

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



Kraków

LUTY 2019 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego: Bożena Kaczmarska – Michniak
Z – ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego: Grzegorz Janyga

Kierownik Pracowni Prac Studialnych: Barbara Stawarz

Opracowanie: Tomasz Antosiewicz
Urszula Nowak – Błaszczyna
Damian Korecki
Paulina Mol
Beata Wojda – Mucha
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), 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:

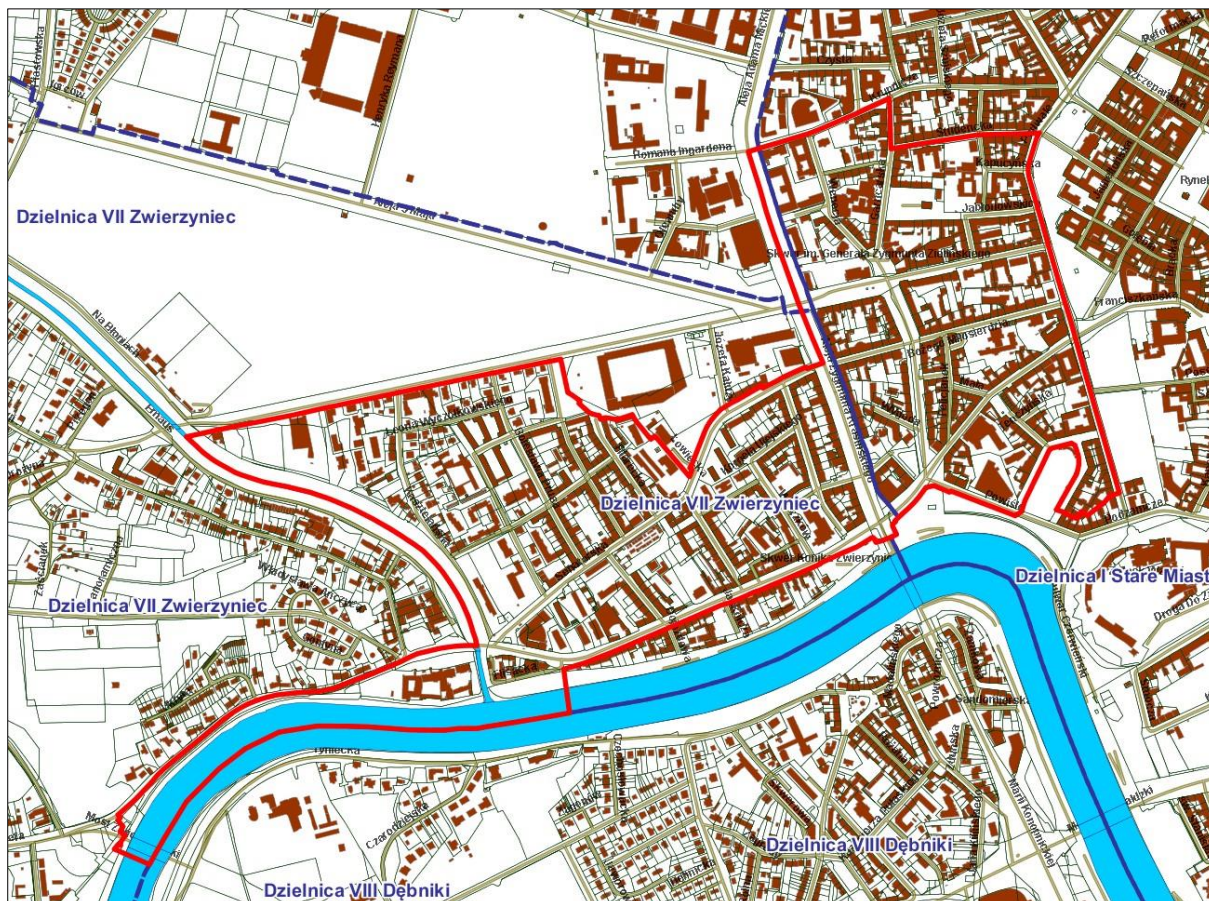
I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania	6
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	7
4. Infrastruktura techniczna.....	9
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego	10
5.1. Struktura własności gruntów	10
5.2. Struktura użytkowania gruntów	11
6. Problemy przestrzenne	13
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	13
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	13
7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)	30
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	31
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	31
8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium.....	38
9. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru	41
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	42
III. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego	42
IV. Niezbędny zakres prac planistycznych.....	43
V. PODSUMOWANIE.....	43
VI. WYTYCZNE WYNIKACJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	43
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	446

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar miasta objęty niniejszą analizą położony jest w: zachodniej części Dzielnicy I – Stare Miasto, południowo – wschodniej części Dzielnicy V – Krowodrza oraz we wschodniej części Dzielnicy VII – Zwierzyniec, w odległości od ok. 0,4 km do ok. 3 km na południowy – zachód od centrum Krakowa.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi 105,27 ha.



