

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „ŻABINIEC”**



Kraków

MARZEC 2019 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego: *Bożena Kaczmarska-Michniak*

**Z-ca Dyrektora
Wydziału Planowania Przestrzennego:** *Grzegorz Janyga*

Kierownik Pracowni Prac Studialnych: *Barbara Stawarz*

Opracowanie: *Damian Korecki*
Paulina Mol
Olga Rodzoń
Tomasz Ziółkowski

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.

Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania	8
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	10
4. Infrastruktura techniczna.....	12
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego	13
5.1. Struktura własności gruntów	13
5.2. Struktura użytkowania gruntów	15
6. Problemy przestrzenne	17
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	17
7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)	27
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	31
7.4. Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	32
7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	34
8. Analiza działek możliwych do zainwestowania	44
9. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru	45
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM	46
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO	47
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	47
V. PODSUMOWANIE.....	47
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	48

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Analizowany obszar położony jest w odległości ok. 2,5 km na północ od centrum miasta, na styku czterech dzielnic - w większości na obszarze Dzielnicy IV Prądnik Biały, a także w niewielkim stopniu na obszarze Dzielnicy V Krowodrza, III Prądnik Czerwony oraz I Stare Miasto.

Granice obszaru objętego analizą obejmują swym zasięgiem fragmenty trzech obrębów (42, 44, 45) wchodzących w skład jednostki ewidencyjnej Krowodrza oraz trzech (7, 22, 23) wchodzących w skład jednostki ewidencyjnej Śródmieście.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi ok. **177,7 ha**.



Rys. 1. Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta.

Granice obszaru wyznaczone są:

- **od północy:** zaczynając od północno-zachodniego narożnika obszaru w kierunku południowo-wschodnim, zachodnią i północną granicą działki nr 701 obr. 42 Krowodrza (w ciągu ul. H. Pachońskiego) oraz północną granicą działki nr 767 obr. 42 Krowodrza i dalej na wschód przecinając działkę nr 768 obr. 42 Krowodrza do jej wschodniej granicy, następnie w kierunku południowym wschodnią granicą działki nr 768 obr. 42 Krowodrza do styku z północno-zachodnim narożnikiem działki nr 183 obr. 42 Krowodrza, następnie w kierunku wschodnim, północną i wschodnią granicą działki nr 183 obr. 42 Krowodrza, północną i wschodnią granicą działki nr 187/7, obr. 42 Podgórze, wschodnią granicą działki nr 187/2 obr. 42 Krowodrza oraz fragmentem północnej granicy działki nr 187/5 obr. 42 Krowodrza do jej północno-wschodniego narożnika, następnie na wschód przecinając działkę

drogową (w ciągu ul. Białoprądnickiej) nr 536/5, obr. 42 Krowodrza do jej wschodniej granicy, następnie w kierunku południowym wschodnią granicą działki drogowej (w ciągu ul. Białoprądnickiej) nr 536/5, obr. 42 Krowodrza do jej południowo-wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowym fragmentem wschodniej granicy działki nr 536/3 obr. 42 Krowodrza do styku z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 511/1 obr. 42 Krowodrza, następnie w kierunku wschodnim, południową granicą działek nr: 511/1 obr. 42 Krowodrza, 512/4 obr. 42 Krowodrza oraz 573/5 obr. 42 Krowodrza, następnie południowo-zachodnią, zachodnią i północną granicą działki nr 514/5 obr. 42 Krowodrza, północną granicą działek nr: 515/10 obr. 42 Krowodrza oraz 515/12 obr. 42 Krowodrza, północnym fragmentem działki nr 515/4 obr. 42 Krowodrza, północną granicą działek: 516/1 obr. 42 Krowodrza, 517/1 obr. 42 Krowodrza oraz 518/1 obr. 42 Krowodrza, północną i wschodnią granicą działki nr 519/3 obr. 42 Krowodrza i dalej na wschód przecinając działkę nr 539/5 obr. 42 Krowodrza do jej wschodniej granicy będącej jednocześnie wschodnią granicą obr. 42 Krowodrza, następnie w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działki nr 539/5 obr. 42 Krowodrza do jej południowo-wschodniego narożnika będącego jednocześnie stykiem obrębów nr: 42 Krowodrza, 43 Krowodrza i 44 Krowodrza, dalej w kierunku wschodnim wzdłuż granicy obrębów (w ciągu ul. Opolskiej) nr: 43 Krowodrza i 44 Krowodrza do południowo - wschodniego narożnika obrębu nr 43 Krowodrza, następnie w kierunku północnym zachodnią granicą działki nr 705/5 obr. 22 Śródmieście i dalej w kierunku wschodnim, północną granicą działki nr 705/5 obr. 22 Śródmieście i fragmentem północnej granicy działki nr 706/8 obr. 22 Śródmieście do styku z południowym narożnikiem działki nr 706/9 obr. 22 Śródmieście, następnie w kierunku południowo-wschodnim, przecinając wschodni fragment działki nr 706/8 obr. 22 Śródmieście do styku z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 707/4 obr. 22 Śródmieście, w sąsiedztwie estakady Rozwadowskiego nad skrzyżowaniem północnego fragmentual. 29 Listopada z ul. Opolską, następnie w kierunku południowo-wschodnim przecinając południowo-zachodni fragment działki nr 707/4 obr. 22 Śródmieście (wchodzący w obszar opracowania planu o pow. ok. 101 m²) do styku z działką nr 995 obr. 23 Śródmieście znajdującego się w odległości ok. 21 m na południowy-zachód od południowo-zachodniego narożnika działki nr 392/6 obr. 22 Śródmieście, następnie w kierunku wschodnim, fragmentem północnej granicy działki nr 995 obr. 23 Śródmieście oraz południową granicą działek nr: 392/6 obr. 22 Śródmieście, 713/5 obr. 22 Śródmieście, 713/4 obr. 22 Śródmieście i 742/2 obr. 22 Śródmieście;

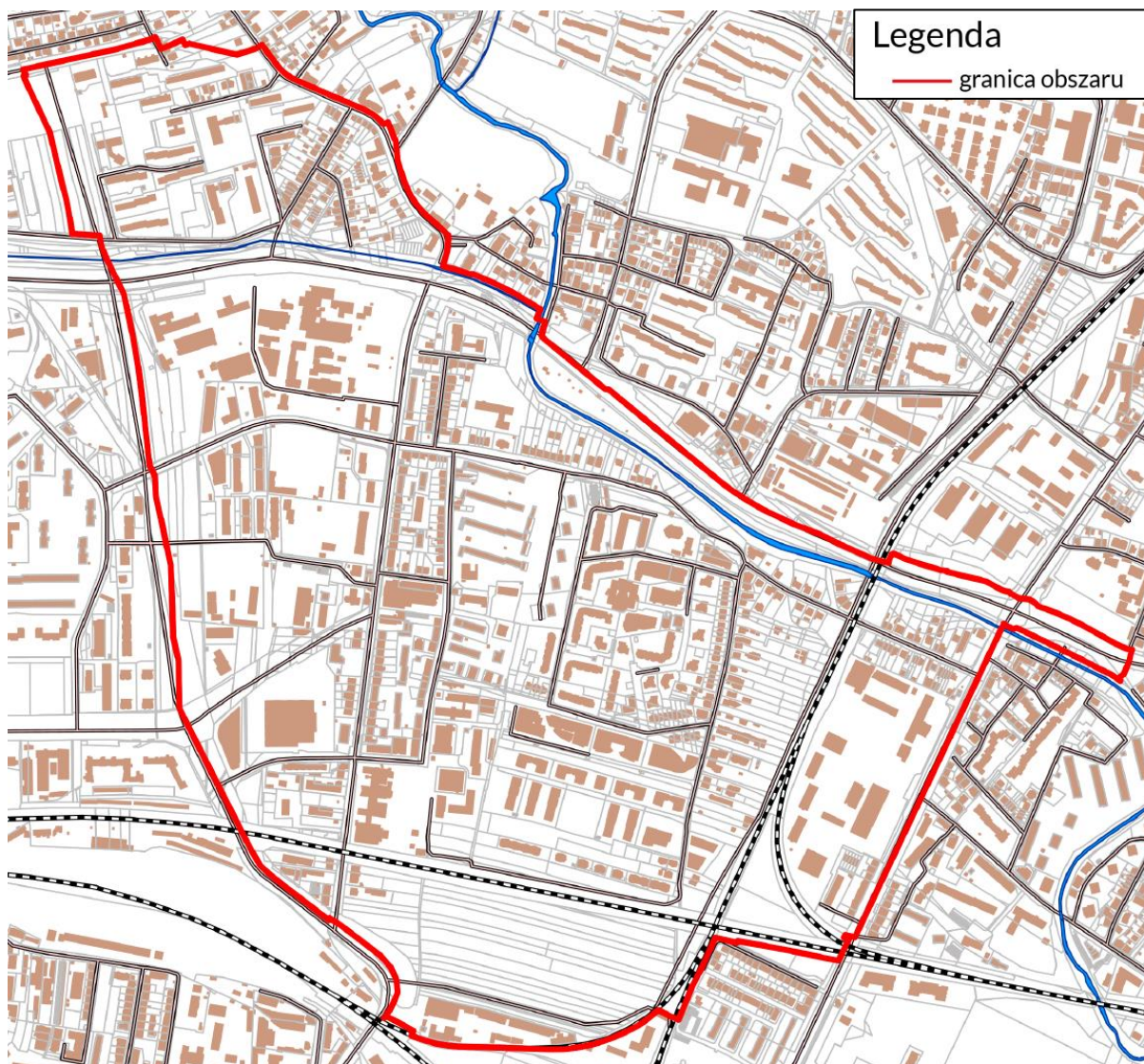
- **od wschodu:** zaczynając od północno-wschodniego narożnika działki nr 742/1 obr. 22 Śródmieście w kierunku południowym, wschodnią granicą działki nr 742/1 obr. 22 Śródmieście do jej południowo-wschodniego narożnika, następnie w kierunku południowym prostopadle przecinając działkę nr 1002/9

obr. 23 Śródmieście (w ciągu ul. Lublańskiej) do styku z północno-zachodnim narożnikiem działki nr 1064 obr. 23 Śródmieście i dalej w kierunku południowym, zachodnią granicą działek nr: 1064 obr. 23 Śródmieście, 255 obr. 23 Śródmieście, 256 obr. 23 Śródmieście i północno-zachodnią granicą działki nr 1015/2 obr. 23 Śródmieście do jej zachodniego narożnika, następnie w kierunku południowo-wschodnim przecinając działkę nr 993/1 obr. 23 Śródmieście (w rejonie ul. Olsztyńskiej i cieku Prądnik) do styku z jej południową granicą znajdującego się w odległości ok. 27 m od południowo - wschodniego narożnika działki nr 993/1 obr. 23 Śródmieście, następnie w kierunku zachodnim południową granicą działki nr 993/1 obr. 23 Śródmieście do styku z południowo-wschodnim narożnikiem działki nr 95/2 obr. 23 Śródmieście i dalej w kierunku zachodnim południową granicą działek nr: 95/2 obr. 23 Śródmieście, 94/2 obr. 23 Śródmieście, 93/2 obr. 23 Śródmieście, 92/2 obr. 23 Śródmieście, 1003/2 obr. 23 Śródmieście, 90/2 obr. 23 Śródmieście i 89/3 obr. 23 Śródmieście, następnie w kierunku zachodnim północną i północno-zachodnią granicą działki nr 993/2 obr. 23 Śródmieście do styku z północno-wschodnim narożnikiem działki nr 992/1 obr. 23 Śródmieście i dalej w kierunku zachodnim wschodnim fragmentem północnej granicy działki nr 992/1 obr. 23 Śródmieście do punktu znajdującego się w odległości ok. 21 m na zachód od północno-wschodniego narożnika działki nr 992/1 obr. 23 Śródmieście, następnie w kierunku południowym równoległe do osi al. 29 Listopada przecinając działki nr: 992/1 obr. 23 Śródmieście, 1175 obr. 23 Śródmieście, 1166 obr. 23 Śródmieście i 1094 obr. 23 Śródmieście do styku z jej południową granicą znajdującego się w odległości ok. 15 m na zachód od południowo-wschodniego narożnika działki nr 1094 obr. 23 Śródmieście, następnie w kierunku zachodnim i południowym odpowiednio północną i zachodnią granicą działki nr 101 obr. 7 Śródmieście (prostopadle do przebiegu linii kolejowej);

- **od południa:** zaczynając od południowo-zachodniego narożnika działki nr 101 obr. 7 Śródmieście w kierunku zachodnim, wzdłuż terenów linii kolejowej, północną granicą działek nr: 3 obr. 7 Śródmieście i 2/1 obr. 7 Śródmieście, północną i zachodnią granicą działki nr 2/4 obr. 7 Śródmieście, zachodnią granicą działek nr: 2/3 obr. 7 Śródmieście i 171 obr. 7 Śródmieście, następnie w kierunku południowym wzdłuż ulic M. Langiewicza i Rogatka, zachodnią granicą działek nr: 170 obr. 7 Śródmieście, 5 obr. 7 Śródmieście, 47/3 obr. 7 Śródmieście i 52/1 obr. 7 Śródmieście na głębokość ok. 40 m od jej północno-zachodniego narożnika, następnie w kierunku zachodnim, przecinając prostopadle do linii kolejowej działkę nr 269/1 obr. 45 Krowodrza do styku z północno-wschodnim narożnikiem działki nr 270 obr. 45 Krowodrza i dalej w kierunku zachodnim, północną granicą działek nr: 270 obr. 45 Krowodrza i 243/31 obr. 45 Krowodrza, zachodnią granicą działki nr 269/1 obr. 45

Krowodrza oraz fragmentem południowo-zachodniej granicy działki nr 268 obr. 45 Krowodrza;

- **od zachodu:** w kierunku północnym, w ciągu pasa drogowego ul. Doktora Twardego wraz z torowiskiem tramwajowym, zachodnią granicą działki nr 268 obr. 45 Krowodrza, południowo-zachodnią granicą działek nr: 257 obr. 45 Krowodrza, 248/8 obr. 45 Krowodrza do jej północno-zachodniego narożnika, następnie w kierunku północnym, przecinając prostopadłe do linii kolejowej działkę nr 242/4 obr. 45 Krowodrza do styku z południową granicą działki nr 581/10 obr. 44 Krowodrza znajdującego się w odległości ok. 13 m od jej południowo-wschodniego narożnika i dalej w kierunku północnym, równoległe do osi ul. Doktora Twardego i prostopadłe do skrzyżowania ulic J. Wybickiego i Bratysławskiej do styku z południowo-wschodnim narożnikiem działki nr 767 obr. 44 Krowodrza, następnie w kierunku północnym, wschodnią granicą działek nr: 767 obr. 44 Krowodrza i 214 obr. 44 Krowodrza do jej północnego narożnika, następnie w kierunku północnym, przecinając prostopadłe do linii tramwajowej działkę nr 213/2 obr. 44 Krowodrza do styku z południowym narożnikiem działki nr 216 obr. 44 Krowodrza i dalej na północ zachodnią granicą działek nr: 216 obr. 44 Krowodrza, 570/1 obr. 44 Krowodrza i 792 obr. 44 Krowodrza do styku z jej północno-zachodnim narożnikiem, następnie w kierunku północnym, przecinając prostopadłe do ul. gen. A. Fieldorfa-Nila działki nr: 215/1 obr. 44 Krowodrza i 563/3 obr. 44 Krowodrza do styku z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 12/7 obr. 44 Krowodrza i dalej w kierunku północnym zachodnią granicą działek nr: 12/7 obr. 44 Krowodrza, 12/5 obr. 44 Krowodrza, 801 obr. 44 Krowodrza i 797 obr. 44 Krowodrza do jej północno-zachodniego narożnika, następnie w kierunku północno-zachodnim: przecinając prostopadłe działki znajdujące się w pasie drogowym ul. Opolskiej do styku z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 633 obr. 42 Krowodrza, następnie w kierunku północnym, zachodnią granicą działki nr 633 obr. 42 Krowodrza do jej północno-zachodniego narożnika, następnie przecinając prostopadłe działki nr: 642 obr. 42 Krowodrza i 564/21 obr. 42 Krowodrza do styku z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 564/8 obr. 42 Krowodrza w ciągu ul. Nad Sudołem i dalej na północ zachodnią granicą działki nr 564/8 obr. 42 Krowodrza do jej północno-zachodniego narożnika, następnie w kierunku zachodnim południową granicą działek nr: 132/3 obr. 42 Krowodrza, 132/27 obr. 42 Krowodrza i 132/10 obr. 42 Krowodrza do jej południowo-zachodniego narożnika i dalej w kierunku północnym zachodnią granicą działki nr 132/10 obr. 42 Krowodrza do jej północno-zachodniego narożnika, następnie w kierunku północno-zachodnim, przecinając działkę nr 132/27 obr. 42 Krowodrza do styku z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 132/8 obr. 42 Krowodrza, następnie w kierunku północnym zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 132/8 obr. 42 Krowodrza do styku z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 701 obr. 42 Krowodrza.



