

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



Kraków

KWIECIEŃ 2019 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Bożena Kaczmarska-Michniak</i>
Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:	<i>Grzegorz Janyga</i>
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	<i>Barbara Stawarz</i>
Opracowanie:	<i>Beata Wojda-Mucha Olga Rodzoń Paulina Mol Tomasz Ziółkowski Tomasz Antosiewicz</i>

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.*
- *przepis art. 55 ust 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. 2018 poz. 1183 z późn. zm). Dla terenów objętych planem generalnym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym - jest obowiązkowe, z uwzględnieniem przepisów dotyczących terenów zamkniętych. Jeżeli teren zamknięty objęty planem generalnym utraci status terenu zamkniętego, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym dla tego terenu jest obowiązkowe.*

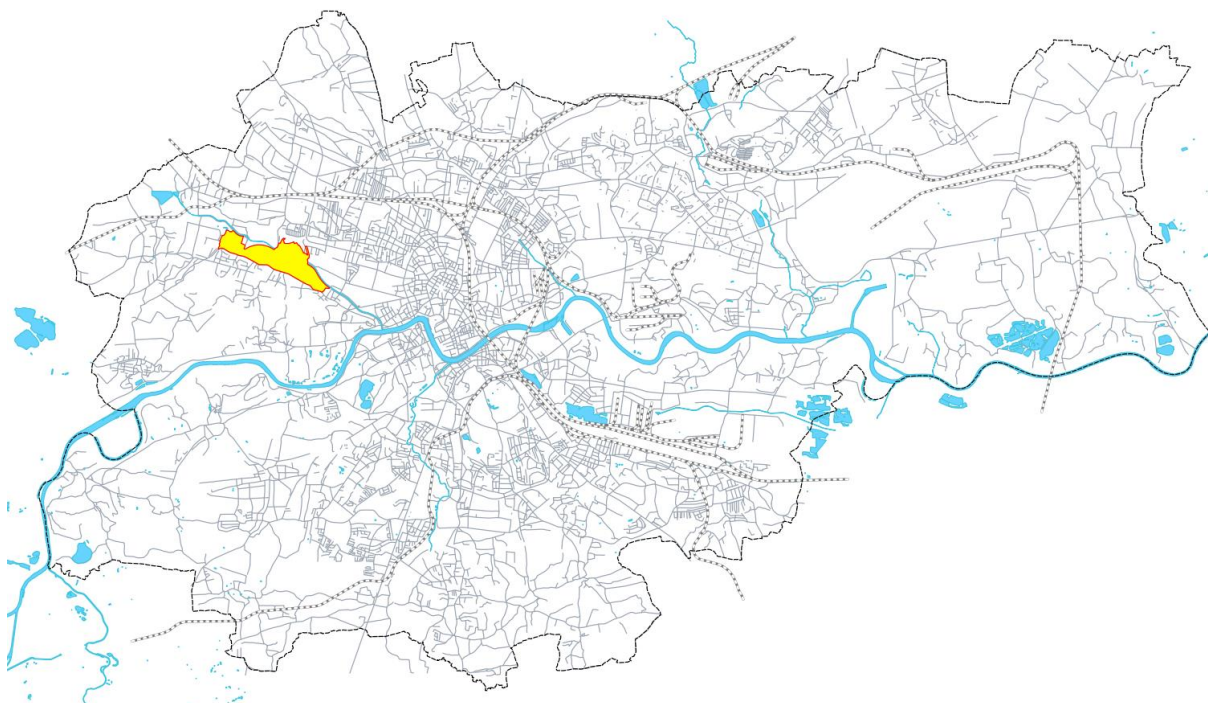
Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania	7
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	8
4. Infrastruktura techniczna.....	10
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego	10
5.1. Struktura własności gruntów	10
5.2. Struktura użytkowania gruntów	13
6. Problemy przestrzenne	14
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	15
7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)	23
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	24
8. Analiza działek możliwych do zainwestowania	35
9. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru	35
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM	36
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO	37
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	37
V. PODSUMOWANIE.....	37
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	41

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest we wschodniej części Krakowa w odległości wynoszącej ok. 2,5 km od centrum miasta. Obejmuje on swym zasięgiem w większości teren Dzielnicy VII Zwierzyniec, a także częściowo tereny Dzielnicy VI Bronowice oraz Dzielnicy V Krowodrza. Teren ten stanowił dawniej wieś zwaną Wola Justowską o charakterystycznym, ciasnym ulicowym układzie zabudowy wraz z głównym traktem zwanym pierwotnie „drogą do Woli” – obecną ul. Królowej Jadwigi. W przeważającej części teren obszaru analizowanego położony jest w obrębie nr 19 oraz częściowo w obrębie nr 20, należących do jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi ok. **154,61 ha**.



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

Granice obszaru analizowanego wyznaczają:

od strony zachodniej w kierunku północnym:

w ciągu pasa drogowego ul. Królowej Jadwigi zachodnio-północną granicą działki nr 302/2 obr. 8 Krowodrza po zachodnich granicach działek nr 134/13, 134/30, 134/28, 134/29, 134/27, 134/25, 134/23, 134/21, 134/19, 134/17, 134/15, 134/14, 133/4, 133/3, 132/6, 128/4, 131/7, 131/9, 131/11, 131/5, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215 obr. 7 Krowodrza, następnie w kierunku północnym przecinając działkę nr 95/11 obr. 7 Krowodrza (ul. Marynarska) prostopadle do styku z południową granicą działki nr 95/4 obr. 7 Krowodrza tj. zgodnie z przebiegiem granicy obowiązującego MPZP „Rejon Ulicy Podłużnej i Pylnej”, następnie po wschodniej i północnej granicy

działki nr 95/11 obr. 7 Krowodrza (ul. Marynarska), północnej granicy działki nr 95/19 obr. 7 Krowodrza oraz jako przedłużenie ww. granicy przecinając działki nr 95/18 i 199 obr. 7 Krowodrza do działki nr 191/1 obr. 7 Krowodrza tj. zgodnie z przebiegiem granicy obowiązującego MPZP „Dolina Rudawy”;

od strony północnej w kierunku wschodnim:

wzdłuż północnej granicy działki nr 199 obr. 7 Krowodrza (ul. Józefa Becka) do styku będącego prostopadłym przedłużeniem granicy działki nr 182/1 przez działkę 199 do działki 191/1 obr. 7 Krowodrza, następnie po wschodniej granicy działki nr 174 obr. 7 Krowodrza oraz północnych granicach działek nr 179/2, 179/6, 187/3, 203/9, 207 obr. 7 Krowodrza, następnie jako przedłużenie północnej granicy ww. działki nr 207 prostopadłe po działkach nr 207, 190/27 obr. 7 Krowodrza oraz 343/2 obr. 9 Krowodrza tj. zgodnie z przebiegiem granicy obowiązującego MPZP „Dolina Rudawy” oraz kolejno po wschodniej i północnej granicy działki nr 343/2 obr. 9 Krowodrza (ul. Nad Zalewem), po północnych granicach działek nr 69/20, 69/19, 390, 2/7, 3/1, 5/3, 6/16, 7/11, 7/6, 8/12, 8/7, 9/6, 376/1, 377/1, 11/4, 12/1, 13/1, 14/1, 17, 18/2, 30/10 obr. 9 Krowodrza oraz po północno-wschodniej granicy działki nr 468 obr. 10 Krowodrza (ul. Jesionowa) tj. do granicy działki nr 466/1 obr. 10 Krowodrza. Następnie po zachodnich granicach działek nr 466/1, 466/2 obr. 10 Krowodrza oraz po zachodnich granicach działek nr 340/1, 339/3, 339/2 obr. 6 Krowodrza, po zachodniej i północnej granicy działki nr 432/2 obr. 6 Krowodrza (ul. Hamernia), po zachodniej i północnej granicy działki nr 431/1 obr. 6 Krowodrza (ul. Pamiętna), po zachodniej granicy działki nr 449/9 obr. 6 Krowodrza (ul. Pamiętna), po zachodniej i północno-wschodniej granicy działki nr 327/1 obr. 6 Krowodrza (ul. Pamiętna), północno-wschodniej i południowo-wschodniej granicy działki nr 327/2 obr. 6 Krowodrza, południowo-wschodniej granicy działki nr 327/1 obr. 6 Krowodrza oraz po linii wynikającej z połączenia południowo-wschodniej granicy działki nr 327/2 z południowo-wschodnią granicą działki nr 327/1 obr. 6 Krowodrza tj. zgodnie z granicą MPZP „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa – Etap A” (Etap A – 45), kolejno wschodnimi granicami działek nr 449/4, 326/4 obr. 6 Krowodrza, północno-wschodnią granicą działki nr 326/10 obr. 6 Krowodrza, północną i północno-wschodnią granicą działki nr 326/5 obr. 6 Krowodrza, następnie jako prostopadłe jej przedłużenie do granicy z działką nr 323/6 obr. 6 Krowodrza przez działkę nr 326/10 obr. 6 Krowodrza, północnymi granicami działek nr 323/6, 323/7, 323/3, 321/1, 320/1, 319 obr. 6 Krowodrza, północną oraz wschodnią granicą działki nr 318/1 obr. 6 Krowodrza, północną granicą działki nr 316/1 obr. 6 Krowodrza oraz po linii wynikającej z przedłużenia i połączenia zachodniej granicy działek nr 430/5 i 430/6 obr. 6 Krowodrza pod kątem prostym z północną granicą działki nr 316/1 obr. 6 Krowodrza tj. zgodnie z granicą MPZP „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa – Etap A” (Etap A – 45). Następnie granica przebiega po wschodnich granicach działek nr 312/14, 311/1, 310/2, 305/1, 434 (ul. Przyjemna), 351/3, 352/5, 447/3, 447/6, 353/1, 445/1 obr. 6 Krowodrza, po północnej granicy działki nr 430/9,

357/6 obr. 6 Krowodrza oraz po linii wynikającej z przedłużenia i połączenia północno-wschodniego narożnika działki nr 430/9 obr. 6 Krowodrza z północno-zachodnim narożnikiem działki nr 357/6 obr. 6 Krowodrza, następnie po wschodniej granicy działki nr 357/6 obr. 6 Krowodrza, po północnej granicy działek nr 234/8 obr. 5 Krowodrza, częściowo po północnej granicy działki nr 234/9 obr. 5 Krowodrza oraz w kierunku północnym przecinając przez działki nr 234/13, obr. 5 Krowodrza, nr 357/5, 304/26, 304/35 obr. 6 Krowodrza, co jest zgodne z przebiegiem granicy MPZP „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa – Etap A” (Etap A – 45) oraz po południowej granicy działek nr 304/14 i 304/19 obr. 6 Krowodrza;

od strony wschodniej w kierunku południowym:

jako przedłużenie wschodniej granicy działki nr 304/19 obr. 6 Krowodrza przecinając poprzez działki nr 304/35, 304/24 obr. 6 Krowodrza, nr 234/11, 233/9, 232/8, 231/7, 230/7 do działki nr 230/12 obr. 5 Krowodrza zgodnie z przebiegiem granicy sporządzanego MPZP „Armii Krajowej - Piastowska”, następnie wschodnią granicą: części działki nr 230/7 obr. 5 Krowodrza, działki nr 230/8 obr. 5 Krowodrza oraz części działki nr 238/7 obr. 5 Krowodrza tj. zgodnie z granicą sporządzanego MPZP „Armii Krajowej - Piastowska”, kolejno w kierunku zachodnim i południowym przecinając przez działki nr 238/7, 235/2, 235/3, 236, 237/2, 277/15 obr. 5 Krowodrza oraz działką nr 557 obr. 11 Krowodrza zgodnie z granicą sporządzanego MPZP „Armii Krajowej - Piastowska”, następnie wzdłuż północnej, północno-wschodniej oraz wschodniej granicy działki nr 581 obr. 11 Krowodrza (ul. Emaus);

od strony południowej w kierunku zachodnim:

przecinając po części działki nr 738 obr. 11 Krowodrza oraz działki nr 739 obr. 11 Krowodrza (ul. Korzeniowskiego) tj. zgodnie z granicą sporządzanego MPZP „Piastowska II” oraz przecinając po części działek nr 736 obr. 11 Krowodrza (ul. Korzeniowskiego) i nr 191, 620, 568/1, 180/1 (ul. Eugeniusza Romera) zgodnie z przebiegiem granicy sporządzanego MPZP „Piastowska II”, następnie przecinając przez działki nr 790, 785 obr. 11 Krowodrza (ul. Królowej Jadwigi) tj. zgodnie z granicą sporządzanego MPZP „Piastowska II” oraz przecinając przez działki nr 785 (ul. Królowej Jadwigi) nr 558/10, nr 558/9 oraz nr 558/8 obr. 11 Krowodrza i nr 474/16, nr 474/15 obr. 11 Krowodrza - ul. Królowej Jadwigi), zgodnie z przebiegiem granicy sporządzanego MPZP „Strzelnica Sikornik”, a następnie przecinając przez działki nr 474/15 obr. 11 Krowodrza (ul. Królowej Jadwigi) i działki nr 388, 382 obr. 9 Krowodrza, nr 302/2 obr. 8 Krowodrza (ul. Królowej Jadwigi) tj. zgodnie z przebiegiem granic obowiązujących MPZP: „Wola Justowska - Modrzewiowa”, „Wola Justowska - Sarnie Uroczysko” oraz „Rejon ul. Junackiej”.



