

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

**UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH**  
**W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU**  
**„OSIEDLE PODWAWELSKIE”**



Kraków, luty 2023 r.

# Spis treści

<b>I. WPROWADZENIE.....</b>	<b>3</b>
<b>II. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>4</b>
1. Przebieg procedury planistycznej.....	4
2. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne.....	6
3. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu .....	7
4. Odniesienie do syntezy uwarunkowań .....	11
5. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu .....	12
6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem.....	15
7. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium .....	17
<b>III. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....</b>	<b>18</b>
<b>IV. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATA UCHWAŁY .....</b>	<b>23</b>
<b>V. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY .....</b>	<b>25</b>
<b>VI. PODSUMOWANIE.....</b>	<b>26</b>

## I. WPROWADZENIE

Podstawą podjęcia prac nad planem jest Uchwała nr LXVI/1643/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 marca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie” oraz umowa nr W/I/2540/BP/37/2017 zawartą w dniu 14 lipca 2017 r., pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Instytutem Rozwoju Miast w Krakowie (obecnie Instytut Rozwoju Miast i Regionów).

Przed podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu została opracowana „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie”, na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) zwanej dalej ustawą, który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla danego obszaru. Opracowana analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanego rozwiązania planu z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), zwanego dalej Studium.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 41,49 ha położony jest w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy VIII – *Dębniki*, w obrębie ewidencyjnym Podgórze. Przedmiotowy obszar (Ryc. 1) ograniczony jest:

- od północy: ulicami Dworską i Wierzbową;
- od południa: zasięgiem terenów inwestycyjnych wyznaczonych w dokumencie Studium dla przedmiotowego obszaru;
- od zachodu: ul. Kapelanka;
- od wschodu: ulicami Barską i Marii Konopnickiej.



Rycina 1. Granica opracowania mpzp obszaru „Osiedle Podwawelskie”.

Obszar objęty sporządzanym planem pełni głównie funkcje mieszkaniowe, przy dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zrealizowanej w technologii wielkopłytowej. Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych sięga od pięciu do maksymalnie jedenastu kondygnacji. W południowej części osiedla, na jego obrzeżach, zlokalizowane są nieliczne domy jednorodzinne. Na analizowanym terenie zlokalizowane są również usługi publiczne – szereg placówek oświatowych, w tym: żłobek, dwa przedszkola samorządowe i dwa prywatne, szkoła podstawowa. Tkanę osiedla uzupełniają obiekty usług komercyjnych i publicznych, tj. sklepy i stoiska spożywcze oraz pawilony handlowe; oddział Poczty Polskiej; budynek Podwawelskiego Ośrodka Sportu, Kultury i Rekreacji oraz Filia Klubu Akrobatycznego – AWF. W południowej części obszaru zlokalizowane są dwa obiekty sakralne (Kościół Matki Boskiej Fatimskiej i Kościół św. Bartłomieja) oraz dawny punkt oporu ST III wraz ze schronem; natomiast w południowo-środkowej – Szkółka drzew, krzewów i bylin. Natomiast wzdłuż ul. Kapelanka, na odcinku ul. Słomiana – ul. Rozdroże rozciąga się wąski pas zabudowy usługowej, przechodząc następnie w ciąg zespołu garażowego oraz parking dla mieszkańców Osiedla Podwawelskiego.

## **II. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTU PLANU**

### **1. Przebieg procedury planistycznej**

Projekt uchwała dotyczący uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa Uchwały Nr LXVI/1643/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie”.

W dniu 31 marca 2017 r. zostało opublikowane ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie”, w którym termin składania wniosków określono na dzień 5 maja 2017 r.

W dniu 31 marca 2017 r. instytucje i organy określone ustawą zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu.

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

W dniu 5 lutego 2018 r. projekt planu miejscowego został zaopiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa (opinia nr 804/2018).

Wnioski złożone w terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1021/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2018 roku. Złożone do planu 24 wnioski zostały rozpatrzone w następujący sposób: 4 uwzględnione, 14 uwzględnionych częściowo, 3 nieuwzględnione, natomiast kolejne 3 wnioski nie podlegały rozpatrzeniu, ponieważ treść pisma wykraczała poza materię planistyczną (dotyczyła dokumentacji i procedury planistycznej oraz fazy realizacyjnej inwestycji).

W dniu 24 kwietnia 2018 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. W związku z ostateczną opinią Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dn. 12 czerwca 2018 r., stwierdzającą konieczność wprowadzenia korekt do projektu, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych w dniu 14 września 2018 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

9 listopada 2018 r. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu trwało od dnia 21 listopada do dnia 19 grudnia 2018 r., a ostateczny termin składania uwag został określony na dzień 4 stycznia 2019 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 27 listopada 2018 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W dniu 25 stycznia 2019 roku zostało wydane Zarządzenie nr 159/2019 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzenia projektu. W terminie zgłoszono 2020 uwag.

W dniu 6 maja 2019 r. zostało wydane Zarządzenie nr 1022/2019 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie zmiany Zarządzenia nr 159/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 maja 2019 r. dotyczącego rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzenia projektu tego planu. Powodem wydania zarządzenia korygującego było wprowadzenie zmiany w wierszu Lp. 1900 (str. 71) załącznika nr 3 do Zarządzenia nr 159/2019, polegającej na wykreśleniu z kolumny nr 9 wyrażenia „Ad.9 uwzględniona” i dopisanie do kolumny nr 10 wyrażenia „Ad. 9 nieuwzględniona”. Zaznacza się jednak, że wprowadzenie powyższej zmiany nie skutkowało zmianą merytorycznego i faktycznego rozstrzygnięcia co do przedmiotu uwagi.

Prezydent Miasta uwzględnił w całości lub częściowo część postulatów zawartych w uwagach, co wymagało wprowadzenia zmian do projektu planu.

Po rozpatrzeniu uwag oraz wprowadzeniu korekt, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.

W związku z tym, na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy Prezydent Miasta Krakowa ponowił uzgodnienia zmienionego dokumentu.

W toku ponownego opiniowania i uzgodnień projektu planu Prezydent Miasta Krakowa uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia, w tym dwa pisma od organów uzgadniających opracowywany dokument, tj. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie oraz zarządcy dróg publicznych (Zarząd Dróg Miasta Krakowa), które wymagały wprowadzenia stosownych zmian zarówno w ustaleniach planu, jak również na rysunku planu.

Następnym etapem procedury planistycznej było wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 31 maja 2019 r. w prasie oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa oraz wywieszane na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu trwało od dnia 10 czerwca do dnia 10 lipca 2019 r., a ostateczny termin składania uwag określono na dzień 19 sierpnia 2019 r. W okresie trwania wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 11 czerwca 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W dniu 6 września 2019 roku zostało wydane Zarządzenie nr 2250/2019 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie”, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzenia projektu. W terminie zgłoszono 1973 uwagi.

Prezydent Miasta uwzględnił w całości lub częściowo część postulatów zawartych w uwagach, co wymagało wprowadzenia zmian do projektu planu.

Po rozpatrzeniu uwag oraz wprowadzeniu korekt, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych.

W toku ponownego opiniowania i uzgodnień projektu planu Prezydent Miasta Krakowa uzyskał wymagane ustawa opinie i uzgodnienia, w tym zwłaszcza trzy pisma od organów uzgadniających dokument, tj. Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zarządcy dróg publicznych (Zarząd Dróg Miasta Krakowa) oraz Małopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, które w części wymagały wprowadzenia stosownych zmian w ustaleniach planu, jak również na rysunku planu.