Rys. 2. Granice opracowania

2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar w większości zagospodarowany jest przez różne formy zabudowy. Dominuje budownictwo wielorodzinne, na które składają się przede wszystkim bloki zlokalizowanego w centralnej części obszaru – tworzące osiedla Żabiniec i osiedle Casa Feliz. Zabudowa o podobnym charakterze występuje również w rejonie ulic M. Bobrzeckiej, ks. K. Siemaszki, gen. A. Fieldorfa-Niła oraz w północno-zachodniej części w rejonie ulic Zielińskiej i Szopkarzy.

Budownictwo jednorodzinne reprezentuje zabudowa w rejonie ulic Pleszowskiej i Żabiniec oraz wzdłuż ul. Żmujdzkiej.

Znaczną część obiektów na analizowanym obszarze stanowi zabudowa związana z funkcjonowaniem dwóch szpitali – w część północnej (pomiędzy ul. Opolską i gen. A. Fieldorfa-Niła) Krakowski Szpital Specjalistyczny im. Jana Pawła II i w części południowej (pomiędzy ul. Prądnicką i ks. K. Siemaszki) Szpital Miejski Specjalistyczny im. Gabriela Narutowicza.

Na terenie objętym analizą występuje wiele obiektów usługowych i handlowych, takich jak sklepy, stacje benzynowe, hotele, szkoły i przedszkola. W części wschodniej, obszaru, pomiędzy torami kolejowymi i Al. 29 Listopada zlokalizowany jest kompleks budynków Uniwersytetu Rolniczego.

Charakterystycznym budynkiem, zlokalizowanym u zbiegu ulic Bratysławskiej i Pielęgniarek, jest liczący 65 m wysokości (17 pięter), składający się z dwóch części połączonych dachem, wieżowiec o nazwie „Dom Wschodzącego Słońca”.

W zachodniej części obszaru, przy ul. Kluczborskiej znajduje się stacja elektroenergetyczna 110 kV „Prądnik”.

Na obszarze niewiele jest terenów zielonych. W ich skład wchodzi głównie tereny wzdłuż rz. Białuchy, stanowiące zarazem zieleń izolacyjną wzdłuż ul. Opolskiej. Ponadto do terenów zielonych zaliczyć można zieleń międzyblokową, ogrody przydomowe.

Spośród obiektów sportowych zlokalizowanych w analizowanym obszarze należy wymienić m.in. boisko KS Clepardia położone przy ulicy gen. A. Fieldorfa-Nila.

Analizowany obszar, z uwagi na atrakcyjne położenie blisko centrum miasta oraz w rejonie głównych dróg wylotowych a także dobry dostęp do komunikacji publicznej, podlega silnej presji inwestycyjnej.



Rys. 3. Ortofotomapa z granicami opracowania

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

Analizowany obszar posiada dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy składający się z:

- ulicy Opolskiej – drogi klasy GP o kategorii krajowej, łączącej obszar z centrum oraz z południem Krakowa;
- ulicy al. 29 Listopada, drogi klasy zbiorczej o kategorii powiatowej;
- ulicy Bratysławskiej, drogi zbiorczej o kategorii powiatowej;
- ulicy Prądnickiej, drogi klasy zbiorczej (w części północnej) i lokalnej (w części południowej) o kategorii powiatowej/gminnej;
- ulicy gen. A. Fieldorfa-Nila, drogi klasy lokalnej o kategorii gminnej;
- ulicy Zdrowej, drogi klasy lokalnej o kategorii gminnej;
- ulicy Żmujdzkiej, drogi klasy lokalnej o kategorii gminnej;
- ulicy ks. K. Siemaszki, drogi klasy lokalnej o kategorii gminnej;
- ulicy Pleszowskiej, drogi klasy lokalnej o kategorii gminnej.

Analizowany obszar w części północnej przylega do ul. Opolskiej, od strony wschodniej do Al. 29 Listopada a od zachodu do ul. Doktora Twardego. Drogi te stanowią element podstawowego układu komunikacyjnego miasta. Zapewnia to użytkownikom komunikacji indywidualnej dostęp do głównych dróg w mieście. Jednak podstawowym problemem jest brak wystarczających powiązań wewnątrz obszaru z tymi drogami. Łączność z głównymi drogami zapewniają ulice Zdrowa, Żmujdzka, ks. K. Siemaszki, które w godzinach szczytu komunikacyjnego nie zapewniają dostatecznej przepustowości. Efektem tego są spore korki na tych ulicach wyjazdowych z osiedli.

Parkowanie

W analizowanym obszarze zauważalny jest problem dotyczący parkowania pojazdów mechanicznych. Parkowanie realizowane jest głównie na ulicach i chodnikach, w mniejszym stopniu na prywatnych posesjach lub podwórkach. Obszar analizowany znajduje się tuż poza obowiązującymi w mieście strefami płatnego parkowania. Znaczną część spośród parkujących codziennie na tym obszarze samochodów stanowią pojazdy pozostawione przez osoby przyjeżdżające spoza obszaru i przesiadające się następnie na komunikację zbiorową. Należy więc stwierdzić, że zapotrzebowanie na miejsca parkingowe w tym obszarze jest znaczne.

Komunikacja zbiorowa

Na ofertę komunikacji zbiorowej w analizowanym obszarze składa się zlokalizowana w po zachodniej stronie linia tramwajowa z Krowdrzej Górki, biegnąca w stronę Dworca Towarowego, której przystanki zlokalizowane są w rejonie skrzyżowania ulic Bratysławskiej i Pielęgniarek oraz Doktora Twardego i Prądnickiej, a także liczne linie autobusowe w ulicach Opolskiej, 29 Listopada, Prądnickiej,

gen. A. Fieldorfa-Nila i Pielęgniarek. Oferta linii autobusowych jest bardzo zróżnicowana i umożliwia podróże w różne części miasta.

Niestety z uwagi na niewiele dróg łączących centralną część obszaru z głównymi drogami zlokalizowanymi na obrzeżach, podróż komunikacją zbiorową dla większości mieszkańców wiąże się z uciążliwością pokonania znacznych odległości z miejsca zamieszkania do najbliższego przystanku autobusowego. Szczególnie uciążliwe jest to dla mieszkańców osiedla Żabiniec, którzy aby bezpiecznie przedostać się przez tory kolejowe w kierunku Al. 29 Listopada muszą przemieścić się wąskimi ulicami Żabiniec i Żmujdzką.

Plany inwestycyjne miasta przewidują w przyszłości budowę nowej drogi – ulicy Czesława Miłosza o długości ok. 1,5 km wraz z drogą dojazdową do osiedla Żabiniec. Nowa droga połączy al. 29 Listopada z ul. Doktora Twardego. Nowa inwestycja docelowo poprawi dostępność komunikacyjną w tym rejonie miasta i podniesie atrakcyjność inwestycyjną analizowanego obszaru.



Rys. 4. Komunikacja

Problemy komunikacyjne obszaru:

- Wyjazd z osiedla Żabińca możliwy jest wyłącznie (wąskimi i niskiej przepustowości) drogami w kierunku zachodnim ul. Zdrową w stronę ul. Prądnickiej lub w kierunku wschodnim – ul. Żmujdzką w stronę al. 29 Listopada;
- Brak kładki dla pieszych nad torami kolejowymi w kierunku al. 29 Listopada;
- Brak bezpiecznego przejście łączącego osiedle Żabiniec z ul. Doktora Twardego – funkcjonuje „dzikie” przejście pomiędzy terenem szpitala i torami kolejowymi;
- Odległe plany budowy ulicy Czesława Miłosza – wyjazdu od strony południa, która połączyłaby ul. Wita Stwosza i Doktora Twardego (koncepcja drogi pochodzi z 2009 r. i może wymagać aktualizacji).

4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą posiada rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zainwestowania. Z uwagi na zagospodarowanie terenu sieć ta na wielu odcinkach charakteryzuje się znacznymi średnicami i dużą gęstością występowania.

– System zaopatrzenia w wodę

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieć wodociągowa zlokalizowana jest głównie wzdłuż dróg.

System odprowadzania ścieków i wód opadowych

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na terenie obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków z całej zlewni na obszarze objętym analizą jest oczyszczalnia ścieków „Płaszów”.

System gazowniczy

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu gazowniczego.

System elektroenergetyczny

Analizowany obszar w całości pokryty jest siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną obiekty kubaturowe położone na tym terenie. Większość linii przesyłowych stanowią linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na przedmiotowym obszarze, przy ul. Kluczborskiej zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna GPZ „Prądnik”, do której prowadzą napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV prowadzone na słupach wzdłuż ulic: gen. A. Fieldorfa-Niła, Zdrową, Marii Bobrzeckiej i dalej w kierunku wschodnim wzdłuż torów kolejowych.

System ciepłowniczy

Obszar analizowany znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego. Do sieci ciepłowniczej podpięte jest większość budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowe i użyteczności publicznej.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

5.1. Struktura własności gruntów

Blisko 30% powierzchni analizowanego obszaru stanowią działki **Gminy Kraków** (52,4 ha). Wśród nich najwięcej jest działek oddanych w różne formy władania (42,4 ha).

Drugą największą grupę własności stanowią działki **osób fizycznych**. Ich powierzchnia to 33,1 ha co stanowi 18,7% pow. analizowanego obszaru.

Działki **Skarbu Państwa** stanowią 15,6% (27,6 ha). Wśród nich najwięcej jest działek oddanych w różne formy władania (19,5 ha).

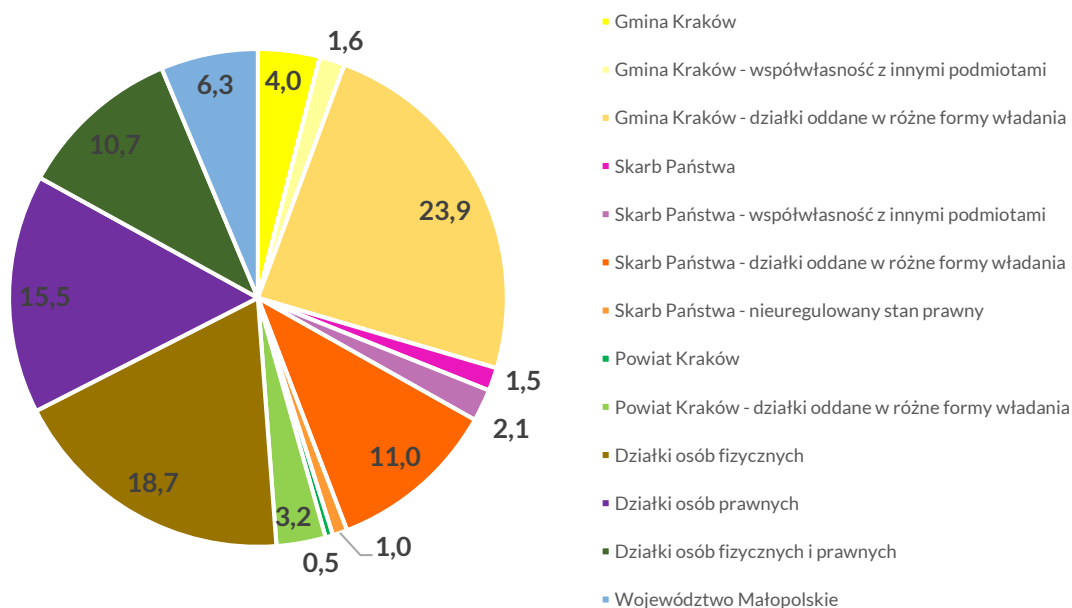
Zbliżoną wielkościowo grupę stanowią działki **osób prawnych** – 27,5 ha (15,5%).

Kolejną grupę stanowią działki **osób fizycznych i prawnych**. Ich powierzchnia to 18,9 ha co stanowi 10,7% obszaru.

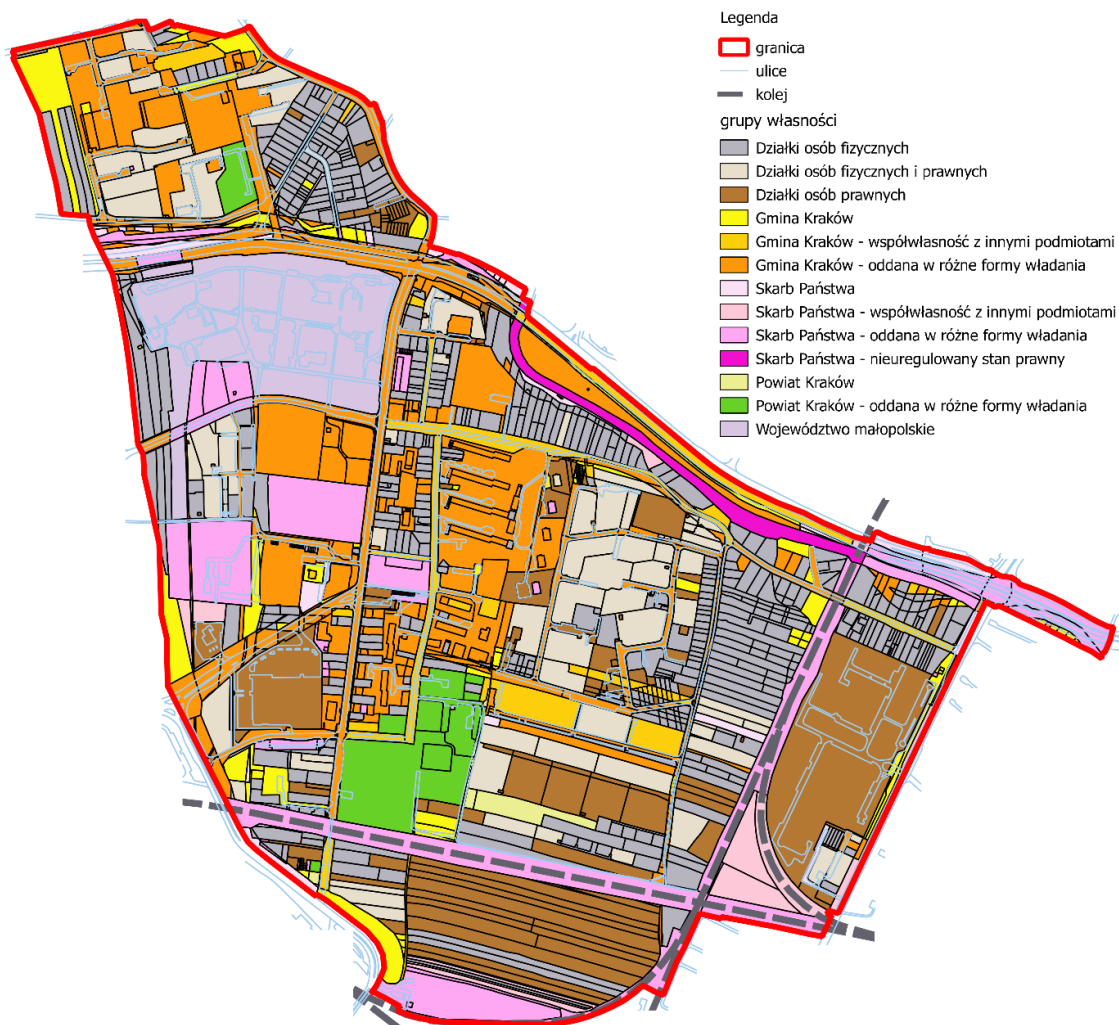
Ponad 11,2 ha (6,3%) stanowią działki pozostające we własności **województwa małopolskiego**. Są to głównie działki, na których zlokalizowany jest Szpital im. Jana Pawła II.

