

- *Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;*
- *Lokalizacja w obszarze wymagającym rozbudowy systemu elektrycznego;*
- *Ograniczenia wynikające z przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych (...).*

Niemal cały obszar będący przedmiotem opracowania, za wyjątkiem niewielkiego północno-zachodniego fragmentu, zaliczono do obszaru rozbudowy sieci 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**

Oznacza to zgodność planu z celami rozwoju wschodniej części Miasta zapewnioną poprzez:

- *rehabilitację i rewitalizację istniejących osiedli blokowych - MW.1-MW.61;*
- *utrzymanie i przekształcanie zespołów usługowych wewnątrzsiedlowych w lokalne centra wielofunkcyjne - U.9-U.24;*
- *zachowanie i ochronę istniejącego układu urbanistycznego osiedla pomiędzy ul. Stanisława Stojałowskiego i ul. Marii i Bolesława Wysłouchów - MW.1-MW.61;*
- *utrzymanie i rozwój istniejących obiektów usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną (Grzegórzecki Klub Sportowy przy ul. M.B. Wysłouchów 34 - obecnie Ośrodek Sportowo-Rekreacyjny "Kurdwanów Nowy") - US.1;*
- *zachowanie i ochronę terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej - ZPp.1-ZPp.46;*
- *zachowanie i rewitalizację istniejącej zieleni urządzonej - ZP.1-ZP.3;*
- *kształtowanie istniejących dróg wewnątrzsiedlowych jako przestrzeni publicznych z zielenią urządzoną KDW.1-KDW.49;*
- *zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu jednostki poprzez ulice Wincentego Witosa i Stanisława Stojałowskiego, powiązane z ul. Zbigniewa Herberta.*

- **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 tym:

- w projekcie planu zostały wyznaczone Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW.1-MW.98** - mieszczące się w ramach wskazanych w Studium *terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*;
- w projekcie planu wskazane w Studium *tereny zieleni urządzonej (ZU)* zostały przeznaczone pod Tereny zieleni urządzonej **ZP.1, ZP.2 i ZP.3** (o podstawowym przeznaczeniu pod parki) oraz Teren zieleni urządzonej wewnątrzsiedlowej **ZPp.9** (o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym);
- tereny położone przy ul. Marii i Bolesława Wysłouchów 34a, wskazane w Studium pod *tereny usług (U)*, przeznaczono w projekcie planu pod Teren usług sportu i rekreacji **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji. Teren **US.1** wyznaczono zgodnie ze stanem istniejącym, a także zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „*Istniejące obiekty i urzędnia sportowe m.in.: Grzegórzecki Klub sportowy przy ul. M.B. Wysłouchów 34, (...) do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną*”;
- tereny z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną - mieszczące się w ramach wskazanych w Studium *terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)* - zostały w projekcie planu przeznaczone pod Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności **MN/MWn.1-MN/MWn.5**, 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, w: 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), (...) - z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,*”;
- tereny istniejącej zabudowy usługowej zostały przeznaczone w projekcie planu pod Tereny zabudowy usługowej **U.1-U.24**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Zostały one wyznaczone w ramach wskazanych w Studium *terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)*, zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „*Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną (...) jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania*”. Dla terenów MW Studium jako funkcję dopuszczalną określa: „*Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe,*”. Ponadto wyznaczone w planie tereny usług są zgodne z określoną w Studium zasadą, iż maksymalny udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) może wynieść do 30%;
- tereny zieleni urządzonej wewnątrzsiedlowej o symbolach **Zp.1-ZPp.8 i ZPp.10-Zp.44** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom



budowlanym, zostały wyznaczone w ramach terenu MW zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „*Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej*”;

- tereny komunikacji: **KDGPT.1** i **KDZ.1** zostały wyznaczone zgodnie z określonymi w Studium *drogami układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): ul. Wincentego Witosa - w klasie GP, ul. Stanisława Stojalowskiego - w klasie Z*. Linia tramwajowa wynika z określonego w Studium *Transport zbiorowy: linie tramwajowe w ul. Wincentego Witosa*;
- tereny komunikacji: **KDL.1-KDL.3**, **KDD.1-KDD.5**, **KDW.1-KDW.49** i **KDX.1-KDX.3** oraz tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych: **KU.1-KU.23** 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 wykorzystania terenów. Zgodnie z tym dla poszczególnych terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:

