

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU**

„BRONOWICE MAŁE – REJON ULICY WIZJONERÓW”



STYCZEŃ 2017 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska - Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Elżbieta Szczepińska
Powierzenie czasowego zastępstwa na stanowisku Kierownika Pracowni Prac Studialnych:	Maria Burnóg
Opracowanie:	Tomasz Antosiewicz Łukasz Kusak Anna Molga Olga Rodzoń Tomasz Ziółkowski

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	8
5.1. Struktura własności gruntów.....	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	9
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	10
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	11
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	11
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	17
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	18
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	18
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	21
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	21
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	22
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	22
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	22
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	22
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	23
VI. PODSUMOWANIE.....	23
VII. UZASADNIENIE.....	23
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	25

I. UWARUNKOWANIA

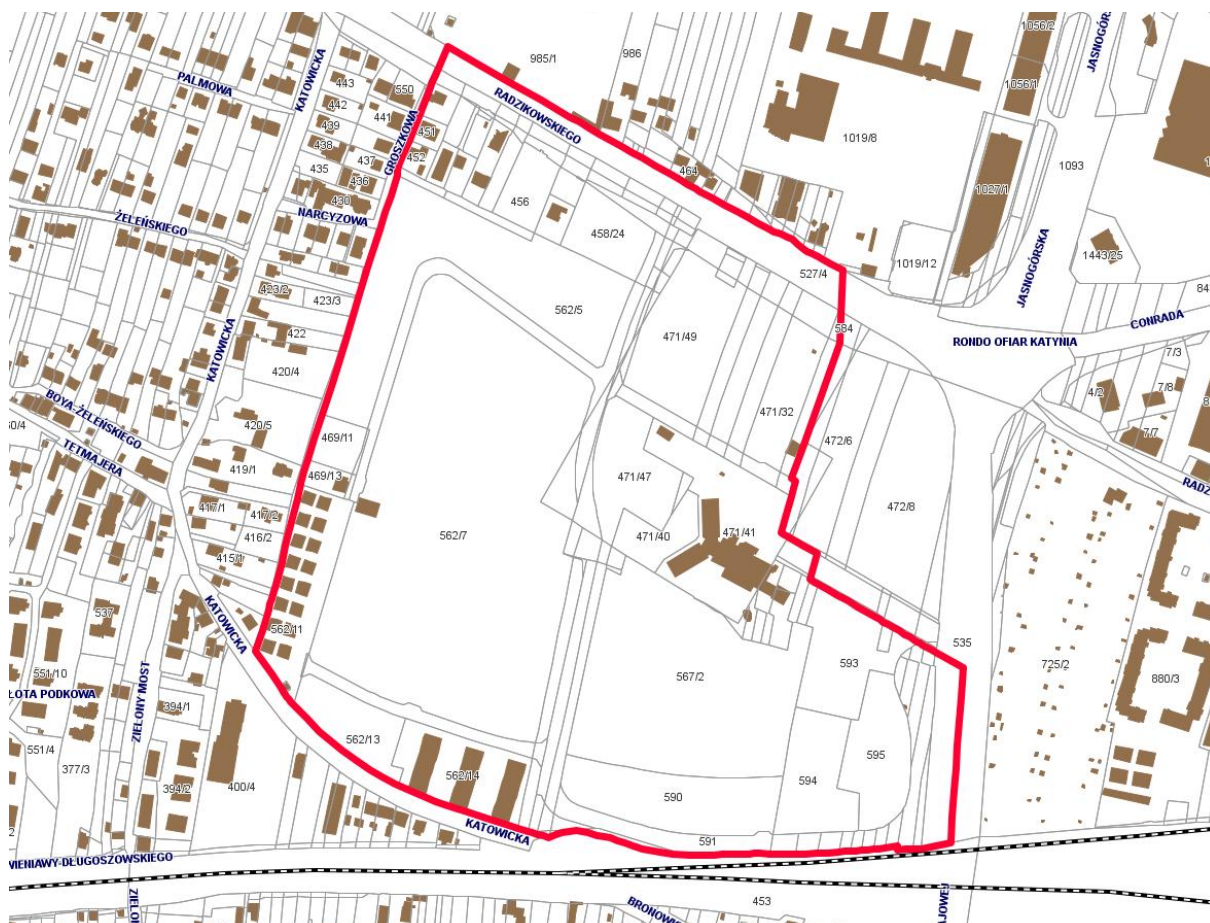
1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rejon ulicy Wizjonerów” położony jest w północno - zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VI Bronowice, na terenie jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Obejmuje on powierzchnię 29,6 ha. Analizowany obszar położony jest w rejonie dawnej wsi Bronowice Małe.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: ulica Walerego Eliasza Radzikowskiego i granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”;
- od wschodu: ulica Armii Krajowej oraz pld.-zach. granica terenu usług, w tym handlu wielkopowierzchniowego, wyznaczonego w Studium;
- od południa: ulica Katowicka oraz linia kolejowa;
- od zachodu: ulica Groszkowa.

Południowa i zachodnia granica wskazanego obszaru oraz część północnej granicy pokrywa się z granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”.



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Teren objęty analizą położony jest w sąsiedztwie ważnego węzła komunikacyjnego, z którego odchodzą główne drogi m.in. w kierunku Katowic, Częstochowy.

Analizowany obszar w znacznym stopniu jest niezagospodarowany. Zdecydowaną większość terenu stanowią zbiorowiska niskiej roślinności – dawne tereny rolne. Niezagospodarowane są także tereny dawnego campingu oraz wyburzonego w marcu 2014 r. dawnego motelu Krak.

Tereny zainwestowane to głównie tereny zabudowy usługowej, położone w centralnej części obszaru – hotel oraz w północno – wschodniej części obszaru – przy ul. J. Conrada. Zainwestowanie zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową występuje w północno-zachodniej części planu – wzdłuż ul. Walerego Eliasza-Radzikowskiego. Na przedmiotowym obszarze realizowana jest inwestycja „Mieszkaj w Mieście”, w ramach której zrealizowano dotychczas trzy budynki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Katowickiej. W centralnej części obszaru analizy biegnie ulica Wizjonerów – nowo wybudowana droga wewnętrzna. W zachodniej części obszaru planu znajdują się budynki dawnej stacji hodowli roślin ogrodniczych oraz zrealizowane osiedle „Zielone Tarasy”.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

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

- ulicy Radzikowskiego – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP), do czasu budowy tzw. północnej obwodnicy Krakowa stanowiącej miejski odcinek dróg krajowych DK7 i DK79, wyznaczającej północną granicę obszaru,
- ulicy Armii Krajowej – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o kategorii powiatowej, będącej elementem składowym III obwodnicy, wyznaczającej wschodnią granicę obszaru,
- ulicy Wizjonerów – nowo wybudowanej drogi klasy lokalnej (L), obecnie drogi wewnętrznej, czekającej na nadanie jej kategorii drogi publicznej – gminnej, biegnącej południowo w centralnej części obszaru analizy.

Układ drogowy wewnątrz obszaru jest silnie zredukowany – poza ww. ulicą Wizjonerów w obszarze analizy znajdują się dwie drogi wewnętrzne:

- w południowo-zachodniej części obszaru biegnie równoleżnikowo niedawno zrealizowana ulica Naukowców, czekająca na nadanie jej kategorii drogi publicznej, która w przyszłości ma zostać przedłużona w kierunku północnym, aby połączyć się bezpośrednio z ulicą Radzikowskiego,
- w północno-wschodniej części obszaru biegnie droga wewnętrzna, zapewniająca dojazd do kompleksu hotelowego, położonego niemal w centrum obszaru objętego niniejszą analizą.

Poza wspomnianym kompleksem hotelowym, posiadającym własny parking, brak jest w obszarze innego zagospodarowania terenu, co sprawia, że brak jest również zapotrzebowania na miejsca parkingowe.

Komunikacja zbiorowa

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków komunikacji autobusowej, położonych w rejonie Ronda Ofiar Katynia (ROK), obsługiwanych przez komunikację miejską oraz aglomeracyjną, kursującą w kierunku gmin Zabierzów, Krzeszowice i Wielka Wieś.