Własnością **powiatu krakowskiego** jest 6,5 ha (3,7%). Działki te to głównie grunty na których zlokalizowany jest Szpital im. G. Narutowicza.

Szczegółową strukturę własności gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy diagram oraz ilustracja mapowa.



Rys. 5. Struktura własności gruntów



Rys. 6. Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów (stan na luty 2019 r.)

Zagadnieniem wymagającym szczegółowego rozeznania na etapie analizy struktury własności jest rozpoznanie działek Gminy Kraków i Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste osobom prawnym, dla których w Studium ustalono kierunek zagospodarowania pod MW, MN, MNW, UM. Wynika to z faktu, iż z dniem 1 stycznia 2019 r. zaczęła obowiązywać nowelizacja ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Na mocy przepisów prawa - użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów. Przez pojęcie gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, o których mowa w projekcie ustawie, należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodzinnymi lub
- 2) mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
- 3) o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Należy podkreślić, że użytkowanie wieczyste nadal będzie stosowane do działek wykorzystywanych na cele inne niż mieszkaniowe. Niemniej jednak ze względu na skomplikowany zakres określania jakie nieruchomości objęte zostaną przekształceniom prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, dla potrzeb analizy inwestycyjnej te zakwalifikowano do „różnych form władania”.

Uchwalenie planu miejscowego dla tych działek, w którym ustalenia dopuszczają na nich lokalizację zabudowy mieszkaniowej skutkować będzie utratą korzyści finansowej na rzecz Gminy (Skarbu Państwa) z tytułu opłaty rocznej zastąpionej opłatą przekształceniową wraz z możliwą bonifikatą.

Przeprowadzona analiza wykazała, że w granicach opracowania zlokalizowane są działki Gminy Kraków lub Skarbu Państwa, które mogą w przyszłości podlegać przepisom wspomnianej wyżej ustawy. Ich łączna powierzchnia to blisko 7 ha co stanowi ok. 4% powierzchni obszaru objętego analizą.

5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występują głównie grunty zabudowane i zurbanizowane, które obejmują 78,4% obszaru analizowanego (prawie 139 ha). Wśród nich największy udział przypada terenom sklasyfikowanym jako tereny mieszkaniowe (B) – 30,5%. Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy diagram oraz ilustracja mapowa.

Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

- B – tereny mieszkaniowe - 30,5%,
- Bi – inne tereny zabudowane poniżej - 21,3%,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - 2,6%,
- Ba – tereny przemysłowe poniżej - 2,2%,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy - 1,6%,

Tereny komunikacyjne, w tym

- dr – drogi - 14,3%,
- Tk – tereny kolejowe - 5,9%

Grunty rolne, w tym:

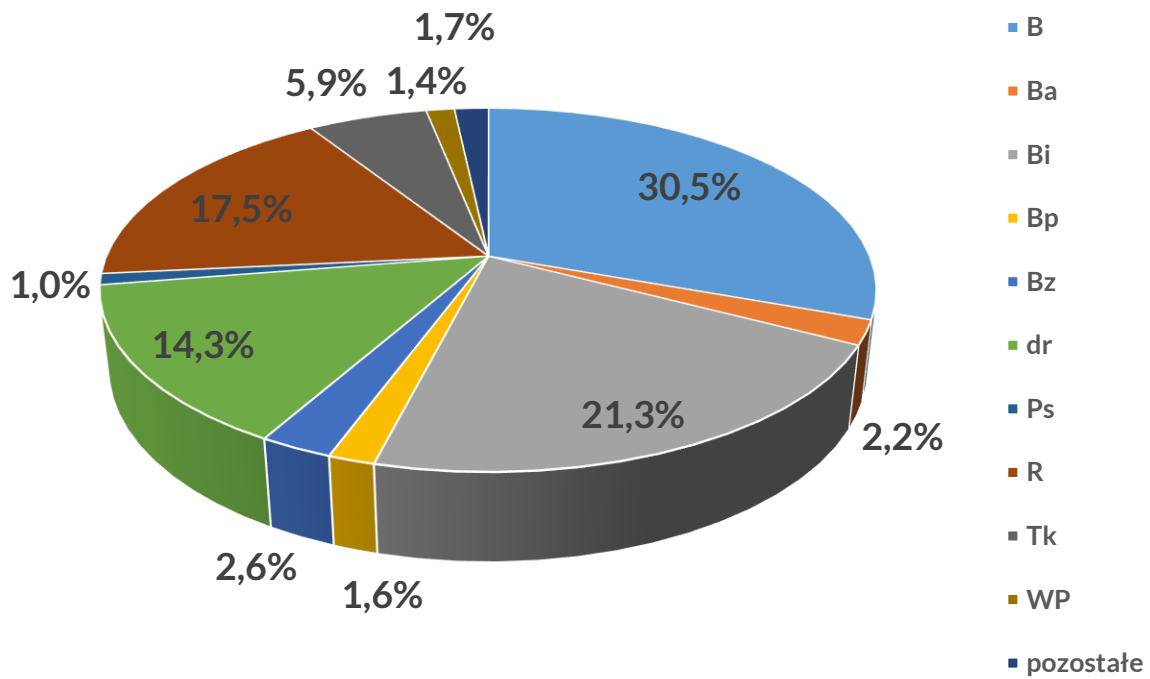
Użytki rolne:

- R – grunty orne - 17,5%,
- Ps – pastwiska trwałe - 1,0%,

Grunty pod wodami:

- WP - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi - 1,4%

Pozostałe - 1,7% (Br, Lz, Ł, S, Ti, Tr – każdy poniżej 1%).



Rys. 7. Struktura użytków (stan na luty 2019)



Rys. 8. Przestrzenne rozmieszczenie użytków (stan na luty 2019 r.)

6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano podstawowe problemy:

1. niewydolność wewnętrznego układu komunikacyjnego – brak wystarczającej liczby dróg – szczególnie z osiedla Żabiniec;
2. brak ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej oraz przestrzeni publicznych służących integracji społeczności lokalnych;
3. niewystarczająca liczba miejsc parkingowych;
4. obecność dwóch linii kolejowych generujących hałas i stanowiących bariery przestrzenne;

7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego

Zgodnie z art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wybrano niektóre spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy zastosować w planie miejscowym:

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*

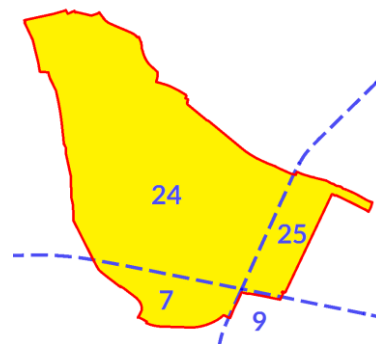
- wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, 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) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększania tego terenu;
 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. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne)

- jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
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. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
 14. (...);
 15. Ustala się dla terenu cmentarzy (ZC) oraz infrastruktury technicznej (IT) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%, chyba, że określono inną wartość w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
 16. Wysokość zabudowy dla terenu infrastruktury technicznej (IT) nie może przekroczyć wysokości zabudowy sąsiednich terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, chyba, że inny parametr wysokości zabudowy został wyznaczony dla tej kategorii zagospodarowania terenu w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
 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.

Analizowany obszar znajduje się w granicach czterech strukturalnych jednostkach urbanistycznych wskazanych w Studium:

- **24 Prądnik Biały** – centralna, zachodnia i północna część obszaru analizowanego;
- **25 Prądnik Czerwony** – wschodnia część obszaru analizowanego;
- **7 Łobzów** – południowa część obszaru analizowanego;
- **9 Cmentarz Rakowicki** – niewielka, południowo-wschodnia część obszaru analizowanego.



W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów, dla obszaru objętego analizą:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa – Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

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

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

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 urządzona i nieurzadzona).

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

U – Tereny usług

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

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

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

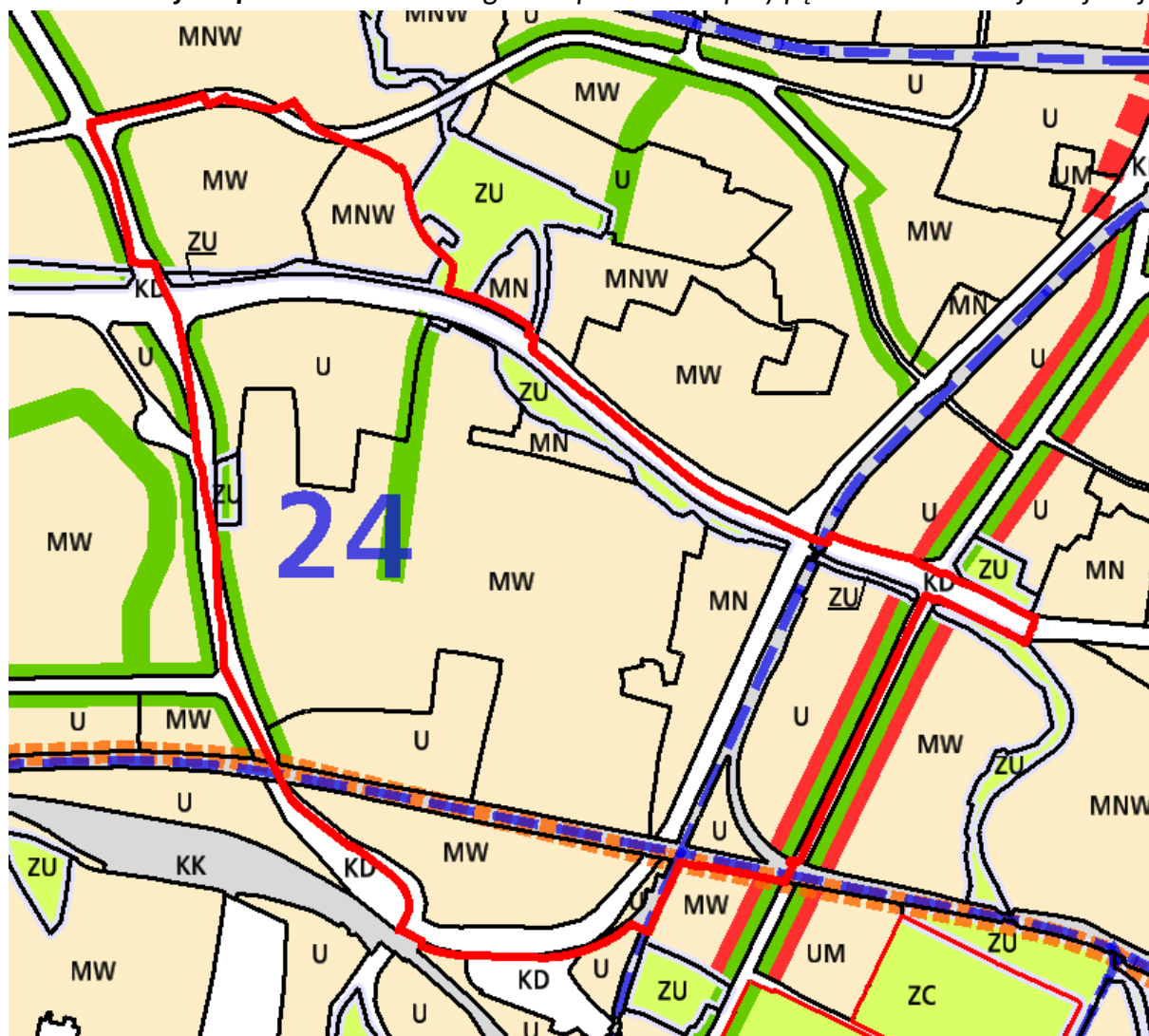
KK – Tereny kolejowe

Funkcja podstawowa – Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznice, urządzenia i obiekty budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

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.



Rys. 9. Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru objętego analizą, w podziale na strukturalne jednostki urbanistyczne.

Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 7 – Łobzów:

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

- *Tereny postindustrialne w rejonie ul. Wrocławskiej i terenów kolejowych do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej kształtowanej w formie kwartałów zabudowy z ogólnodostępną zielenią urządzonej oraz przestrzeniami publicznymi;*
- *Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra.*

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- *Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30% (...);*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30% (...);*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy usługowej (U) min. 20%;*
- *Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej.*

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- *Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25 m (...);*
- *Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20 m (...);*
- *Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MN) do 40 %, (...);*
- *W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy.*

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

- *Układ dróg Twierdzy Kraków;*
- *Miejsca pamięci narodowej.*
- *Strefa ochrony konserwatorskiej – Ochrony i kształtowania krajobrazu*

Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 24 – Prądnik Biały:

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

- *Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną niskiej intensywności, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;*
- *Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Opolskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;*
- *Zespoły zabudowy usługowej do przebudowy i uzupełnień projektowane wokół przestrzeni publicznych w formie placów;*
- *Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli Prądnik Biały i Żabiniec do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;*
- *Zespoły obiektów służby zdrowia do utrzymania i przekształceń;*
- *Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. klubu „Clepardia” w rejonie ul. Gen. A. Fieldorfa-Nila oraz ul. Józefa Mackiewicza do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;*
- *Tereny zieleni w ramach osiedli blokowych do ochrony przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- *Istniejąca zieleń towarzysząca ciekowi rzeki Sudół do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;*
- *Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;*
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Opolskiej oraz szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).*

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- *Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;*
- *Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących i projektowanych ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;*
- *Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;*

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36 m, a w rejonie ul. Żabiniec, torów kolejowych i ul. Opolskiej oraz ul. Henryka Pachońskiego do 25 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Opolskiej do 40 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 36 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w ramach terenów usług (U) do 36 m,
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Opolskiej do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Opolskiej do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Opolskiej do 100%.

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

- Zespoły i obiekty ujęte w ewidencji zabytków - budynki szpitala im. Jana Pawła II, szpitala im. G. Narutowicza, liczne obiekty postindustrialne).
- Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
- obejmuje całość jednostki,

- ochrona wglądów z ul. Opolskiej w kierunku Zespołu Dworku Białoprądnickiego (widok typowy dla przestrzennych układów dworsko-parkowych).