- dla terenów **MW.1-MW.98**:
  - przeznaczenie uzupełniające - możliwość lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych na terenach MW.78-MW.89 oraz MW.91-MW.98 - wg Studium *udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%*,
  - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: od **15 m** do **36 m** - wg Studium *wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36 m*,
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%** - wg Studium *powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%*;
- dla terenów **MN/MWn.1-MN/MWn.5**:
  - maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej **11 m**, wielorodzinnej **12 m** - wg Studium *wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36 m*,
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%** - wg Studium *powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%*;
- dla terenów **ZP.1-ZP.3**:
  - maksymalna wysokość zabudowy (szaletów miejskich, terenowych urządzeń sportu i rekreacji): do **3 m** - wg Studium *funkcja dopuszczalna - zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: (...) obiekty małej architektury, (...) które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej*,
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%** - wg Studium *powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%*;

- dla terenu **US.1**:
  - o maksymalna wysokość zabudowy: **15 m** - wg Studium *wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20 m,*
  - o minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy usługowej w terenach usług: **30%** - wg Studium *powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;*
- dla terenów **U.1-U.24**:
  - o maksymalna wysokość zabudowy: od **5 m** do **15 m** - wg Studium *wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15 m,*
  - o minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%** - wg Studium *powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%;*
- dla terenu **ZPp.9**:
  - o minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%** - wg Studium *powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%;*
- dla terenów **ZPp.1-ZPp.8** i **ZPp.10-ZPp.46**:
  - o minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%** - wg Studium *powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%.*

- **zasadami dotyczącymi ochrony środowiska kulturowego**

Oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium kierunkami i zasadami ochrony i rozwoju środowiska kulturowego. Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w tym zakresie należy ochrona stanowisk archeologicznych (ujętych w rejestrze oraz w ewidencji zabytków archeologicznych) oraz uwzględnienie strefy nadzoru archeologicznego.

W projekcie planu:

- wskazano do ochrony dwa stanowiska archeologiczne, ślady osadnictwa z epoki kamienia wpisane do ewidencji zabytków;
- wyznaczono archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej.

- **zasadami dotyczącymi ochrony środowiska przyrodniczego**

Oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium kierunkami i zasadami ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego. Stąd w projekcie planu uwzględniono:

- tereny o wysokim walorze przyrodniczym - poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej **ZP.1**, **ZP.2** i **ZP.3** (o podstawowym przeznaczeniu pod parki) oraz ustalenie dla nich wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- występowanie osuwiska - poprzez wskazanie jego obszaru oraz ograniczenie możliwości inwestowania w jego granicach;
- obszar wymiany powietrza - poprzez ograniczenie możliwości zainwestowania na tym obszarze;
- ochronę zieleni osiedlowej - poprzez: wydzielenie Tereny zieleni urządzonej **ZP.1-ZP.3** i Terenów zieleni urządzonej wewnątrzosiedlowej **ZPp.1-ZPp.46** oraz ustalenie zasad zachowania i ochrony tych terenów przed zabudową, ograniczenie liniami zabudowy możliwości dogęszczania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach **MW.1-MW.77** i **MW.78-MW.89** oraz ustalenie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej: dla terenów MW min. 50%, dla terenów **MN/MWn** min. 50%, dla terenów **U** min. 30%, dla terenu **US** min. 30%, dla terenów **ZP** min. 90%, dla terenów **ZPp** min. 70%, dla terenów **KU** min. 10%.

- **zasadami dotyczącymi rozwoju systemu komunikacyjnego**

Oznacza to zgodność planu z określonymi w Studium kierunkami i zasadami rozwoju systemu transportu, przy jednoczesnym zachowaniu 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:
  - dróg publicznych (KDGPT.1, KDZ.1, KDL.1-KDL.3, KDD.1-KDD.5),
  - dróg wewnętrznych (KDW.1-KDW.49),
  - ciągów pieszych (KDX.1-KDX.3);
- wyznaczenie terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1-KU.23);
- wskazanie głównych tras rowerowych układu miejskiego;
- zapewnienie możliwości prawidłowego funkcjonowania i rozwoju transportu zbiorowego, w tym komunikacji tramwajowej, autobusowej oraz parkingu P&R Kurdwanów.