Cały analizowany obszar znajduje się w odległości poniżej 500 metrów w linii prostej od przystanków autobusowych.

Ocena

Obszar położony jest u zbiegu dwóch ważnych arterii komunikacyjnych, stanowiących elementy podstawowego układu komunikacyjnego miasta. Ulice Armii Krajowej i Conrada mają docelowo tworzyć III obwodnicę Krakowa, a ulice Jasnogórska i Radzikowskiego – bezpośrednie łączniki pomiędzy III i IV obwodnicą. Teoretycznie daje to możliwość realizacji podróży w każdym kierunku miasta, z uwagi na bezpośredni dostęp do dróg wylotowych z miasta w kierunku zachodnim oraz północno-zachodnim oraz niewielką, wynoszącą ok. 4 km odległość od IV obwodnicy. W praktyce, z uwagi na klasę dróg oraz bezpośrednie sąsiedztwo węzła ROK, realizacja relacji lewoskrętnych możliwa jest wyłącznie na wylocie ulicy Wizjonerów do ulicy Radzikowskiego, gdzie znajduje się zrealizowana, choć jeszcze nie niedopuszczona do eksploatacji sygnalizacja świetlna. Wylot ulicy Wizjonerów do ulicy Armii krajowej dopuszcza wyłącznie realizację relacji prawoskrętnych.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic oscyluje pomiędzy poziomem dostatecznym a dobrym. W szczytach komunikacyjnych odnotowuje się regularne zakłócenia płynności ruchu samochodowego na ulicach Radzikowskiego i Conrada,

wynikające głównie z niewielkiej przepustowości skrzyżowania z sygnalizacją świetlną, położonego w poziomie „0” węzła ROK i obsługującego wszystkie relacje skrajne.

Ponieważ układ drogowy wewnątrz obszaru - poza wspomnianym wyżej dojazdem do hotelu oraz zrealizowaną i dopuszczoną już do ruchu ulicą Wizjonerów - praktycznie nie istnieje, w przyszłości konieczna jest realizacja nowego układu drogowego, zdolnego prawidłowo obsłużyć przyszłe inwestycje kubaturowe. W celu poprawy obsługi komunikacyjnej kompleksu hotelowego oraz likwidacji nadmiernej liczby włączeń do ulicy Radzikowskiego, docelowo przebieg drogi dojazdowej do hotelu powinien również zostać zmieniony i odbywać się poprzez ulicę Wizjonerów.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej w ciągu alei Armii Krajowej oraz ulicy Conrada, z racji dużej liczby kursów, są obsługiwane na poziomie bardzo dobrym, natomiast na ulicy Radzikowskiego bardzo dobrym w godzinach szczytu porannego i dobrym w pozostałych godzinach.

W przyszłości atrakcyjność komunikacji zbiorowej powinna zdecydowanie wzrosnąć, ponieważ na lata 2022 – 2024 planowana jest budowa nowej linii tramwajowej (roboczo nazywanej Azory-Bronowice) wraz z terminalem przesiadkowym w sąsiedztwie Galerii Bronowice. W jednym z rozpatrywanych aktualnie wariantów przebiegu nowej linii będzie ona od ulicy Weissa wzdłuż północnej krawędzi ulicy Conrada do samego ronda, a następnie wzdłuż ulicy Jasnogórskiej w kierunku północnym. Przystanek tramwajowy byłby zlokalizowany bezpośrednio przy północno – wschodnim narożniku ronda, w sąsiedztwie istniejącego baru szybkiej obsługi.

Ponadto, zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa oraz planami inwestycyjnymi PKP PLK, w niewielkiej odległości od południowo – wschodniej krawędzi obszaru analizy do 2020 r. planowane jest powstanie węzła przesiadkowego Bronowice. Jednym z jego elementów składowych, oprócz istniejących przystanków tramwajowych i autobusowych, ma być nowy przystanek kolejowy Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej (SKA), kolejnym – przewidziany w SUIKZP końcowy przystanek pierwszej linii krakowskiego metra. Identyczną lokalizację dla przystanku metra wskazało również opracowane na zlecenie GMK w 2015 r. „Studium rozwoju systemu transportu Miasta Krakowa w tym budowy metra”.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

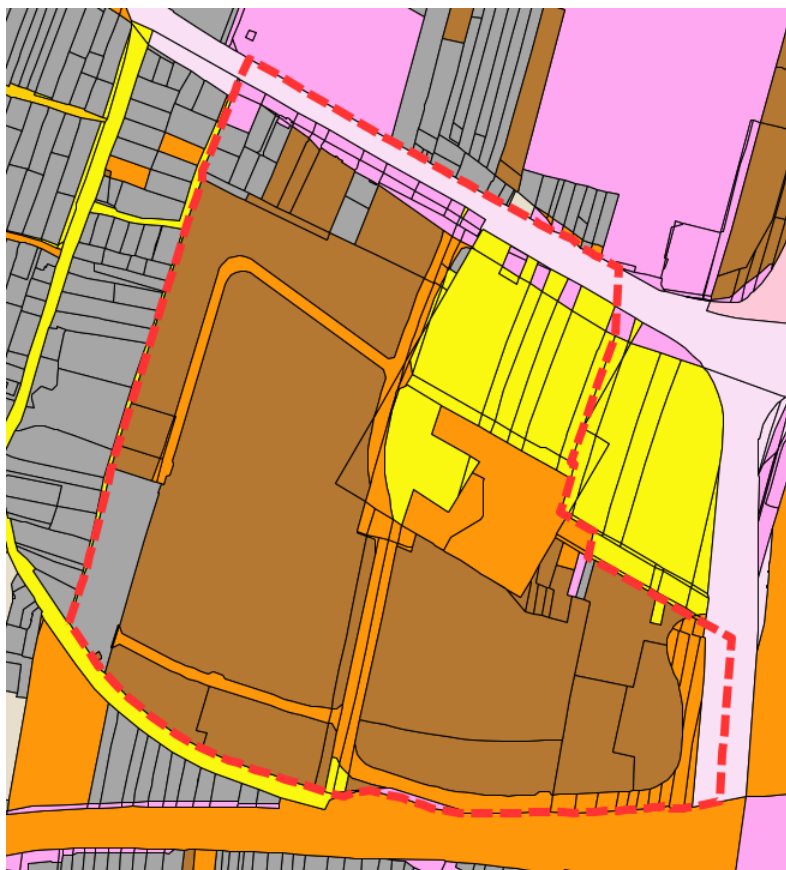
Przedmiotowy obszar w znacznym stopniu wolny od zainwestowania. Za wyjątkiem sieci i przyłączy prowadzących do obiektów takich jak hotel, osiedle domów jednorodzinnych w rejonie ulicy Katowickiej oraz nielicznej zabudowy położonej przy ul. Radzikowskiego, w pobliżu skrzyżowania z ul. Groszkową, nie jest on uzbrojony w infrastrukturę techniczną. Znaczące sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg stanowiących północną, wschodnią i południową granicę obszaru objętego analizą.

Przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na obszarze tym obowiązuje rozdzielczy system odprowadzania ścieków. Odbiornikiem wód opadowych z tego obszaru, za pośrednictwem kanałów opadowych zlokalizowanych w ul. Radzikowskiego i Armii Krajowej, jest rzeka Rudawa. Obszar posiada dostęp do sieci gazowej w oparciu o gazociągi zlokalizowane wzdłuż ul. Radzikowskiego, Armii Krajowej oraz Katowickiej. Przedmiotowy

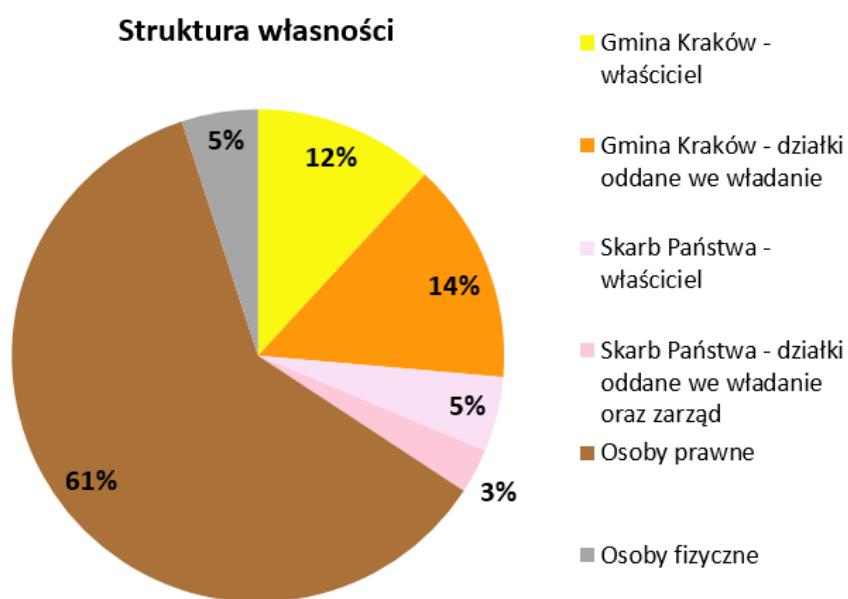
obszar znajduje się poza granicą obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. W granicach opracowania brak jest sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów



Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na styczeń 2017 r.



Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na styczeń 2017 r.

Znacząca część terenu objętego analizą należy do osób prawnych. Działki te zajmują pow. 18 ha (61%), Gmina Kraków jest właścicielem 7,8 ha z czego 4,3 oddane jest w różne formy władania (14%). Skarb Państwa jest właścicielem 2,33 ha działek z czego 0,9 (3%) oddane jest we władanie różnym pomiotom i zarządom. Do osób fizycznych na przedmiotowym obszarze należy tylko 5 % powierzchni działek, zlokalizowanych głównie w północnej i zachodniej części analizy.

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Na analizowanym obszarze, największą powierzchnie zajmują grunty orne (42 %), reszta gruntów należy do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, z czego tereny mieszkaniowe zajmują 8 %, inne tereny zabudowane 16 % oraz zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie budowy 12 %. Tereny gruntów przeznaczonych pod budowę dróg publicznych zajmują 9 % powierzchni obszaru, podobnie jak już istniejące drogi również 9 % powierzchni obszaru.

Obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

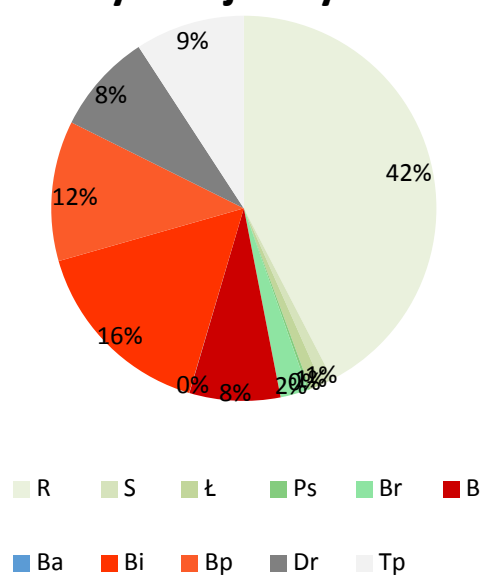
- Użytki rolne, w tym:

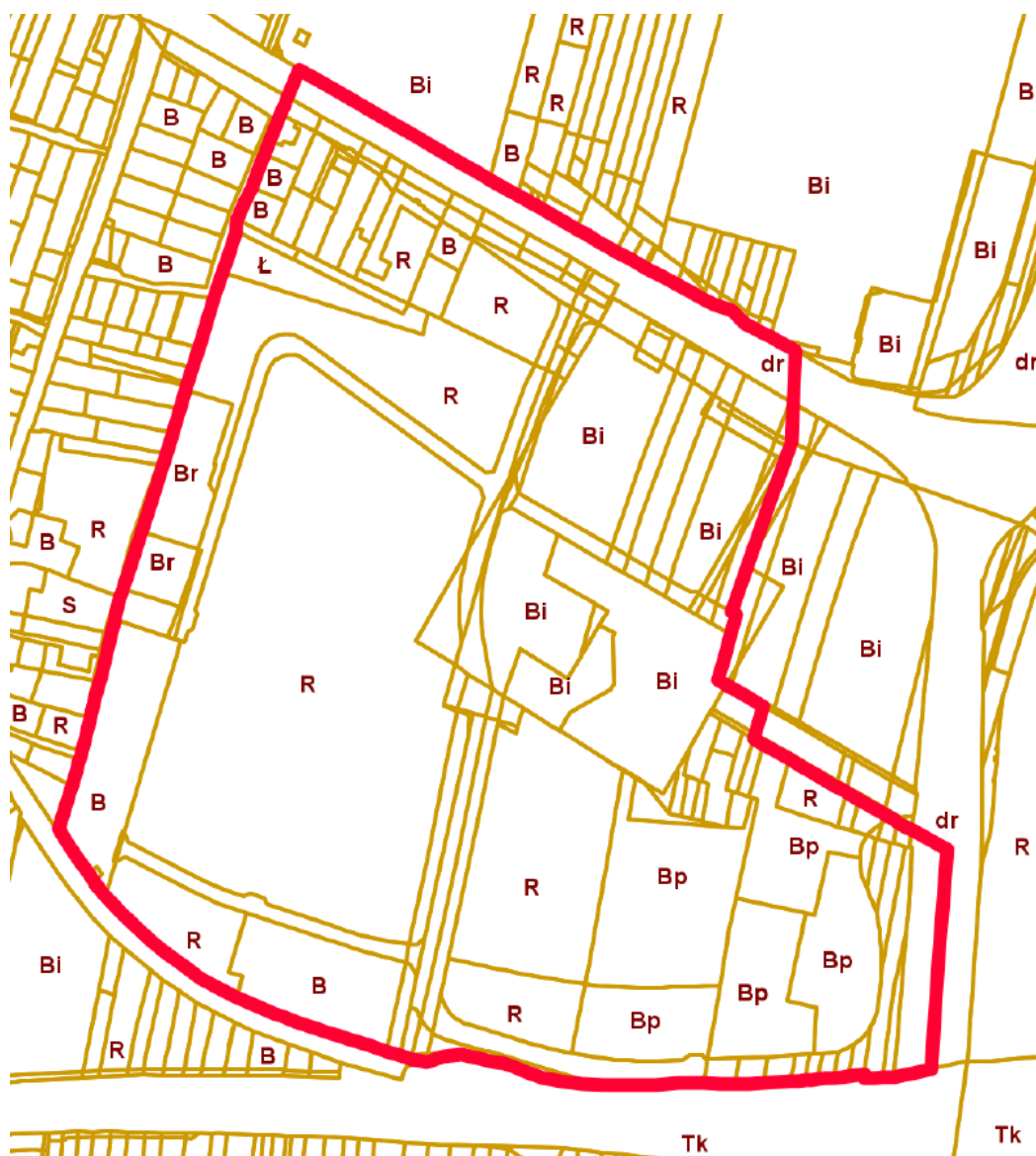
R – grunty orne 42 %,
 Br – grunty orne pod zabudowę 2 %,
 S – sady 1 %,
 Ł – łąki trwałe 1 %.

- Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

Bi – inne tereny zabudowane 16 %,
 Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy 12 %,
 Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych 9 %,
 Dr – drogi 9 %,
 B – tereny mieszkaniowe 8 %.

Klasyfikacja użytków





Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na styczeń 2017 r.

6. Problemy przestrzenne w obszarze

Głównym problemem na analizowanym obszarze jest niska jakość przestrzeni - obecny stan zagospodarowania terenu pod względem estetyki wizualnej jest niewłaściwy dla strategicznej lokalizacji obszaru w bliskim sąsiedztwie skrzyżowania głównych arterii komunikacyjnych miasta.

Istotnym problemem podnoszonym przez mieszkańców Krakowa – w szczególności przez społeczność lokalną, jest brak ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej i atrakcyjnych przestrzeni publicznych. Niewystarczająco rozwinięta jest infrastruktura społeczna w stosunku do planowanej skali osiedla, w szczególności w zakresie podstawowych usług publicznych oświaty i wychowania, ponadto brak jest obiektów kultury i obiektów sportowych. Podjęcie prac nad planem miejscowym umożliwi przyjęcie spójnych przestrzennie rozwiązań dla powyższych problemów.