Rys. 2. Granice opracowania

2. Stan zainwestowania

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w sąsiedztwie rzeki Rudawy oraz niedalekich terenów Lasu Wolskiego. W większości zagospodarowany jest zabudową o zróżnicowanych formach wśród której dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna głównie w postaci budynków wolnostojących oraz budynków w układzie bliźniaczym oraz występujących rzadziej budynków w układzie szeregowym. W obszarze w niewielkim stopniu występuje także zabudowa mieszkaniowa o charakterze wielorodzinnym niewielkich gabarytów. W północno zachodniej części obszaru analizowanego zlokalizowane są tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych. Istniejąca zabudowa skoncentrowana jest wzdłuż istniejących dróg dojazdowych m.in. Królowej Jadwigi, Józefa Korzeniowskiego, Jerzego Turowicza, Nad Zalewem, Jesionowej, Morelowej, Na Wierzchowinach, Stanisława Ciechanowskiego, Ludmiły Korbutowej oraz dróg dojazdowych zapewniających obsługę komunikacyjną do istniejącej zabudowy. Na terenie objętym analizą występują również obiekty handlowe i usługowe głównie o charakterze lokalnym. Wśród nich znajdują się m.in. obiekty związane z oświatą, gastronomią, kulturą, służbą zdrowia oraz liczne obiekty będące siedzibami różnych firm. Najczęściej zlokalizowane są one jako lokale usługowe w parterach istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz jako obiekty wolnostojące. Charakterystycznym budynkiem obszaru analizowanego jest istniejący przy ul. Piotra Borowego budynek Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej mieszczący Państwowy Instytut Badawczy Oddział Kraków. Tereny zielone obszaru występują głównie w postaci zieleni przydomowej oraz jako zieleń towarzysząca ww. zabudowie usługowej. Obszar analizowany, ze względu na swoją lokalizację zarówno blisko centrum miasta, jak również w sąsiedztwie terenów zielonych takich jak Las Wolski, tereny rzeki Rudawy, Błonia Krakowskie, stanowi atrakcyjny teren inwestycyjny.



Rys. 3. Ortofotomapa

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

Analizowany obszar posiada dostęp do układu drogowego miasta utworzonego przez sieć istniejących ulic. Układ drogowy obszaru analizowanego składa się głównie z ul. Królowej Jadwigi drogi klasy Z, łączącej obszar analizowany z centrum Krakowa. Analizowany obszar w części południowej przylega swą granicą do ww. ul. Królowej Jadwigi, będącej publiczną drogą powiatową, która stanowi główną drogę dojazdową w tym obszarze, łączącą komunikacyjnie głównie wschodnią i zachodnią część miasta. Poza ww. ulicą do ważniejszych pod względem przepustowości dróg obszaru należy ul. Jesionowa będąca publiczną drogą gminną zapewniająca, w granicach obszaru analizowanego, głównie połączenie w kierunkach północnym i południowym miasta. Oprócz powyższych dróg obsługę komunikacyjną obszaru analizowanego zapewnia szereg dróg do których należą m.in. publiczne drogi gminne: ul. Piotra Borowego, ul. Ludmiły Korbutowej, ul. Józefa Korzeniowskiego, ul. Podłącze, ul. Morelowa, ul. Na Wierchowinach, ul. Nad Zalewem, ul. Pylna, ul. Józefa Becka oraz wewnętrzne drogi dojazdowe do poszczególnych budynków. Obszar analizowany jest bardzo dobrze skomunikowany. W południowo – wschodniej części obszaru analizowanego planowany jest przebieg Trasy Zwierzynieckiej w klasie GP.

Parkowanie

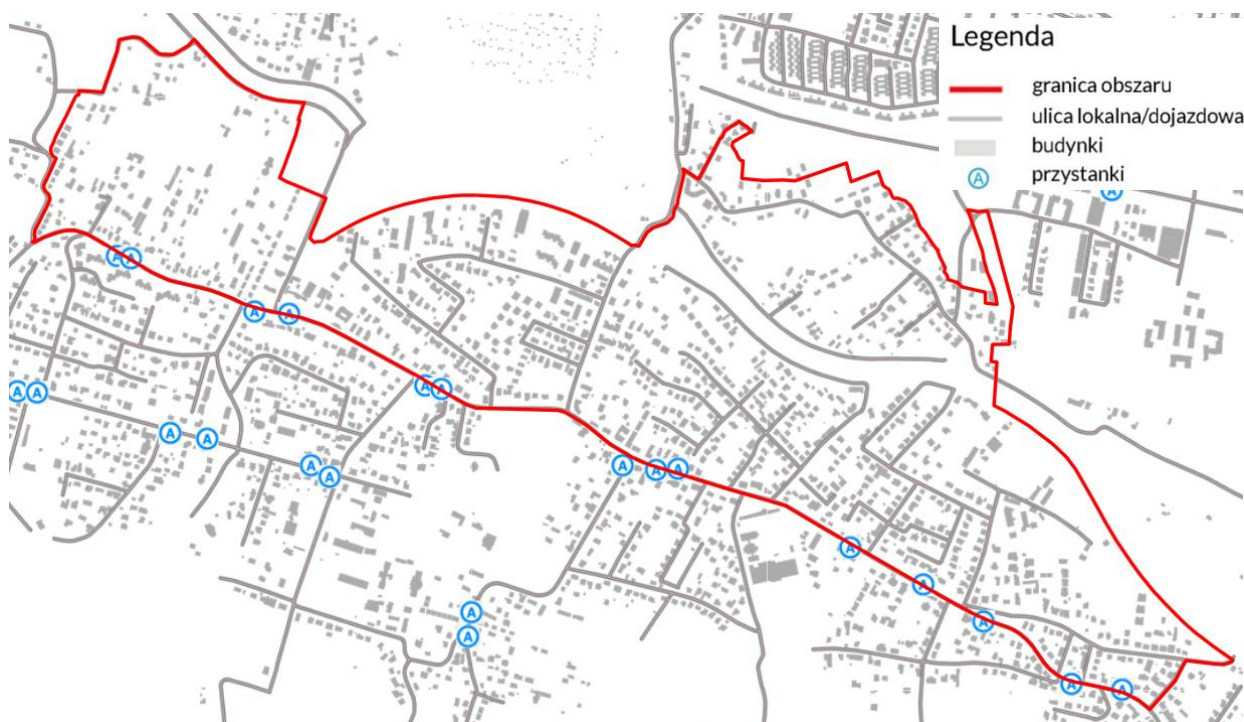
Parkowanie pojazdów mechanicznych w obszarze analizowanym odbywa się głównie na prywatnych posesjach osób fizycznych i prawnych, zgodnie z przeważającym charakterem istniejącej w obszarze zabudowy mieszkaniowej.

Natomiast przy istniejących obiektach usługowych i handlowych funkcje parkingów najczęściej pełnią niewielkie powierzchniowo place zlokalizowane bezpośrednio przy ww. obiektach.

Parkingi te występują w niewystarczającej ilości względem zapotrzebowania osób korzystających z ww. usług. W obszarze analizowanym brak jest ogólnodostępnych dużych parkingów. Obszar analizowany znajduje się poza obowiązującymi w mieście strefami płatnego parkowania.

Komunikacja zbiorowa

Komunikację zbiorową w obszarze analizowanym zapewnia wyłącznie zlokalizowany w południowej części obszaru przebieg linii autobusowych wzdłuż ul. Królowej Jadwigi z licznymi przystankami. W obszarze tym nie występuje infrastruktura techniczna -komunikacyjna w postaci linii tramwajowych i kolejowych. Najbliższa pętla tramwajowa Cichy Kącik zlokalizowana jest w odległości wynoszącej ok. 440 m od najbardziej wysuniętego na wschód narożnika wschodniej granicy analizowanego obszaru.



Rys. 4. Komunikacja

Problemy komunikacyjne obszaru:

- wyjazd z terenów zabudowanych do drogi głównej - ul. Królowej Jadwigi prowadzącej do centrum miasta oraz w kierunku przeciwnym poza jego granice, odbywa się wyłącznie drogami o zbyt niskiej przepustowości w odniesieniu do natężenia ruchu;
- zbyt mała ilość istniejących miejsc parkingowych obsługujących istniejące obiekty usługowe, w tym obiekty handlowe

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.

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

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na terenie obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej.

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu gazowniczego.

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, które wraz ze stacjami trafo stanowią infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną tego obszaru.

Obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Istniejąca w obszarze analizowanym zabudowa ogrzewana jest w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (planszy K5 – Infrastruktura techniczna i komunalna – kierunki i zasady rozwoju): północna oraz północno zachodnia część obszaru analizowanego określona jest jako obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłownictwa, centralna część a zarazem większość całości obszaru objętego analizą określona jest jako obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego, natomiast zachodnia część ww. obszaru określona jest jako obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

5.1. Struktura własności gruntów

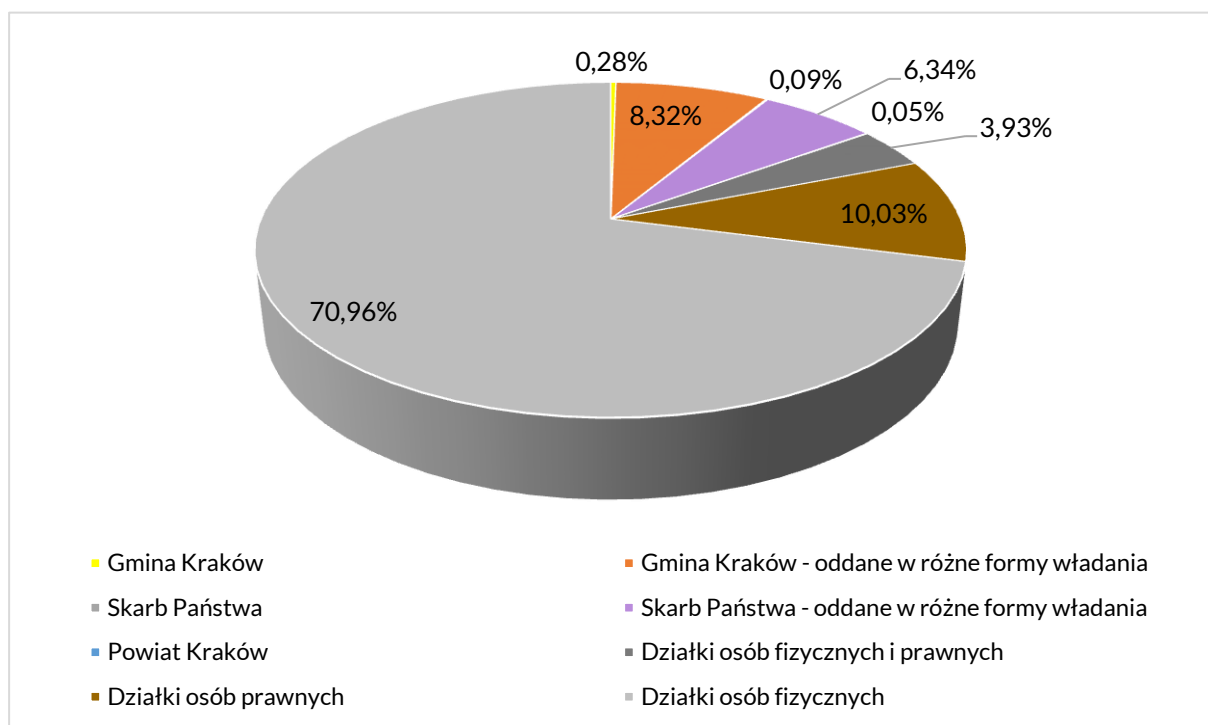
Największą, liczącą 70,96% grupę własności w obszarze analizowanym stanowią działki należące do **osób fizycznych**. Ich powierzchnia wynosi 109,41 ha.

Drugą co do wielkości grupę własności stanowią działki **osób prawnych** o powierzchni liczącej 15,46 ha, co stanowi 10,03% powierzchni obszaru analizowanego.