W związku z tym, na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy Prezydent Miasta Krakowa ponowił uzgodnienia zmienionego dokumentu.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwotnie Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa w tej sprawie zostało opublikowane w dniu 2 października 2020 r., a wyłożenie projektu planu rozpoczęto w dniu 12 października 2020 r. Wyłożenie to miało trwać do 9 listopada 2020 r., jednakże mając na względzie obowiązujące wówczas wymogi sanitarne, a także złożone w październiku 2020 r. pisma mieszkańców, przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska”, radnych Miasta Krakowa i radnych Dzielnicy VIII Dębniki, zawierające prośby o przesunięcie terminu wyłożenia i dyskusji publicznej, została podjęta decyzja o odwołaniu trwającego trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu tego planu. W związku z tym w dniu 23 października 2020 r. opublikowano Ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa o anulowaniu Ogłoszenia z dnia 2 października 2020 r. *o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją.*

Ponownie Ogłoszenie i Obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu zostało opublikowane w dniu 23 kwietnia 2021 r. Trwało ono od dnia 4 maja do dnia 1 czerwca 2021 r., a ostateczny termin składania uwag został określony na dzień 15 czerwca 2021 r. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 20 maja 2021 r., przeprowadzona została dyskusja publiczna.

W terminie określonym dla składania uwag, złożono 1810 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa (Zarządzenie Nr 1869/2021 z dnia 6 lipca 2021 r).

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Przed skierowaniem do uchwalenia projekt planu został zaktualizowany w zakresie wynikającym ze zmiany przepisów, w tym wejścia w życie uchwały Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 roku *w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”*. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponowienia procedury planistycznej.

## **2. Uwarunkowania determinujące rozwiązania planistyczne**

Obszar objęty sporządzanym planem wymaga wprowadzenia zasad zagospodarowania przestrzennego poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące:

- kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z sąsiednimi terenami;
- tworzenie nowych przestrzeni publicznych;
- tworzenie systemów zieleni;
- właściwą obsługę komunikacyjną obszaru, zwłaszcza nowych terenów inwestycyjnych, wyznaczonych w projekcie planu, w tym powiązania ich z głównym układem komunikacyjnym miasta.

W ujęciu bardziej szczegółowym zasady zagospodarowania polegają na:

- ochronie istniejącego układu urbanistycznego Osiedla Podwawelskiego polegającej na ograniczeniu nadmiernego zagęszczenia terenów istniejącej zabudowy;
- zapewnieniu warunków dla zrównoważonego rozwoju osiedla ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami zieleni urządzonej;

- wyznaczeniu terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny.

Sporządzone analizy wskazują, że przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru „Osiedle Podwawelskie” było celowe i uzasadnione. Stanowi to zarazem odpowiedź na podstawowe problemy przestrzenne zidentyfikowane na przedmiotowym obszarze, tj.:

- presja inwestycyjna ukierunkowana na zabudowę przestrzeni międzyblokowych oraz istniejących skwerów;
- realizacja inwestycji w oparciu o decyzje administracyjne, czego efektem jest duże zróżnicowanie gabarytów i estetyki budynków;
- niewystarczająca liczba miejsc postojowych.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

- ustaleniach Studium – omówionych w rozdziale 8, w którym określono m.in. maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego oraz określono funkcję podstawową i dopuszczalną (uzupełniającą);
- innych opracowaniach, w tym:
  - ✓ dokumentacji konkursowej projektu urbanistycznego Osiedla Podwawelskiego autorstwa Witolda Cęckiewicza wraz z zespołem;
  - ✓ dokumentu pn. „Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków” powstałego na zamówienie Wydziału Strategii i Rozwoju UMK w ramach przygotowania „Programu rehabilitacji zabudowy blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków”,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wydanej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzenia planu,
- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzenia planu,
- uwagach i pismach złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, w tym uwag zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania uwzględniają również wytyczne zawarte w pozostałych opracowaniach wykonanych przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów na potrzeby sporządzanego planu, w tym opracowania ekofizjograficznego oraz bilansu miejsc postojowych.

### **3. Inne materiały, znaczące dla rozwiązań projektu planu**

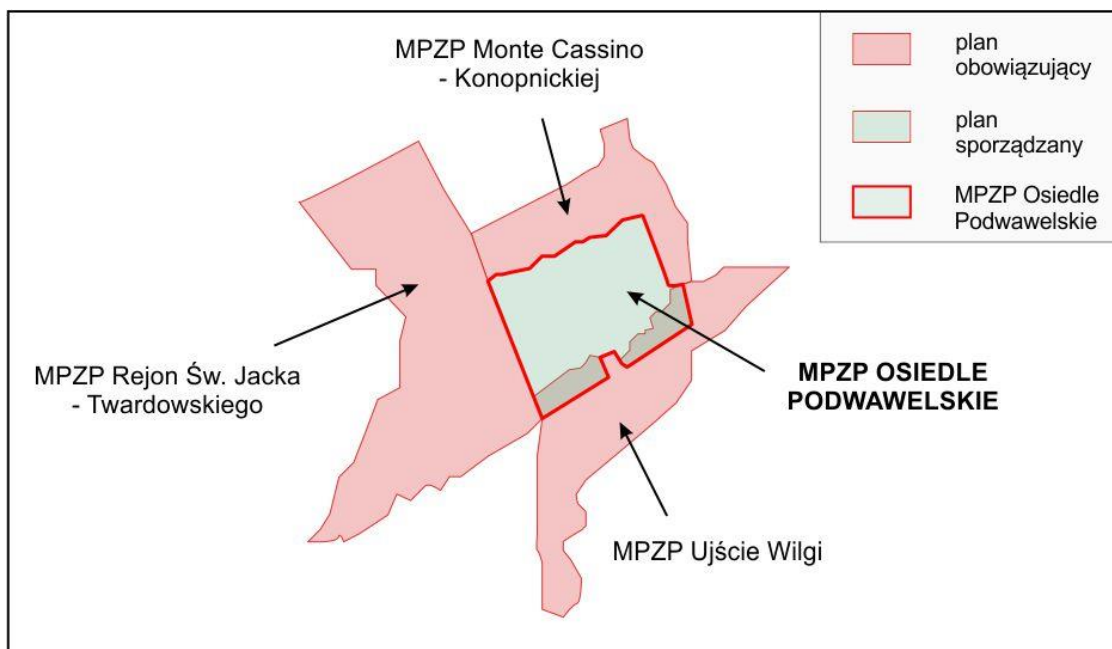
#### **1) Powiązania planistyczne - zewnętrzne**

Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru, który w przeważającej większości nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jedynie południowy fragment sporządzanego planu położony jest w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ujście Wilgi” przyjętego uchwałą nr CXIII/1127/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 czerwca 2006 r.

Sporządzany plan sąsiaduje z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego (Ryc. 2):

- **od północy** – ul. Wierzbowa i ul. Dworska (granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Monte Cassino – Konopnickiej”, przyjętego Uchwałą nr CIII/1578/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2014 r.);

- **od zachodu** – ul. Kapelanka (granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Św. Jacka – Twardowskiego”, przyjętego Uchwałą nr CXII/1698/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.);
- **od wschodu** – ul. Barska, ul. M. Konopnickiej (granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Monte Cassino – Konopnickiej”);
- **od południa** – granica terenów inwestycyjnych wyznaczonych w dokumencie Studium dla przedmiotowego obszaru.



**Rycina 2.** Plany miejscowe w sąsiedztwie mpzp obszaru „Osiedle Podwawelskie”.

## 2) Powiązania komunikacyjne

Obszar ma zapewnioną bardzo dobrą dostępność do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ulicy Marii Konopnickiej – droga klasy zbiorczej (Z) o kategorii powiatowej, składająca się na II obwodnicę Krakowa, o przekroju 2x2 pasy ruchu, przebiegająca po wschodniej stronie obszaru planu;
- ulicy Monte Cassino – droga klasy zbiorczej (Z) o kategorii powiatowej, o przekroju 2x2 pasy ruchu (z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym), biegnąca w odległości około 250 m od północnej granicy obszaru planu;
- ulicy Kapelanka – droga klasy zbiorczej (Z) o kategorii powiatowej, o przekroju 2x2 pasy ruchu (z wydzielonym po stronie wschodniej torowiskiem tramwajowym), biegnąca po zachodniej stronie obszaru planu.