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w nowym Studium wskazują również na konieczność przeprowadzenia ponownej szczegółowej analizy dotychczas przyjętych rozwiązań przestrzennych dla tego obszaru – m.in. w zakresie realizacji przedsięwzięć

mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których lokalizacja jest ograniczona zapisami obowiązującego planu miejscowego.

Należy zatem dążyć, by dzięki wyznaczeniu nowego kierunku zagospodarowania przyjętego w dokumencie Studium poprawiła się jakość przestrzeni w tej części Miasta.

7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

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

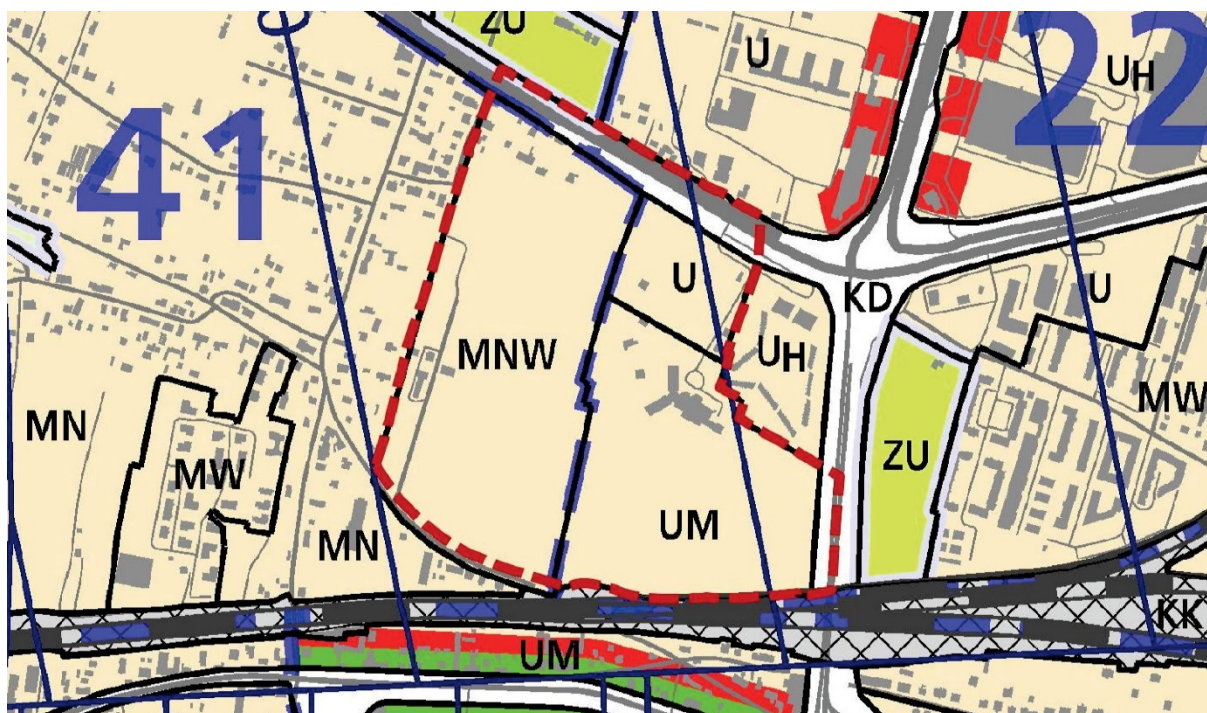
Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH),

- przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
 7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
 8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
 9. 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), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
 - 2) (...);
 10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
 11. Ustalenie 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;
 12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny

komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;

13. (...)
14. (...)
15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



Rys. 6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar znajduje na terenie strukturalnych jednostek urbanistycznych nr 22 Bronowice Centrum, 41 Bronowice Małe oraz w niewielkiej, północnej części obszaru (zajętej przez drogę) na terenie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 42 Pasternik.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów dla obszaru objętego analizą:

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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 9 [TOM III/Uj-p]

urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa -

- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurządzona 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 nieurządzona 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.

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

Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 22 Bronowice Centrum

W zakresie **zmian w strukturze przestrzennej** Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, lokalizowana w południowo-wschodniej i południowo-zachodniej części jednostki, pomiędzy terenami kolejowymi i zabudową usługową, projektowana jako autonomiczny zespół mieszkaniowy z terenami przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej; od strony terenów kolejowych należy kształtować zabudowę usługową;
- Lokalizowanie wzdłuż ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego, ul. Josepha Conrada, al. Armii Krajowej i ul. Jasnogórskiej zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Josepha Conrada, ul. Walerego Eljasza- Radzikowskiego, al. Armii Krajowej i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

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

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż (...) Armii Krajowej do 36m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego (...) do 36m.

W zakresie elementów **środowiska kulturowego** (plansza K2):

W jednostce występują historyczne odcinki traktów drożnych w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość jednostki;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje całość jednostki.

W zakresie elementów **środowiska przyrodniczego** (plansza K 3)

- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;

Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 41 Bronowice Małe

W zakresie **zmian w strukturze przestrzennej** Studium wyznacza:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym również z usługami, do utrzymania;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż (...) ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż wewnętrznych ciągów komunikacyjnych budynkami usługowymi, realizującymi potrzeby lokalne;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Pasternik, ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego, ul. Włodzimierza Tetmajera i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana w partery budynków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 60%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o

szerokości 50m wzdłuż ul. Pasternik i ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego min. 30%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Pasternik i ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego do 20m, a na wschód od ulicy Katowickiej dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 50m wzdłuż ul. Pasternik i ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego do 16m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Pasternik i ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego do 20m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie 50m wzdłuż ul. Pasternik do 100%.

W zakresie elementów **środowiska kulturowego** (*plansza K2*):

Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje środkową część jednostki;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całą jednostkę,

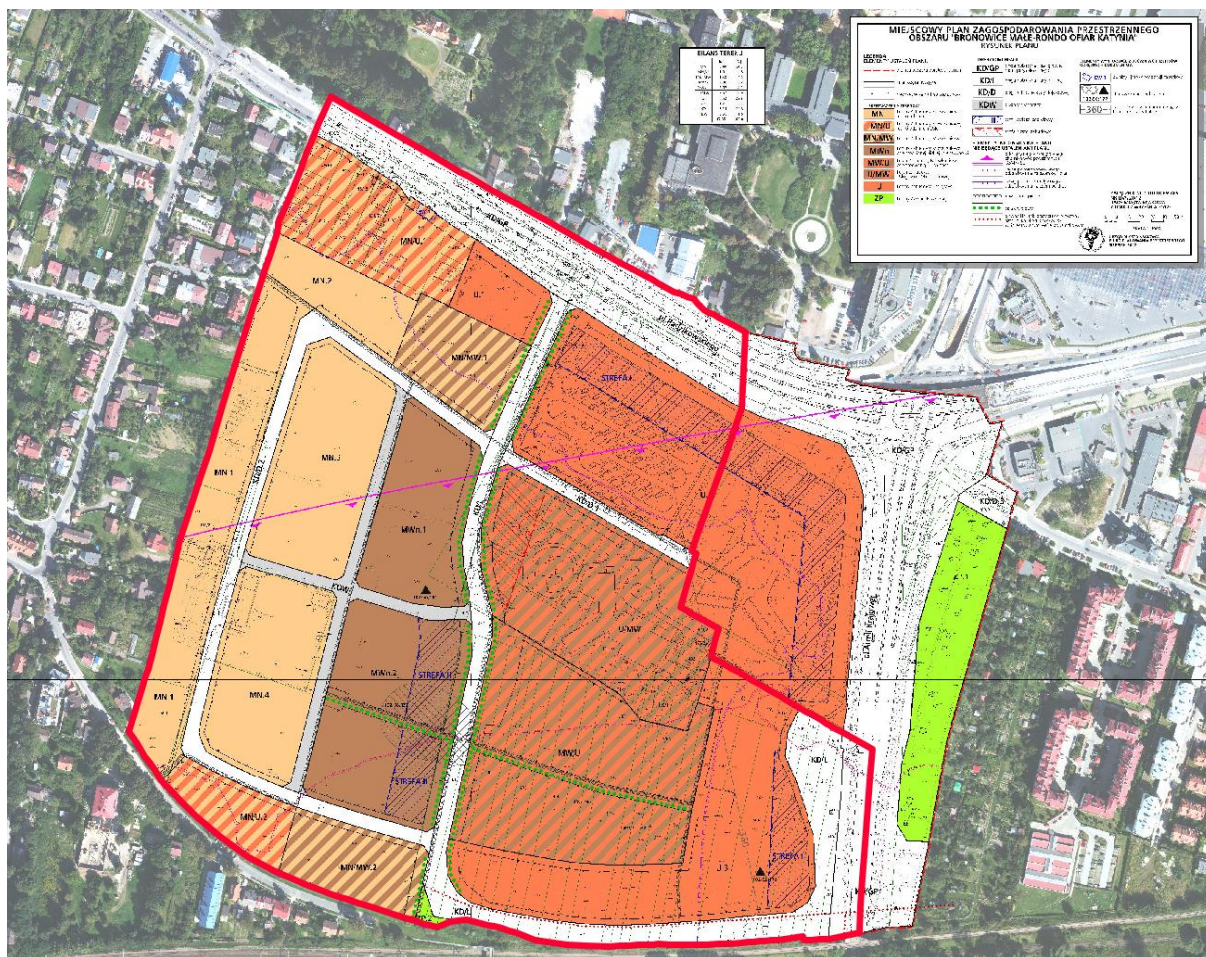
W zakresie elementów **środowiska przyrodniczego** (*plansza K 3*)