- **zasadami dotyczącymi rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

Oznacza zgodność planu z określonymi w Studium kierunkami i zasadami rozwoju systemów infrastruktury technicznej i komunalnej. Cel ten zrealizowano poprzez:

- określenie zasad utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci infrastruktury technicznej;
- uwzględnienie położenia przeważającej części terenów objętych planem w obszarze wymagającym rozbudowy systemu elektrycznego.

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 „Osiedle Kurdwanów”, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

#### **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.*

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

W projekcie planu uwzględniono:

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

W projekcie planu zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, a także poprzez ustalenie warunków zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz terenów sportu i rekreacji. Mając na uwadze relacje nowej

zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej zabudowy, kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy zawierają ustalenia § 7 ust. 1-9.

- **Walory architektoniczne i krajobrazowe:**

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe ustalając w § 7 ust. 1-9 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy oraz w § 8 ust. 1-7 wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

Wymagania ochrony środowiska zostały w projekcie planu uwzględnione poprzez ustalenie w § 8 ust. 1-7 wymagań dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W projekcie planu ustalono m.in.: ochronę terenów zieleni publicznej i zieleni wewnątrzsiedlowej, wprowadzono szpalery drzew w ul. Wincentego Witosa, Porucznika Halszki i Stanisława Stojalowskiego, uwzględniono obszar osuwiska oraz teren i obszar górniczy „Swoszowice”, ograniczono możliwość lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione w § 9, poprzez wskazanie zabytków archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz objęcie północno - wschodniej i południowej części obszaru planu archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej.

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez ustawowy etap opiniowania i uzgodnień z m.in. Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie, Geologiem Powiatowym, Marszałkiem Województwa, właściwym organem Straży Pożarnej, Wojewódzkim Inspektoratem Ochrony Środowiska.

W projekcie planu zawarto ustalenia w § 8 ust. 1 w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku. Natomiast ustalenia odnoszące się do potrzeb osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w § 10 ust. 1 pkt 4 i § 14 ust. 7.

- **Walory ekonomiczne przestrzeni:**

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów, w których ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy oraz przekształceń istniejącej zabudowy. Ponadto realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu w dziedzinie rehabilitacji istniejącej zabudowy, zieleni oraz obiektów małej architektury, w znacznym stopniu podniesie wartość rynkową nieruchomości zlokalizowanych w omawianym obszarze.

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione także w § 15, gdzie ustalona została stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

- **Prawo własności:**

Prawo własności zostało uwzględnione w projekcie planu poprzez wykorzystanie przeprowadzonych analiz struktury własności, w celu zastosowania ustaleń najmniej ingerujących w tę strukturę, np.: wskazanie działek należących do Gminy Miejskiej Kraków

i Skarbu Państwa pod lokalizację inwestycji celu publicznego (tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej). W sytuacji, gdy inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób prywatnych, w *Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu* wskazano koszty ich wykupu. Ponadto, prawo własności stanowiło ważki argument podczas rozpatrywania wniosków i uwag złożonych do projektu planu.

- ***Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:***

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi i bezpieczeństwa państwa.

Ponadto projekt planu poprzez zapisy dotyczące zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (§ 13), w tym zasad zaopatrzenia w wodę (§ 13 ust. 2), a także zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego (§ 14) oraz szczegółowych warunków zagospodarowania terenów komunikacji (§ 25), zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

- ***Potrzeby interesu publicznego:***

Interes publiczny, rozumiany jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniający potrzeby społeczeństwa, został w projekcie planu uwzględniony poprzez ustalenia dotyczące m.in.:

- ochrony i urządzenia terenów zieleni urządzonej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców - przez ochronę Parku Kurdwanowskiego (teren ZP.1) i innych terenów zieleni urządzonej (parkowej i wewnątrzsiedlowej),
- rozbudowy układu komunikacyjnego obszaru - przez wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, co umożliwi budowę, rozbudowę, przebudowę, remont i utrzymanie tych dróg,
- rozbudowy komunikacji pieszej i rowerowej, w powiązaniu z miejskim systemem, w tym między innymi w Terenach zieleni urządzonej i wewnątrzsiedlowej,
- rozbudowy infrastruktury technicznej - co umożliwi budowę, rozbudowę, przebudowę, remont i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, energię itp.,
- rehabilitacji istniejącej zabudowy osiedla Kurdwanów - określając w § 12 między innymi zasady ochrony kompozycji osiedla, ochrony przestrzeni międzyblokowej przed zabudową, a także ustalając wskaźniki dla realizacji nowej zabudowy, oraz dla rozbudowy, remontów i przebudowy istniejącej zabudowy.

W trakcie rozpatrywania wniosków do planu, a następnie w trakcie rozpatrywania uwag złożonych do projektu planu wazono interes prywatny i interes publiczny przy podejmowaniu decyzji o uwzględnieniu wniesionych postulatów.

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

W projekcie planu zawarte zostały w § 13 *Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej* - z wykorzystaniem informacji otrzymanych od zarządców sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu ich o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu. Ponadto w § 7 ust. 6 pkt 2 ustalono zasady lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

Partycypacja społeczeństwa w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określona została w art. 17 ustawy. Jest to obligatoryjny wymóg, na który składa się możliwość składania wniosków (od 31 października 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.) i uwag do planu, a także możliwość udziału w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu oraz możliwość udziału w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

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

Ponadto przedmiotowy projekt planu był fakultatywnie konsultowany z mieszkańcami tj.:

- w dniu 10 grudnia 2014 r. w Gimnazjum nr 28 (ul. Jakuba Bujaka 15) odbyło się spotkanie z mieszkańcami, którego celem było przybliżenie przebiegu procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wskazanie możliwości uczestnictwa w tej procedurze. Na spotkaniu omówiono również najważniejsze uwarunkowania wynikające z dokumentu Studium dla tego obszaru,
- w dniu 15 grudnia 2015 r. w Gimnazjum nr 28 (ul. Jakuba Bujaka 15), po sporządzeniu syntezy uwarunkowań i wstępnej koncepcji projektu planu odbyło się kolejne spotkanie z mieszkańcami i osobami zainteresowanymi, na którym omówiono wstępną koncepcję projektu planu.

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

Zgodnie z ustawą o dostępie do informacji publicznej - każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępniane z uwzględnieniem ustawy o ochronie danych osobowych.

W trakcie przeprowadzania procedury sporządzania projektu planu, sporządzana jest tzw. dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która również jest udostępniana w trybie przytoczonej powyżej ustawy. Wszelkie informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu, oraz dokumentacja prac planistycznych są publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej <http://www.bip.krakow.pl>.

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

Obszar przedmiotowego planu wyposażony jest w istniejącą miejską sieć wodociągową, a zasilanie w wodę dla zaspokojenia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, nowych lub rozbudowywanych obiektów jest możliwe w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy. Przewiduje się również budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\phi$  100 mm (§13 ust. 2 pkt 4).

- ***Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, (...) a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:***

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

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

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

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

- Powiązań zewnętrznych;
- Struktury własności;
- Decyzji administracyjnych - wydanych: decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego;
- Wysokości zabudowy;

oraz wykonano opracowania:

- *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe;*
- *Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;*
- *Prognozę oddziaływania na środowisko.*

W trakcie prowadzenia procedury sporządzania projektu planu, a zwłaszcza w trakcie analizowania wniosków i uwag złożonych do projektu planu, a także na spotkaniach z mieszkańcami każdorazowo rozpatrywano zakres interesu publicznego. W czasie rozpatrywania wniosków i uwag złożonych do projektu planu celem było równoważenie interesów publicznych i prywatnych poprzez poszukiwanie racjonalnych kompromisów pomiędzy nimi oraz kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Wnioski i uwagi mieszkańców były rozpatrywane pod kątem zgodności ze Studium zaproponowanych w nich rozwiązań. Przykładem są tereny zabudowy jednorodzinnej przy ul. Kordiana, gdzie Studium wyznacza kierunek zmian w strukturze przestrzennej miasta, przeznaczając te tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Aby osiągnąć kompromis pomiędzy interesem publicznym i prywatnym wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnnej, ustalając maksymalne gabaryty i wskaźniki zabudowy zachęcające do przekształcania zabudowy jednorodzinnej w zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności, równocześnie pozostawiając możliwość decydowania o przekształceniu tego terenu właścicielom nieruchomości.