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- Parki rzeczne;
- Lasy;
- Siedliska chronione;
- Zieleń przydomowa oraz osiedlowa do ochrony;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Obszary wymiany powietrza;
- Korytarz ekologiczny;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (Sudół od Modlnicy) – fragmentarycznie;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% (Sudół od Modlnicy) – fragmentarycznie;

Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 25 – Prądnik Czerwony

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Opolskiej i ul. Lublańskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Usługi (...) o charakterze lokalnym i ponadlokalnym (...) do utrzymania, uzupełnień i przekształceń;
- Istniejący zespół obiektów Uniwersytetu Rolniczego do utrzymania, rozbudowy i przekształceń;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;
- Istniejąca zieleń urządzona wzdłuż cieku Białuchy i Sudółu Dominikańskiego do zachowania i rewitalizacji;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Opolskiej/Lublańskiej, al. 29 Listopada oraz szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;

- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, na południe od ul. Opolskiej min. 30%, (...) a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 40 m (...);

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

- *Strefa ochrony konserwatorskiej – Ochrony i kształtowania krajobrazu*

7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)

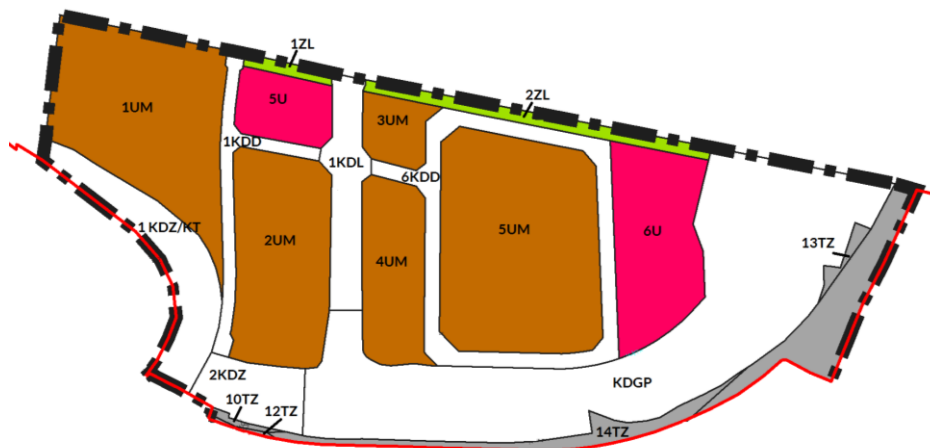
Analizowany obszar w większości (77% powierzchni) nie jest objęty ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Na pozostałych 23% powierzchni obszaru obowiązują ustalenia kilku planów miejscowych.

W południowej jego części – tj. na południe od tzw. małej obwodnicy kolejowej (linii kolejowej nr 100 Kraków Mydlniki – Gaj) od 24 sierpnia 2012 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Żabiniec-Południe**” – przyjętego uchwałą Nr LII/688/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 lipca 2012 r. (Dz. U. z 24 lipca 2012 r. poz. 3652)

W planie tym tereny objęte analizą mają wskazane następujące przeznaczenia:

- 1UM-5UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 5U-6U – tereny zabudowy usługowej;
- 1-2ZL – tereny zieleni izolacyjnej;
- KDGP, KDZ+T, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 6KDD – tereny tras komunikacyjnych;
- 1TZ, 10TZ, 12TZ-14TZ – tereny zamknięte.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Żabiniec-Południe ”					
Przeznaczenie w mpzp	Ustalenia mpzp		Przeznaczenie w Studium	Ustalenia ze Studium	
	Maksymalna wysokość [m]	Minimalna pow. biol. czynna [%]		Maksymalna wysokość [m]	Minimalna pow. biol. czynna [%]
1UM	16 m	50%	MW	25 m	30%
2UM					
3UM					
4UM	25 m	30%			
5UM					
5U	16 m	30%			
6U	25 m				



Rys.10. Północny fragment mpzp Żabiniec-Południe objęty niniejszą analizą.

W zachodniej i północnej części analizowanego obszaru od 23 października 2010 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód” – przyjętego uchwałą Nr CVIII/1458/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r. (Dz. U. Nr 489, poz. 3692 z 22 października 2010 r.)

W planie tym tereny objęte analizą mają wskazane następujące przeznaczenia:

- 1U-3U, 10U – tereny zabudowy usługowej,
- 1MW, 2MW, 7MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 1MU-2MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód”					
Przeznaczenie w mpzp	Ustalenia mpzp		Przeznaczenie w Studium	Ustalenia ze Studium	
	Maksymalna wysokość [m]	Minimalna pow. biol. czynna [%]		Maksymalna wysokość [m]	Minimalna pow. biol. czynna [%]
1U	13 m	15%	MW	25 m	30%
3U		25%	U	36 m	20%
2U	25 m	15%	MW	36 m – zabudowa mieszkaniowa, 16 m – zabudowa usługowa	50% - zabudowa mieszkaniowa, 20% - zabudowa usługowa
1MW	25 m	10%			
2MW	Nie wyznacza się				
10U	13 m	25%			
7MW	36 m	50%			
1MU	13 m	30%	MNW	13 m	50%
2MU	(11 lub 7)*				

* - W zależności od funkcji i kształtu dachu

W północnej części analizowanego obszaru od 8 kwietnia 2010 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Prądnika” – przyjętego uchwałą Nr XCI/1218/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2010 r. (Dz. U. Nr 63, poz. 399 z 22 marca 2010 r.).

W planie tym teren objęty analizą ma wskazane przeznaczenie UK – teren usług kultury.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Prądnika”					
Przeznaczenie w mpzp	Ustalenia mpzp		Przeznaczenie w Studium	Ustalenia ze Studium	
	Maksymalna wysokość [m]	Minimalna pow. biol. czynna [%]		Maksymalna wysokość [m]	Minimalna pow. biol. czynna [%]
UK	---	50%	ZU	---	80%

Przyjęte w tomie III Studium standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy w większości nie są sprzeczne z obowiązującymi już na terenach objętych planami miejscowymi ustaleniami. Na pozostałych terenach, dotyczą głównie terenów już zainwestowanych lub o niewielkich możliwościach inwestycyjnych.

W północnej części analizowanego obszaru, wzdłuż ulicy Opolskiej, dla trzech niewielkich obszarów oznaczonych nr 56-58, od 18 października 2018 r. obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A” – przyjętego uchwałą Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. (Dz. U. z 3 października 2018 r., poz. 6561).

W planie tym tereny objęte analizą mają wskazane następujące przeznaczenia:

Obszar nr 56

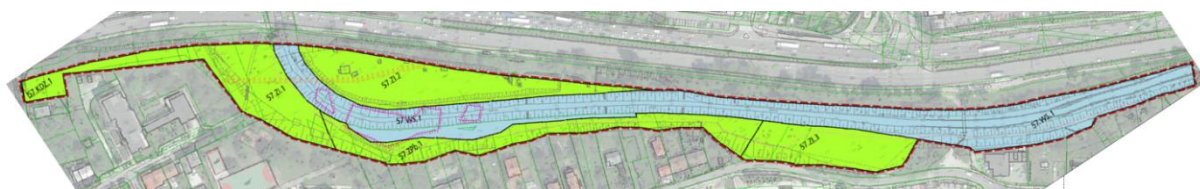
- 56.ZL.1-56.ZL.4 – tereny zieleni izolacyjnej,
- 56.WS.1-56.WS.2 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 56.KDL.1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- 56.KDD.1 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.



Rys.11. Mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A – obszar nr 56

Obszar nr 57

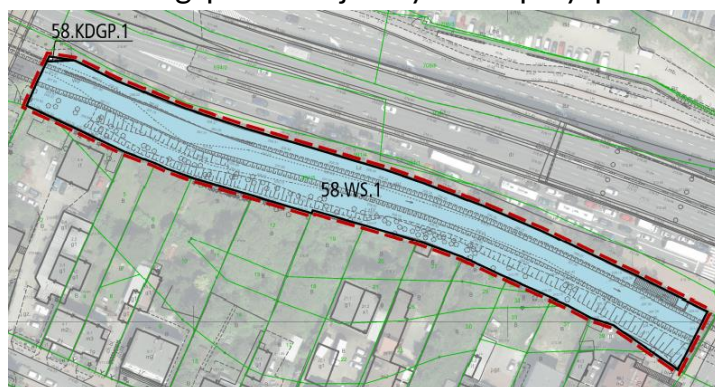
- 57.ZPb.1 – teren zieleni urządzonej,
- 57.ZI.1-57.ZI.3 – tereny zieleni izolacyjnej,
- 57.WS.1 – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 57.KDZ.1 – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.



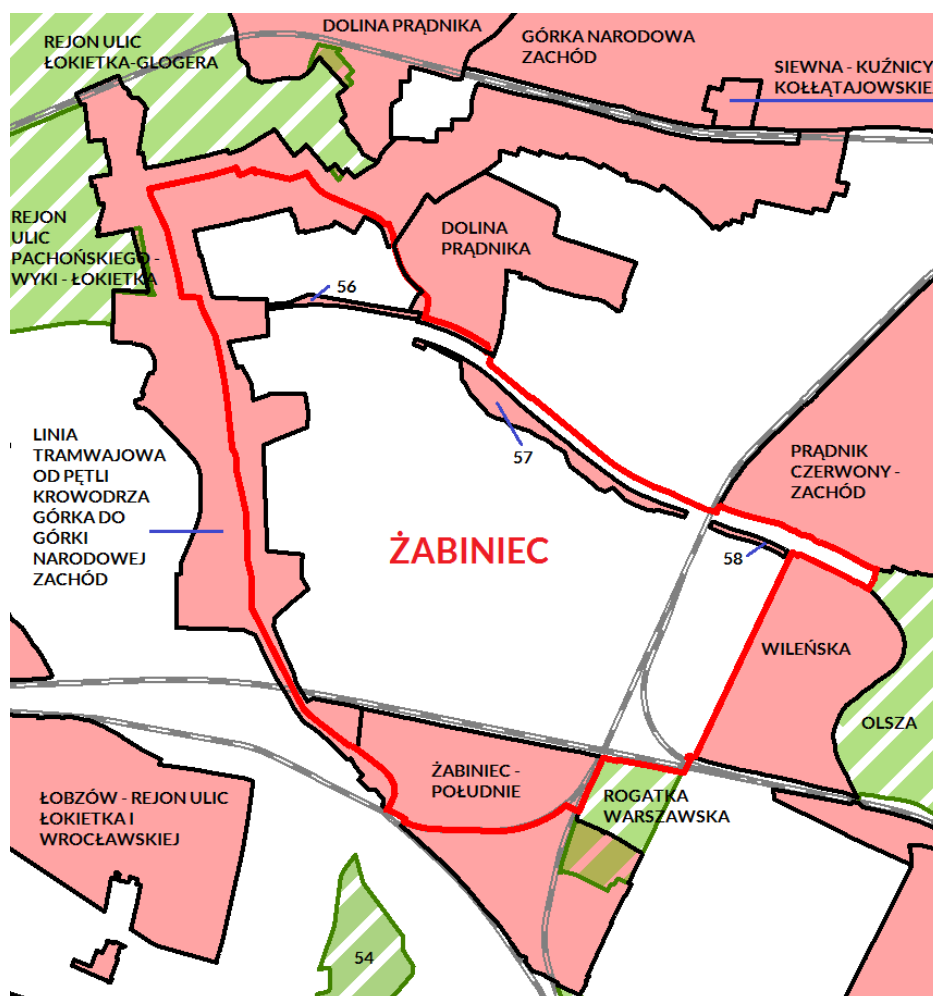
Rys.12. Mppz „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A - obszar nr 57

Obszar nr 58

- 58.WS.1 – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 58.KDGP.1 – teren drogi publicznej klasy ruchu przyspieszonego.



Rys. 13. Mppz „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A - obszar nr 58



Rys. 14. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru

Analizowany obszar graniczy w północno-wschodniej części z obowiązującym od 30 kwietnia 2014 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony – Zachód” (Uchwała Nr C/1532/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 marca 2014 r.), od wschodu graniczy z obowiązującym od 24 lipca 2013 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wileńska” (Uchwała Nr LXXVII/1128/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r.).

W południowo-wschodniej części obszar graniczy z terenem, dla którego w oparciu o Uchwałę Nr XCIII/2444/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r., sporządzany jest plan miejscowy „Rogatka Warszawska”.

7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012.*

W dniu 26 marca 2018 roku Sejmik Województwa Małopolskiego podjął uchwałę Nr XLVII/732/18 w sprawie zmiany uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

W uchwalonym dnia 26 marca 2018 roku dokumencie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego dla obszaru objętego analizą nie zawarto wytycznych odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Niemniej dokument ten zawiera wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych gmin:

- dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych;
- kształtowanie nowych terenów do zabudowy (mieszkaniowej i usługowej) poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejących terenów zainwestowanych;
- planowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej i zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy;
- kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej;
- rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów oraz sieci powiązań między nimi, a także rozwój zadrzewiania miasta i obszaru metropolitalnego w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zawiera również wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego:

- wzmocnienie funkcji metropolitalnej i rozwój infrastruktury;
- zapewnienie konkurencyjnej jakości przestrzeni zamieszkania i warunków życia;
- przeciwdziałanie rozproszaniu zabudowy w środowisku mieszkaniowym (generuje wysokie koszty transportu publicznego i infrastrukturę techniczną, powoduje degradację krajobrazu);
- harmonizowanie rozwoju terenów mieszkaniowych;
- rozwój zadrzewiania w ramach zieleni ulicznej i zieleni towarzyszącej zabudowie;
- budowa linii metra/premetra w Krakowie.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalenia obowiązujące 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.

Ponadto w toku procedury planistycznej, zgodnie z przepisem art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu uchwały o sporządzeniu planu miejscowego zostanie powiadomiony zarząd województwa, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego.

7.4. Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- *Uchwała Nr CVII/2783/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa, w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żabiniec – Siemaszki - Prądnicka.*

Powyższą uchwałą Rada Miasta Krakowa ustaliła kierunek działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, celem opracowania analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz przygotowania projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żabiniec – Siemaszki - Prądnicka. W uzasadnieniu wskazano, że przedmiotowy obszar

podlega bardzo dużej presji inwestycyjnej. Sporządzany plan miejscowy powinien wskazać drogi dojazdu i dojazdu do osiedla a także wytyczyć tereny zieleni parkowej wzdłuż ul. Opolskiej i rz. Białucha.

UCHWAŁA NR CVII/2783/18
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 5 lipca 2018 r.

w sprawie ustalenia kierunków działań dla Prezydenta
Miasta Krakowa, w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego Zabiniac - Siemaszki - Prądnicka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 i poz. 2232) Rada Miasta Kraków uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się dla Prezydenta Miasta kierunki działania mające na celu przygotowanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru znajdującego się od południa planem Zabiniac - Południe, (od zachodu) planem Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód, (od północy) planem Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód, ulicą Opolską oraz granicami przygotowywanego planu Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa, (od wschodu) planem Wileńska zgodnie z załącznikiem graficznym.

2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający proponowane granice planu.

§ 2. Zobowiązuje się prezydenta do przygotowania do dnia 31 sierpnia 2018 roku analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Bogusław Kośmider

Rys. 15. Uchwały Nr CVII/2783/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2018 r.

- *Uchwała Nr LIX/1303/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Dzielnicy II Prądnik Czerwony.*

Powyższą uchwałą Rada Miasta Krakowa ustaliła kierunek działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, celem opracowania analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz przygotowania projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia m.in. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ul. Klemensiewicza – ul. Żmujdzka, tj. obszaru położonego we wschodniej części niniejszej analizy. W uzasadnieniu wskazano na konieczność zapewnienia harmonijnego rozwoju poprzez określenie zasad zagospodarowania i rozwoju kampusu Uniwersytetu Rolniczego, ochronę terenów zieleni publicznej oraz ochronę istniejącej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej przed jej nadmiernym dogęszczeniem w oparciu o decyzje WZ.