Rys. 1. Granice opracowania

Granice obszaru wyznaczone są:

- **od północy:** korytem rzeki Rudawy na wysokości mostu w ciągu Alei Marszałka Ferdinanda Focha, pomiędzy planami miejscowymi obszarów „Osiedle Salwator” oraz „Błonia Krakowskie”, następnie południową granicą planu miejscowego obszaru „Błonia Krakowskie” do styku z planem miejscowym obszaru „Cracovia”, następnie zachodnią i południową granicą planu miejscowego obszaru „Cracovia” do styku z planem miejscowym obszaru „Błonia Krakowskie”, następnie południową granicą planu miejscowego obszaru „Błonia Krakowskie” wzdłuż ul. rtm. Zbigniewa Dunin – Wąsowicza i dalej w kierunku wschodnim do osi Alei Zygmunta Krasińskiego, następnie w kierunku północnym osi Alei Zygmunta Krasińskiego oraz osi Alei Adama Mickiewicza do skrzyżowania Alei Adama Mickiewicza z ul. Romana Ingardena

i ul. Krupniczą, następnie w kierunku wschodnim południową granicą planu miejscowego obszaru „Rejon ulicy Rajskiej” do styku z planem miejscowym obszaru „Stare Miasto” w obrębie skrzyżowania ulic: Podwale, Studencka i św. Anny,

- **od wschodu:** od styku planów miejscowych obszarów „Rejon ulicy Rajskiej” oraz „Stare Miasto” w obrębie skrzyżowania ulic: Podwale, Studencka i św. Anny, zachodnią granicą planu miejscowego obszaru „Stare Miasto” wzdłuż ulic Podwale i Floriana Straszewskiego do styku z planem miejscowym obszaru „Bulwary Wisły” na wysokości działek nr 60 i 62 obr. 146 Śródmieście,
- **od południa:** od styku planów miejscowych obszarów „Stare Miasto” oraz „Bulwary Wisły” na wysokości działek nr 60 i 62 obr. 146 Śródmieście, północną granicą planu miejscowego obszaru „Bulwary Wisły” do północno - zachodniego narożnika działki nr 334 obr. 14 Krowodrza, następnie wzdłuż zachodniej granicy działki nr 334 obr. 14 Krowodrza i dalej w kierunku południowym do granicy obrębu nr 14 Krowodrza z obrębem nr 10 Podgórze, następnie w kierunku zachodnim południową granicą obrębu 14 Krowodrza do styku z południowo - wschodnim narożnikiem planu miejscowego obszaru „Osiedle Salwator”, następnie południową granicą planu miejscowego obszaru „Osiedle Salwator” do południowo - zachodniego narożnika planu miejscowego obszaru „Osiedle Salwator” i dalej w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działki nr 93 obr. 15 Krowodrza do styku z północną granicą planu miejscowego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” - Etap A, Obszar Nr 78, następnie w kierunku zachodnim wzdłuż północnej granicy planu miejscowego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” - Etap A, Obszar Nr 78 do północno - zachodniego narożnika planu miejscowego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” - Etap A, Obszar Nr 78, położonego na zachodniej granicy działki nr 75/3 obr. 15 Krowodrza, w odległości ok. 14 m od północno - zachodniego narożnika działki nr 75/3 obr. 15 Krowodrza,
- **od południowego zachodu i zachodu:** od styku z północno - zachodnim narożnikiem planu miejscowego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” - Etap A, Obszar Nr 78, położonego na zachodniej granicy działki nr 75/3 obr. 15 Krowodrza, w kierunku północnym zachodnią i północną granicą działki nr 75/3 obr. 15 Krowodrza, następnie na wysokości mostu Zwierzynieckiego zachodnią granicą działki nr 91 obr. 15 Krowodrza do styku z południowo - wschodnim narożnikiem działki nr 102/1 obr. 15 Krowodrza, następnie południową granicą działki nr 102/1 obr. 15 Krowodrza, południową i południowo - zachodnią granicą działki nr 76 obr. 15 Krowodrza, południowo - zachodnią i zachodnią granicą działki nr 77 obr. 15 Krowodrza do styku z granicą planu miejscowego obszaru „Osiedle Salwator”, następnie w kierunku północno - zachodnim wzdłuż południowo - zachodniej granicy planu miejscowego obszaru „Osiedle Salwator” do osi ul. Księcia Józefa,

następnie w kierunku północno - wschodnim wzdłuż osi ulic Księcia Józefa i Tadeusza Kościuszki do styku ze wschodnią granicą planu miejscowego obszaru „Osiedle Salwator” na wysokości mostu nad Rudawą, następnie w kierunku północnym i północno - zachodnim wzdłuż wschodniej granicy planu miejscowego obszaru „Osiedle Salwator”.