Dodatkowo, drogi klasy lokalnej (L) o kategorii gminnej: Dworska, Wierzbowa i Barska (otaczające obszar planu od północy oraz wschodu) oraz Komandosów (przebiegająca przez centrum analizowanego obszaru w układzie południkowym). Uzupełnienie układu podstawowego stanowi sieć dróg wewnętrznych.

W sąsiedztwie obszaru sporządzanego planu znajdują się trasy rowerowe wzdłuż: ul. Monte Cassino, częściowo wzdłuż ul. Generała Bohdana Zielińskiego biegnącej w kierunku północno-zachodnim, ul. Św. Jacka biegnącej w stronę południowo-zachodnią, częściowo w kierunku południowym przez ul. Kapelanka oraz wzdłuż Bulwarów Wiślanych. Ponadto zaplanowano trasę ścieżki rowerowej biegnącej wzdłuż ul. Praskiej i Tynieckiej.

Komunikację zbiorową obszaru zapewniają autobusy miejskie oraz tramwaje (na ul. Kapelanka oraz ul. Monte Cassino). Obsługa komunikacyjna obszaru jest obecnie prowadzona przez ulice: Kapelanka, Marii Konopnickiej, jak również w obrębie terminalu autobusowego – przystanek Osiedle Podwawelskie.



Dodatkowo, na północny-wschód od geometrycznego środka obszaru sporządzanego planu znajduje się duży węzeł przesiadkowy komunikacji zbiorowej, jakim jest Rondo Grunwaldzkie. Na analizowanym terenie odległość od przystanków komunikacji zbiorowej nie przekracza 500 m.

### 3) Powiązania ekologiczne

Południowy, a szczególnie południowo-wschodni fragment obszaru opracowania funkcjonuje w systemie powiązań przyrodniczych w skali lokalnej. Jednym z najistotniejszych elementów kształtujących powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem jest sąsiedztwo korytarza ekologicznego doliny Wilgi.

### 4) Chłonność terenu

Na potrzeby opracowania dokumentu dokonano analizy stanu zainwestowania terenu, jak również możliwości rozwoju nowej zabudowy w obszarze objętym planem stanowiącej uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

Projekt planu zakłada przyrost zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW (o pow. 2,15 ha) oraz wielorodzinnej i jednorodzinnej niskiej intensywności - MW/MNi (o pow. 1,4 ha), a także zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej - MW/U (o pow. 0,94 ha). W terenach zainwestowanych istnieje możliwość potencjalnych zmian w wyniku rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej (MW/MNi.3, MW/MNi.4, MW/U.2). Poniżej przedstawiono prognozowaną chłonność w terenach mieszkaniowych (Tabela 1). Zgodnie z projektem planu chłonność terenów mieszkaniowych zwiększy się o 723 osoby.

**Tabela 1.** Prognozowana chłonność w terenach mieszkaniowych (liczba mieszkańców)

Przeznaczenie	Przyrost	Chłonność istniejąca	Chłonność prognozowana	Chłonność całkowita wg ustaleń planu
MNi.1	nie	1	0	1
MW.1	nie	524	0	524
MW.2	nie	288	0	288
MW.3*	nie	0*	0	0
MW.4	nie	613	0	613
MW.5	nie	409	0	409
MW.6	nie	144	0	144
MW.7	nie	134	0	134
MW.8	nie	11	0	11
MW.9	nie	189	0	189
MW.10	nie	82	0	82
MW.11	nie	276	0	276
MW.12	nie	256	0	256
MW.13	nie	179	0	179
MW.14	nie	253	0	253
MW.15	tak	11	193	193
MW.16	tak	0	35	35
MW.17	nie	3	0	3
MW.18	nie	69	0	69
MW.19	nie	1076	0	1076
MW.20	nie	22	0	22
MW.21	nie	347	0	347
MW.22	nie	269	0	269
MW.23	nie	30	0	30
MW.24	nie	434	0	434
MW.25	nie	212	0	212
MW.26	nie	294	0	294
MW.27	nie	163	0	163

MW.28	nie	676	0	676
MW.29	nie	425	0	425
MW.30	nie	32	0	32
MW/MNi.1	tak	10	0	10
MW/MNi.2	tak	20	125	125
MW/MNi.3	nie	19	0	19
MW/MNi.4	nie	12	0	12
MW/MNi.5	nie	5	11	11
MW/U.1	nie	243	0	243
MW/U.2	nie	13	0	13
MW/U.3	tak	0	285	285
MW/U.4	tak	0	74	74
<b>Razem</b>		<b>7 744</b>	<b>723</b>	<b>8431</b>

\*wg danych demograficznych pozyskanych z UM Krakowa – brak danych (istniejącej chłonności) dla wyznaczonej kategorii terenu

Natomiast powierzchnia całkowita terenów zabudowy usługowej (U), zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MNi) oraz usługowej lub obsługi urządzeń i komunikacji (U/KU), wzrośnie o 10 608 m<sup>2</sup> (Tabela 2).

**Tabela 2.** Prognozowana powierzchnia całkowita terenów usługowych [w m<sup>2</sup>]

Przeznaczenia	Powierzchnia całkowita w m <sup>2</sup> (istniejąca)	Powierzchnia całkowita w m <sup>2</sup> (projektowana)	Prognozowany przyrost powierzchni (w m <sup>2</sup> )
U.1	17	0	17
U.2	95	473	378
U.3	1717	5465	3747
U.4	178	356	178
U.5	178	534	356
U.6	30	52	22
U.7	59	206	147
U.8	11	20	9
U.9	935	2003	1068
U.10	213	426	213
U.11	86	342	257
U.12	292	681	389
U.13	542	2768	2226
U.14	397	1271	874
U/MNi.1	0	286	286
U/MNi.2	576	676	100
U/MNi.3	0	282	282
U/KU.1	0	1310	1310
<b>RAZEM</b>	<b>5 326</b>	<b>17 151</b>	<b>11 859</b>

## 5) Bilans miejsc postojowych

Na potrzeby opracowania dokumentu, w ramach inwentaryzacji terenowej, sporządzono również bilans miejsc postojowych, w podziale na poszczególne kategorie przeznaczenia terenów w projekcie planu (Tabela 3).

**Tabela 3.** Liczba miejsc postojowych według głównych kategorii przeznaczenia terenów (wg inwentaryzacji terenowej)

Przeznaczenie terenu	Liczba miejsc postojowych
KDD	148
KDL	200
KDW	612

KU	251
MNi	6
MW	165
MW/U	77
U	22
<b>SUMA</b>	<b>1481</b>

Na terenach obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU) projekt planu umożliwia zaprojektowanie ogółem ok. 800 miejsc postojowych w formie parkingów wielopoziomowych, w tym podziemnych (Tabela 4).