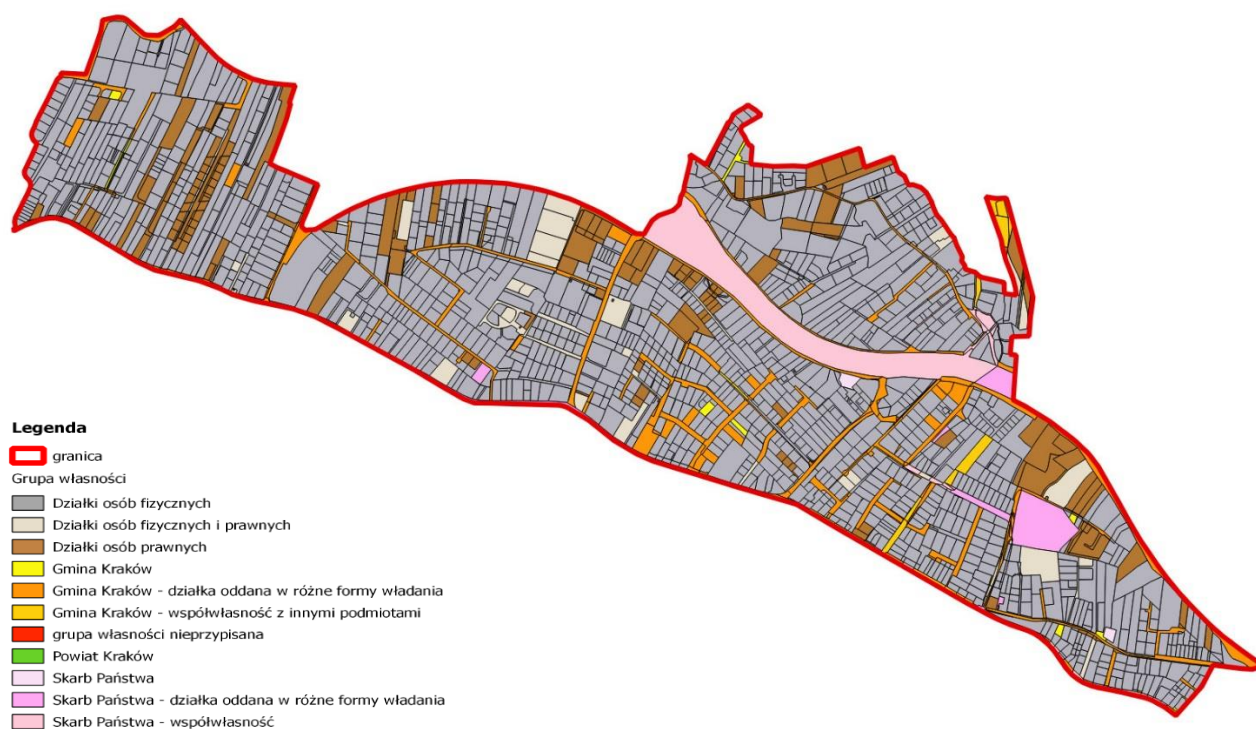
Kolejną grupę pod względem wielkości stanowią działki **osób fizycznych i prawnych** o powierzchni liczącej 6,05 ha, co stanowi 3,96% obszaru.

Działki **Skarbu Państwa oddane w różne formy władania** o powierzchni 9,77 ha, stanowią 6,34% obszaru, natomiast działki **Skarbu Państwa nie oddane w różne formy władania** liczą 0,13 ha powierzchni, co stanowi 0,09% obszaru. Następnie

działki **Gminy Kraków oddane w różne formy władania** o powierzchni 12,83 ha, stanowią 8,32% obszaru, natomiast działki **Gminy Kraków nie oddane w różne formy władania** liczą 0,43 ha powierzchni, co stanowi 0,28% obszaru. Około 0,07ha (0,05%) stanowią działki pozostające należące Powiatu Kraków. 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 marzec 2019 r.)

Zagadnieniem wymagającym szczegółowego rozpoznania na etapie analizy struktury własności jest stan własności 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 ustawie, należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodziennymi 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 inwestycje 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 1,63 ha, co stanowi ok. 2% powierzchni obszaru objętego analizą.

5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występuje zróżnicowana struktura gruntów wśród których największy udział przypada terenom sklasyfikowanym jako tereny mieszkaniowe (B) 48,6% obszaru analizowanego (75,2 ha). 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 - 48,6%
- Bi - inne tereny zabudowane - 2,5%
- Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy - 2,6%
- Ba - tereny przemysłowe - poniżej 1%

Grunty rolne, w tym:

Użytki rolne:

- R - grunty orne - 26,8%
- Ps - pastwiska trwałe - poniżej 1%
- Br - grunty rolne zabudowane - 2,3%
- Ł - łąki trwałe - 2,0%
- S - sady - poniżej 1%
- W - grunty pod rowami - poniżej 1%
- Lzr - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - poniżej 1%
- N - nieużytki - poniżej 1%

Tereny komunikacyjne, w tym

- Dr - drogi - 9,9%

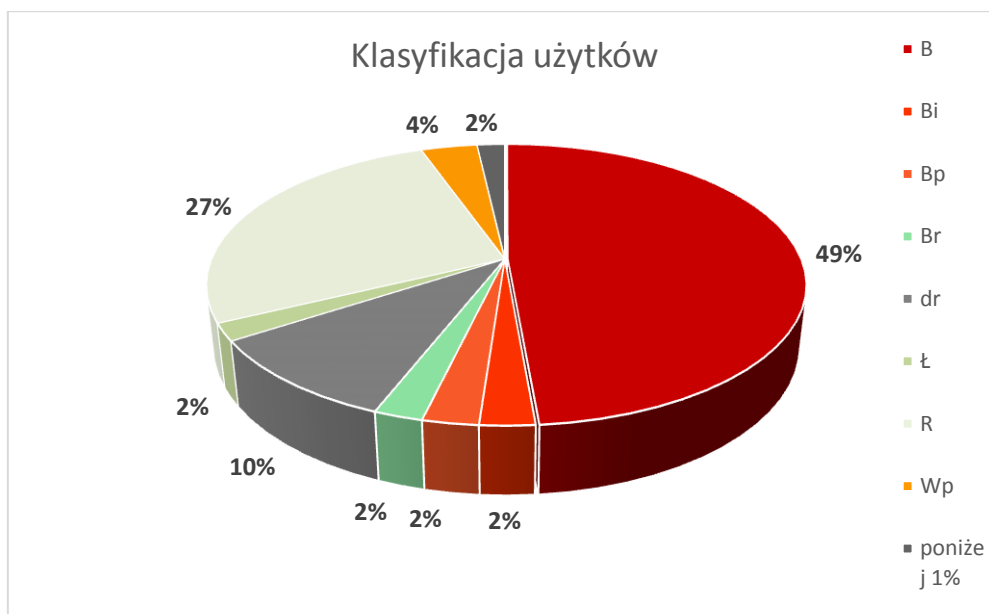
Grunty leśne:

- Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - poniżej 1%

Grunty pod wodami:

- Wp - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi - 3,6%

Tr - Tereny różne - poniżej 1%,



Rys. 7. Struktura użytków (stan na marzec 2019 r.)



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

6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano podstawowe problemy:

- zbyt mała ilość urządzonych ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych głównie na terenach wzdłuż rzeki Rudawy i jej okolicy;

- realizacja inwestycji budowlanych w zakresie zabudowy mieszkaniowej o gabarytach zbliżonych do zabudowy wielorodzinnej w terenach przeznaczonych w Studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN);
- realizacja inwestycji budowlanych o wysokich wskaźnikach zabudowy w odniesieniu do powierzchni działek na których jest lokalizowana, wpływająca do dogęszczanie obszaru analizowanego już znacznie zainwestowanego;
- istniejący układ drogowy o zbyt niskiej przepustowości dróg w odniesieniu do natężenia ruchu;
- zbyt mała ilość istniejących miejsc parkingowych obsługujących istniejące obiekty usługowe, w tym obiekty handlowe

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 przeznaczają 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 dwóch strukturalnych jednostkach urbanistycznych wskazanych w Studium:

- **19 Wola Justowska** – przeważająca część obszaru analizowanego (centralna, zachodnia, południowa oraz częściowo północna część obszaru analizowanego);
- **20 Małe Błonia** – część obszaru analizowanego (częściowo północna 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 nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

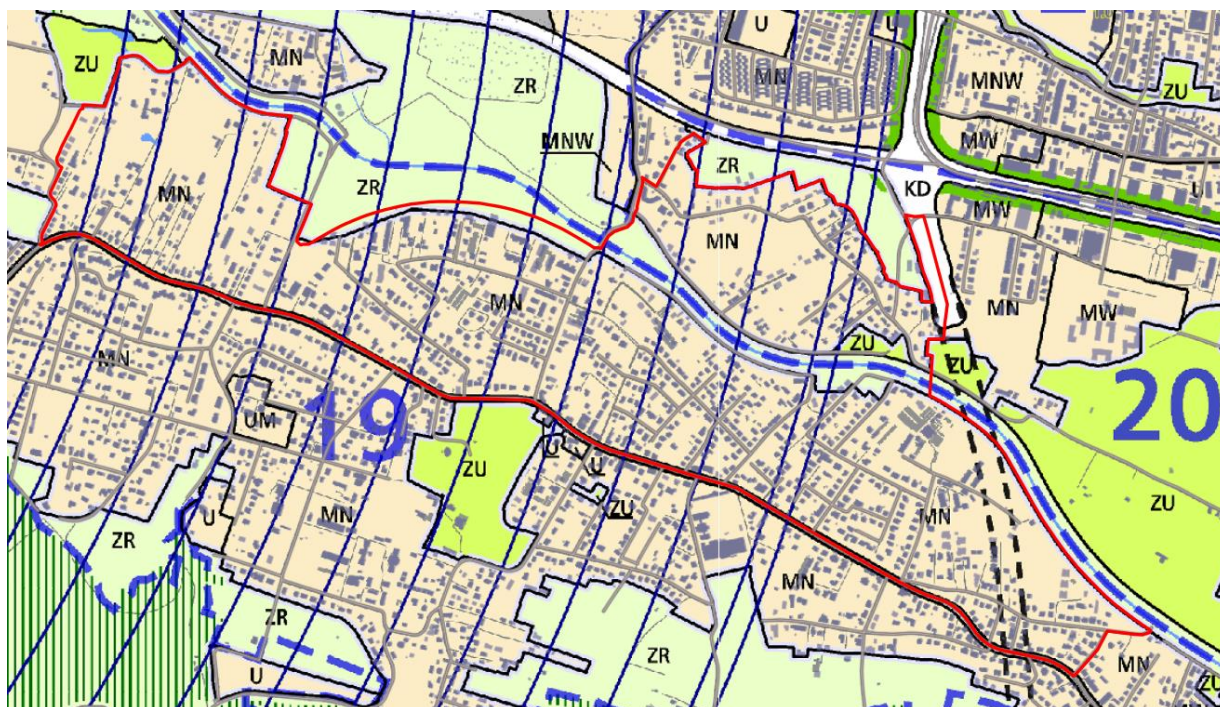
Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

Funkcja dopuszczalna - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalin, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna – Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.



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 19 – Wola Justowska:

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień;
- Możliwość przekształcania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Królowej Jadwigi w zabudowę usługową i mieszkaniową z towarzyszącymi usługami;
- Istniejąca tereny zieleni nieurządzonej do utrzymania;
- Ciągi komunikacyjne kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urzędzonej.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Usługi wolnostojące i wbudowane;
- 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 terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogródów Działkowych min. 85%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

Jednostka o wysokich walorach krajobrazowych; występują układy urbanistyczne dawnych wsi oraz liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym część wpisana do rejestru zabytków (m.in. willa Decjusza, zespół budownictwa drewnianego na Woli Justowskiej). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

Ochrony wartości kulturowych:

- obejmuje większość jednostki: m.in. układy dawnych wsi Woli Justowskiej i Chełma oraz dawną strzelnicę garnizonową;

Ochrony sylwety miasta:

- obejmuje całą jednostkę: płn. fragment „zielonej” części sylwety Miasta (teren u podnóża Lasu Wolskiego i Sikornika stanowi wartościowe przedpole widokowe, istotne dla odbioru sylwety)

Ochrony i kształtowania krajobrazu:

- obejmuje całość jednostki,
- występują fragmenty ochrony obszaru warownego B,
- w rejonie przełęcz przegorzalskiej, pomiędzy Lasem Wolskim a Sikornikiem wybitne wnętrze krajobrazowe,
- przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi;

Nadzoru archeologicznego:

- obejmuje fragmenty jednostki;

Wskazania dla wybranych elementów przestrzennych obszaru:

- zachowanie wysokich wartości przyrodniczych i krajobrazowo-kulturowych;
- utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;
- zachowanie miejsc widokowych, wewnętrznych i zewnętrznych powiązań widokowych, oraz ich wartościowych przedpoli poprzez:
 - utrzymanie jako niezabudowanych terenów o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym terenów otwartych położonych powyżej zwartej zabudowy Woli Justowskiej;
 - w terenach do zainwestowania ustalenie maksymalnej bezwzględnej wysokości zabudowy i kolorystyki obiektów;

- w jednostce fragmentarycznie zawierają się tereny proponowane do objęcia Parkiem Kulturowym „Wzgórze Świętej Bronisławy” (wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego).