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

W obszarze planu przyjęto zasadę, iż nie dopuszcza się znaczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Jedynie w terenach oznaczonych symbolami MW.91, MW.92 oraz od MW.94 do MW.98 projekt planu zakłada możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, a w terenach od KU.1 do KU.6, KU.9, KU.10 i KU.13 możliwość lokalizacji budynków garażowych. Są to tereny dotychczas niezabudowane lub zabudowane w minimalnym zakresie (teren MW.98).

W celu uzyskania harmonii i ładu przestrzennego ustalono w planie odpowiednie wysokości dla terenów MW.91, MW.92, MW.94 - MW.98, KU.1 - KU.6, KU.9, KU.10, KU.13 tak, aby nie powodowały dysonansu w percepcji obszaru objętego planem.

Dla terenów MW.91, MW.92 i MW.94 projekt planu przewiduje maksymalną wysokość zabudowy 12 m. Tereny te sąsiadują z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną niskiej intensywności o wysokości od około 7 m do około 12 m.

Dla terenów MW.95, MW.96 i MW.97 projekt planu przewiduje maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Przedmiotowe tereny sąsiadują z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną o wysokości zabudowy od około 20 m do około 22 m oraz istniejącą zabudową usługową o wysokości około 12 m.

Dla terenu MW.98 projekt planu przewiduje maksymalną wysokość zabudowy 18 m. Przedmiotowy teren sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną o wysokości około 18 m oraz istniejącą zabudową usługową o wysokości około 8 m.

Dla terenów od KU.1 do KU.6, KU.9, KU.10, KU.13 projekt planu przewiduje maksymalną wysokość zabudowy 10 m (a dla inwestycji z zakresu łączności 15 m). Tereny te sąsiadują z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną o wysokości od około 18 m do około 36 m oraz istniejącą zabudową usługową o wysokości od około 8 m do około 15 m.

Należy dodać, iż wyznaczone tereny MW.91, MW.92, MW.94 - MW.98, KU.1 - KU.6, KU.9, KU.10, KU.13 posiadają dostęp do dróg publicznych, w tym poprzez istniejące drogi wewnętrzne, oraz do sieci infrastruktury technicznej.

Przeznaczenie ww. terenów pod zabudowę świadczy o efektywnym i ekonomicznym gospodarowaniu przestrzenią miasta z uwzględnieniem zasad kształtowania ładu przestrzennego, poprzez ustalone odpowiednie zasady zagospodarowania terenu.

Ponadto, dopuszczenie w planie przekształceń istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na zabudowę o większej intensywności spowoduje efektywniejsze wykorzystanie przestrzeni.

W zakresie zaspokojenia potrzeb dotyczących ilości miejsc parkingowych realizacja ustaleń planu zakłada wzrost o ok. 2 230 miejsc, co daje łączną liczbę ok. 7 670. Obecna liczba mieszkańców to ok. 17 400, prognozowany przyrost to ok. 1 030, co daje łącznie ok. 18 430 mieszkańców osiedla. W związku z powyższym plan stwarza możliwość poprawy standardów obsługi w zakresie parkowania pojazdów, natomiast nie rozwiązuje całkowicie potrzeb użytkowników.

#### *Zaopatrzenie w wodę*

- Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie, w zasięgu strefy zbiornika Kosocice, w której obowiązuje rzędna linii ciśnień średnio 287,00 m n.p.m.
- Źródłem zaopatrzenia w wodę są: DN 500 mm w poprzecznym przejściu przez ul. Witosa (w rejonie skrzyżowania z ul. Łużycką, następnie DN 500/400mm po północnej stronie ul. Witosa ze skrzyżowaniem w ul. Beskidzką), DN 400 mm wzdłuż ul. Halszki (po północnej stronie), DN 400 mm wzdłuż ul. Stojałowskiego (po północnej stronie ulicy).
- Zasilanie w wodę planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejącą sieć poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.