**Tabela 4.** Bilans miejsc postojowych w terenach obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU)

Przeznaczenia	Liczba projektowanych i istniejących miejsc postojowych
KU.1 + U/KU.1 (2 kondygnacje parkingu)	~ 160
KU.2 (3 kondygnacje parkingu)	~ 130
KU.3 (4 kondygnacje parkingu)	~ 60
KU.4 (4 kondygnacje parkingu)	~ 95
KU.5 i KU.6 (parking podziemny)	~ 110
KU.7 (4 kondygnacje parkingu)	~ 250
<b>SUMA</b>	<b>~ 800</b>

#### 4. Odniesienie do syntezy uwarunkowań

W projekcie planu uwzględniono również 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:

- Główną kategorią użytkowania terenu są tereny zabudowane – mieszkaniowe, które zajmują 23,58% powierzchni objętej planem. W obrębie zabudowy mieszkaniowej wyraźnie dominuje typ zabudowy wielorodzinnej (79,14% terenów mieszkaniowych, a 18,66% ogółu powierzchni planu). Udział zabudowy usługowej stanowi 9,11% powierzchni objętej planem. Duży udział powierzchni objętej planem zajmują tereny niezabudowane (44,90%), z czego ponad połowa to zieleń urządzona – ogródki jordanowskie i place zabaw (55,98% powierzchni terenów niezabudowanych).
- W strukturze własności gruntów największą część obszaru objętego planem zajmują grunty stanowiące współwłasność osób fizycznych i prawnych (16,16 ha, tj. 38,95% ogółu gruntów). Gmina Kraków jest w posiadaniu około 13,98 ha (34,71% powierzchni). Z kolei grunty należące do Skarbu Państwa zajmują zaledwie 0,63 ha, tj. 1,52% powierzchni ogółem.
- W granicach obszaru objętego planem, w Studium wyodrębniono tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej MW.
- Obszar prawie w całości położony jest w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.
- Wschodni i południowo-wschodni fragment opracowania położony jest w zasięgu obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”.
- Prawie cały teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze, na którym występuje zagrożenie powodzią Q1% od rzeki Wisły w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
- Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - ✓ ul. Dworska 4 – zespół dworsko-parkowy – pozostałość Dworu Kapitulnego dwór z 1616 r. w kolejnych wiekach przebudowywany, pozostałość ogrodzenia (muru), pojedyncze okazy starodrzewu; wpisany do rejestru zabytków pod nr A-849 decyzją z 25.05.1990 r.

- ✓ ul. Marii Konopnickiej – kaplica pw. Św. Bartłomieja z ok. 1694 r., wpisana do rejestru zabytków pod nr A-302 (A-223/M) decyzją z 18.02.1975 r.
- Na obszarze objętym planem znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków:
  - ✓ willa w ogrodzie, zlokalizowana przy ul. Marii Konopnickiej 21. Ochronie podlega bryła, gabaryty, wystrój, artykulacja i dekoracja elewacji, formy stolarki okiennej.
- Teren objęty planem jest w pełni wyposażony w poszczególne media. Na analizowanym obszarze nie wstępują sieci ani urządzenia infrastruktury technicznej posiadające strefy techniczne w istotny sposób ograniczające użytkowanie terenu.
- Obszar objęty planem zagrożony jest hałasem komunikacyjnym (drogowym).

## **5. Stan zagospodarowania oraz bilans użytkowania terenu**

Obszar objęty planem jest w większości zainwestowany. W projekcie planu przewiduje się przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania. Jeżeli weźmie się pod uwagę zainwestowanie terenu, należy stwierdzić iż projekt planu utrzymuje dotychczas istniejące funkcje terenu, zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Na obszarze objętym planem przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zajmująca 18,66% powierzchni obszaru analizy. Tereny zieleni urządzonej stanowią natomiast 25,13%.

Pod względem fizycznogeograficznym analizowany teren należy do mezoregionu Pomost Krakowski (512.33), który od zachodu i północy graniczy z Obniżeniem Cholerzyńskim, od północno-wschodu z Płaskowyżem Proszowickim, od wschodu z Niziną Nadwiślańską, natomiast od południa z Rowem Skawińskim. Morfologicznie obszar położony jest w obrębie Pradoliny Wisły, część terasy dennej (zalewowej). Na obszarze opracowania występują struktury geologiczne i geomorfologiczne oraz warunki mezoklimatyczne, charakterystyczne dla terenów równin teras niskich dna doliny Wisły. Pod względem warunków klimatycznych obszar leży w subregionie mezoklimatycznym dna doliny Wisły (subregion równiny teras niskich). Pod względem hydrogeologicznym obszar położony jest w obrębie XII – śląsko-krakowskiej jednostki hydrogeologicznej.

Analizowany teren prawie w całości położony jest w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Jedynie niewielki teren, zlokalizowany we wschodniej części obszaru (rejon ul. Barskiej i ul. M. Konopnickiej), znajduje się poza granicami otuliny parku. Wschodni i południowo-wschodni fragment opracowania położony jest w zasięgu obszaru i terenu górniczego wód mineralnych złoża „Mateczny I”. Również prawie cały teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze, na którym występuje zagrożenie powodzią Q<sub>1%</sub> od rzeki Wisły w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Do zasobów kulturowych obszaru opracowania zalicza się obiekty i zespoły wpisanych do rejestru zabytków tj.: zespół dworsko-parkowy (ul. Dworska 4), kaplicę pw. Św. Bartłomieja (ul. Marii Konopnickiej); oraz gminnej ewidencji zabytków: willę w ogrodzie (ul. Marii Konopnickiej 21). Również do cennych obiektów znajdujących się w obszarze opracowania zaliczyć należy: Kościół pw. Matki Boskiej Fatimskiej przy ul. Komandosów oraz Pomnik Marii Konopnickiej. Dodatkowo, teren objęty analizą znajduje się: w strefie buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO (Stare Miasto Kraków) a także w strefie ochrony sylwety Miasta. W obszarze sporządzanego planu wyróżnia się także m.in. strefę rewaloryzacji oraz ciągi i połączenia widokowe pomiędzy kopcami i obiektami fortecznymi.

W projekcie dokumentu wskazuje się wiodące funkcje obszaru: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z udziałem terenów usługowych oraz towarzyszącym im terenom komunikacji publicznej. Zgodnie z przyjętymi celami regulacji dokumentu oraz uwarunkowaniami przestrzennymi, zaproponowano następujące przeznaczenia terenów, które skutkują: wzrostem powierzchni terenów o docelowych, możliwych zmianach w sposobie zagospodarowania i/lub funkcji użytkowania, na pow. około 8,03 ha (około 19,4% pow. obszaru), z czego 6,68 ha (16,1% pow. obszaru) uznaje się za zmiany potencjalnie niekorzystne dla środowiska przyrodniczego co dotyczy m.in. następujących funkcji terenów:

mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami, usługowych, przestrzeni parkingowych (z możliwością lokalizacji budynków parkingów wielopoziomowych) oraz terenów komunikacyjnych – dróg.

Bilans terenu w stanie istniejącym i projektowanym, dla poszczególnych kategorii przeznaczenia, przedstawiono w Tabelach 5 i 6. Z kolei w Tabeli 7 przedstawiono przyrosty terenów według kategorii przeznaczenia.

W strukturze obszaru istotna jest rozbudowa układu komunikacyjnego. Tereny nowych dróg i parkingów stanowią około 2,32 ha (5,60% powierzchni obszaru planu).

**Tabela 5.** Bilans terenu wg inwentaryzacji terenowej (2017 r.)

Kategorie użytkowania terenu			Powierzchnia	
			w ha	w %
Tereny zabudowane	tereny mieszkaniowe	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,07	2,59
		zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	0,26	0,62
		zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	7,74	18,66
		zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - w budowie	0,11	0,26
		zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	0,60	1,45
	<b>SUMA</b>		<b>9,78</b>	<b>23,58</b>
	tereny usługowe	zabudowy usługowej - pozostałe komercyjne	1,25	3,01
		zabudowy usługowej - usługi publiczne	2,03	4,90
		zabudowy usług sportu i rekreacji	0,50	1,20
		<b>SUMA</b>	<b>3,78</b>	<b>9,11</b>
	tereny komunikacyjne i infrastruktury	teren dróg publicznych i wewnętrznych z miejscami postojowymi	4,67	11,26
		tereny parkingowe (urządzone i nieurządzone)	1,54	3,71
		tereny garaży	0,43	1,04
		tereny ciągów pieszych	2,45	5,90
		tereny infrastruktury	0,21	0,50
	<b>SUMA</b>		<b>9,30</b>	<b>22,41</b>
	<b>SUMA TERENÓW ZABUDOWANYCH</b>			<b>22,86</b>
Tereny niezabudowane	zielen na siedliskach przekształconych	zielen urządzona - ogródki jordanowskie i place zabaw	10,43	25,13
		zielen urządzona – szkółka drzew, krzewów i bylin	2,85	6,87
		zielen urządzona – zielen towarzysząca terenom komunikacji	0,30	0,73
		zielen urządzona i nieurządzona – zielen ogrodów przydomowych	0,96	2,30
		zielen urządzona – zielen towarzysząca obiektom użyteczności publicznej	1,53	3,70
		zielen nieurządzona – zarośla, zadrzewienia, zakrzewienia, zbiorowiska ruderalne	2,01	4,85
		zielen nieurządzona – zakrzewienia i zadrzewienia	0,55	1,32
<b>SUMA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH</b>			<b>18,63</b>	<b>44,90</b>
<b>TERENY RAZEM</b>			<b>41,49</b>	<b>100,00</b>