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3)

- Przeważająca część w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym, pozostała w jego otulinie;
- Występowanie osuwisk;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeka Rudawa i Wisła);
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% (rzeka Rudawa) – fragmentarycznie;
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie);
- Przebieg orientacyjnej granicy nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.
- Obszary wymiany powietrza;
- Korytarze ekologiczne (wzdłuż rzeki Wisły);
- Parki rzeczne;
- Siedliska chronione;
- Lasy.

Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 20 – Małe Błonia:

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

- Zabudowa usługowa między rz. Rudawą, a ul. Mydlnicką lokalizowana jedynie przy ul. Mydlnickiej;
- Zabudowa usługowa przy ul. Piastowskiej, pomiędzy rzeką Rudawą i ul. Jana Buszka, jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i kontynuacji;
- Zieleń nieurzędzona i urządzona do utrzymania lub przekształceń w zielenią urządzoną oraz dla realizacji obiektów sportu komponowanych z zielenią urządzoną;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%;

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

W jednostce występują nieliczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków (w tym relikty fortu nr 4 „Cichy Kącik”) a także odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

Ochrony sylwety Miasta:

- obejmuje prawie całość jednostki;

Ochrony i kształtowania krajobrazu:

- obejmuje całość jednostki, w tym fragment doliny rzeki Rudawy,
- występują niewielkie obszary ochrony krajobrazu warownego A i B w rejonie fortu „Cichy Kącik”,
- występują punkty i osie widokowe, przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi;

Nadzoru archeologicznego:

- obejmuje prawie całą jednostkę.

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):

Jednostka w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowym;

- Rzeka Rudawa – fragmentarycznie obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- Teren parków rzecznych;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1%;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% (rzeka Rudawa) – fragmentarycznie;
- Obszary o wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Orientacyjna granica niedokumentowanego GZWP nr 450;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza.

7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)

Obszar analizowany w większości (ok. 98% powierzchni) nie jest objęty ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na pozostałych terenach ok. 2% powierzchni obszaru obowiązują ustalenia planu miejscowego obowiązującego od 8 sierpnia 2018r. miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy” (Uchwała Nr CVII/2738/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018r.).

Analizowany obszar bezpośrednio sąsiaduje z terenami objętymi ustaleniami następujących planów miejscowych:

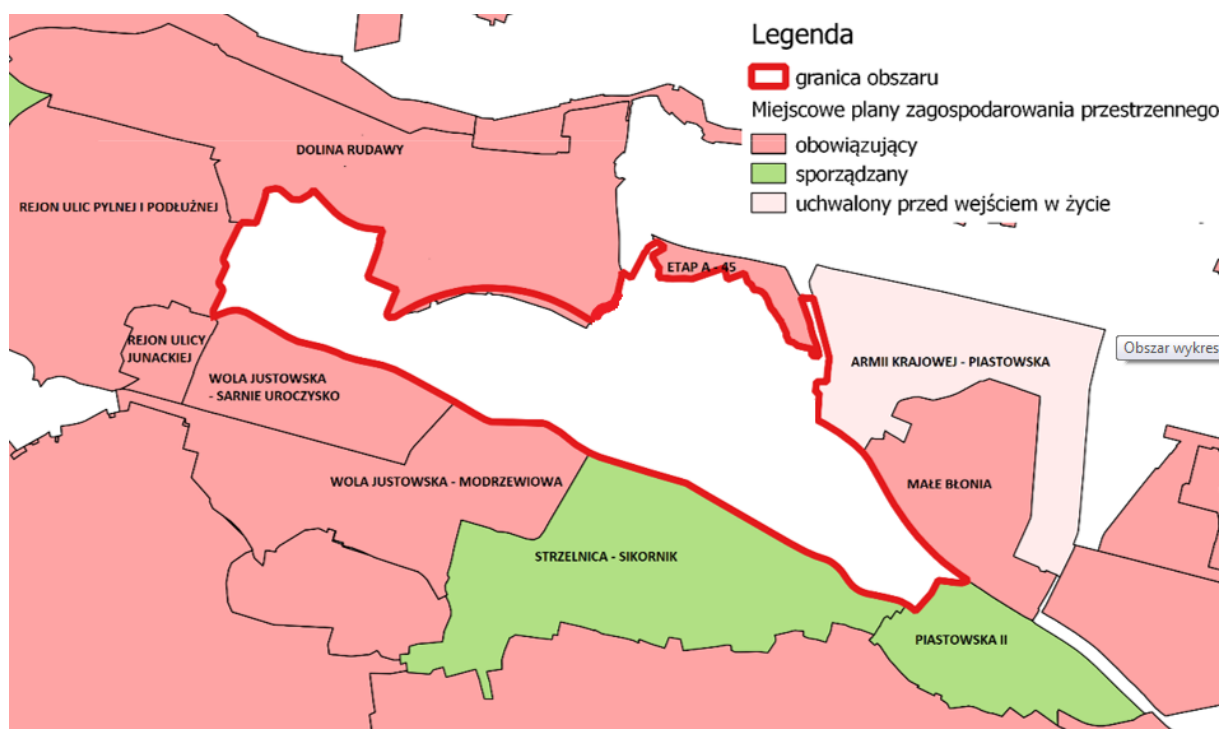
- od strony zachodniej z obowiązującym od 27 listopada 2015r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Ulicy Junackiej” (Uchwała Nr XXIX/464/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 listopada 2015r.) oraz obowiązującym od 13 marca 2019r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Ulicy Pylnej i Podłużnej” (Uchwała Nr VII/120/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2019r.);

- od strony północnej oraz częściowo zachodniej z obowiązującym od 8 sierpnia 2018r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy” (Uchwała Nr CVII/2738/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018r.);

- od strony północnej z obowiązującym od 18 października 2018r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A” - obszar nr 45 (Uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018r.);

- od strony wschodniej z uchwalonym i oczekującym na wejście w życie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej - Piastowska” (Uchwała Nr XII/218/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2019r.) oraz z obowiązującym od 3 sierpnia 2013r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Małe Błonia” (Uchwała Nr LXXIX/1184/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2019r.);

- od strony południowej ze sporządzanymi planami zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II” i obszaru „Strzelnica – Sikornik”, obowiązującym od 22 lipca 2012r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska - Modrzewiowa” (Uchwała Nr XLV/586/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 maja 2012r.) oraz obowiązującym od 22 lipca 2012r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska – Sarnie Uroczysko” (Uchwała Nr XLV/587/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 maja 2012r.).



Rys. 10. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru

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.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zawiera również 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 rozproszonemu 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.

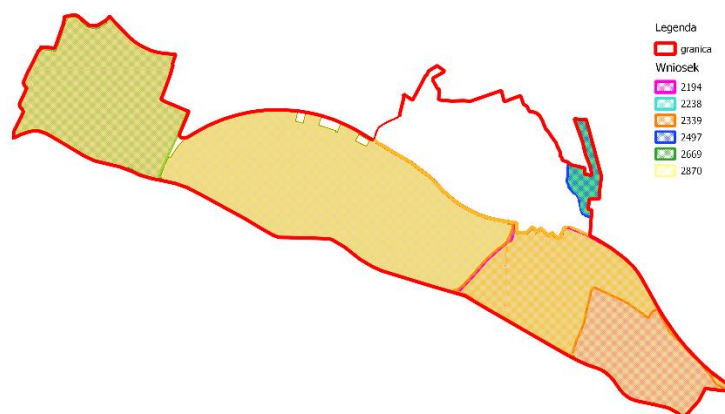
W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

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.

7.5. 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 6 wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 11. Wnioski o mpzp

Tabela. 1. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2194	Rada i Zarząd Dzielnicy VII Zwierzyniec	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Sikornik – wały Rudawy” oraz obszaru „Jesionowa”	13.10.2014
2	2238	Rada i Zarząd Dzielnicy VII Zwierzyniec	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nad Zalewem – Podłużna	08.12.2014
3	2339	Osoba fizyczna	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego ulicami L. Korbutowej – Królowej Jadwigi- Piotra Borowego i wzdłuż rzeki Rudawy.	29.06.2015
4	2497	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru dzielnicy V Krowodrza	1.06.2016
5	2669	Osoba prawna	Wniosek o sporządzenie mpzp dla obszaru pomiędzy ulicami:	15.09.2016

			Podłużną, Pylną, Józefa Becka, Nad Zalewem, Królowej Jadwigi.	
6	2870	Osoba fizyczna	Wniosku o sporządzenie mpzp dla obszaru umownie nazwanego „Rejon ul. Królowej Jadwigi”	25.10.2017

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

W granicach analizowanego obszaru w okresie czasu pomiędzy 1 stycznia 2016 r., a 1 kwietnia 2019 r. wydanych zostało 60 decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę dla inwestycji znacząco wpływających na zmianę zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe decyzje dotyczyły:

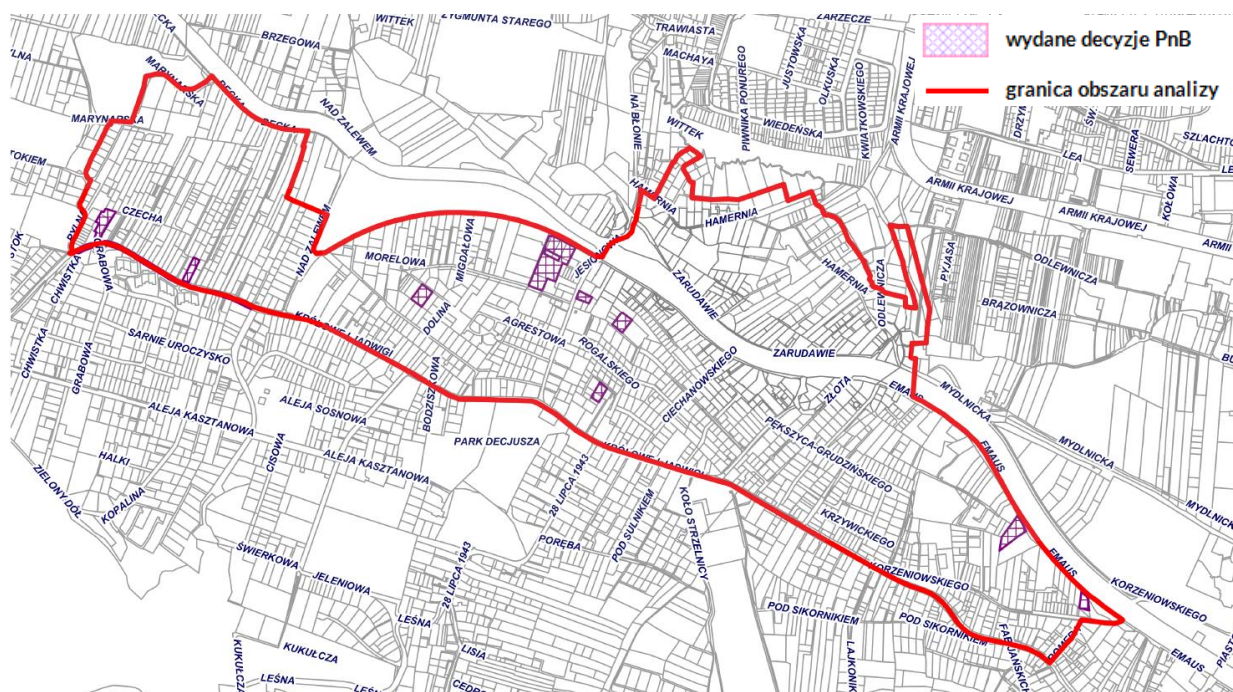
Budowy:

- zespołu czternastu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z niezbędnymi instalacjami oraz drogą wewnętrzną na nieruchomości przy ul. Hamernia;
- dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z dwoma lokalami mieszkalnymi i wbudowanym garażem na nieruchomości przy ul. Hamernia;
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Korbutowej;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Morelowej;
- dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz instalacjami wewnętrznymi przy na nieruchomości ul. Jesionowej;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi na nieruchomości przy ul. Morelowej;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami na nieruchomości przy ul. Korzeniowskiego;
- budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego, garażem podziemnym oraz niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi na nieruchomości przy ul. Jesionowej;
- budynku handlowo-usługowego na nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi na nieruchomości przy ul. Emaus;
- zadaszenia nad tarasem w budynku mieszkaniowym jednorodzinny położonym przy ul. Nad Zalewem;
- stacji transformatorowej na nieruchomości przy ul. Morelowej;
- telekomunikacyjnej linii kablowej oraz dwóch słupów w rejonie ul. Nad Zalewem;
- garażu na nieruchomości przy ul. Jesionowej.

Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi;
- budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Jesionowej;

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego o jedną kondygnację, budową lukarn oraz instalacji wewnętrznych na nieruchomości przy ul. Pylnej;
- budynku mieszkalno-usługowego położonego na nieruchomości przy ul. Czeremchowej;
- kominów w budynku przy ul. Borowego.



Rys. 12. Wydane decyzje o udzieleniu pozwolenia na budowę

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą wydane zostały decyzje o udzieleniu pozwolenia na budowę na realizację inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczyły one m.in. budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, studni kopanej, sieci gazowej, linii telekomunikacyjnych

W granicach niniejszego obszaru wydanych zostało **10** decyzji o udzieleniu pozwolenia na **rozbiórkę**. Dotyczyły one rozbiórki budynków jednorodzinnych, budynków magazynowych, budynków gospodarczych, stodoły, a także pochylni zewnętrznej.

Aktualnie (na dzień 03.04.2019r.) na terenie objętym przedmiotową analizą, dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w sposobie zagospodarowaniu terenu prowadzonych jest 10 postępowań o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Przedmiotowe postępowanie dotyczą:

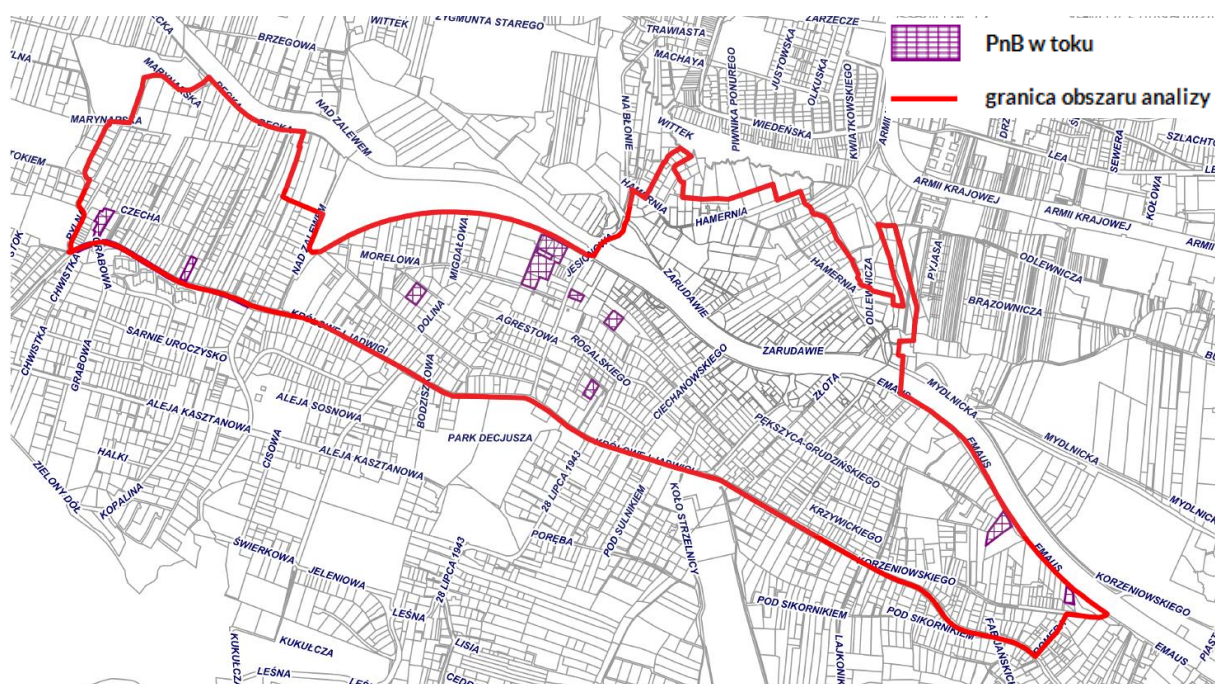
Budowy:

- budynku usługowego wraz z instalacjami wewnętrznymi na nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi;
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na nieruchomości przy ul. Hamernia;
- czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na nieruchomości przy ul. Emaus;

- czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym oraz budynku usługowego na nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi;
- budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą na nieruchomości przy ul. Jesionowej;
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, dojazdami i dojściami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Morelowej;
- budynku mieszkalnego z usługami, składającego się z dwóch części połączonych wbudowanym garażem podziemnym na nieruchomości przy ul. Rogalskiego;

Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego położonego na nieruchomości przy ul. Jesionowej



Rys.13. Decyzje o udzieleniu pozwolenia na budowę - w toku

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą prowadzone są postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę na realizację inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego, dotyczyły one m.in. budowy sieci kanalizacji opadowej i sanitarnej, sieci gazowej oraz przebudowy wnętrza budynku i remontu kotłowni.

W granicach obszaru objętego analizą prowadzone są także 2 postępowania o wydanie decyzja na realizację inwestycji drogowej (ZRID) dot. ul. Morelowej oraz ul. Królowej Jadwigi.

C. Wydane/procedowane decyzje o warunkach zabudowy

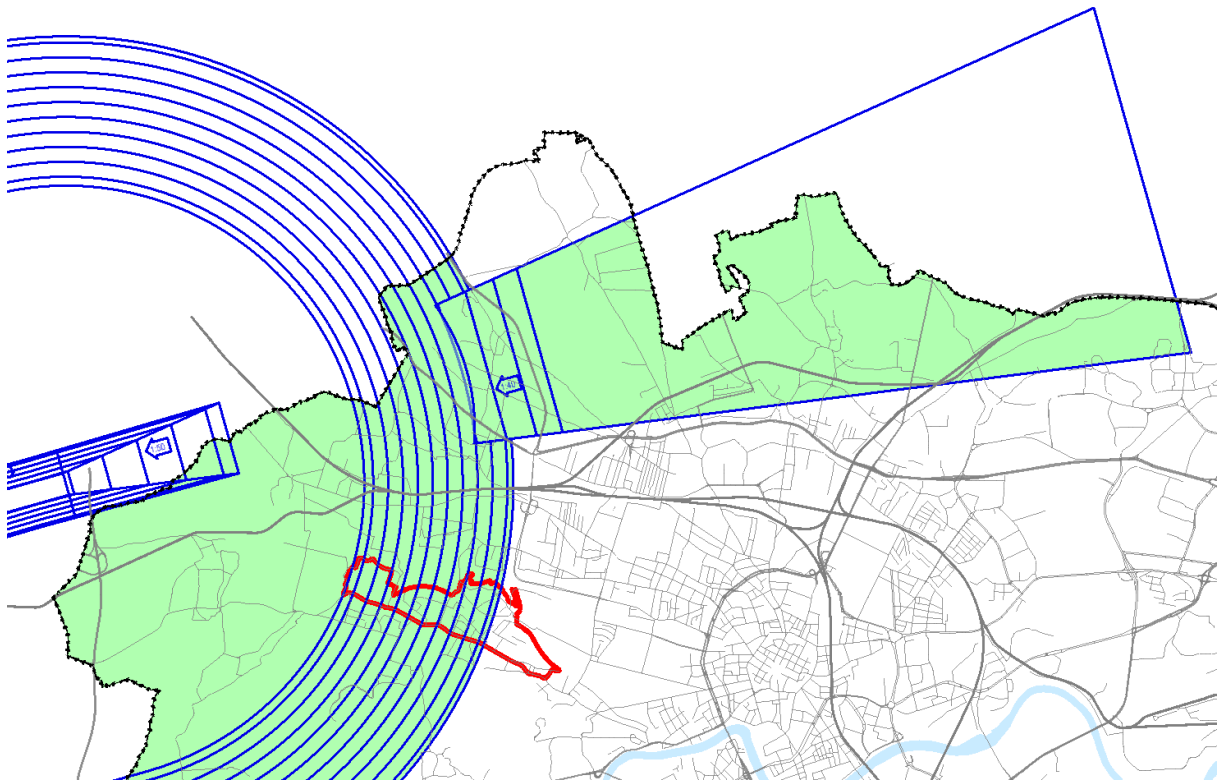
W granicach analizowanego obszaru w okresie czasu pomiędzy **1 stycznia 2016r.** a **1 kwietnia 2019r.** zostało wydanych **148** decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

Budowy:

- osiemnaście domów jednorodzinnych na nieruchomości przy ul. Hamernia;
- dwanaście domów jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych na nieruchomości przy ul. Jesionowej
- czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na nieruchomości przy ul. Emaus;
- czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na nieruchomości przy ul. Nad Zalewem;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym na nieruchomości u zbiegu ul. Pylnej i Marynarskiej;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na nieruchomości przy ul. Morelowej;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i układem komunikacji wewnętrznej na nieruchomości przy ul. Odlewniczej;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Hamernia;
- trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi na nieruchomości przy ul. Korbutowej;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wewnętrznym układem drogowym i miejscami postojowymi na nieruchomości przy ul. Korzeniowskiego;
- budynku handlowo-usługowego u zbiegu ul. Królowej Jadwigi i ul. Korzeniowskiego;
- budynku wielorodzinnego z usługami przy ul. Rogalskiego;

Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkaniowe na nieruchomości przy ul. Korzeniowskiego;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego położonego przy ul. Królowej Jadwigi;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla powiększenie pow. garażu oraz tarasu na nieruchomości przy ul. Agrestowej;
- budynku inwentarskiego na nieruchomości przy ul. Na Wierzchowinach;
- części garażowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nieruchomości przy ul. Bielaka;
- budynku pensjonatu, położonego przy ul. Korbutowej;



Rys. 15. Zasięg obszaru objętego Planem Generalnym dla Lotniska Kraków - Balice na lata 2016-2036

Przedmiotowe postępowania dotyczą:

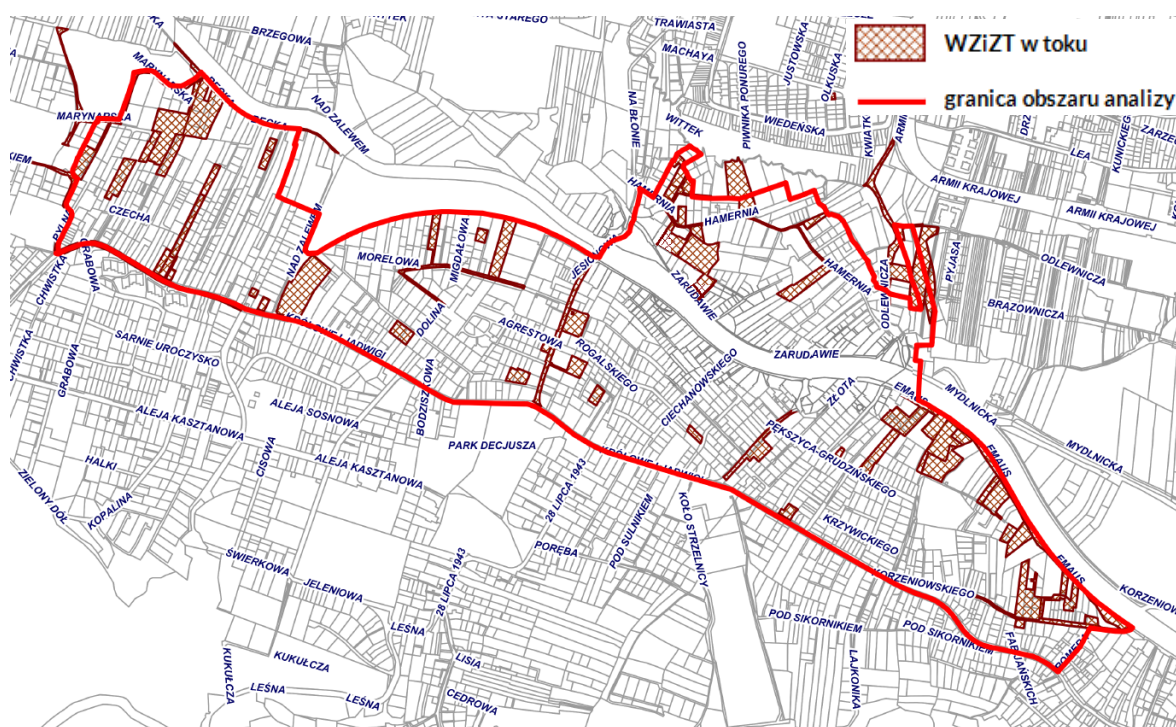
Budowy:

- dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz infrastruktura techniczną na nieruchomości przy ul. Emaus;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz infrastruktura techniczną na nieruchomości przy ul. Jesionowej;
- budynku wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażem podziemnym na nieruchomości przy ul. Rogalskiego;
- czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, wewnętrzną drogą dojazdową na nieruchomości przy ul. Pylnej;
- sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami podziemnymi wbudowanymi w bryłę budynków oraz niezbędna infrastruktura techniczna i drogowa na nieruchomości przy ul. Morelowej;
- ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej na nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi;
- czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z układem drogowym i niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Hamernia;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wewnętrznym układem drogowym, przebudową istniejącego wjazdu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Hamernia;

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz infrastrukturą techniczną oraz drogami i dojazdami na nieruchomości przy ul. Hamernia;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz niezbędnymi instalacjami na nieruchomości przy ul. Korzeniowskiego;
- budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Królowej Jadwigi;
- garażu na nieruchomości przy ul. Na Wierzchowinach;
- urządzenia reklamowego na nieruchomości przy ul. Nad Zalewem;
- ośrodka tenisowego z halą tenisową, zespołem budynków o funkcji sportowej i gastronomicznej na nieruchomości przy ul. Nad Zalewem

Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nieruchomości przy ul. Pększyca-Grudzińskiego;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem na nieruchomości przy ul. Jesionowej;
- budynku garażowego na nieruchomości przy ul. Na Wierzchowinach.