- Część południowo-wschodnia w orientacyjnych granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 450;

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” przyjętego uchwałą LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 roku.

Na przedmiotowym terenie sporządzany był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Ronda Ofiar Katynia II”. Od jego sporządzania odstąpiono uchwałą Nr XVI/283/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 czerwca 2015 roku.



Rys. 7. Obowiązujący mpzp „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”

7.3. Plan województwa małopolskiego

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii i rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Ustalenia obowiązującego od dnia 9 lipca 2014 r. Studium uwzględniają wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego, w zakresie obszaru objętego powyższą analizą.

W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

- analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy – wnioski o sporządzenie / zmianę planu

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze złożono jeden wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

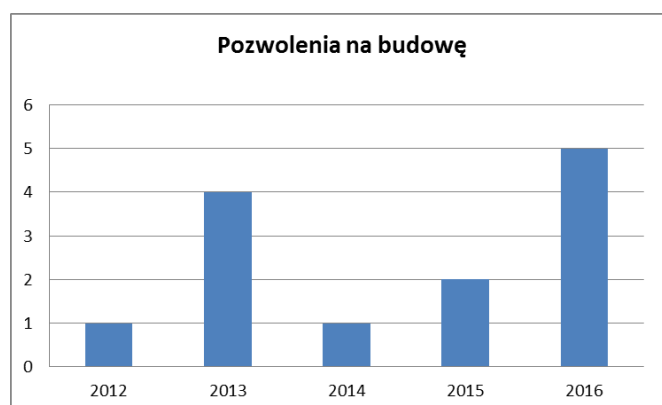
Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2199	Henniger Sp. z o.o. S.K.A. ul. Ligocka 103 40-568 Katowice	Obszar „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”	Opracowanie zmiany MPZP	24.10.2014

• **procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy**

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do grudnia 2016 r. wydano:

13 decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczyły one m.in.

- budowy zespołu budynków mieszkalnych,
- budowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- budowy biurowca i sali konferencyjnej,
- zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej



1 decyzja o ustaleniu warunków zabudowy, dotyczyła montażu tablicy reklamowej.

Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. W zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można ponadto postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono działania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej, instalacji i urządzeń kanalizacyjnych, sieci gazowej średnioprężnej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej; infrastruktury drogowej, urządzeń i elementów drogowych oraz remontów elewacji i docieplenia budynków.



Rys. 8. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę.

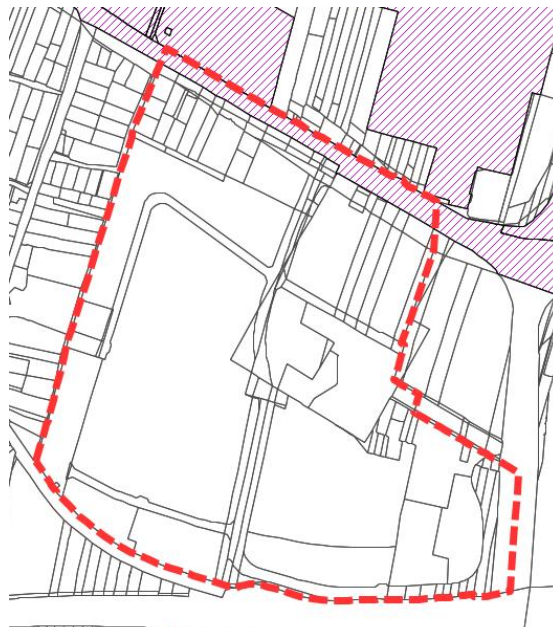


Rys. 9. Wydane decyzje wz i ulicp.

Aktualnie w granicach obszaru objętego analizą prowadzone są 4 postępowania o wydanie pozwolenia na budowę, dotyczą one budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (2012 r.), budowy 3 budynków wielorodzinnych (2015 r.), budynku jednokondygnacyjnego z garażem podziemnym (2016 r.) oraz budynku zakwaterowania turystycznego i rekreacji (2016 r.). Prowadzone jest również jedno postępowanie o ustalenie warunków zabudowy lub ustalenie lokalizacji celu publicznego dla budowy 3 budynków wielorodzinnych z garażem, podziemnym i infrastrukturą (obecnie postępowanie zawieszono).



Rys. 10. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę.



Rys. 11. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji.

Wyznaczono następujące cele planu:

1. wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, zintegrowanych ciągami pieszymi;
2. umożliwienie realizacji obiektów usługowych o wysokim standardzie architektury, spełniających funkcje ponadlokalne i metropolitalne;
3. kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wysokich wartości widokowych obszaru.

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno – przestrzennej Miasta,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla zachodniej części analizowanego obszaru Studium przewiduje kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). W północno - zachodniej części obszaru, wskazuje tereny usługowe (U), a dla południowo – wschodniego obszaru kierunek UM czyli tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Bronowice Małe – Rejon ulicy Wizjonerów” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności kształtowanie układu urbanistycznego. Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Obszar „Bronowice Małe – Rejon ulicy Wizjonerów” położony jest bezpośrednim sąsiedztwie ważnego węzła komunikacyjnego. Dokument Studium przewiduje przekształcenie tego rejonu w ważny ośrodek centrotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych. Plan dla przedmiotowego terenu ma na celu wprowadzenie regulacji koordynujących zagospodarowanie w celu poprawy jakości przestrzeni ważnego fragmentu Miasta.

Nowy plan miejscowy stworzy dogodne warunki dla uporządkowania przestrzennego obszaru, poprzez kształtowanie harmonijnej zabudowy oraz przestrzeni publicznych, w tym terenów zieleni, sportu i rekreacji, w oparciu o przyjętą w Studium politykę architektoniczną.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków) prowadzonej na obszarze miasta Krakowa w systemie teleinformatycznym jako baza obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86 (źródło - Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie).

Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędny do opracowania planu. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

- 1) *zebranie materiałów wejściowych,*
- 2) *wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,*
- 3) *wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,*
- 4) *sporządzenie projektu planu i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,*
- 5) *wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,*
- 6) *rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),*
- 7) *przygotowanie projektu planu do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),*

- 8) *skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.*

2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- 1) *określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
- 2) *określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,*
- 3) *określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
- 4) *określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Bronowice Małe – Rejon ulicy Wizjonerów” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

VII. UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stworzy dogodne warunki dla zrównoważonego rozwoju przedmiotowego obszaru, poprzez kształtowanie harmonijnej zabudowy oraz wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych oraz terenów zieleni, sportu i rekreacji, w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną Miasta.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Bronowice Małe – Rejon ulicy Wizjonerów” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

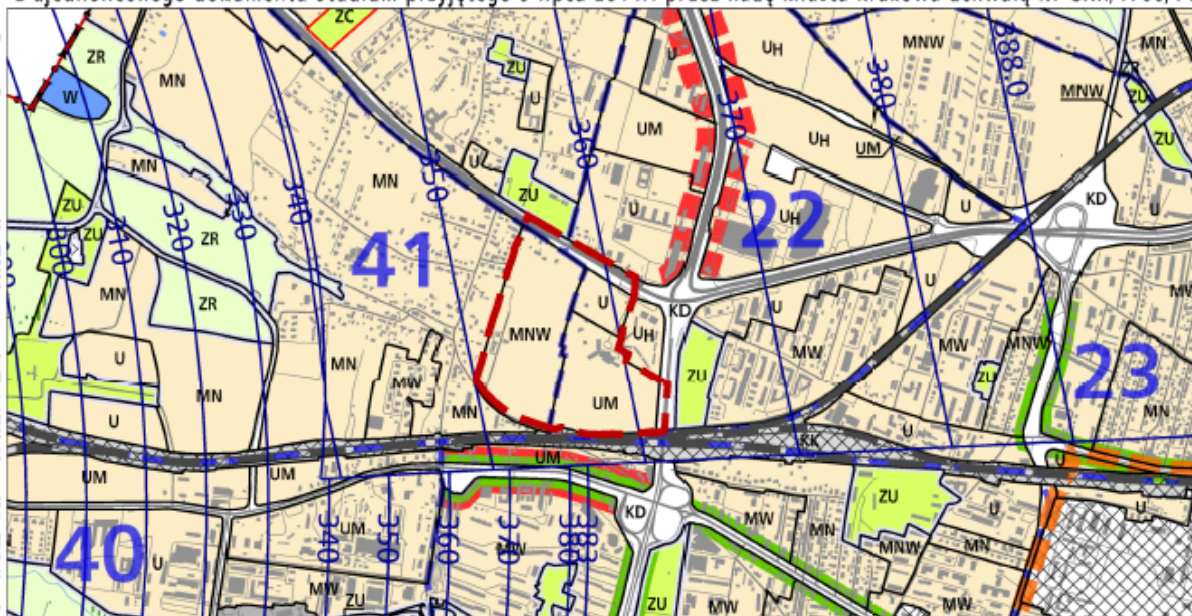
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rejon ulicy Wizjonerów” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

**WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KRAKOWA**

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
			tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi komercyjne		granica obszaru centrum
	główne ciągi miejskie		główne ciągi "zielonych alei"		granica obszaru śródmiejskiego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonego korytarza drogowego
	istniejące linie kolejowe				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny zabudowane i zainwestowane		2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		3. Bulwary Wisły
	tereny kolejowe		system zieleni i parków rzecznych
	korytarze podstawowego układu drogowego - ulicznego		granica strefy miejskiej

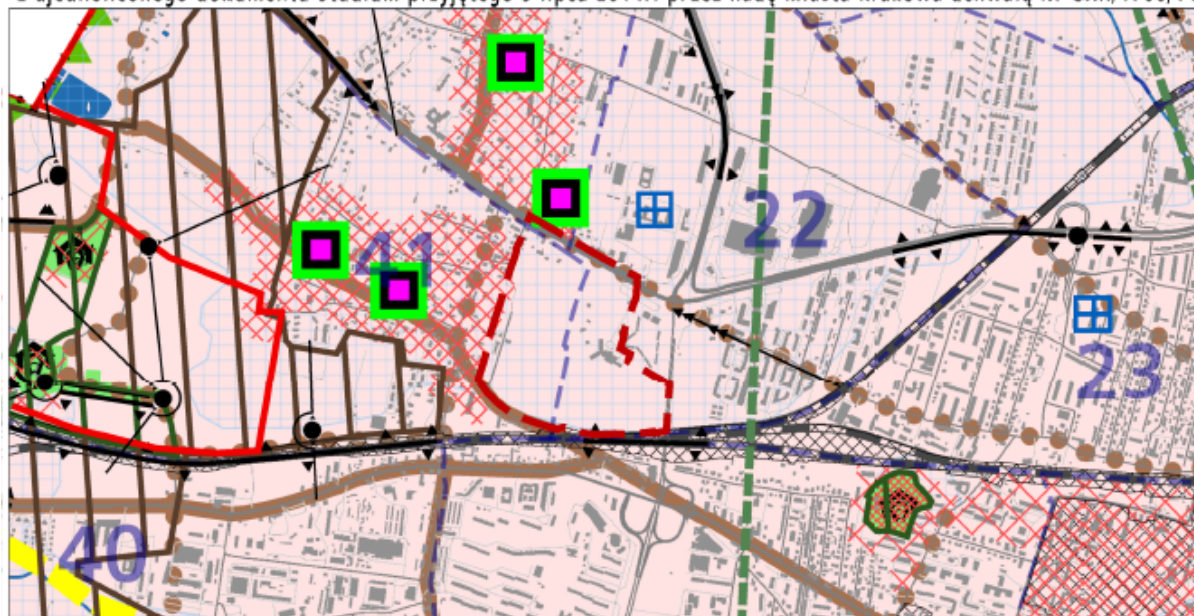
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



K1 STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNego

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

--- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

--- granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji na obszarach zieleni

rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

--- granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

--- granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

punkty widokowe

ciągi i osie widokowe

powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

--- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

ŚRODOWISKO KULTUROWE

strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

--- granica strefy nadzoru archeologicznego

••••• stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

PARKI KULTUROWE

istniejące

1. Stare Miasto

proponowane

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie

II. Skała VII. Rajsko-Kosocice

III. Mydlniki -Tonie VIII. Skotniki-Bodzów

IV. Fort Dłubnia IX. Tyniec

V. Lotnisko

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

--- granice miasta Krakowa

--- granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

dobra kultury współczesnej

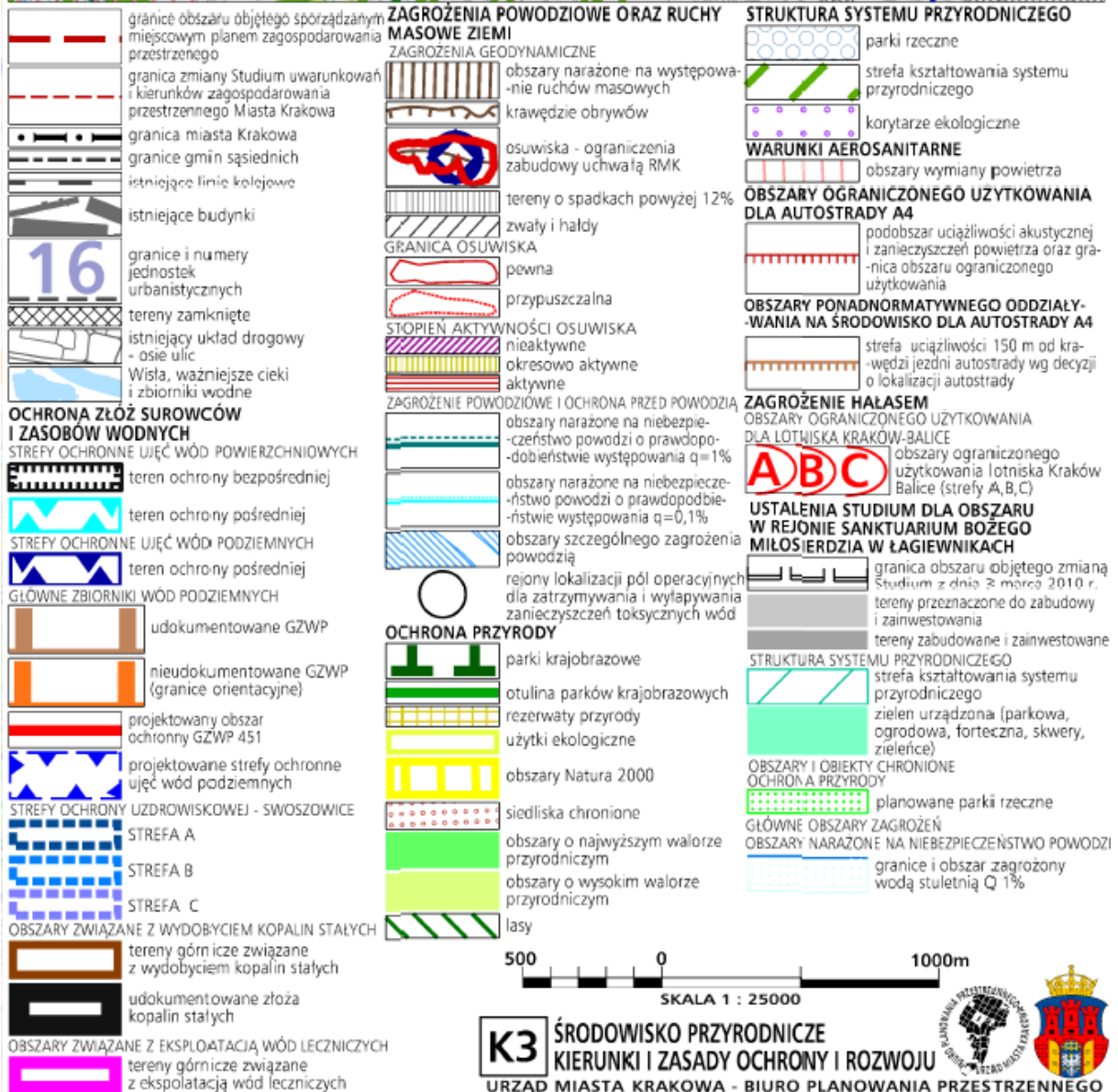
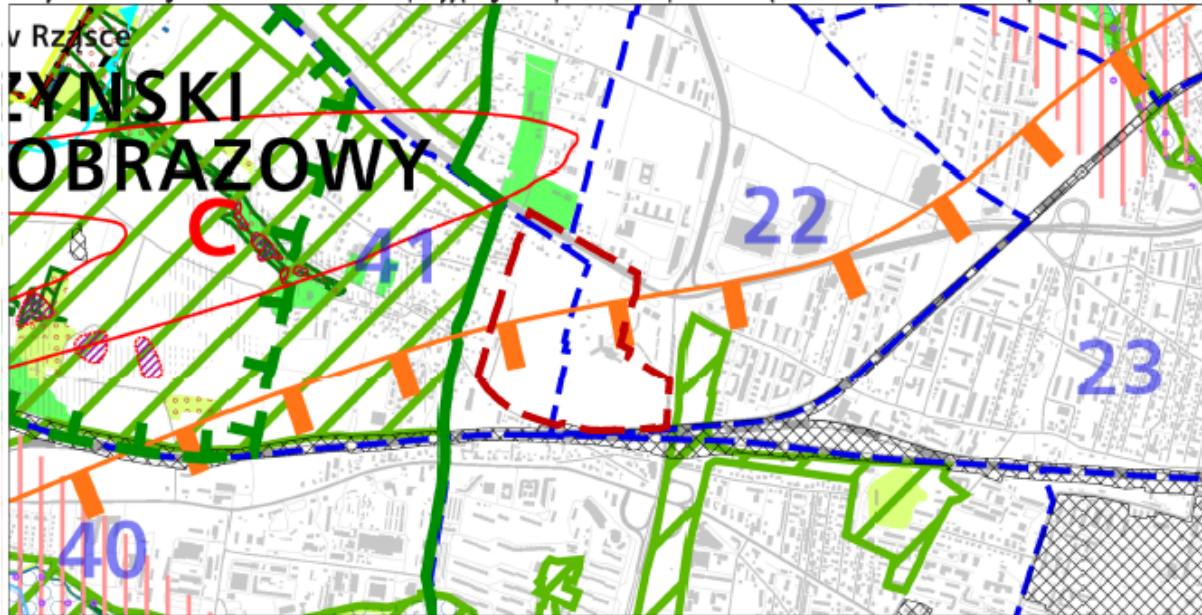
miejsca pamięci narodowej

500 0 1000m

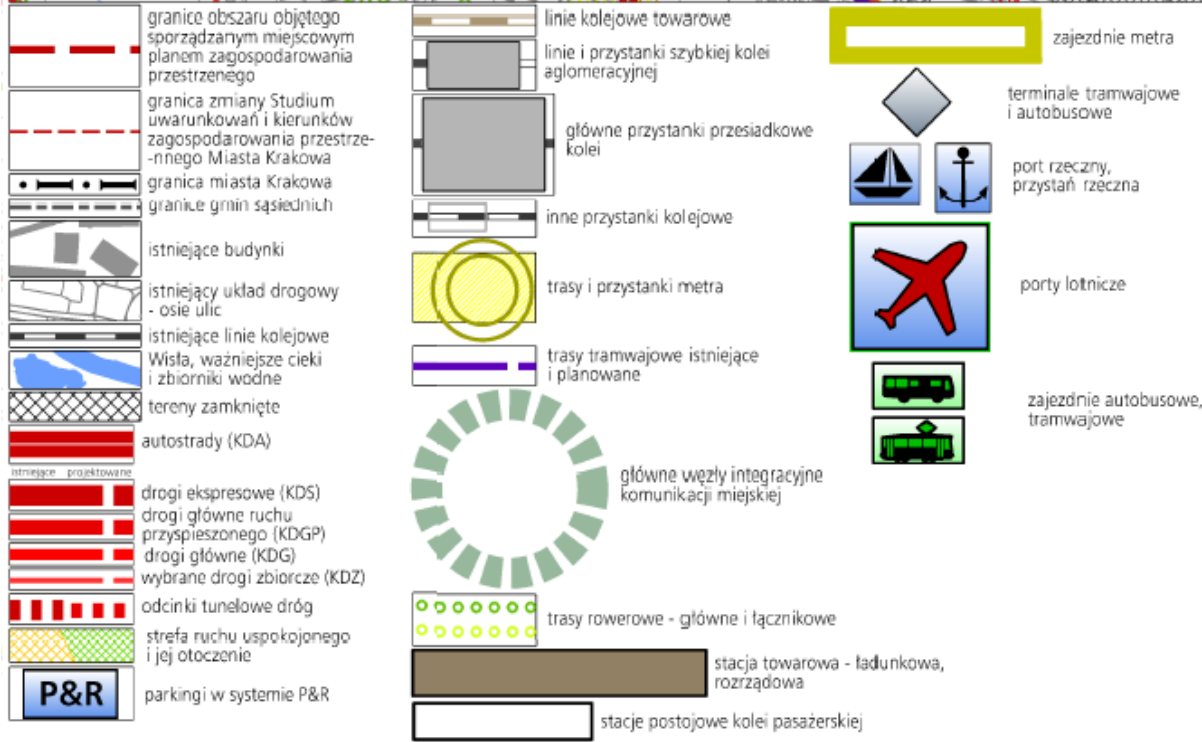
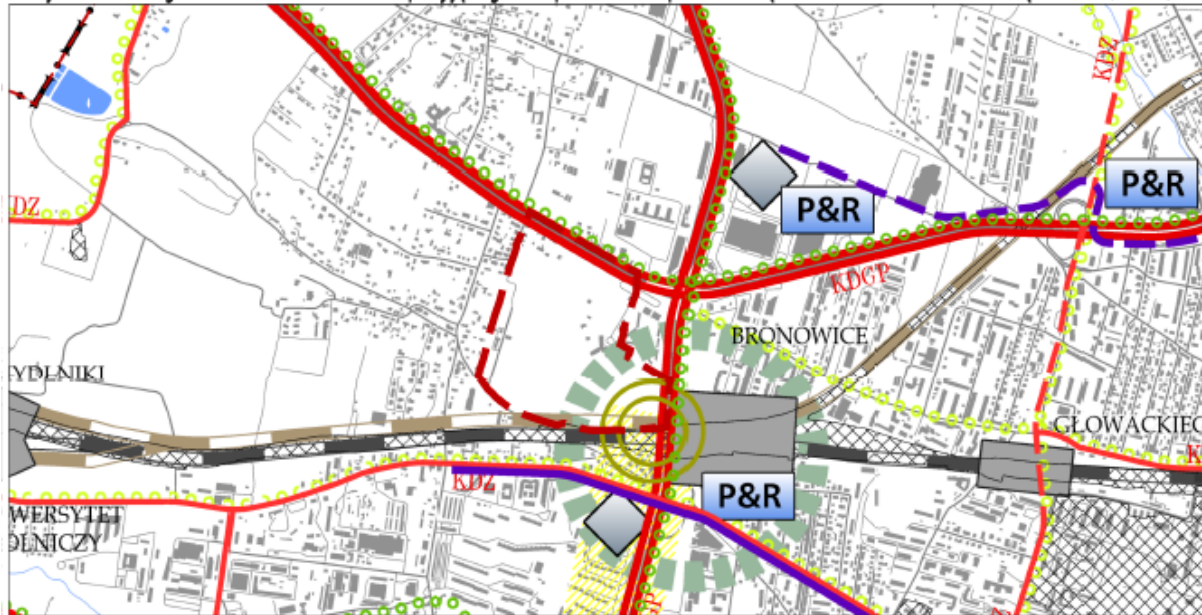
SKALA 1 : 25000