**Tabela 6.** Bilans terenu wg projektu planu

Kategoria przeznaczenia terenu		Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
Tereny zabudowy	MNi (1) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej	0,18	0,43
	MW (1-30) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	18,06	43,52
	MW/MNi (1-5) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej	1,59	3,84
	U/MNi (1-3) - tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej	0,31	0,74
	MW/U (1-4) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	1,66	4,01
	U (1-14) – tereny zabudowy usługowej	5,76	13,87
	U/KU (1) – teren zabudowy usługowej lub obsługi i urządzeń komunikacyjnych	0,14	0,35
	<b>Razem</b>	<b>27,70</b>	<b>66,76</b>
Tereny komunikacji i infrastruktury	E (1) – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka	0,07	0,16
	KDL (1-3) – drogi publiczne (klasy lokalnej)	1,68	4,04
	KDD (1-8) – drogi publiczne (klasy dojazdowej)	1,81	4,37
	KDW (1-20) – drogi wewnętrzne	1,96	4,72
	KU (1 – 8) – obsługi i urządzeń komunikacyjnych	1,60	3,86
	<b>Razem</b>	<b>7,12</b>	<b>17,15</b>
Tereny zieleni i tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	US (1 - 3) – sportu i rekreacji	0,51	1,24
	ZP (1 - 4) – zieleni urządzonej	1,46	3,51
	ZPz (1 - 13) – zieleni urządzonej	4,39	10,57
	ZPs (1) – zieleni urządzonej	0,17	0,40
	ZPi (1) – zieleni urządzonej	0,16	0,38
	<b>Razem</b>	<b>6,69</b>	<b>16,10</b>
<b>Razem</b>		<b>41,49</b>	<b>100,00</b>

**Tabela 7.** Przyrost terenów wg przeznaczenia

Przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania				
Przeznaczenie	Przyrost [ha]	Powierzchnia kategorii przeznaczenia terenu [ha]	Udział procentowy w poszczególnych przeznaczeniach [%]	Udział procentowy w planie [%]
MW.15	2,15	18,06	11,90	5,18
MW.16	0,23		1,27	0,55
<b>Razem</b>	<b>2,38</b>	<b>18,06</b>	<b>13,17</b>	<b>5,73</b>
MW/MNi.1	0,49	1,59	30,81	1,18
MW/MNi.2	0,81		50,94	1,95
MW/MNi.5	0,10		6,29	0,24
<b>Razem</b>	<b>1,30</b>	<b>1,64</b>	<b>88,04</b>	<b>3,37</b>
MW/U.3	0,76	1,66	45,78	1,83
MW/U.4	0,18		10,84	0,43
<b>Razem</b>	<b>0,93</b>	<b>1,66</b>	<b>56,62</b>	<b>2,26</b>
<b>SUMA</b>	<b>4,61</b>	<b>21,36</b>		<b>11,36</b>

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyrost nowych terenów do zabudowy i zainwestowania zgodnie z planowaną funkcją (z wyłączeniem terenów komunikacji oraz terenu U/KU.1), stanowi 4,61 ha (11,36%).

## 6. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

Ustalenia planu uwzględniają zasady dotyczące polityki przestrzennej określonej w Studium i w innych aktach prawa miejscowego obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W projekcie planu przyjęto wskaźniki i parametry zabudowy na podstawie ustaleń Studium (strukturalna jednostka urbanistyczna nr 5) oraz istniejącego zainwestowania. Obszar w znacznej części jest zainwestowany, dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa: obiekty handlowe i usługowe. Z zakresu usług publicznych znajdują się: żłobek, 2 przedszkola, szkoła podstawowa, a także 2 kościoły i organizacja pożytku publicznego.

W niewielkiej części obszar jest niezabudowany.

W projekcie planu miejscowego obszaru „Osiedle Podwawelskie” wyznaczone zostały tereny zainwestowane/zabudowane i przeznaczone do zainwestowania:

- **MNi.1** jako **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną
  - z uwagi na istniejącą zabudowę jednorodzinną;
- **MW.1-MW.30** jako **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi
  - z uwagi na istniejące zainwestowanie, a w przypadku terenów MW.15 i MW.16 z uwagi na wskazania Studium;
- **MW/MNi.1-MW/MNi.5** jako **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną
  - z uwagi na istniejącą zabudowę jednorodzinną z jednoczesnym wskazaniem do przekształceń w kierunku zabudowy wielorodzinnej zgodnie ze wskazaniami Studium;
- **U/MNi.1-U/MNi.3** jako **Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną
  - z uwagi na istniejącą zabudowę jednorodzinną z jednoczesnym wskazaniem do przekształceń w kierunku zabudowy usługowej z powodu ich lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, a w przypadku terenu U/MNi.1 dodatkowo z uwagi na wytyczne Studium, które dla jednostki urbanistycznej nr 5 (Dębniki) wskazują, by jednym z głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej było przekształcenie i aktywizacja wschodniej pierzei ul. Kapelanka w kierunku zabudowy usługowej przerywanej zielenią urządzoną, przy udziale usług dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ulicy Kapelanka do 100%;
- **MW/U.1-MW/U.4** jako **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi
  - tereny MW/U.1 i MW/U.2 z uwagi na istniejące zainwestowanie,
  - tereny MW/U.3 i MW/U.4 z uwagi na wydane decyzje administracyjne;
- **U.1-U.14** jako **Tereny zabudowy usługowej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi
  - z uwagi na istniejące zainwestowanie;
- **U/KU.1** jako **Teren zabudowy usługowej lub obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod parkingi wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu
  - funkcja obsługi i urządzeń komunikacyjnych z uwagi na istniejące zainwestowanie,
  - możliwość realizacji funkcji usługowej zgodnie z wytycznymi Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej zawartej w opinii z dnia 12.06.2018 r.;