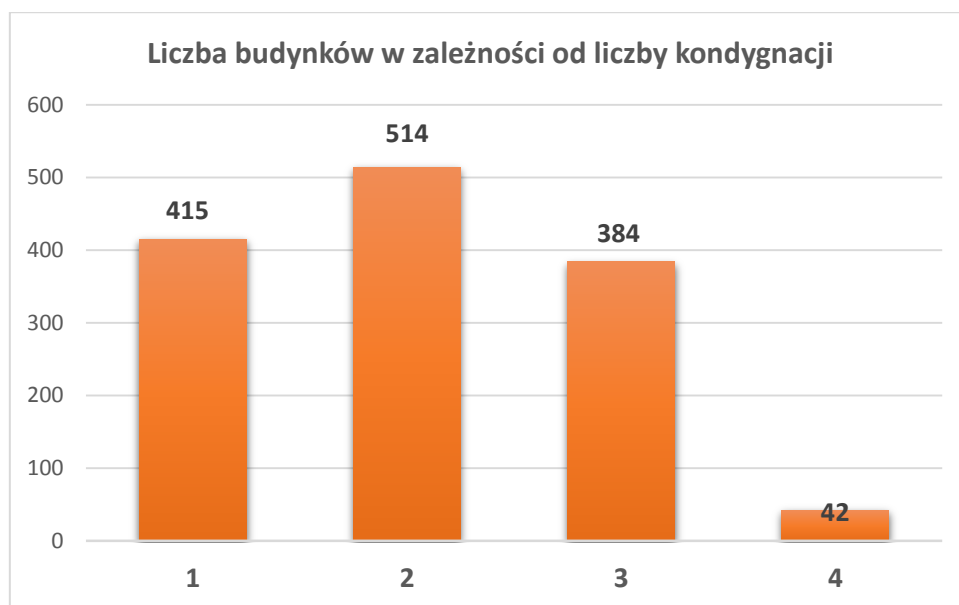
Rys.16. Decyzje o ustaleniu Warunków Zabudowy- w toku

Ponadto na obszarze objętym analizą prowadzone są postępowania o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni. Dotyczą one inwestycji z zakresu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, sieci gazowej, sieci elektroenergetycznej oraz zmiany sposobu użytkowania budynków.

Ze względu na brak dostępu do akt spraw dotyczących prowadzonych postępowań administracyjnych, powyższa informacja z zakresu procedowanych i wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz udzieleniu pozwoleń na budowę opracowana została w oparciu o udostępniony i aktualizowany przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa rejestr (IUIP) i tym samym należy traktować ją wyłącznie jako poglądową.

8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium

W obszarze analizy zidentyfikowano 1355 budynków o różnych funkcjach. Budynki te charakteryzują się zróżnicowaną liczbą kondygnacji od jednej do czterech. Najwięcej jest budynków dwukondygnacyjnych (514 budynków), następnie jednokondygnacyjnych (415 budynków) oraz trzykondygnacyjnych (384 budynków), natomiast najmniej jest budynków czterokondygnacyjnych (42 budynki). Poniższy wykres przedstawia rozkład ilościowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.



Rys. 17. Wysokość budynków w obszarze analizy

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar analizowany znajduje się w dwóch strukturalnych jednostkach urbanistycznych:

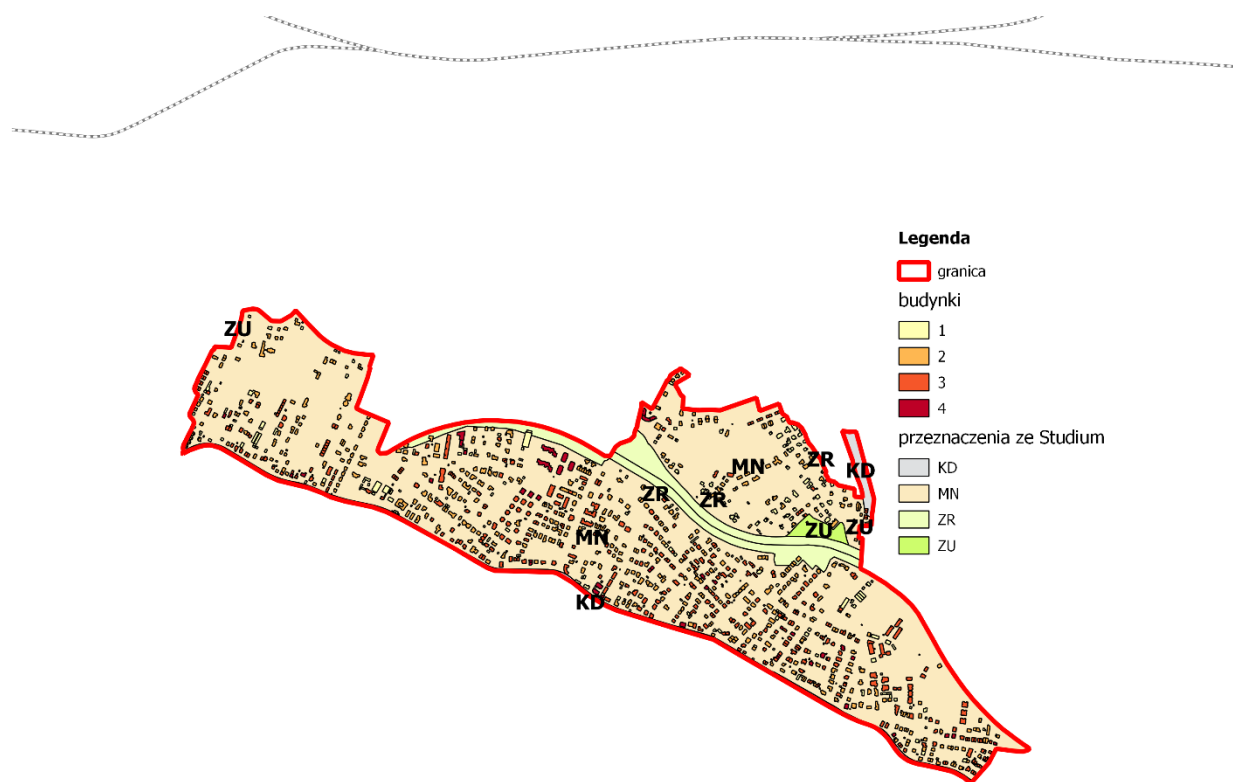
Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 20 – Małe Błonia

W ramach tej jednostki obszar analizy obejmuje tereny wskazane w Studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). 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 czterokondygnacyjne. Wymóg ten spełniony

jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 19 – Wola Justowska

W ramach tej jednostki obszar analizy obejmuje tereny wskazane w Studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Dla tego kierunku zagospodarowania wskazanego w Studium został wyznaczony wskaźnik wysokości zabudowy wynoszący do 11m. Przyjmując średnio 3 m na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki posiadające więcej niż trzy kondygnacje. Wymogu tego nie spełnia 37 budynków mieszkalnych, 1 budynek o funkcji biurowej oraz 1 budynek o innej funkcji.



Rys. 18. Budynki w podziale na liczbę kondygnacji

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

- określenie zasad kształtowania przestrzeni znajdującej się w sąsiedztwie lotniska Kraków – Balice na lata 2016 – 2036 poprzez wprowadzenie odpowiednich parametrów zabudowy;

- stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego zapewniającego właściwą przepustowość dróg w odniesieniu do natężenia ruchu oraz właściwych powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi;
- stworzenie warunków dla zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych obsługujących istniejące obiekty usługowe oraz handlowe;
- kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę;
- stworzenie warunków dla zwiększenia ilości urządzonych ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, głównie na terenach wzdłuż rzeki Rudawy i ich okolicy;
- ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz naturalnych siedlisk w sąsiedztwie rzeki Rudawy;
- ochrona niezabudowanych terenów zielonych o dużych walorach przyrodniczych oraz widokowych przed zainwestowaniem obiektami kubaturowymi;
- ochrona istniejących terenów obszaru (zabudowanych oraz wolnych od zabudowy) przed zabudową o wysokim wskaźniku intensywności zabudowy negatywnie wpływającej na istniejący charakter zabudowy oraz powodującej dogęszczenie obszaru analizowanego, już znacznie zainwestowanego
- stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Istniejące zagospodarowanie jest w większości zgodne z wyznaczonym w Studium kierunkiem rozwoju miasta. Należy jednak zaznaczyć, że dla terenów inwestycyjnych legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, możliwe będzie ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia zgodnego z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy obszaru „Wola Justowska” 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

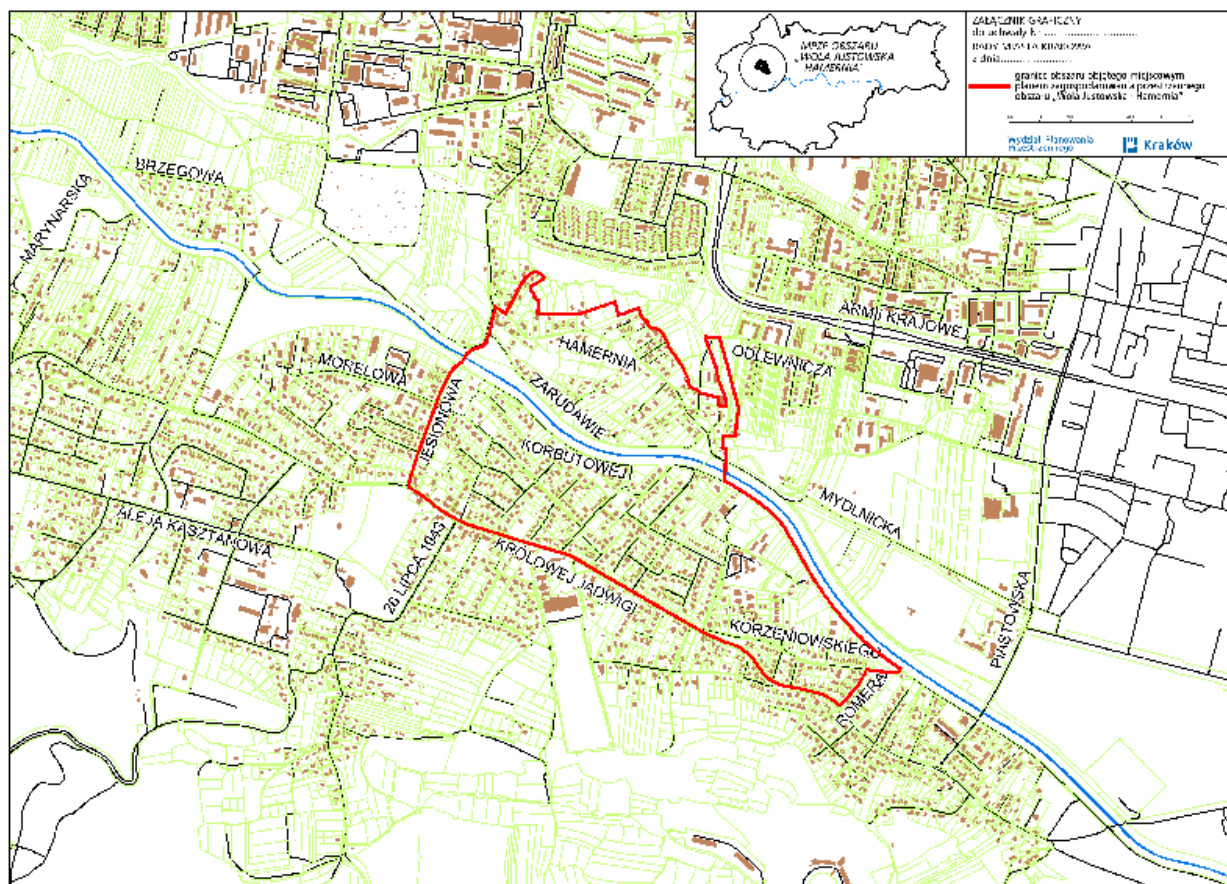
W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analizy

zasadności przystąpienia do sporządzania planu miejscowego 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.