Zasygnalizowane w uchwałach kierunkowych problemy znalazły potwierdzenie w niniejszym opracowaniu, w ramach którego przeanalizowano wydane na tym terenie decyzje o warunkach zabudowy oraz o pozwoleniu na budowę, jak również kwestie obsługi komunikacyjnej obszaru.

z dnia 7 grudnia 2016 r.

w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Dzielnicy III Prądnik Czerwony.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do przedłożenia Radzie Miasta Krakowa do dnia 30 kwietnia 2017 r. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ul. Cieslewskiego w granicach stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do przedłożenia Radzie Miasta Krakowa do dnia 30 kwietnia 2017 r. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ul. Klemensiewicza – ul. Żmudzka w granicach stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do przedłożenia Radzie Miasta Krakowa do dnia 30 kwietnia 2017 r. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ul. Klemensiewicza – ul. Żmudzka w granicach stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do sporządzenia do dnia 31 marca 2017 r. analizy planistycznej dla w/w obszarów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Dominik Jaskowicz

GRANICE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU UL. KLEMENSIEWICZA – UL. ŻMUJDZKA

Opis granicy: granica postulowanego mpzp dla obszaru ul. Klemensiewicza – ul. Żmudzka przebiega od strony południowej i zachodniej najpierw wzdłuż łącznika linii kolejowej nr 100 i nr 8 następnie biegnie granicą pomiędzy Dzielnica III Prądnik Czerwony a Dzielnica IV Prądnik Biały do punktu styczności granicy obrysu dzielnic z pasem drogowym ul. Opolskiej, potem skręca w prawo i biegnie dalej wzdłuż południowej granicy pasa drogowego ul. Opolskiej do zachodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Wileńska w ciągu al. 29 listopada gdzie skręca w kierunku południowym i biegnie dalej do styku al. 29 listopada z terenem łącznika kolejowego pomiędzy linią kolejową nr 100 a linią kolejową nr 8.

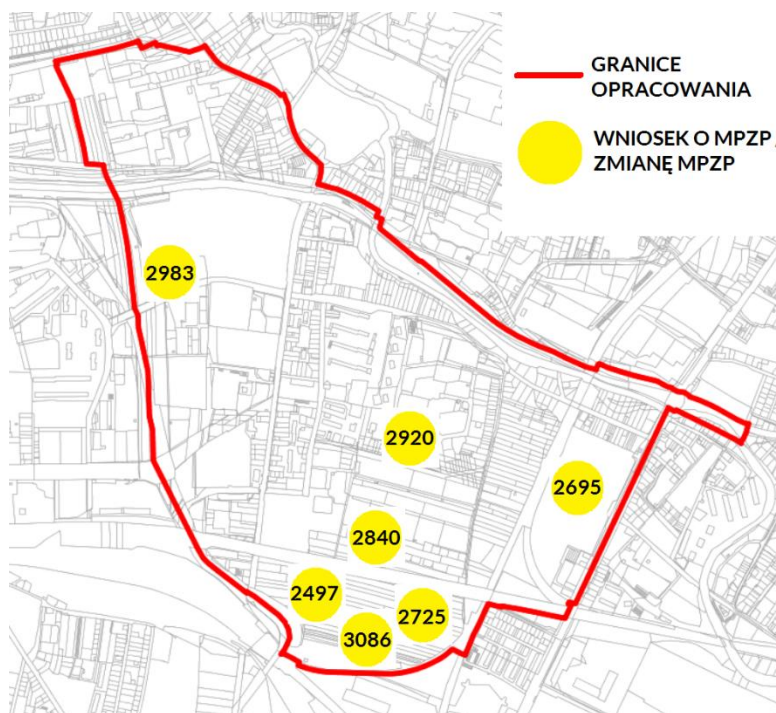


Rys. 16. Uchwały Nr LIX/1303/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r.

7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

A. Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wnioski o sporządzenie / zmianę planu miejscowego

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono **siedem wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**



Rys.17. Wnioski o mpzp

Tabela. 1. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2497	Rada i Zarząd Dzielnicy V	Wniosek o sporządzenie planu dla całego obszaru dzielnicy V Krowodrza	01.06.2016
2	2695	Rada i Zarząd Dzielnicy III	Wniosek o sporządzenia planu dla obszaru ul. Klemensiewicza – ul. Żmujdzka	30.11.2016
3	2725	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę planu (Żabiniec-Południe)	09.01.2017
4	2840	Osoba prawna	Wniosek o sporządzenie planu w zakresie działek nr 504, 507, 506/2 obr. 44 Krowodrza	02.08.2017
5	2920	Rada i Zarząd Dzielnicy IV	Wniosek o sporządzenie planu dla osiedla Żabiniec	05.02.2018
6	2983	Osoba prawna	Wniosek o zmianę planu „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód” w zakresie działki nr 50/6 obr. 44 Krowodrza	26.07.2018
7	3086	Osoba prawna	Wniosek o zmianę planu (Żabiniec-Południe)	15.11.2018

B. Wydane/procedowane decyzje o pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy

Po analizie udostępnionego przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa rejestru stwierdza się, że dla nieruchomości położonych w obszarze objętym analizą **od 1 stycznia 2015 r. do 25 lutego 2019 r.** wydano **24** decyzje o pozwoleniu na budowę dla inwestycji znacząco wpływających na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących m.in. pozwoleń na:

Budowę:

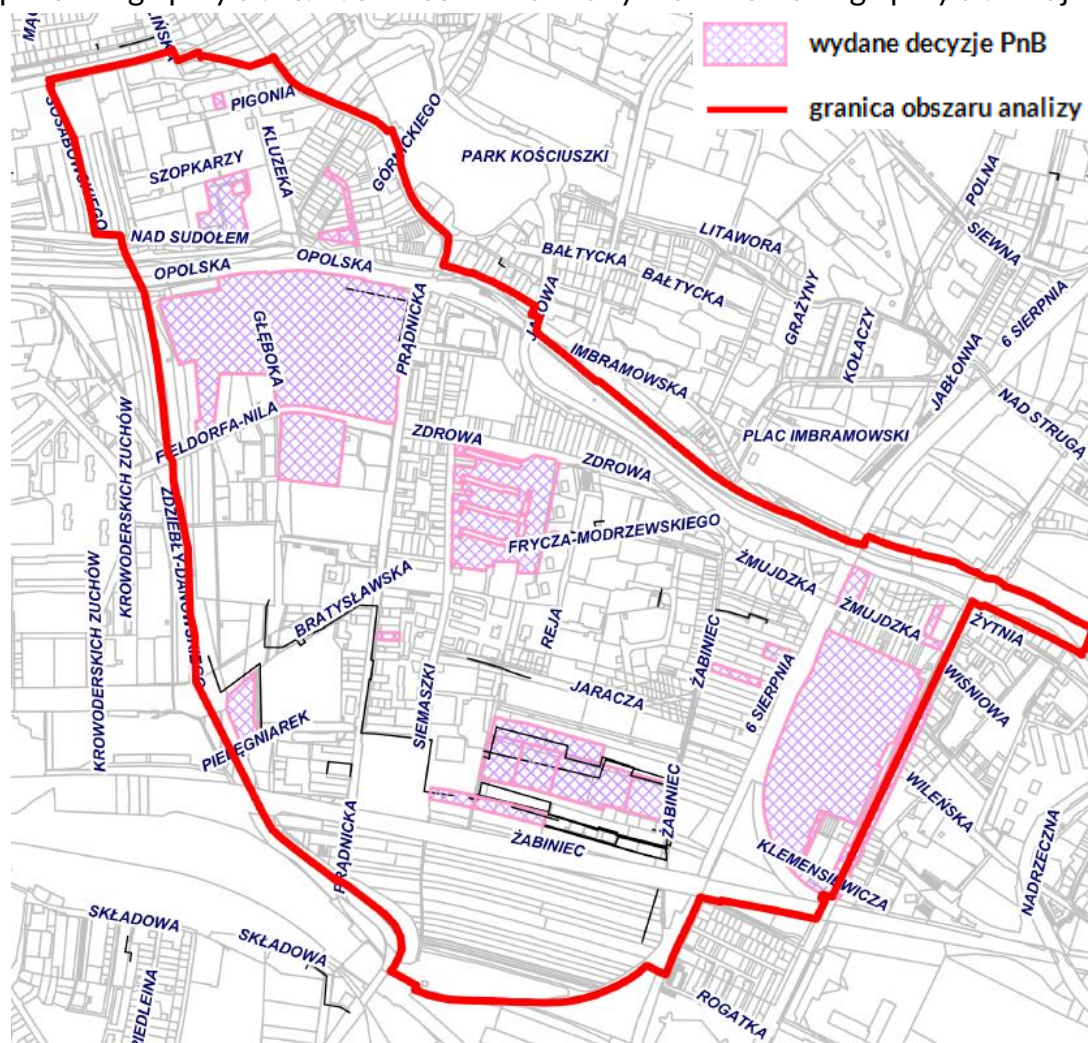
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędnymi instalacjami (w tym z podziemnymi parkingami/garażami) przy ul. Proszowickiej, ul. ks. K. Siemaszki, ul. F. Konecznego, ul. Z. Klemensiewicza;
- 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi garażami na nieruchomości przy ul. Żabiniec;
- budowy zespołu budynków wielorodzinnych z usługami z garażami podziemnymi na nieruchomości przy ul. Żabiniec;
- Budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego na nieruchomości przy ul. Żmujdzkiej;
- budynku biurowo-usługowego przy ul. Żmujdzkiej;
- budynku usługowego typu akademik z wielostanowiskowym garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną na kampusie Uniwersytetu Rolniczego;

Przebudowę, nadbudowę, rozbudowę:

- budynku zaplecza klubu sportowego „Clepardia”;
- budynku garażowego położonego na nieruchomości przy ul. Pignonia;
- budynku kardiochirurgii w Krakowskim Szpitalu Specjalistycznym;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego położonego przy ul. Prądnickiej oraz przy ul. Żabiniec;
- budynku o taras ekspozycyjny na nieruchomości położonej przy al. 29 Listopada;
- części tarasu z przeznaczeniem na ogród zimowy w budynku przy ul. Bratysławskiej;

Ponadto na obszarze objętym analizą zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczące infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy gazu, kanalizacji, sieci ciepłowniczej, sieci elektroenergetycznej), decyzje na termomodernizację budynków, remonty elewacji i dachów oraz na prace remontowe i budowlane wewnątrz obiektów m.in. na terenie budynków szpitala im. Jana Pawła II. W obszarze objętym analizą wydawane były również decyzje dot. zmiany już wydanych decyzji.

W granicach analizowanego obszaru wydane zostały także 4 decyzje o wydanie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę. Dotyczyły one m.in. budynku gospodarczego przy ul. ks. K. Siemaszki oraz budynku mieszkalnego przy ul. Żmudzkiej.

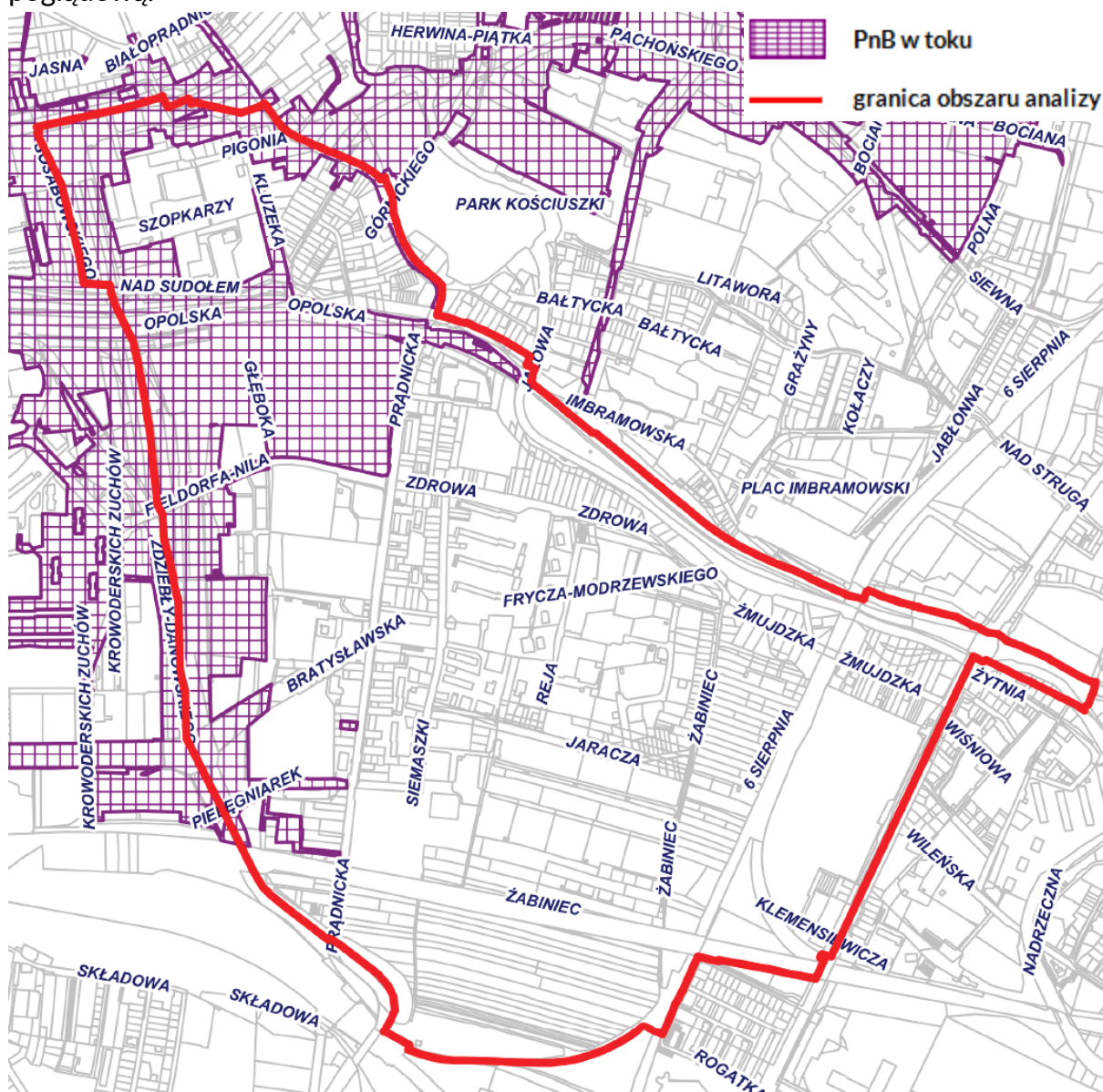


Rys. 18. Wydane PnB dot. budowy

Aktualnie na terenie objętym analizą, dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w sposobie zagospodarowaniu terenu prowadzone jest **1 postępowanie** o wydanie pozwolenia na budowę dotyczące przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku usługowo-mieszkalnego wraz ze zmianą funkcji na budynek mieszkalny wielorodzinny (przy ul. Prądnickiej). Na przedmiotowym terenie prowadzone jest także **1 postępowanie** o uzyskanie decyzji ZRID dla zamierzenia inwestycyjnego: budowa drogi gminnej wraz z linią tramwajową KST etap III na odcinku od ul. Doktora Twardego do pętli Górka Narodowa.

Ponadto w granicach analizowanego obszaru prowadzone są dwa postępowania o wydanie decyzji PnB dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany w zagospodarowaniu terenu (m.in. przebudowy części pomieszczeń parteru w Krakowskim Szpitalu Specjalistycznym im. Jana Pawła II).

Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższą informację należy traktować wyłącznie jako poglądową.