- **E.1 jako Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki
    - z uwagi na istniejące zainwestowanie;
  - **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - drogi publiczne klasy lokalnej (**KDL.1-KDL.3**),
    - drogi publiczne klasy dojazdowej (**KDD.1-KDD.8**),
    - drogi wewnętrzne (**KDW.1-KDW.20**),
 z uwagi na zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru Osiedla Podwawelskiego;
  - **KU.1-KU.3 i KU.5-KU.8 jako Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu
    - z uwagi na istniejące zainwestowanie, przy czym z uwagi na deficyt miejsc postojowych dopuszczono w terenach KU.1, KU.2 i KU.7 lokalizację nadziemnych parkingów wielopoziomowych oraz parkingów podziemnych, a w terenach KU.5 i KU.6 wyłącznie parkingów podziemnych;
  - **KU.4 jako Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod garaż wielostanowiskowy wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu
    - z uwagi na istniejące zainwestowanie, przy czym z uwagi na deficyt miejsc postojowych dopuszczono lokalizację nadziemnych parkingów wielopoziomowych oraz parkingów podziemnych;
  - **US.1-US.3 jako Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji
    - z uwagi na istniejące zainwestowanie;
- a także tereny zieleni z podziałem na:
- **ZPs.1 jako Teren zieleni i obiektu sakralnego**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni i obiekt sakralny
    - z uwagi na zapisy Studium dla terenów o kierunku zagospodarowania MW (*Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*) wskazujące zieleni urządzoną jako jedną z funkcji dopuszczalnych, przy czym wyznaczenie tego terenu podyktowane zostało uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, sąsiedztwem zabudowy wielorodzinnej wysokiej intensywności oraz koniecznością zachowania ogólnomiejskiego systemu przyrodniczego, w tym korytarza ekologicznego i przedpoła widokowego zabytku (kaplicy pw. Św. Bartłomieja);
  - **ZP.1-ZP.4 jako Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki
    - z uwagi na zapisy Studium dla terenów o kierunku zagospodarowania MW (*Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*) wskazujące zieleni urządzoną jako jedną z funkcji dopuszczalnych, przy czym wyznaczenie:
      - terenu ZP.1 ma na celu umożliwienie realizacji ogólnodostępnego parku - tzw. „Parku Podwawelskiego”, o który wnioskowano w licznych uwagach złożonych podczas wszystkich III wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu, a także zachowanie ciągłości systemu zieleni w obrębie osiedla umożliwiające zachowanie połączeń ekologicznych,
      - terenów ZP.2-ZP.4 stanowi utrzymanie ciągłości ustaleń planistycznych w zakresie zieleni urządzonej, wynikającego z dotychczasowego przeznaczenia w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ujście Wilgi”, i uzupełnienia ustalonego przeznaczenia o wymóg realizacji celu publicznego, wskazując docelowe zagospodarowanie działek pod parki, jako tereny do wykupu przez gminę;



- **ZPz.1-ZPz.13** jako **Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce
  - z uwagi na zapisy Studium dla terenów o kierunku zagospodarowania MW (*Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*) wskazujące zieleni urządzonej jako jedną z funkcji dopuszczalnych, przy czym tereny te zostały wyznaczone na nieruchomościach stanowiących własność gminy, oddanych w użytkowanie wieczyste spółdzielni mieszkaniowej i zagospodarowanych jako zieleni osiedlowa,
- **ZPi.1** jako **Teren zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni izolacyjną
  - z uwagi na zapisy Studium dla terenów o kierunku zagospodarowania MW (*Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*) wskazujące zieleni urządzonej jako jedną z funkcji dopuszczalnych, przy czym wyznaczenie tego terenu poddyktowane zostało istniejącym zainwestowaniem.

## 7. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium

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.), ustalenia zawarte w Tomie II i Tomie III Studium wraz z rysunkiem Studium (plansze K1-K6) są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych. 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 sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Podwawelskie” położony jest w granicach jednostki strukturalnej nr 5 – Dębniki. Dla obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie” Studium określa 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, zieleni urządzonej i nieurządzonej).

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, zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

### **UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

#### Funkcja podstawowa

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

– Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna – Zieleni urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zielenców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **KD – Tereny komunikacji**

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

Funkcja dopuszczalna – Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

W projekcie planu uwzględniono następujące wymogi i wskazania:

#### **1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Kompleksowe rozwiązania zaproponowane w projekcie planu, obejmujące kompozycje funkcjonalno-przestrzenne oraz wskazania dotyczące zagospodarowania terenów, szczegółowo opisane zostały w §7.

#### **2. Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez:

- określenie w §7 zasad kształtowania zabudowy,
- wskazanie w §8 wymagań dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- ustalenia w §9 dotyczące zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także dóbr kultury współczesnej,
- wskazanie na rysunku planu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, pomniki, kapliczki,
- wskazanie na rysunku planu granicy strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, granicę strefy ochrony wartości kulturowych (rewaloryzacji wg Studium), głównych punktów widokowych, osi powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi oraz kopcami krakowskimi, historycznego układu dróg Twierdzy Kraków,
- oznaczenie na rysunku planu strefy rehabilitacji osiedli zabudowy blokowej.

#### **3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Uwzględnienie powyższych wymagań poprzez zapisy §8 oraz §12 dotyczące:

- wskazania na rysunku planu oraz prognozy granicy strefy powodziowej wg scenariusza całkowitego przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej; rzędnych zwierciadła wody dla scenariusza całkowitego przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej (206,02 m n.p.m.); studni bariery odwadniającej miasta Krakowa;
- oznaczenia na rysunku planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko granicy obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”;

- wyznaczenia szpalerów drzew wskazanych do kształtowania i ochrony w następujących terenach: KDL.1, KDD.4, ZPz.1 i MW.10 (wzdłuż terenu KDD.5), ZPi.1, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.11, MW.26, MW.28, MW/U.3, MW/U.4, KU.7, dla których ustalono nakaz wprowadzania, uzupełniania, utrzymania i pielęgnacji;
- oznaczenia na rysunku planu i prognozie oddziaływania na środowisko starodrzewu wpisanego do rejestru zabytków oraz strefy zieleni osiedlowej.

#### **4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Ustalenia §9 ust. 1-4 związane m.in. z:

- wskazaniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków oraz określenie zasad ochrony w ustaleniach szczegółowych.

#### **5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, dokonano analizy stanowisk organów i instytucji otrzymanych m.in. od:

- Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego UMK – w zakresie narażenia terenów na niebezpieczeństwo powodzi,
- Biura ds. Ochrony Zdrowia – w sprawie dostępności mieszkańców do świadczeń opieki medycznej,
- Zarządu Województwa Małopolskiego – w zakresie poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego, systemu powiązań komunikacyjnych, systemów infrastruktury technicznej, ładu przestrzennego, uwarunkowań przeciwpowodziowych i geologicznych

Ustalono zapisy dotyczące ochrony akustycznej i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Uwzględnienie powyższych wymagań poprzez:

- racjonalne wykorzystanie przestrzeni w wyniku określenia zasad kształtowania zabudowy (§7),
- wskazanie terenów lokalizacji nowej zabudowy oraz przekształceń istniejącej zabudowy,
- rozpatrzenie oraz wzięcie pod uwagę ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu np. określenie przyszłych kosztów wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych.

#### **7. Prawo własności**

Szczegółowa analiza struktury własności działek, pozwoliła na wskazanie gruntów należących do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa i przeznaczonych pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

#### **8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Uzgodnienie projektu planu z organami wojskowymi i bezpieczeństwa państwa.

#### **9. Potrzeby interesu publicznego**

Potrzeby zostały uwzględnione w wyniku określenia celów planu uwzględniających interesy społeczeństwa związane z zagospodarowaniem przestrzennym m.in.:

- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową,
- ustalenie wskaźników dla realizacji nowej zabudowy, a także dla rozbudowy, remontów i przebudowy istniejącej zabudowy,
- rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej,
- zapewnienie potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców, zwłaszcza poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.4, ZPz.1-ZPz.13, ZPs.1),

- ustalenie wymaganej ilości miejsc postojowych oraz wyznaczenie terenów parkingów miejsc postojowych, w tym parkingów (KU.1-KU.8).

#### **10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji) oraz poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów (w tym dla dróg publicznych, w obrębie których mogą być lokalizowane sieci). Zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej) zawarto w §7 ust. 6 tekstu planu, a zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zawarto w §13 tekstu planu.

Z uwarunkowań:

##### W zakresie zaopatrzenia w wodę

Obszar planu „Osiedle Podwawelskie” położony jest w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, która eksploatowana jest przez MPWiK S.A. w Krakowie. Wodociągi rozmieszczone są przede wszystkim wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych i usługowych. W strefie wodociągowej zlokalizowanej na analizowanym obszarze obowiązuje rzędna linii ciśnień wynosząca średnio 245 m n.p.m. W obszarze planu, w rejonie zjazdu ul. Barskiej pod ul. M. Konopnickiej, przebiega magistrala wodociągowa DN 600 mm. Na terenie objętym sporządzanym planem zlokalizowane są studnie awaryjnego zaopatrzenia w wodę, pozostające w eksploatacji MPWiK:

- przy ul. Komandosów 6 – studnia nr VIII/9,
- przy ul. Komandosów 11 – studnia nr VIII/7,
- przy ul. Komandosów 16 – studnia nr VIII/8,
- przy ul. Słomianej 21 – studni nr VIII/18,
- przy ul. Słomianej 19 – studnia nr VIII/19.