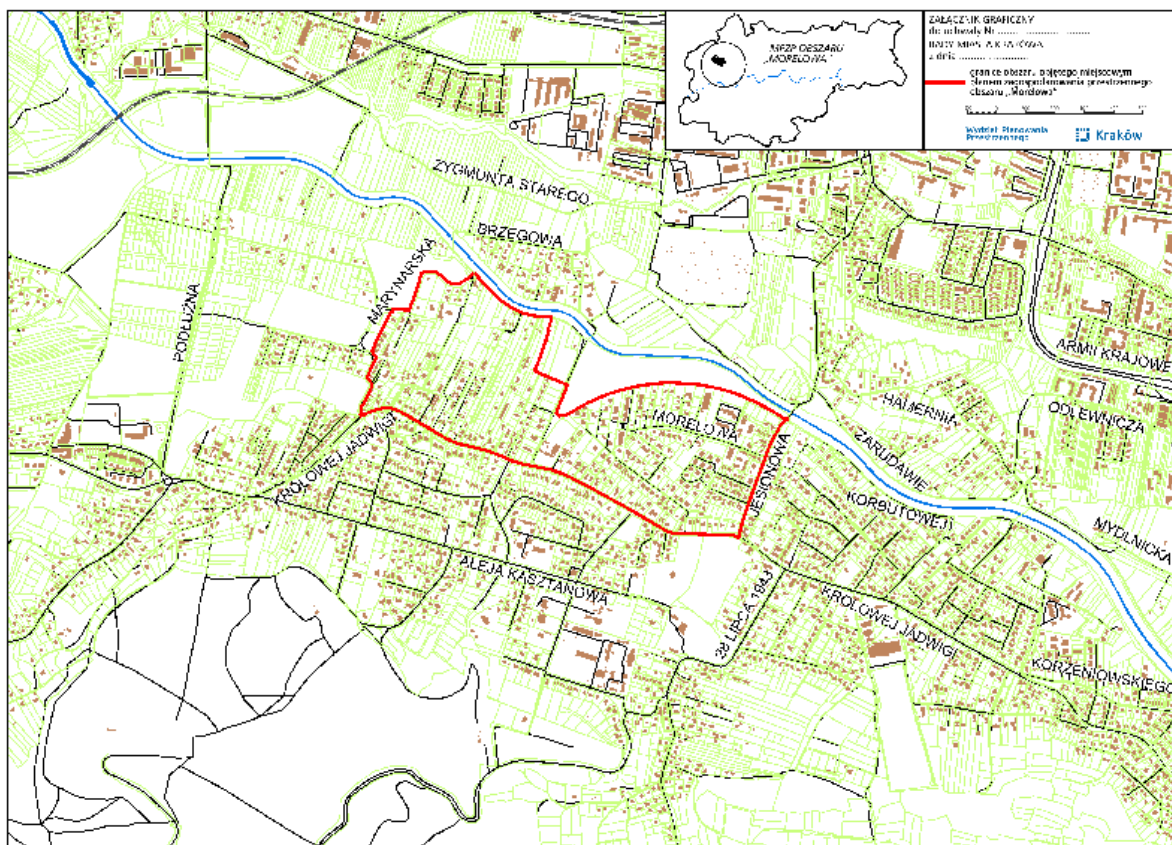
W niniejszym opracowaniu wykonano szereg analiz stanu istniejącego i planowanych przedsięwzięć w analizowanym obszarze. Przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego.

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

Niemniej jednak, w związku z odmiennym układem przestrzennym oraz charakterem istniejącej zabudowy zlokalizowanej w zachodniej oraz we wschodniej części obszaru analizowanego, jak również zgodnie z wytycznymi wynikającymi z niniejszej analizy zasadne jest sporządzenie dla ww. obszaru Krakowa dwóch odrębnych planów miejscowych: dla części obszaru położonego po wschodniej stronie względem ul. Jesionowej - obszar „Wola Justowska – Hamernia” oraz dla części obszaru położonego po zachodniej stronie względem ul. Jesionowej obszar „Morelowa”.



Rys.19. Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obszaru „Wola Justowska - Hamernia”

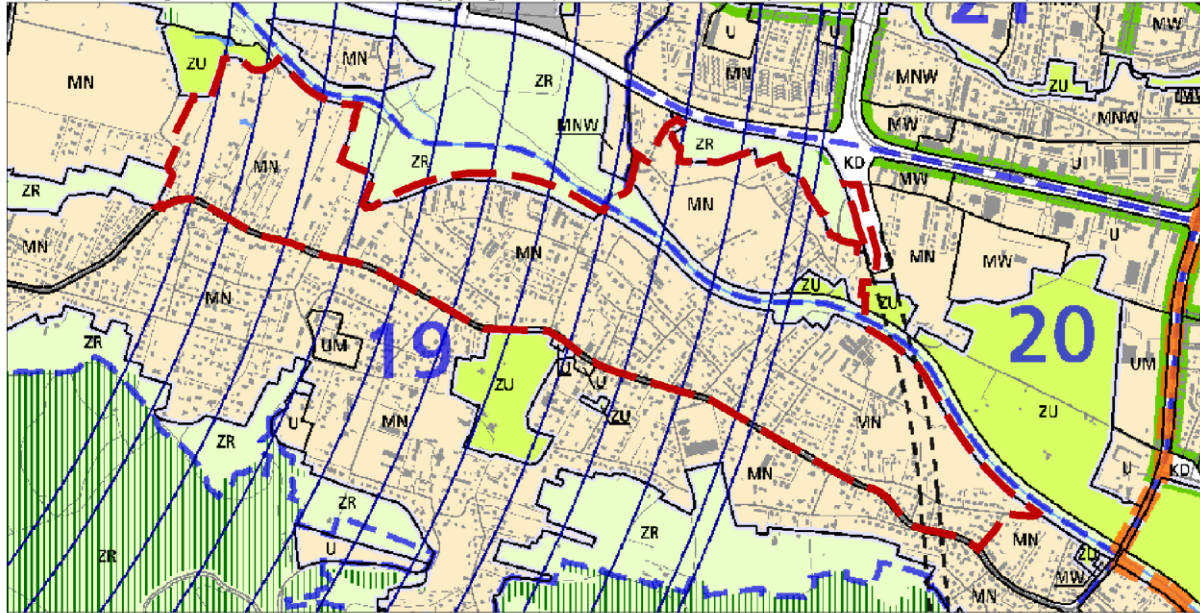


Rys.20. Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obszaru „Morelowa”

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 drogowego
	istniejące linie kolejowe				w wyznaczonym korytarzu drogowym

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

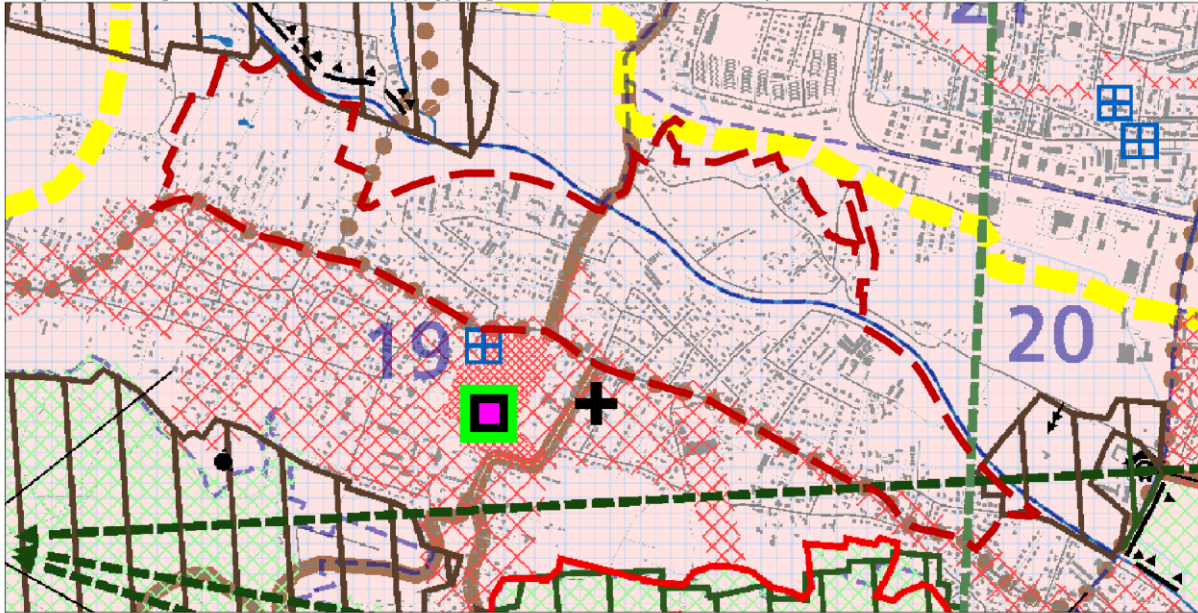
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	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 ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

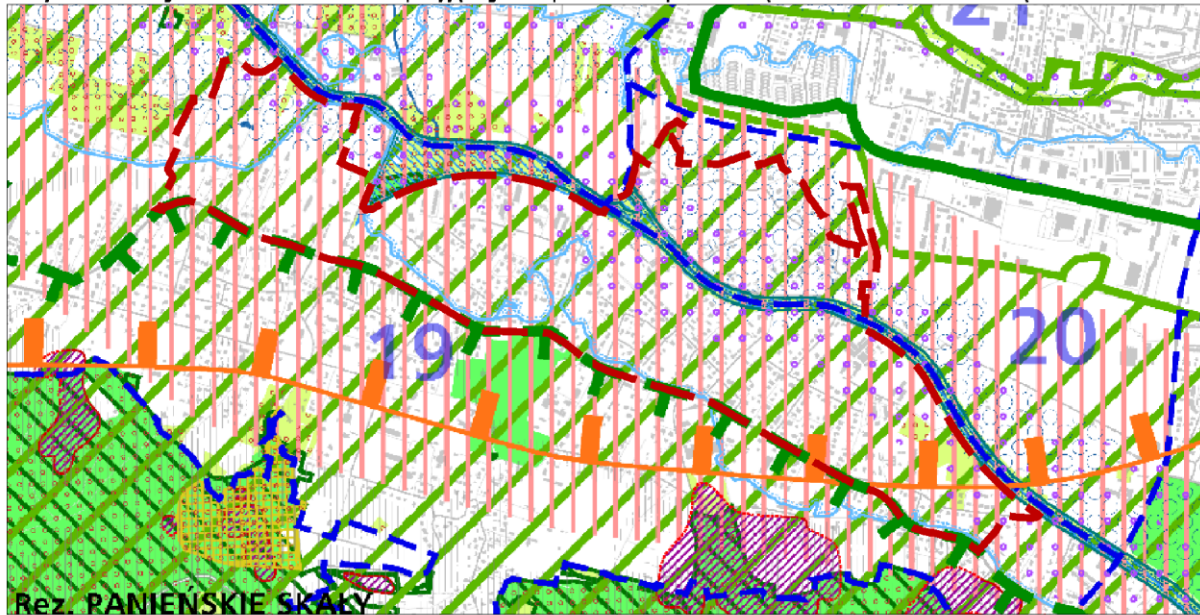


	granicę obszaru objętego analizą		granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		granicę pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"		dobra kultury współczesnej
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO				granicę strefy nadzoru archeologicznego	
						stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)	
		PARKI KULTUROWE				miejsca pamięci narodowej	
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ						istniejące	
STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO		1. Stare Miasto		wz. planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego		VI. Krzemionki Podgórskie	
		2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły		I. Wzgórze Św. Bronisławy		VII. Rajsko-Kosocice	
		3. Stare Podgórze z Krzemionkami		II. Skała		VIII. Skotniki-Bodzów	
		4. Stara Nowa Huta		III. Mydlniki -Tonie		IX. Tyniec	
STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH						V. Lotnisko	
		dominacji na obszarach zieleni		granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa			
		rewaloryzacji				zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków	
		integracji					
		historyczny układ drożny				zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków	
		układ dróg Twierdzy Kraków					
STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA				granicę miasta Krakowa		fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków	
		granicę strefy ochrony sylwety miasta					
STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU						obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków	
		granicę 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 MIŁOSIĘRZDZIA W ŁĄGIEWNIKACH							
		granicę 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					