K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



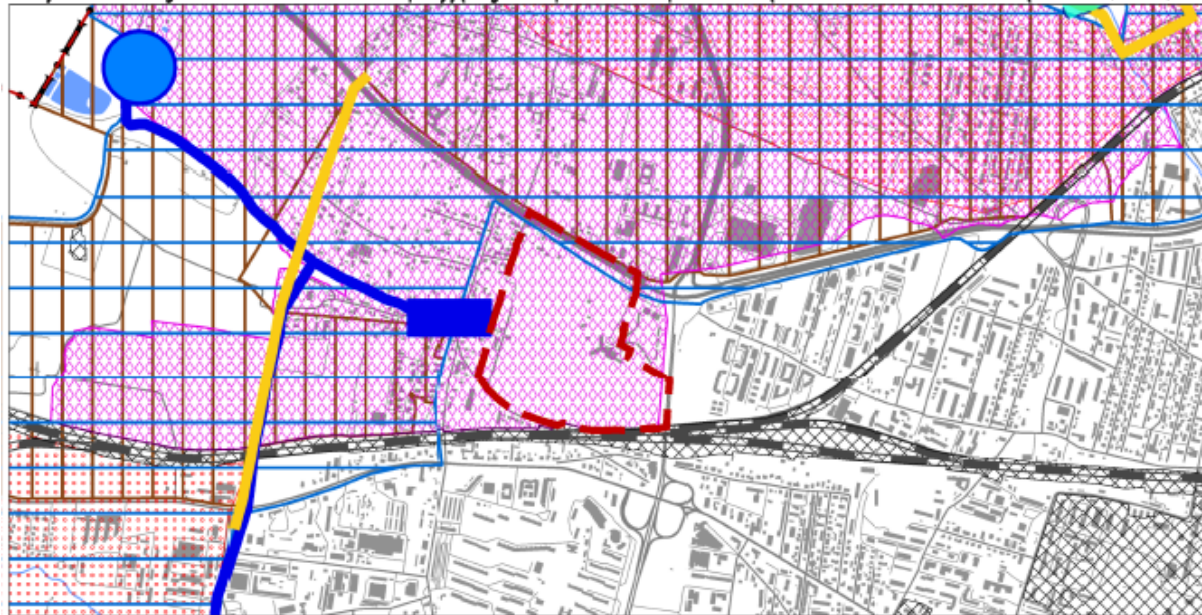
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRDZIA W ŁĄGIEWNIKACH



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa	istniejące budynki	istniejące linie kolejowe
--- granica miasta Krakowa	istniejący układ drogowy - osie ulic	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
--- granice gmin sąsiednich		tereny zamknięte

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIENNIKACH

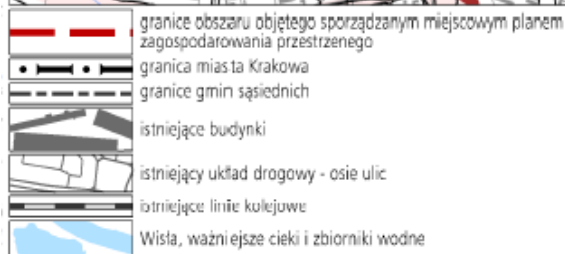
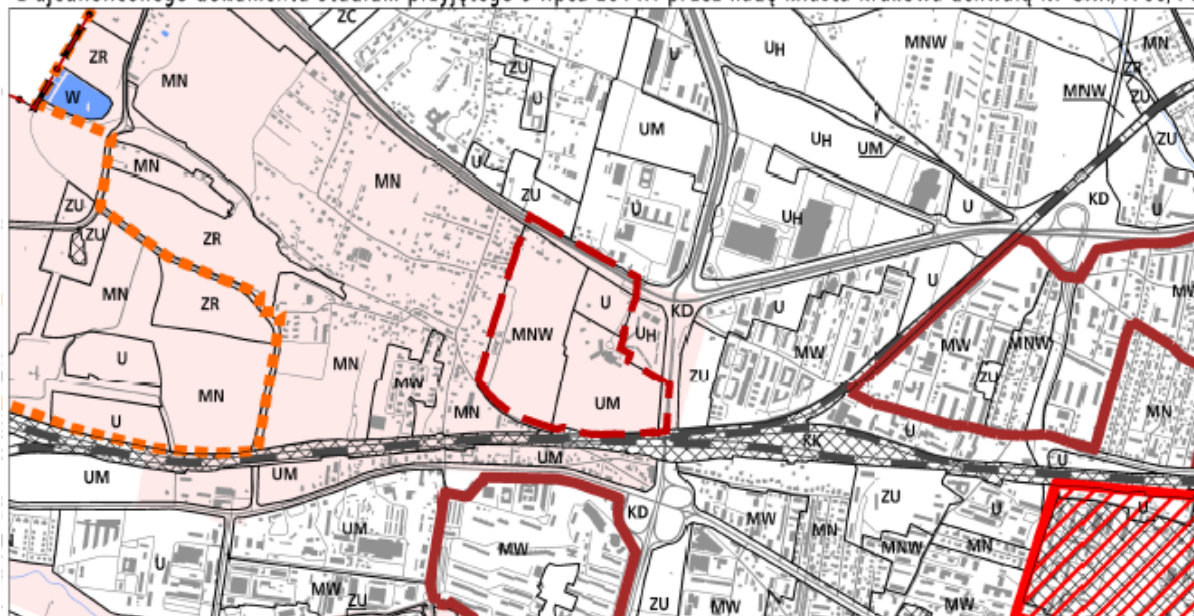
granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.	strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne	obszar do skanalizowania w systemie centralnym
tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania	rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji
tereny zabudowane i zainwestowane	

GOSPODARKA ODPADAMI	SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH	SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ	SYSTEM CIEPŁOWNICZY
* planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych	oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji	obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego	obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
* proponowane miejsce składowania mas ziemnych	planowana sieć kanalizacyjna	planowana sieć wodociągowa	planowane do realizacji sieci ciepłowniczego
SYSTEM GAZOWNICZY	planowana pompownia ścieków	* planowany zbiornik wodociągowy	planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
planowana sieć gazowa średniego ciśnienia	kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji	* planowana hydrofornia	priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia	planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji	teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową	* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)
obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego	planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego	kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego	
CMENTARNICTWO	Zielonki	kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego	
cmentarz planowany /do rozbudowy	planowany zbiornik retencyjny wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego	planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego	
* planowana spalarnia zwłok	planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy	planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego	
SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY	planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa	planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego	
* planowana stacja 110kV/SN	planowany Kanał Krakowski		
planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV			
istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV			
planowana do skablowania linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV			
obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego			
* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)			

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny usług
UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
PU	tereny przemysłu i usług
ZC	tereny cmentarzy
ZU	tereny zieleni urządzonej
ZR	tereny zieleni nieurządzonej
IT	tereny infrastruktury technicznej
W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KK	tereny kolejowe
KD	tereny komunikacji

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(STAN NA DZIEŃ 23 MAJAJ 2014 r.)

- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)

- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, t, S, Lz, Rz, Ls,)

OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
- w tym dla tras drogowych i ulicznych



K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