Rys.19. Pnb w toku

C. *Wydane/procedowane decyzje o warunkach zabudowy*

Po analizie udostępnionego przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa rejestru stwierdza się, że na obszarze objętym analizą w okresie pomiędzy **1 stycznia 2015 r. a 25 lutego 2019 r.** wydano **48 decyzji o ustaleniu WZiZT** dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu terenu. Dotyczyły one m.in.:

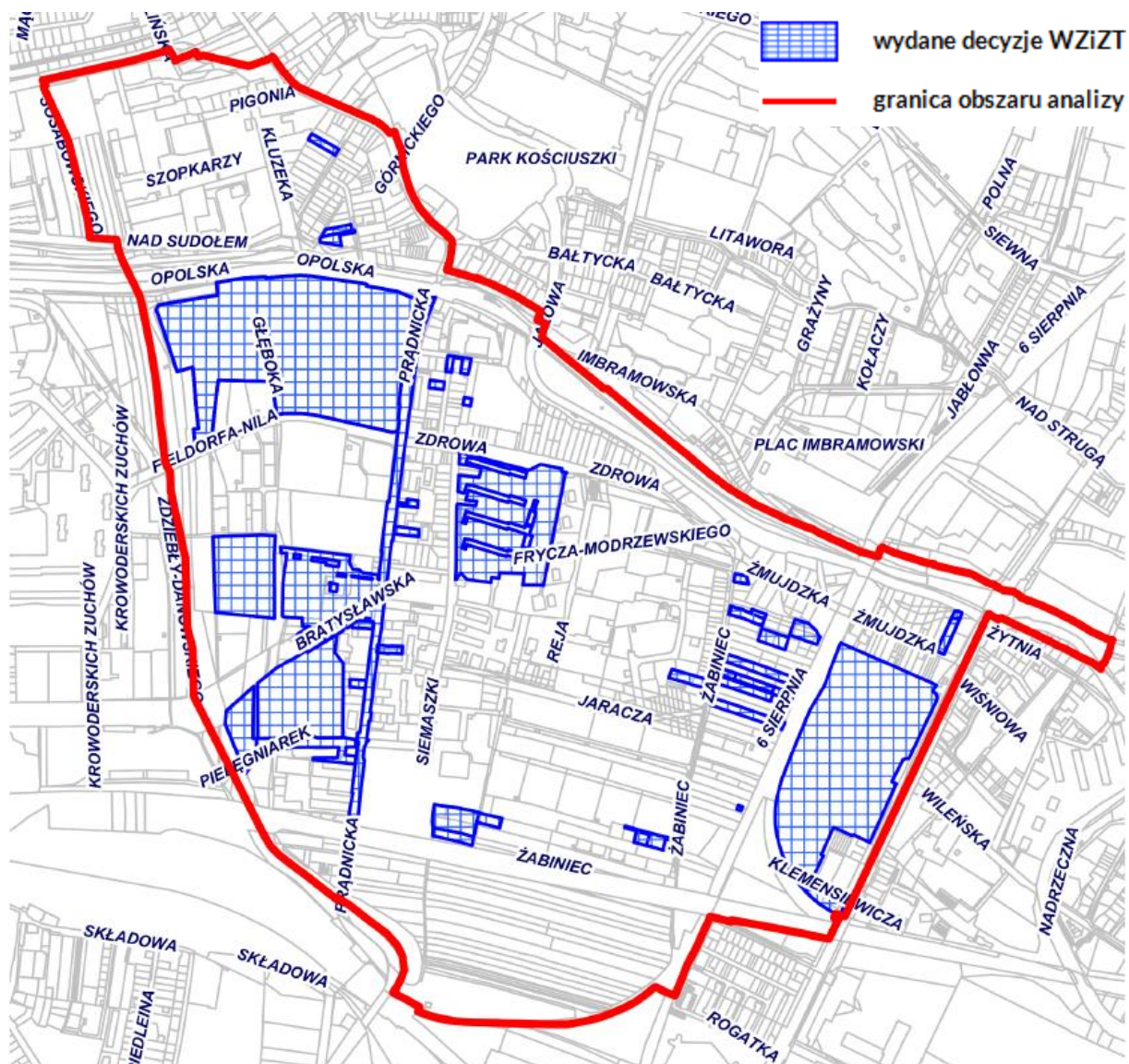
Budowy:

- Europejskiego Centrum Chorób Rzadkich wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na terenie szpitala im. Jana Pawła II;
- budynku usługowego z garażem przy ul. Z. Klemensiewicza;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi oraz droga wewnętrzną na nieruchomości przy ul. Proszowickiej;
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Żabiniec;
- budynku biurowo-magazynowo-garażowego na nieruchomości przy ul. Prądnickiej;
- budynku mieszkalno-usługowego (dom spokojnej starości) u zbiegu ul. K. Siemaszki i ul. Żabiniec;
- budynku handlowo-usługowego przy ul. Pielęgniarek;
- konstrukcji wsporczej wraz z panelami fotowoltaicznymi na potrzeby szpitala im. Jana Pawła II;
- budynku biurowego administracji publicznej na nieruchomości przy ul. Bratysławskiej;
- urządzeń reklamowych przy ul. Bratysławskiej;
- jezdni manewrowej, zjazdu oraz miejsc postojowych przy ul. Zdrowej i ul. M. Bobrzeckiej.

Przebudowy nadbudowy i rozbudowy:

- budynku usługowo-mieszkalnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny na nieruchomości przy ul. Prądnickiej;
- budynku usługowego przy ul. Klemensiewicza;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego u zbiegu ul. Prądnickiej i Bratysławskiej;
- poddasza wraz ze zmianą konstrukcji dachu oraz rozbudową garaży na nieruchomości przy ul. Żabiniec;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Żabiniec;
- budynków zespołu szpitala im. Jana Pawła II;
- o taras ekspozycyjny budynku edukacyjno-usługowo-gastronomicznego przy al. 29 Listopada.

Ponadto dla przedmiotowego obszaru zostały również wydane decyzje ustalające WZiZT dla inwestycji niewpływających znacząco na zagospodarowanie przestrzeni miejskiej. Dotyczyły one budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej m.in. sieci do przesyłu gazu, wody, ciepła, a także decyzje dotyczące robót budowlanych wewnątrz budynków.



Rys.20. Wydane decyzje WZiZT

Aktualnie na terenie objętym analizą prowadzonych jest 17 postępowań o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Procedowane postępowania o ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą m.in.:

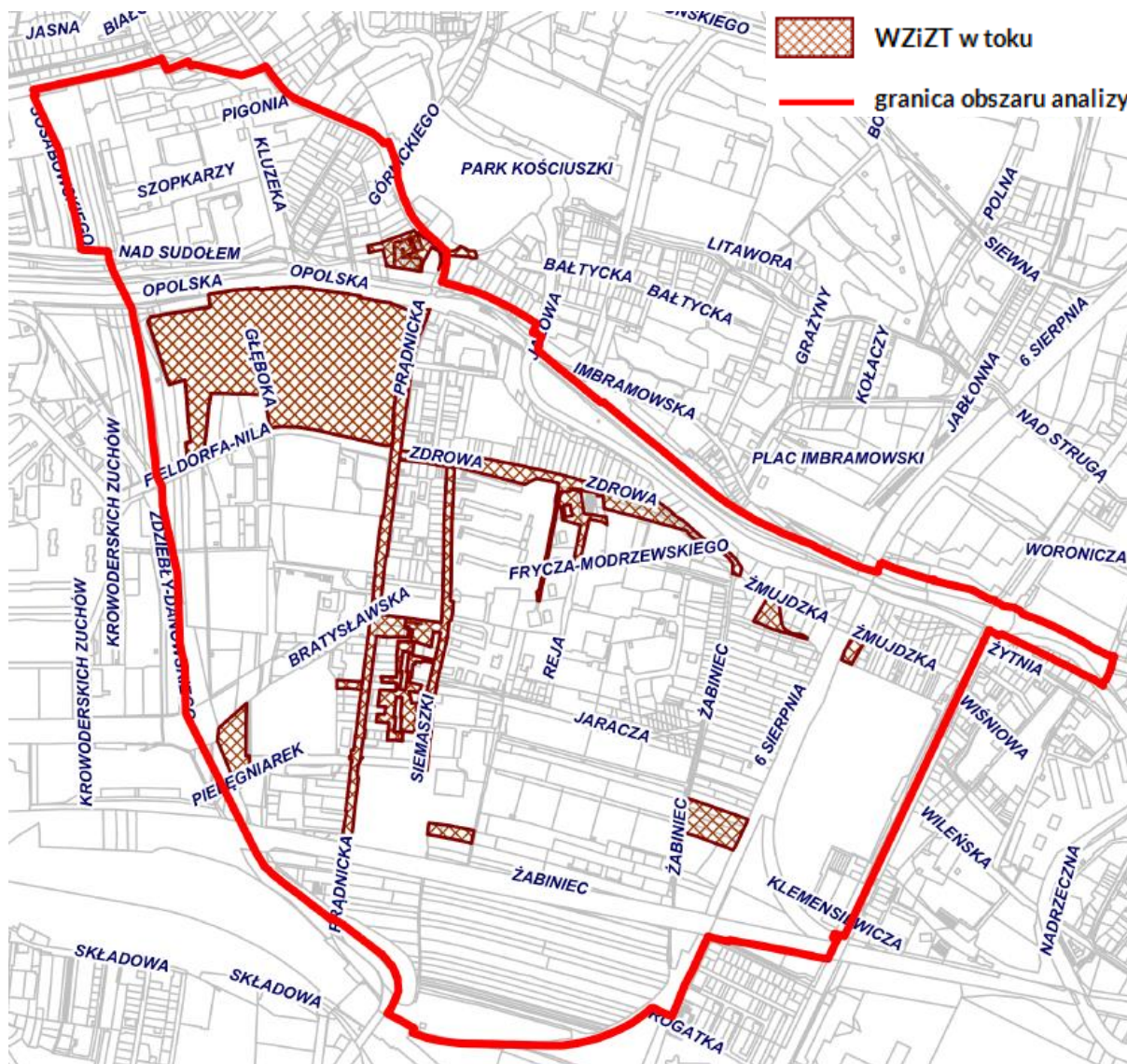
Budowy:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. ks. K. Siemaszki;
- budynku wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi na nieruchomości przy ul. M. Reja;

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami w parterze m.in. na nieruchomościach przy ul. Białoprądnickiej, ul. Zdrowej, ul. Żabinek;
- budynku mieszkalno-usługowego przy ul. ks. K. Siemaszki;
- budynku administracyjno-biurowego w Krakowskim Szpitalu Specjalistycznym;
- budynku Europejskiego Centrum Chorób Rzadkich;
- budynku stacji kontroli pojazdów wraz z infrastrukturą techniczną i zjazdem na nieruchomości przy ul. Żmudzkiej;

Przebudowy nadbudowy i rozbudowy:

- budynku gospodarczego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne na nieruchomości położonej przy ul. Pleszowskiej;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego o część biurowo-mieszkalną oraz wbudowany garaż na nieruchomości położonej przy ul. Żmudzkiej;
- przewiązki łączącej pawilony szpitalne;
- holu głównego oraz stropów w części usługowej budynku przy ul. Pielęgniarek.



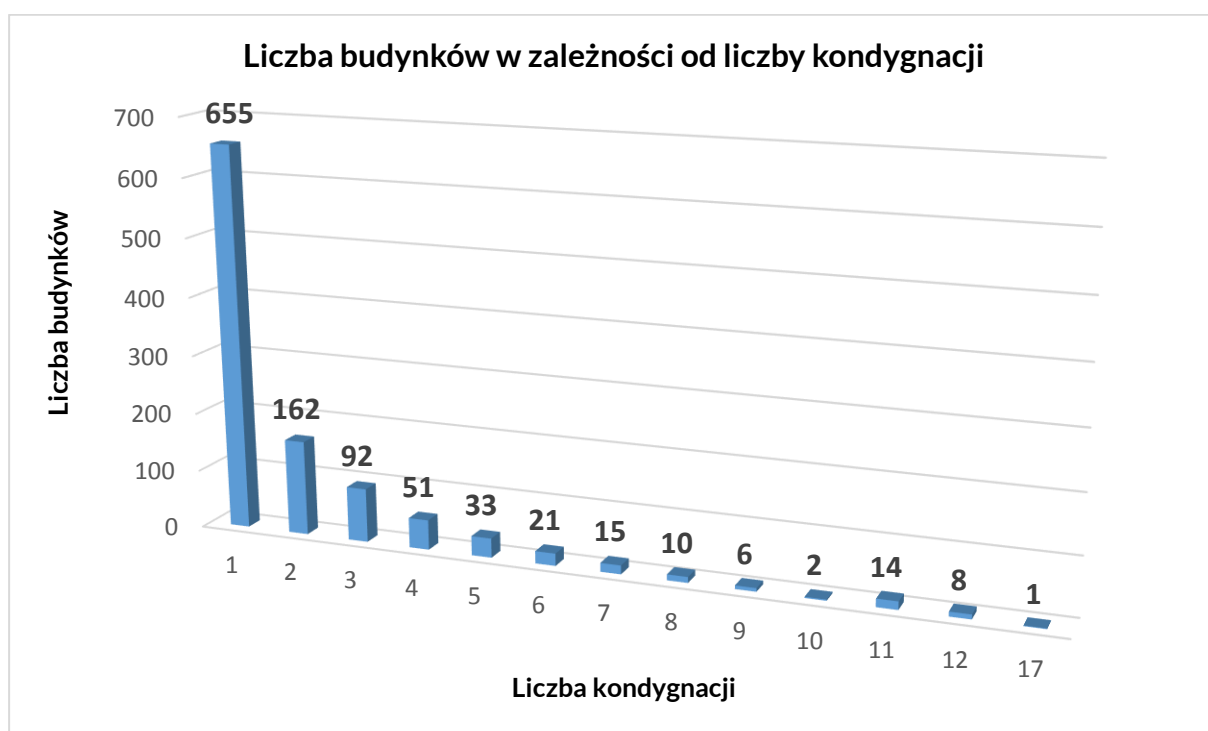
Rys.21. WZiZT w toku

Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższą informację należy traktować wyłącznie jako poglądową.

8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium

W obszarze analizy zidentyfikowano 1070 budynków o różnych funkcjach. Budynki te charakteryzują się zróżnicowaną liczbą kondygnacji - od jednej do siedemnastu. Najwięcej jest budynków 1-kondygnacyjnych (656), 2-kondygnacyjnych (162) oraz 3-kondygnacyjnych (92 budynki).

Poniższy wykres przedstawia rozkład ilościowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.



Rys. 22. Wysokość budynków w obszarze analizy

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar analizy znajduje się w czterech różnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, jednakże tylko w trzech z nich (7, 24 i 25) w obszarze analizowanym występuje zabudowa kubaturowa. W Studium w każdej jednostce urbanistycznej określony jest wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy dla poszczególnych przeznaczeń.

Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 7 – Łobzów

W ramach tej jednostki obszar analizy obejmuje tereny wskazane w Studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), dla których wyznacza się wskaźnik zabudowy do 25 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację,

w analizowanym obszarze nie powinny powstawać nowe budynki wyższe niż 8 - kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

7 Łobzów				
Przeznaczenie	Wskaźnik wysokości	Liczba kondygnacji wg wskaźnika	Liczba budynków	Liczba budynków wyższa niż wskaźnik
MW	25	8	24	0

Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 24 - Prądnik Biały

Znajdująca się część w ramach tej jednostki, obszaru analizowanego obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW).

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 13 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 4-kondygnacyjne.

Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

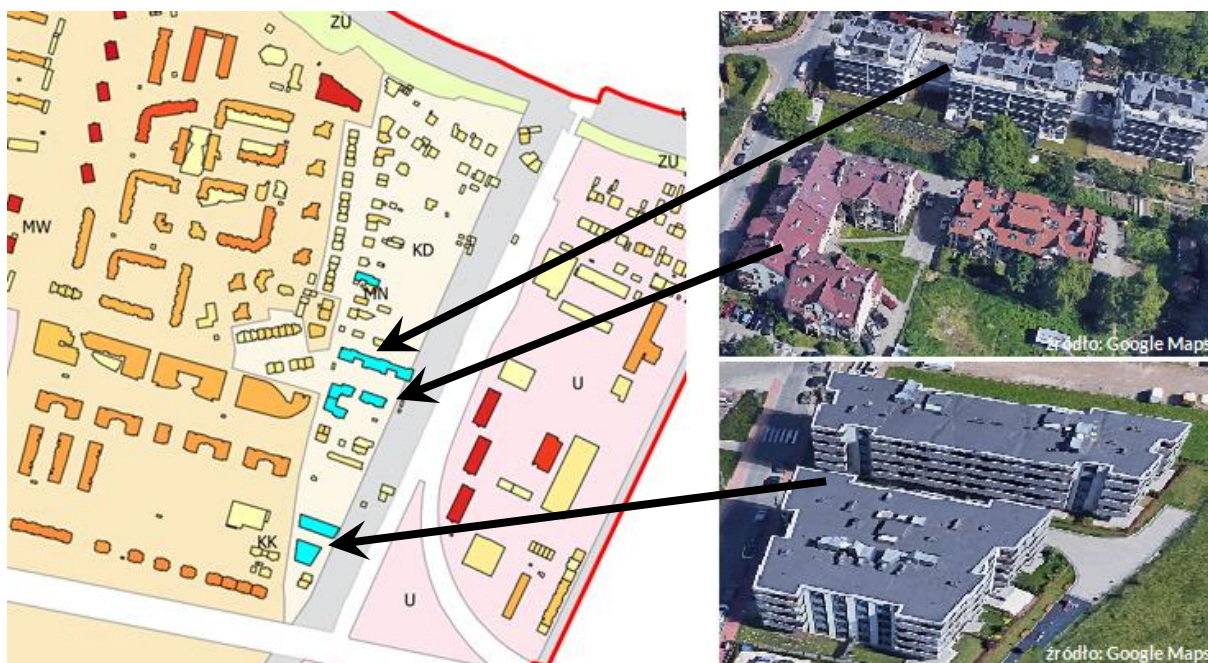
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 36 m, a w rejonie ul. Żabiniec i torów kolejowych do 25 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać nowe budynki wyższe niż 12-kondygnacyjne lub 8-kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania za wyjątkiem 17-kondygnacyjnego budynku zlokalizowanego u zbiegu ul. Doktora Twardego i ul. Bratysławskiej (tzw. Dom Wschodzącego Słońca), który wybudowany został przed 2014 r.

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 9 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać nowe budynki wyższe niż 3-kondygnacyjne.

Wymogu tego nie spełnia 7 nowopowstałych kilkupiętrowych budynków mieszkalnych. Poniżej na rysunku kolorem błękitnym przedstawiono ich lokalizację.



Rys. 23. Budynki, których wysokość pozostaje w sprzeczności z przyjętymi w Studium wskaźnikami

- Tereny usług (U).

Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik zabudowy do 36 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 12-kondygnacyjne.

Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

24 Prądnik Biały				
Przeznaczenie	Wskaźnik wysokości	Liczba kondygnacji wg wskaźnika	Liczba budynków	Liczba budynków wyższa niż wskaźnik
MNW	13	4	129	0
MW	36	12	526	1
MN	9	3	131	7
U	36	12	113	0

Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 25 - Prądnik Czerwony

W ramach tej jednostki obszar analizy obejmuje tereny wskazane w Studium jako tereny usług (MW), dla których wyznacza się wskaźnik zabudowy do 40 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 13 - kondygnacyjne. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

25 Prądnik Czerwony				
Przeznaczenie	Wskaźnik wysokości	Liczba kondygnacji wg wskaźnika	Liczba budynków	Liczba budynków wyższa niż wskaźnik
U	40	13	93	0



Rys. 24. Budynki w podziale na liczbę kondygnacji

8. Analiza działek możliwych do zainwestowania

Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano zagospodarowanie poszczególnych podobszarów pod kątem możliwości lokowania nowej zabudowy. Analizie poddano obszary inwestycyjne, wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, jako tereny: MN, MNW, MW, U – występujące w granicach niniejszego opracowania.

Na podstawie ewidencji budynków wyznaczono działki inwestycyjne, które nie posiadają zabudowy, natomiast każda działka posiadająca jakąkolwiek zabudowę kubaturową potraktowana została jako działka już zainwestowana. Na tej podstawie

powstała mapa przedstawiająca tereny możliwe do zainwestowania (kolor jasnożółty na rys. nr 24) oraz policzona została łączna powierzchnia takich obszarów.



Rys. 25. Tereny możliwe do zainwestowania

Obszary wyłączone z możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej w analizowanym obszarze obejmują powierzchnię 36 ha (20% całego obszaru). Są to obszary przeznaczone w Studium pod obszary zieleni (ZU) i obszary komunikacyjne (KK, KD).

Obszary na których możliwa jest lokalizacja kubatury obejmuje obszar o łącznej powierzchni 141 ha, z czego 97 ha powierzchni działek określono jako już zainwestowane, a ok. 14 ha stanowią działki pełniące obecnie funkcje dróg i dojazdów.

Obszary możliwe do zainwestowania obejmują więc działki o łącznej powierzchni ok. 30 ha. W większości są to działki położone w południowej części, w sąsiedztwie terenów kolejowych. Pozostałe obszary zlokalizowane są pomiędzy już istniejącą zabudową.

9. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru

- stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego wewnątrz obszaru oraz powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi;

- poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- uporządkowanie przestrzenne obszaru – w szczególności zaniedbanych terenów w rejonie terenów kolejowych;
- kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę architektoniczną;
- stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań przyszłego planu miejscowego 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 w obszarze analizowanym;
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów;
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu;
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej;
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru analizowanego Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania:

- dla 50% obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- dla 20% obszaru – tereny zabudowy usługowej (U),
- dla 6% obszaru – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- dla 3% obszaru – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW),
- dla mniej niż 3,5% obszaru – tereny zieleni urządzonej (ZU),
- dla 17,5% obszaru kierunek zagospodarowania pod tereny komunikacji (KD), tereny kolejowe (KK).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy obszaru „Żabiniec” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium wykazała, że plan miejscowy będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

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

V. PODSUMOWANIE

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

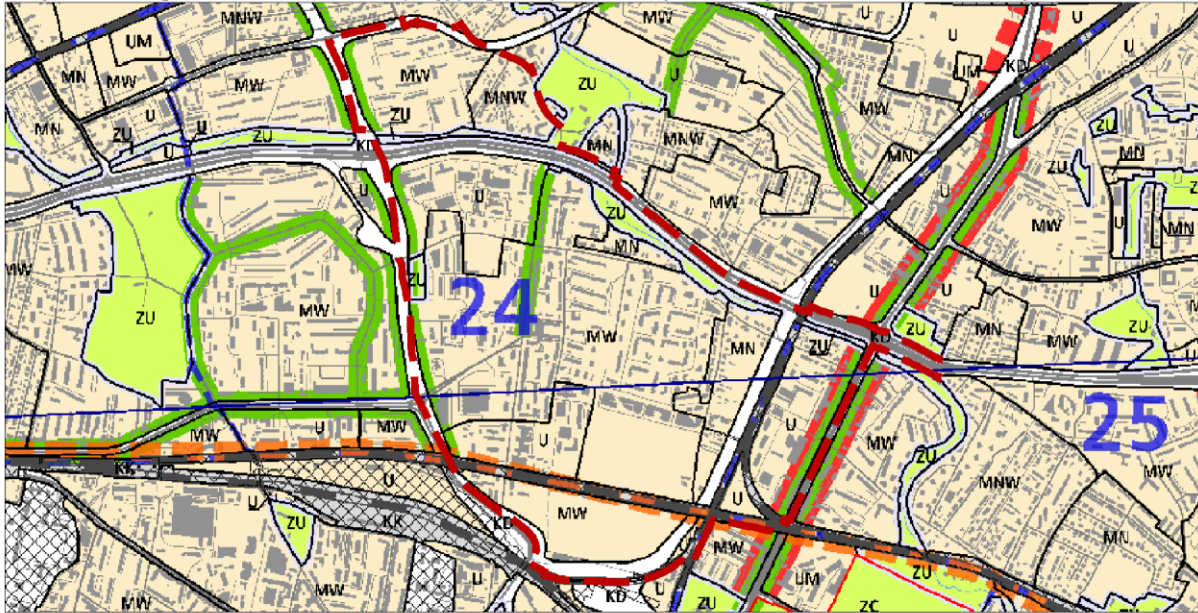
W niniejszym opracowaniu wykonano szereg analiz stanu istniejącego i planowanych przedsięwzięć w analizowanym obszarze. Przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego.

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Żabiniec” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

VII. 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 analizą

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :	UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	ZR	tereny zieleni nieurządzonej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	U	tereny usług	IT	tereny infrastruktury technicznej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	PU	tereny przemysłu i usług	KK	tereny kolejowe
		ZC	tereny cmentarzy	KD	tereny komunikacji
		ZU	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 / w wyznaczonego korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

	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 drogowo - ulicznego		granica strefy miejskiej

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

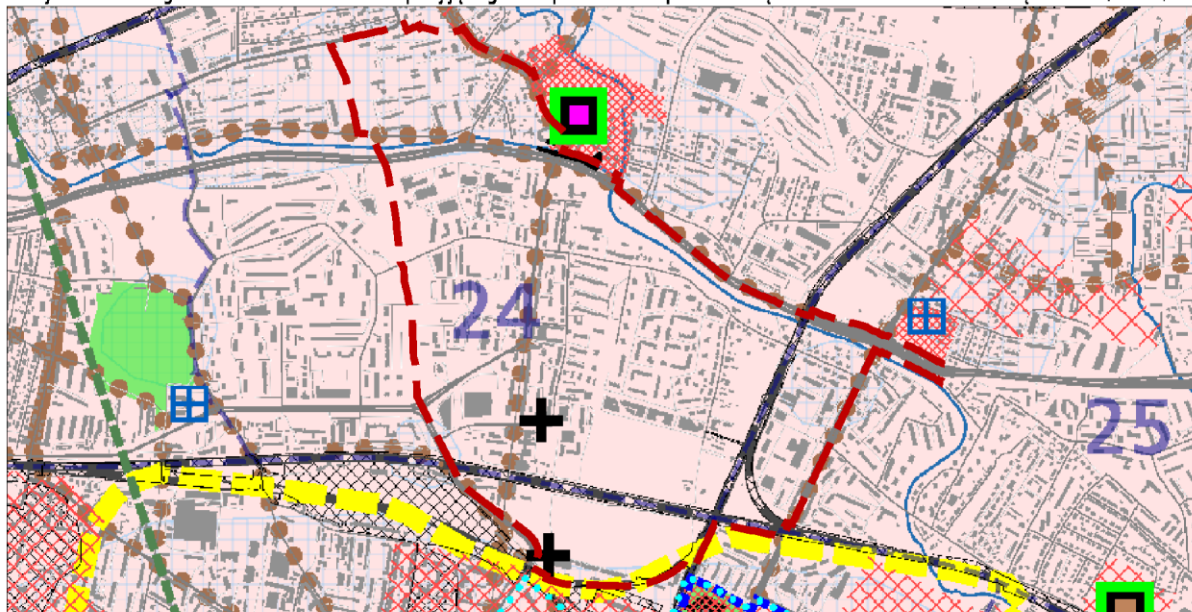
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA 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 analizą

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

▨ rewitalizacji

▨ 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 ośmiędzy kopcami krakowskimi

↔ powiązania widokowe ośmiędzy obiektami fortecznymi

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

ŚRODOWISKO KULTUROWE

▬ strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

▬ granica strefy nadzoru archeologicznego

● stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

+ dobra kultury współczesnej

+ miejsca pamięci narodowej

PARKI KULTUROWE

1. istniejące

1. Stare Miasto
2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły
3. Stare Podgórze z Krzemionkami
4. Stara Nowa Huta

IV. w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

- I. Wzgórze Św. Bronisławy
- II. Skała
- III. Mydlniki -Tonie
- IV. Fort Dłubnia
- V. Lotnisko
- VI. Krzemionki Podgórskie
- VII. Rajsko-Kosocice
- VIII. Skotniki-Bodzów
- IX. Tyniec