#### *Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych*

- Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów przewiduje się w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji ogólnospławnej, poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
- Głównym odbiornikiem ścieków jest kolektor Prawobrzeżny rzeki Wilgi.
- Ścieki odprowadzane są kanałami: od DN 500 do DN 900 - ul. Witosa, od DN 1000 do DN 1400 - ul. Stojałowskiego, od DN 800 do DN 1000 (wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego przy Parku Kurdwanowskim), DN 400 - ul. Bojki, DN 300 - ul. Kordiana, DN 300 i DN 400 - ul. Bujaka, DN 500 - ul. Wysłouchów, DN 300 i DN 500 - ul. Turniejowa.
- Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu oraz w przypadku zmiany zagospodarowania w miejscu istniejącej zabudowy, wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).



#### *Gazownictwo*

- Istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców.
- Źródłem zasilania w gaz są: gs150 (przebieg wertykalny na wysokości ul. Turniejowej oraz wzdłuż ul. Witosa) i gn200 (wzdłuż ul. Halszki i Stojałowskiego).
- Na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

#### *Ciepłownictwo*

- Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
- Źródłem zaopatrzenia w ciepło są: cw2 x 400 (wzdłuż ul. Witosa) oraz cw2 x 500 (wzdłuż ul. Stojałowskiego).
- W obszarze objętym planem przewidziana jest inwestycja przebudowy osiedlowej sieci ciepłej oraz budowy i remontu przyłączy ciepłowniczych.
- Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery plan zakazuje stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła.

#### *Elektroenergetyka*

- Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii.
- Źródłem zasilania w energię elektryczną są: stacja elektroenergetyczna GPZ 110/15kV Piaski Wielkie (z kierunku wschodniego) oraz stacja elektroenergetyczna GPZ 110/15kV Bonarka (z kierunku północnego).
- Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych.

#### *Telekomunikacja*

- Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.
- Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.
- W zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej plan dopuszcza lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami U.1, U.3, U.8, KU.1 -KU.6, KU.9, KU.10 i KU.13.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny inwestycyjne będą zasilane z istniejącej infrastruktury oraz częściowo z rozbudowywanej. Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów” (§ 13 ust. 1-7).

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

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

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

Analizowany obszar jest w niewielkim fragmencie objęty obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Stojalowskiego w Krakowie*, przyjętym Uchwałą Nr XLV/422/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 kwietnia 2004 r. Wspomniany plan nie został wymieniony w § 1 ust. 2 jako plan, który zachowuje aktualność.

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

#### **4. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

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

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych, sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby niniejszej prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 5 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, w zakresie inwestycji infrastrukturalnych (w tym wykupu terenów pod drogi i zieleni urządzonej), dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji.

Prognozowany bilans przepływów finansowych w poszczególnych latach - w okresie 5 lat od uchwalenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów”*:

Lata	Wydatki		Dochody		Bilans w poszczególnych latach w okresie 5 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleni oraz koszty uchwalenia planu i podziału nieruchomości do wykupu	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	Dochody związane z podatkiem od nieruchomości	
1	103 320,00 zł	118 701,00 zł			-222 021,00 zł
2	26 000,00 zł	118 701,00 zł			-144 701,00 zł
3	1 451 709,00 zł	118 701,00 zł	4 490 430,00 zł	26 571,00 zł	4 398 300,00 zł
4	1 451 709,00 zł	118 701,00 zł		26 571,00 zł	-92 130,00 zł
5	1 451 709,00 zł	118 701,00 zł		26 571,00 zł	-92 130,00 zł
	4 484 447,00 zł	593 505,00 zł	4 490 430,00 zł	79 713,30 zł	-507 809,70 zł

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 510 tys. zł. Na ujemny bilans zysków i kosztów związanych z uchwaleniem niniejszego planu ma wpływ wykup nieruchomości z przeznaczeniem pod tereny dróg publicznych. Nie uwzględnia on jednak potencjalnych wpływów podatkowych od mieszkańców i firm prowadzących działalność gospodarczą.

W prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów” nie zaproponowano korekty ustaleń planu.