##### W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych

Obszar objęty planem jest obsługiwany przez przedsiębiorstwo MPWiK S.A. w Krakowie. Na obszarze obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej (układ centralny) z zastosowaniem wód opadowych. Skanalizowanie nowych obiektów na rozpatrywanym obszarze może nastąpić po wykonaniu odciążenia istniejącego w tym rejonie układu kanalizacji ogólnospławnej, poprzez budowę kolektora odciążającego wzdłuż ul. Barskiej oraz pompowni powodziowej „Wilga” na wysokie stany wód (poza obszarem planu). Ponadto w MPWiK S.A. zostały wydane warunki przyłączenia dla budowy sieci kanalizacyjnej Ø 60 cm, Ø 40 cm w dz. nr 273, 137 /22, 144/1, 146/3, 145/3, 145/2, 146/1, obr. 11 Podgórze w rejonie ul. Barskiej. Ze względu na ustalenia obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Ujście Wilgi” dotyczące zagospodarowania rejonu ulicy Rozdroże jako terenu zieleni publicznej i terenu wód otwartych, istniejący kolektor LWG znajdujący się w tych terenach będzie musiał zostać przebudowany wraz z wszystkimi bocznymi włączeniami, również z kanałem zakładanym do rozbudowy dla skanalizowania ul. Rozdroże. Na analizowanym terenie nie występują rowy odwodnieniowe, które mogłyby pełnić funkcję odbiornika dla odprowadzania wód i ścieków opadowych.

##### W zakresie gazownictwa

Na obszarze objęty planem zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Podwawelskie” występuje sieć średniego i niskiego ciśnienia (brak sieci gazowej wysokiego ciśnienia). Podstawowymi gazociągami na obszarze są:

- gazociągi średniego ciśnienia dn 160 PE zlokalizowane w ul. Szwedzkiej
- gazociąg niskiego ciśnienia dn 225 PE w ul. Komandosów i Słomianej oraz w rejonie okolicznych bloków mieszkalnych.

Sieć gazowa jest w dobrym stanie technicznym i posiada odpowiednią przepustowość. Na analizowanym obszarze nie planuje się budowy nowych systemów stacji gazowych oraz sieci gazowej wykraczającej poza zakres lokalnej rozbudowy sieci do nowo przyłączanych obiektów budowlanych.

#### W zakresie ciepłownictwa

Analizowany obszar jest objęty systemem miejskiego systemu ciepłowniczego stanowiących własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie. Korzysta z niego, w celach grzewczych, zdecydowana większość zlokalizowanych tu budynków. Pozostałe, nieobjęte siecią miejską, ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Dla istniejących lub projektowanych budynków przy: ul. Słomianej (działki nr: 133/1, 132/13, 132/14, 132/18), ul. Komandosów 29, ul. Barskiej 19, 12, 30, 11 i 1 wydane zostały warunki techniczne podłączenia do miejskiej sieci ciepłej.

#### W zakresie elektroenergetyki

Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowe SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, będące głównie liniami doziemnymi. Teren ten zasilany jest z rozdzielni sieciowej 15/15kV Dębni. Podłączenie nowych odbiorców odbywać się będzie w oparciu o sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych. Parametry dla nowych budowanych sieci wynoszą:

- linie kablowe średniego napięcia – przekrój min. 120 mm<sup>2</sup>,
- linie kablowe niskiego napięcia – przekrój min. 35 mm<sup>2</sup>,
- stacje transformatorowe średniego i niskiego napięcia – wewnętrzne wolnostojące lub wkomponowane o wysokości do 3,5 m oraz powierzchni do 20 m<sup>2</sup>.

W planach rozwojowych sieci przesyłowej nie przewiduje się na tym terenie nowych obiektów elektroenergetycznych o napięciu 220kV i wyższym. Na przedmiotowym obszarze nie ma obiektów elektroenergetycznych będących w eksploatacji PSE S.A. Oddział w Katowicach.

#### W zakresie telekomunikacji

Na obszarze objętym planem występuje zarówno kablowa oraz napowietrzna sieć telekomunikacyjna. Dla nowej zabudowy, uzbrojenie telekomunikacyjne występuje w kanalizacji doziemnej. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w wyżej zacytowanych ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie”.

### **11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**

Zostało spełnione poprzez:

- możliwość składania wniosków do planu (do dnia 5 maja 2017 r.),
- dostęp do informacji publicznej – w tym Biuletynu Informacji Publicznej,
- uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej w dniu 27 listopada 2018 r.,
- możliwość zgłaszania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko (do dnia 4 stycznia 2019 r.),
- uczestnictwo w ponownym wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej w dniu 11 czerwca 2019 r.,

- możliwość zgłaszania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko (do dnia 19 sierpnia 2019 r.),
- uczestnictwo w trzecim wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanej w ramach wyłożenia dyskusji publicznej w dniu 20 maja 2021 r.,
- możliwość zgłaszania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko (do dnia 15 czerwca 2021 r.).

## **12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

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

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

W dniu 23 kwietnia 2018 r. rozpatrzono wnioski do planu (Zarządzenie Nr 1021/2018 Prezydenta Miasta Krakowa). Sporządzony projekt planu został przekazany właściwym organom i instytucjom celem zaopiniowania i uzgodnień.

Ponadto, bieżące informacje w zakresie prac nad projektem planu są udostępniane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: [www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne](http://www.bip.krakow.pl/planowanieprzestrzenne).

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru „Osiedle Podwawelskie” zostało przeprowadzone z uwzględnieniem:

- interesu publicznego, poprzez określenie zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.  
Wskazane w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oparto o wytyczne określone w Studium oraz o istniejący stan zagospodarowania.
- interesu prywatnego, który został poznany poprzez analizę wniosków złożonych do planu.

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

- **analizy środowiskowe**
- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla obszaru, w ramach którego zawarto informacje dotyczące:
  - charakterystyki stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego,
  - zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych oraz ich ochrony prawnej,
  - dziedzictwa kulturowego i jego ochrony
  - jakości środowiska i jego zagrożeń
  - diagnozy stanu i funkcjonowania środowiska,
  - prognozy zmian zachodzących w środowisku,
  - przyrodniczych predyspozycji dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej,
  - oceny przydatności środowiska gminy dla użytkowania i zagospodarowania – możliwości rozwoju oraz ograniczeń,
- Prognozę oddziaływania na środowisko;

- wytyczne uzyskane w zakresie środowiska (np. z Wydziału Kształtowania Środowiska UMK),
- **analizy ekonomiczne** – tj. Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- **analizy społeczne** – tj. złożone do projektu planu wnioski, które zawierały postulaty dotyczące:
  - umożliwienia budowy dodatkowych miejsc postojowych na działkach administrowanych przez gminę Kraków,
  - uwzględnienia budowy sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej w rejonie ul. Barskiej i ul. Komandosów,
  - uwzględnienia budowy garaży/parkingu wielopoziomowego,
  - możliwości budowy nowych i rozbudowy istniejących kablowych linii średniego i niskiego napięcia oraz wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nn,
  - przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej w parterach budynków,
  - zapewnienia ochrony istniejącego układu urbanistycznego osiedla oraz zieleni urządzonej,
  - zapewnienia przestrzeni publicznych dla mieszkańców (np. siłownia na powietrzu),
  - utrzymania terenu ogrodnictwa jako terenu zielonego,
  - przeznaczenia wyznaczonych obszarów na cele budownictwa mieszkalnego wielorodzinnego,
  - uwzględnienia parametrów terenu i zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy, wysokość zabudowy, ilość kondygnacji, udział powierzchni biologicznie czynnej),
  - wyznaczenia strefy ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego ul. Kapelanka,
  - wprowadzenia zakazu lokalizacji usług uciążliwych dla mieszkańców i środowiska,
  - przesunięcia granicy pomiędzy terenami MW i UM,
  - umożliwienia instalacji paneli solarnych na dachach budynków,
  - zachowania istniejącej zieleni parkowej bez możliwości zabudowy,
  - możliwości budowy, rozbudowy, modernizacji sieci gazowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, teletechnicznej.