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

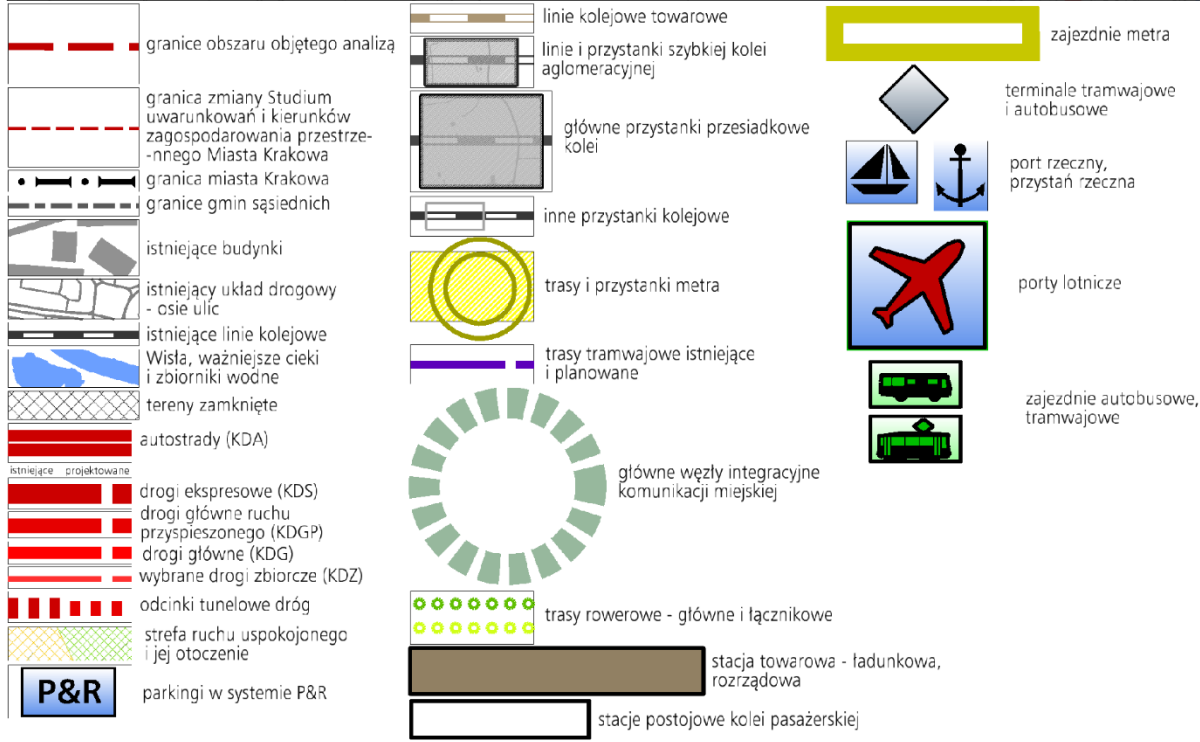
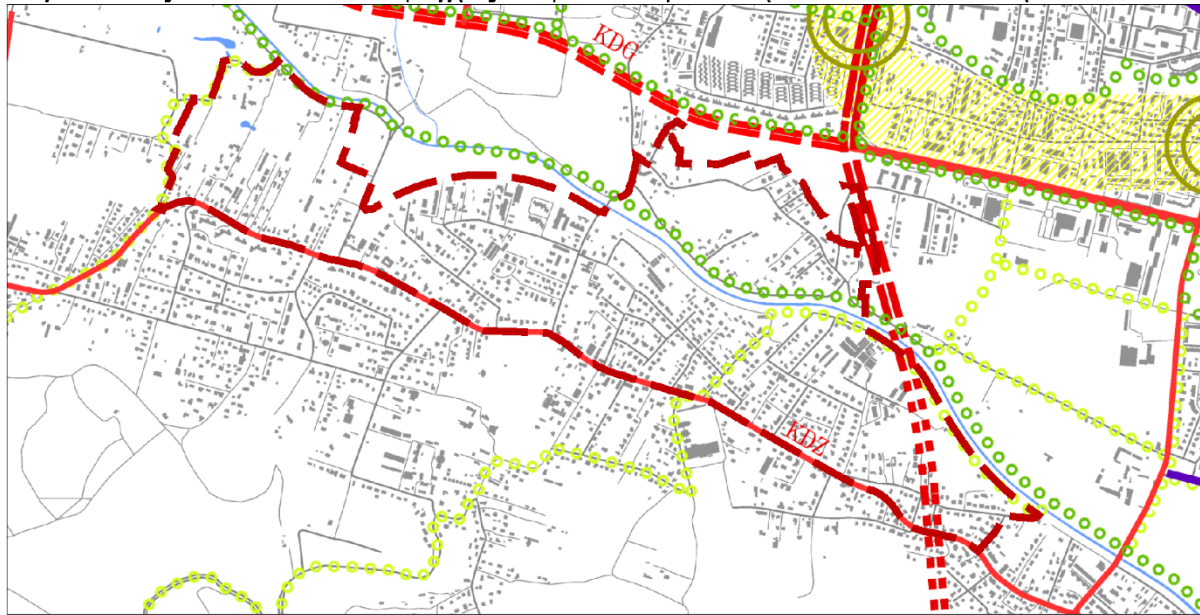


<p>16 granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p> <p>teren ochrony bezpośredniej</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>udokumentowane GZWP</p> <p>niedokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>projektowany obszar ochronny GZWP 451</p> <p>projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</p> <p>STREFA A</p> <p>STREFA B</p> <p>STREFA C</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</p> <p>tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych</p> <p>udokumentowane złoża kopaliny stałych</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</p> <p>tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</p> <p>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</p> <p>obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>krawędzie obrywów</p> <p>osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>zwały i hałdy</p> <p>GRANICA OSUWISKA</p> <p>pewna</p> <p>przypuszczalna</p> <p>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</p> <p>nieaktywne</p> <p>okresowo aktywne</p> <p>aktywne</p> <p>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=1\%$</p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=0,1\%$</p> <p>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p>OCHRONA PRZYRODY</p> <p>parki krajobrazowe</p> <p>otulina parków krajobrazowych</p> <p>rezerwat przyrody</p> <p>użytki ekologiczne</p> <p>obszary Natura 2000</p> <p>siedliska chronione</p> <p>obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p>lasy</p>	<p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>parki rzeczne</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>korytarze ekologiczne</p> <p>WARUNKI AEROSANITARNE</p> <p>obszary wymiany powietrza</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p>ZAGROŻENIE HAŁASEM</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</p> <p>obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁAGIEWNIKACH</p> <p>granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, fortecna, skwery, zieleńce)</p> <p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</p> <p>planowane parki rzeczne</p> <p>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</p> <p>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</p> <p>granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
---	--	--

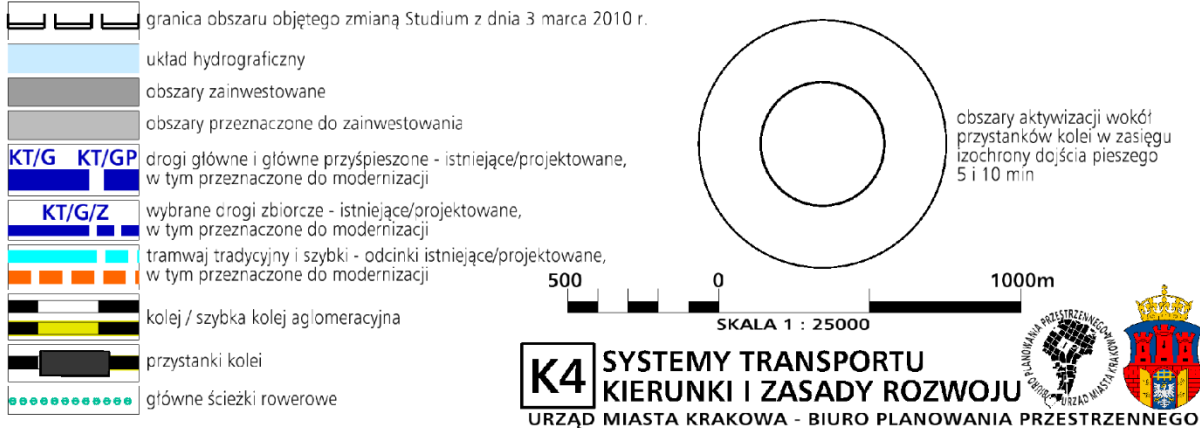
500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

**K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

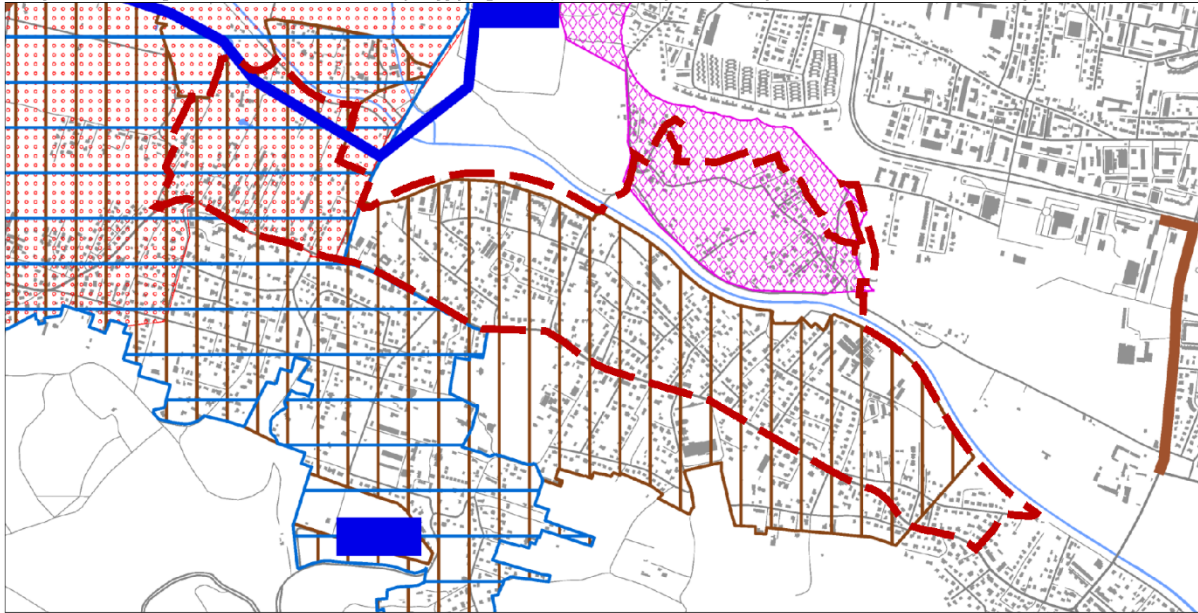
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA 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		istniejące budynki		istniejące linie kolejowe
	granica zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	granica miasta Krakowa				tereny zakłmnięte
	granice gmin sąsiednich				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

GOSPODARKA ODPADAMI

- * 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

CMIENTARNICTWO

- cmentarz planowany /oo 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 Koncepcji odwodnienia i poprawy 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
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

Zielonki z ZUW Raba Wieliczka

- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego

SYSTEM CIEPLOWNICZY

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

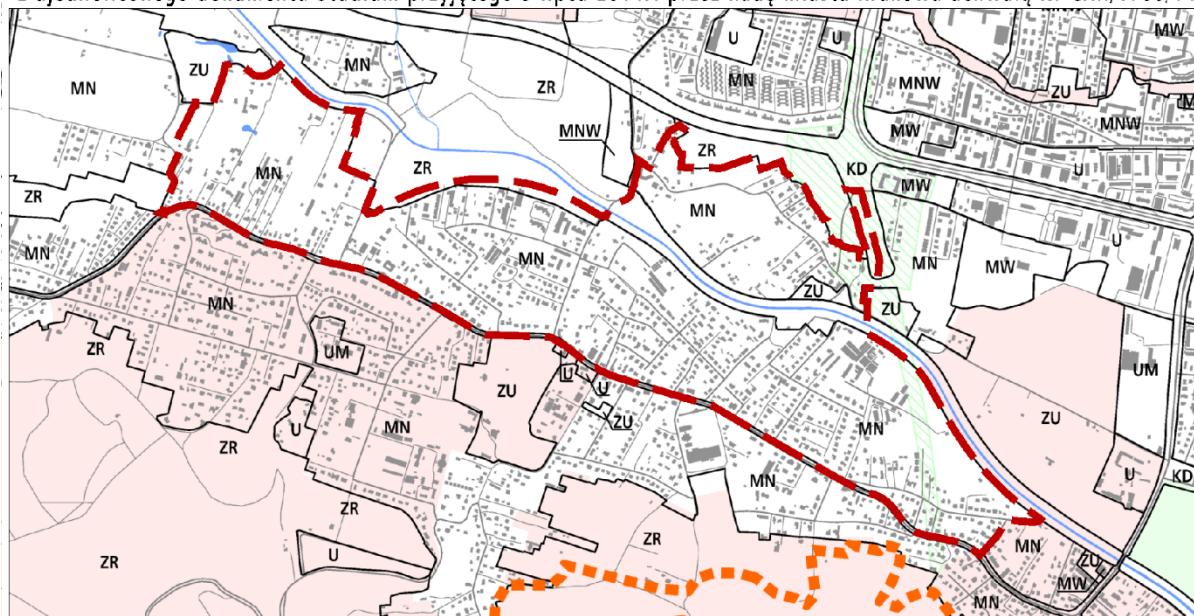
*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



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



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



- 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

MIJSCOWE 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