## **5. PODSUMOWANIE**

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

Załącznik 1. CHŁONNOŚĆ TERENU

symbol terenu	powierzchnia terenu	powierzchnia zabudowy	wysokość zabudowy	liczba kondygnacji	powierzchnia całkowita zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy	intensywność zabudowy	powierzchnia użytkowa	całkowita powierzchnia użytkowa	liczba mieszkań	liczba mieszkań-ców	liczba samochodów
	[m2]	[m2]	[m]		intensywność zabudowy* pow. terenu	pow. zabudowy/ pow. terenu	maksymalna intensywność zabudowy	60% pow. zabudowy	wartość użytkowa* I. kondygnacji	średnia wielkość mieszkania - 50m <sup>2</sup>	2,5 na 1 mieszkanie	MW: 1,2/mieszkanie, U: 3/100m <sup>2</sup>
					[m2]	[%]		[m2]	[m2]			
MW.91	3233											
MW.92	1694											
MW.94	1554											
MW.95	1024											
MW.96	5877											
MW.97	4490											
MW.98	3226	123	7	2	246	4	0,08	74	148	2	5	2
<b>Suma MW</b>	<b>21098</b>	<b>123</b>			<b>246</b>			<b>74</b>	<b>148</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>2</b>
MN/ MWn.1	1552	110	9	2	220	7	0,14	66	132	2	5	2
MN/ MWn.2	3490	372	9	2	744	11	0,21	223	446	6	17	7
MN/ MWn.3	4272	411	9	2	822	10	0,19	246	493	7	19	8
MN/ MWn.4	5304	729	9	2	1458	14	0,28	437	874	12	34	14
MN/ MWn.5	1080	60-	9	2	120	6	0,11	36	72	1	3	1
<b>Suma MN/MWn</b>	<b>15698</b>	<b>1682</b>			<b>3364</b>			<b>1009</b>	<b>2018</b>	<b>28</b>	<b>78</b>	<b>33</b>
<b>SUMA</b>	<b>38135</b>	<b>1805</b>			<b>3610</b>			<b>1083</b>	<b>2166</b>	<b>30</b>	<b>83</b>	<b>35</b>

## Załącznik 2. PROGNOZOWANA CHŁONNOŚĆ TERENU

symbol terenu	powierzchnia terenu	powierzchnia zabudowy	wysokość zabudowy	liczba kondygnacji	powierzchnia całkowita zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy	intensywność zabudowy	powierzchnia użytkowa	całkowita powierzchnia użytkowa	liczba mieszkań	liczba mieszkań-ców	liczba samochodów
	[m2]	[m2]	[m]		[m2]	[%]		[m2]	[m2]			
MW.91	3233	1617	12	3	3880	50	1,2	970	2328	46	115	55
MW.92	1694	847	12	3	2033	50	1,2	508	1220	24	60	29
MW.94	1554	777	12	3	1865	50	1,2	466	1119	22	55	26
MW.95	1024	512	20	5	2048	50	2	307	1229	25	63	30
MW.96	5877	2939	20	5	11754	50	2	1763	7052	141	353	169
MW.97	4490	2245	20	5	8980	50	2	1347	5388	108	270	130
MW.98	3226	1613	18	5	6452	50	2	968	3871	77	193	92
<b>Suma MW</b>	<b>21098</b>	<b>10550</b>			<b>37012</b>			<b>6329</b>	<b>22207</b>	<b>443</b>	<b>1109</b>	<b>531</b>
MN/ MWn.1	1552	776	12	3	1862	50	1,2	466	1117	22	55	26
MN/ MWn.2	3490	1745	12	3	4188	50	1,2	1047	2513	50	125	60
MN/ MWn.3	4272	2136	12	3	5126	50	1,2	1282	3076	62	155	74
MN/ MWn.4	5304	2652	12	3	6365	50	1,2	1591	3819	76	190	91
MN/ MWn.5	1080	540	12	3	1296	50	1,2	324	778	16	40	19
<b>Suma MN/MWn</b>	<b>15698</b>	<b>7849</b>			<b>18837</b>			<b>4710</b>	<b>11303</b>	<b>226</b>	<b>565</b>	<b>270</b>
<b>SUMA</b>	<b>38135</b>	<b>19265</b>			<b>57456</b>			<b>11559</b>	<b>34474</b>	<b>669</b>	<b>1674</b>	<b>830</b>