Jednocześnie rozważając „aspekt społeczny” przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę dostępność istniejących w sąsiedztwie usług publicznych (typu: szkoły, przedszkola, kościoły itp.). Na obszarze sporządzanego projektu planu istnieje możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych, w tym również pod usługi publiczne.

Nowe tereny przeznaczone do zainwestowania zostały wyznaczone przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej w oparciu o istniejący układ dróg publicznych oraz poprzez uzupełnienie go o zaprojektowany układ komunikacyjny, z uwzględnieniem wymagań efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walorów ekonomicznych.

Istniejący i zaproponowany w planie układ dróg publicznych, zgodny ze Studium, jest wystarczający do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i w powiązaniu z istniejącym układem drogowym zapewni połączenie obszaru planu z obszarem zewnętrznym.

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

Uchwała Nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, została podjęta w dniu

10 października 2018 r. Zgodnie z §1 ww. uchwały Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, 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., w zakresie celów i wizji rozwoju miasta, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest przedmiotem prac nad zmianą tego dokumentu, zainicjowanych Uchwałą Nr XCIII/2446/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r. Zgodnie z §2 ww. uchwały, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące na obszarze Miasta Krakowa, niewymienione w §1 ust. 2, zachowują aktualność.

Południowy fragment sporządzanego planu położony jest w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ujście Wilgi”, przyjętego Uchwałą nr CXIII/1127/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 czerwca 2006 r. Zgodnie z §2 ww. uchwały, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ujście Wilgi”, zachowuje swoją aktualność. Pozostały obszar sporządzanego planu nie jest objęty obowiązującym ani sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na przedmiotowym obszarze w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 4 lutego 2016 r. wydano liczne decyzje administracyjne, które nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Od 2014 roku zarejestrowano jeden wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zmiany mpzp „Ujście Wilgi” (działka nr 273, 274 obręb 11 Podgórze). Dokument wprowadza zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ujście Wilgi”, przyjętego Uchwałą nr CXIII/1127/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 czerwca 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 7 lipca 2006 r., poz. 2639). Zmiany dotyczą następujących przeznaczeń terenu:

- fragment terenu zieleni publicznej (8 ZP) zamienia się na teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.4);
- teren usług komercyjnych z towarzyszącą zielenią (35 UC<sub>z</sub>) zamienia się na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.3) oraz na niewielkim fragmencie na teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.4);
- wśród terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego o podwyższonej intensywności zabudowy (4 M1) wyróżnia się: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.8, MW.9), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej (MW/MNi.2), teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (U/MNi.1) oraz fragment terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.3);
- teren mieszkalnictwa wielorodzinnego o obniżonej intensywności zabudowy (5 M2) zamienia się na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej (MW/MNi.2) oraz na niewielkim fragmencie na teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.3);
- tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (6 M4) zamienia się na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej (MW/MNi.1);
- teren zieleni publicznej 36 ZP zamienia się na niewielkim fragmencie na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej (MW/MNi.1);
- teren zieleni publicznej 10 ZP zamienia się na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej istniejącej (MW/MNi.1) i na niewielkim fragmencie na teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.2).

Dokument poddany analizie jest zgodny i spójny z pozostałymi sąsiadującymi, obowiązującym Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego.



## V. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Prognoza skutków finansowych 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.

Analizując prognozę finansową przygotowaną do miejscowego planu obszaru „Osiedle Podwawelskie”, można wskazać kilka istotnych wniosków. Oceniając koszty, jakie poniesie gmina z tytułu realizacji ustaleń planu, należy zaznaczyć, że znacząco przewyższają one potencjalne zyski. Związane są one z regulacją stanów prawnych istniejących dróg oraz z poprzedzoną nabyciem gruntów budową nowych odcinków dróg publicznych, których realizacja jest niezbędna dla uporządkowania i rozwoju obszaru. Realizacja projektu planu wymaga również nabycia gruntów na cele publiczne, wskazane w projekcie jako tereny pod zielenią urządzoną. Należy zaznaczyć, że tereny zielone są niezbędne dla zrównoważonego rozwoju obszaru, a wykup przeznaczonych pod nie gruntów gwarantowałby ochronę terenu przed dewastacją (Tabela 9).

Projekt planu wskazuje również tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, które ze względu na ich wielkość i położenie, przy właściwym zagospodarowaniu, mogą w znacznym stopniu rozwiązać problem niedoboru miejsc postojowych dla mieszkańców oraz dla osób przybywających spoza obszaru. Realizacja parkingów wielopoziomowych we wskazanych miejscach pozwoliłaby również zrekompensować spadek liczby garaży. Struktura własności gruntów obejmujących tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych wymagałaby uporządkowania. Należałoby rozważyć, czy realizacja niektórych parkingów nie mogłaby przebiegać w formie partnerstwa prywatno-publicznego.

Analizując stan posiadania gminy, na terenie objętym planem większość gruntów jest własnością Gminy Kraków - przekazana w użytkowanie wieczyste, natomiast grunty w południowej części obszaru należą do osób fizycznych i prawnych.

Potencjalne wpływy dla gminy Kraków z ewentualnej opłaty planistycznej zależą od obrotu gruntami w obszarze objętym planem. Każdorazowo konieczne jest przeprowadzenie wyceny w formie operatu szacunkowego. W okresie 5 lat w obrocie znajdzie się tylko część gruntów, których wartość wzrośnie w wyniku uchwalenia planu (Tabela 10).

Oceniając istniejące zagospodarowanie oraz strukturę własności wnioskuje się, że w związku z uchwaleniem planu i na podstawie analizy rynku nieruchomości, dla około 7 % pow. gruntów wzrośnie wartość z tytułu wejścia w życie planu.

**Tabela 8.** Koszty ponoszone przez gminę – prognozowane

<b>Koszty ponoszone przez gminę - prognozowane</b>		
<b>Koszty podstawowe z punktu widzenia rozwoju obszaru</b>	<b>ogółem</b>	<b>w ciągu 5 lat</b>
Wykup gruntów na cele publiczne - zielenią urządzoną pod publicznie dostępny park	5463000	4370400
Wykup gruntów na cele publiczne - pod urządzenie nowych dróg publicznych oraz wykup w celu uporządkowania własności w pasach dróg klasy D	2775000	2220000
Realizacja dróg publicznych	1809000	1447200
Realizacja oświetlenia nowych dróg publicznych	153000	122400
Realizacja kanalizacji deszczowej w nowych odcinkach dróg	1654000	1323200
Razem:	11854000	9483200
<b>Przewidywane koszty w ciągu 5 lat:</b>		<b>9 483 000</b>

**Tabela 9. Zyski gminy – prognozowane**

<b>Zyski gminy - prognozowane</b>		
<b>Zyski / przychody gminy</b>	<b>potencjalne</b>	<b>w ciągu 5 lat</b>
Opłaty związane ze wzrostem wartości nieruchomości (opłata planistyczna - do 5 lat po uchwaleniu planu)	15374972	2306000
Podatek od gruntów	[27000*]	14000
Podatek od budynków lub ich części	[233000*]	117000
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości	607000	607000
Razem:		3044000
<b>Przewidywane wpływy do budżetu gminy w ciągu 5 lat:</b>		<b>3 044 000</b>

\*rocznie po zrealizowaniu planu wg stawek z 2020 r.

## **VI. PODSUMOWANIE**

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