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

▬ granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

▬ granica 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

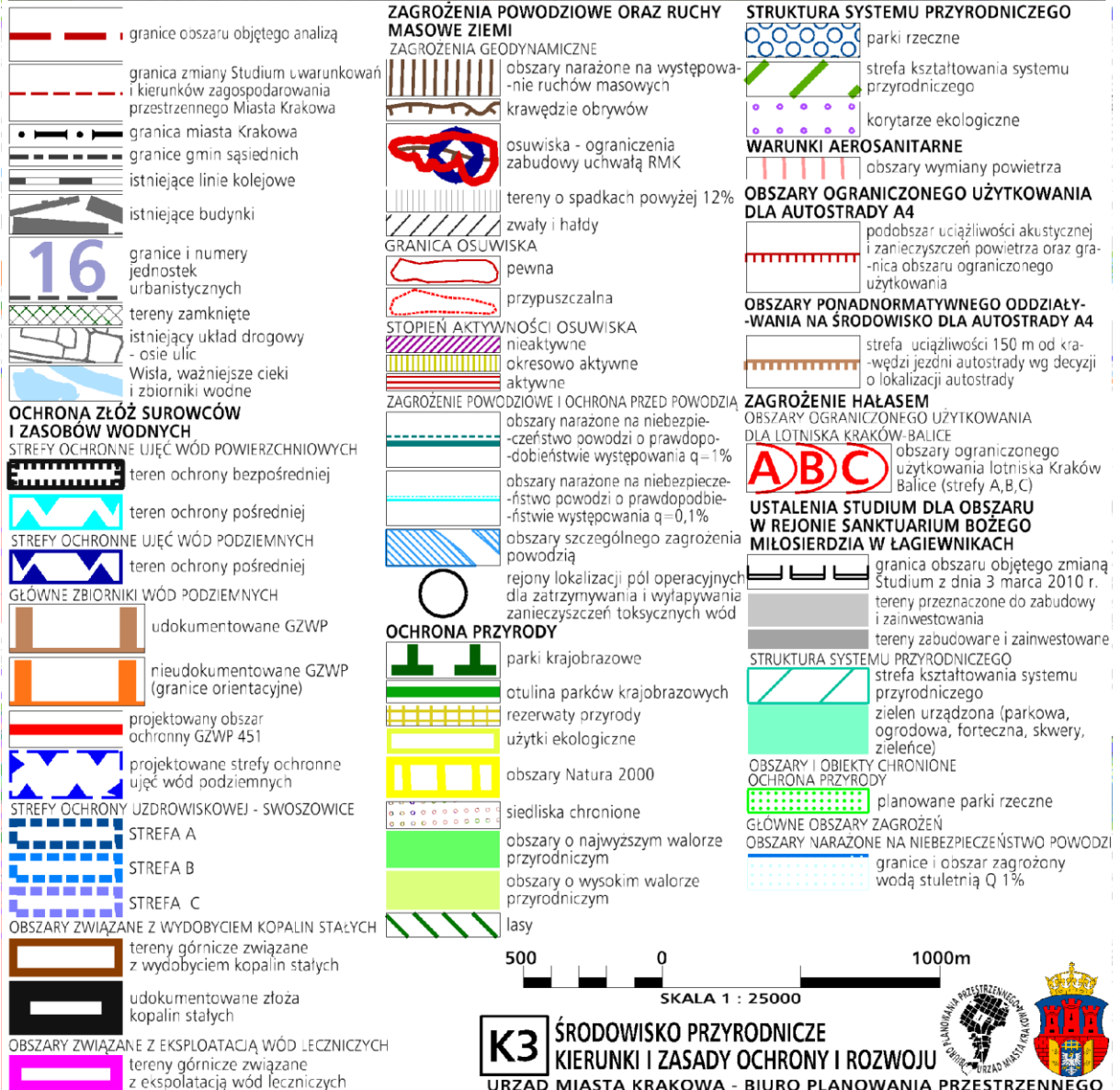
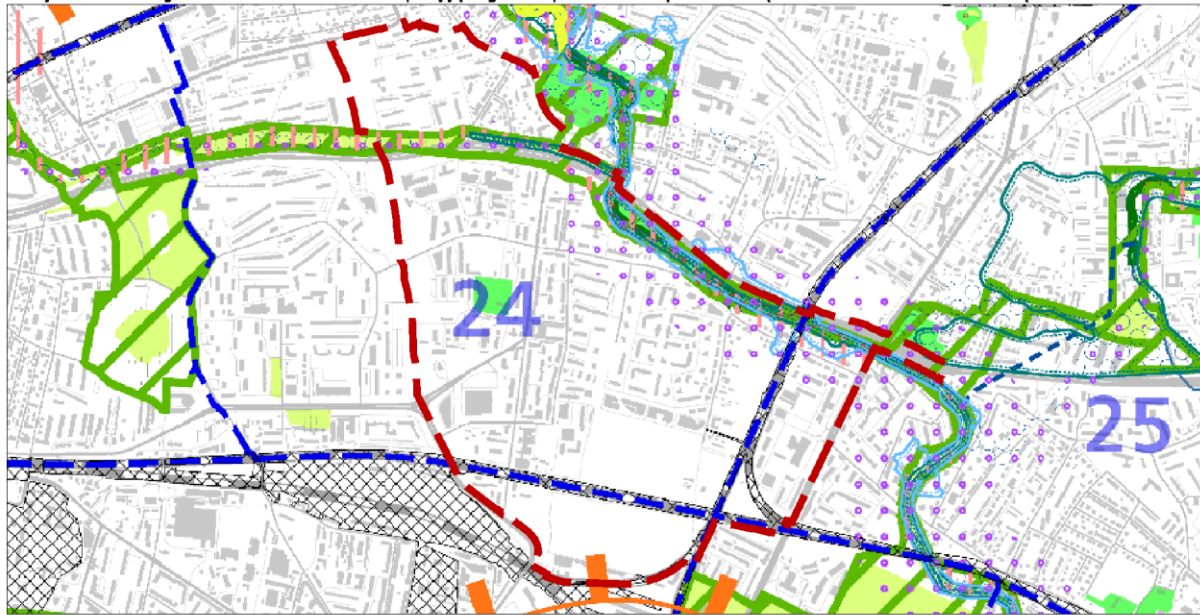
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

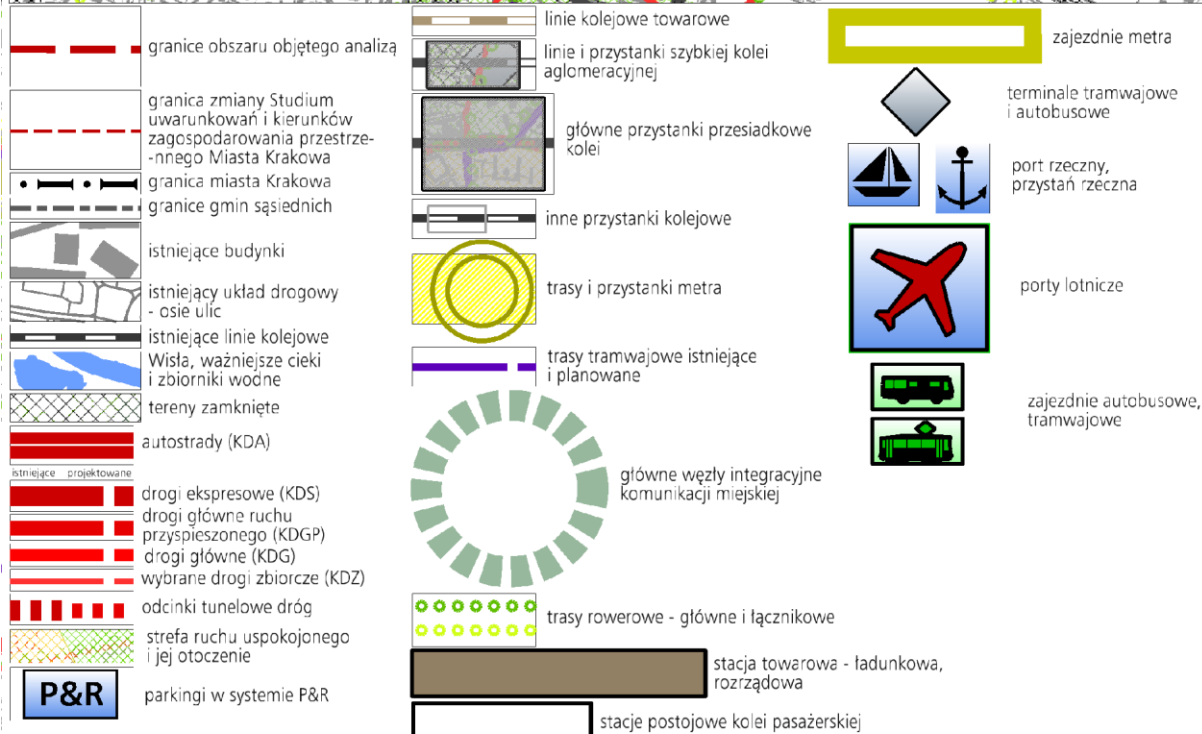
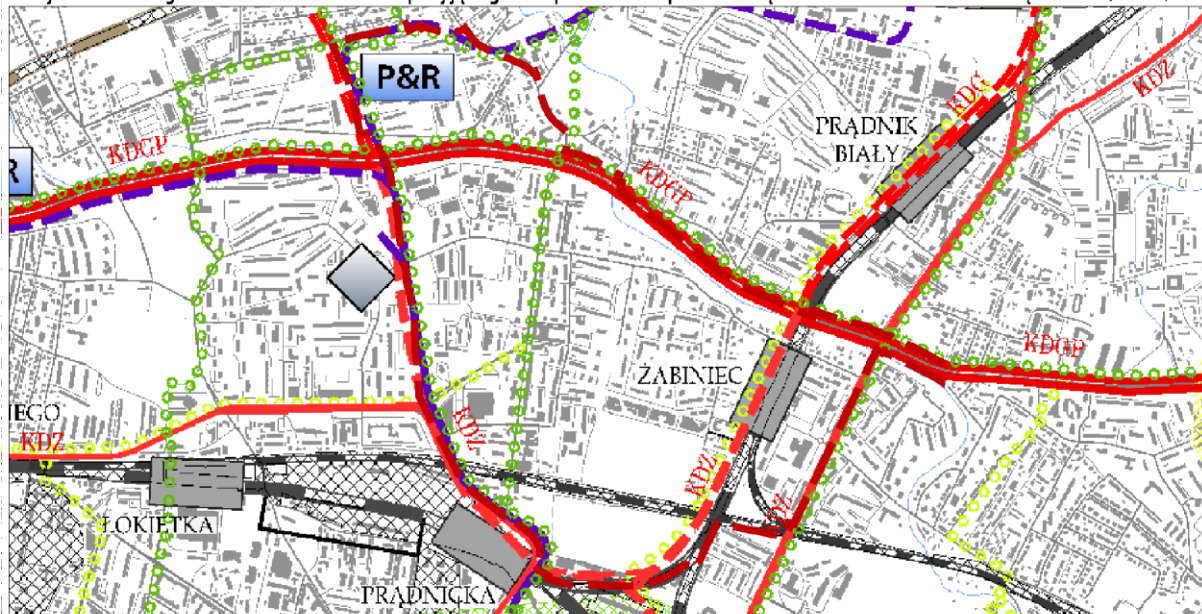
K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

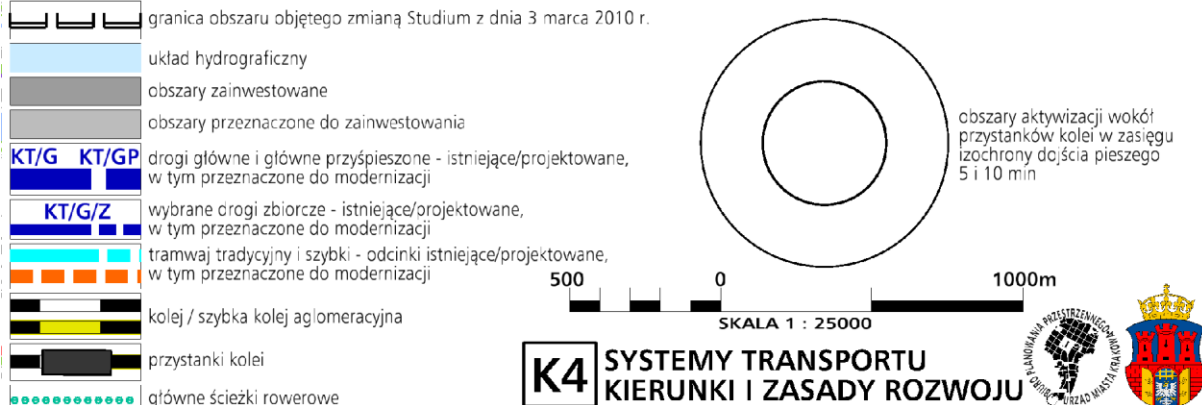
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



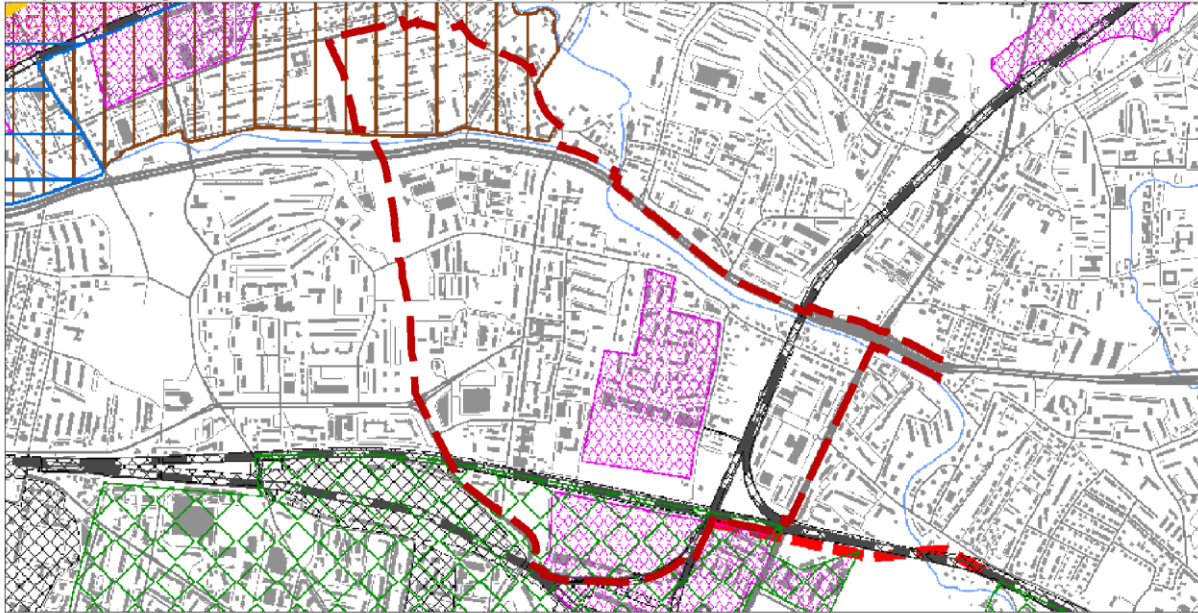
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA 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 analizą
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- granica zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
 - granica miasta Krakowa
 - granice gmin sąsiednich
 - istniejące budynki
 - istniejący układ drogowy - osie ulic
 - istniejące linie kolejowe
 - Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
 - tereny zamknięte

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

GOSPODARKA ODPADAMI

- * planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- * proponowane miejsce składowania mas ziemnych

SYSTEM GAZOWNICZY

- planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

CMENTARNICTWO

- ++ cmentarz planowany /co rozbudowy
- * planowana spopielnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- * planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- * proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

- * oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- * planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

Zielonki

- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Konceptji odwodnienia i oprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- * planowany zbiornik wodociągowy
- * planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

Zielonki z ZUW Raba Wieliczka

- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

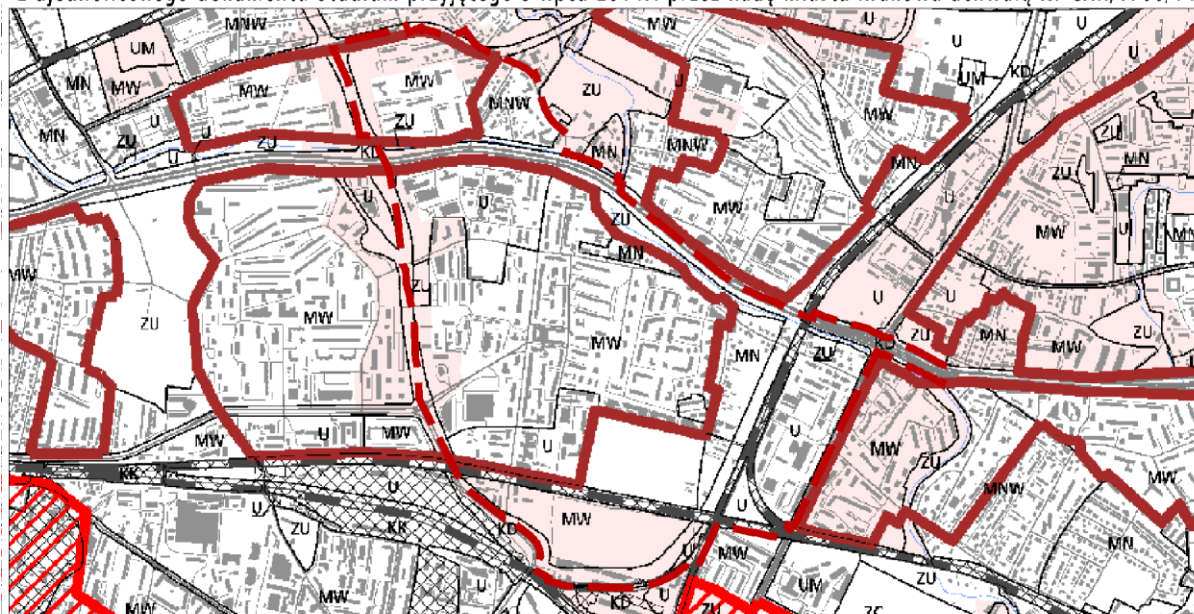
SYSTEM CIEPŁOWNICZY

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spiecia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza
- planowana sieć termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- * proponowane lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

*Piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania 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 analizą
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

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 MAJA 2014 r.)

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

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY 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 uzdrowiska 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

OBSZARY 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, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)

OBSZARY 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