2. Stan zainwestowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest intensywnie zabudowany i zdefiniowany przestrzennie. Stanowi on fragment koncentryczno - promienistej struktury urbanistycznej XIX i XX-wiecznego Krakowa, wraz z jej kontynuacją w części ww. terenu zlokalizowanej po zachodniej stronie Alei Zygmunta Krasińskiego i południowej względem Alei Marszałka Ferdinanda Focha. Struktura obszaru opiera się na systemie obwodnic i promieniście rozchodzących się ulic, obudowanych zabudową pierzejową i tworzących kwartały, we wnętrzach których występują zespoły zieleni przydomowej i ogrodowej. Obszar objęty analizą położony jest w atrakcyjnym do mieszkania rejonie miasta, w sąsiedztwie Rynku Głównego, Wzgórza Wawelskiego oraz zabytkowej tkanki miejskiej, jak również w sąsiedztwie terenów o dużych walorach przyrodniczych takich jak Błonia Krakowskie, Bulwary Wiślane, rzeka Rudawa.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania

Znaczna część występującej w obszarze zabudowy objęta jest ochroną konserwatorską i wpisana do rejestru lub ewidencji zabytków. Są to obiekty o bardzo wysokich walorach zarówno w zakresie kompozycji przestrzennej jak i wartości estetycznych poszczególnych obiektów i zespołów zabudowy, reprezentujące przede

wszystkim historyzm i modernizm. Występują wśród nich m.in. zespół kamienic eklektycznych przy ul. Retoryka (projektu Teodora Talowskiego), czy przykłady modernizmu: z początku XX w. - dawne Muzeum Techniczno-Przemysłowe (projektu Tadeusza Stryjeńskiego i Józefa Czajkowskiego, obecnie biblioteka ASP) oraz modernizmu - Dom o Stu Balkonach (projektu Bohdana Lisowskiego) oraz obiekty autorstwa np. Sławomira Odrzywolskiego, Władysława Ekielskiego, Ludwika Wojtyczko.

Omawiany obszar, w części zlokalizowanej po wschodniej stronie Alei Zygmunta Krasieńskiego znajduje się na terenie układów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków: pod nr A-1446/M dnia 15 października 2015 r. „Układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy d. IV dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Piasek” oraz pod nr A-1438/M dnia 9 czerwca 2015 „Układ urbanistyczny oraz zespół zabudowy d. III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Nowy Świat”. Natomiast w części ww. obszaru po zachodniej stronie Alei Zygmunta Krasieńskiego zlokalizowana jest zabudowa pochodząca głównie z okresu późniejszego.

W obszarze przeważają budynki o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej albo usługowej, w tym lokale usługowe wbudowane w partery ww. zabudowy mieszkaniowej. Są wśród nich m.in.: obiekty oświaty np. Państwowa Wyższa Szkoła Teatralna, I Liceum Ogólnokształcące im. B. Nowodworskiego, Biblioteka Akademii Sztuk Pięknych (dawne Muzeum Techniczno-Przemysłowe), Prywatna Szkoła Podstawowa - Salwator; obiekty instytucji kultury np. Filharmonia, Muzeum im. Emeryka Hutten-Czapskiego, Krakowski Zakład Witrażów S. G. Żeleński, Polskie Wydawnictwo Muzyczne, Krakowski Teatr Scena Stu; obiekty kultu religijnego np. kościół Miłosierdzia Bożego, Zgromadzenie Sióstr św. Feliksa z Kantalicjo III Zakonu św. Franciszka - CSFF (Felicjanki), Klasztor Sióstr Norbertanek; obiekty administracji, opieki zdrowotnej np. Szpital Specjalistyczny im. J. Dietla, obiekty hotelowe np. Sheraton Kraków Hotel, Hotel Kossak, obiekty handlowe np. Dom Handlowy Jubilat. W obszarze występuje również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze willowym, zlokalizowane głównie przy Alei Marszałka Ferdinanda Focha.

3. Obsługa komunikacyjna

Układ drogowy i parkowanie

Objęty niniejszą analizą obszar miasta posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej. Obszar analizowany zlokalizowany jest w centrum Krakowa, częściowo wewnątrz II obwodnicy drogowej. Posiada on dostęp z drogowej sieci ogólnomiejskiej m.in. Aleją Adama Mickiewicza i Aleją Zygmunta Krasieńskiego (w klasie drogi zbiorczej) poprzez m.in. ul. Zwierzyniecką, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Krupniczą, Studencką, Straszewskiego, Powiśle, Kościuszki, Księcia Józefa, Aleję Marszałka Ferdinanda Focha, Ignacego Kraszewskiego i ul. rtm. Zbigniewa Dunin - Wąsowicza (drogi lokalne) oraz drogi dojazdowe. Znaczna część ulic w układzie drogowym posiada jeden kierunek ruchu.

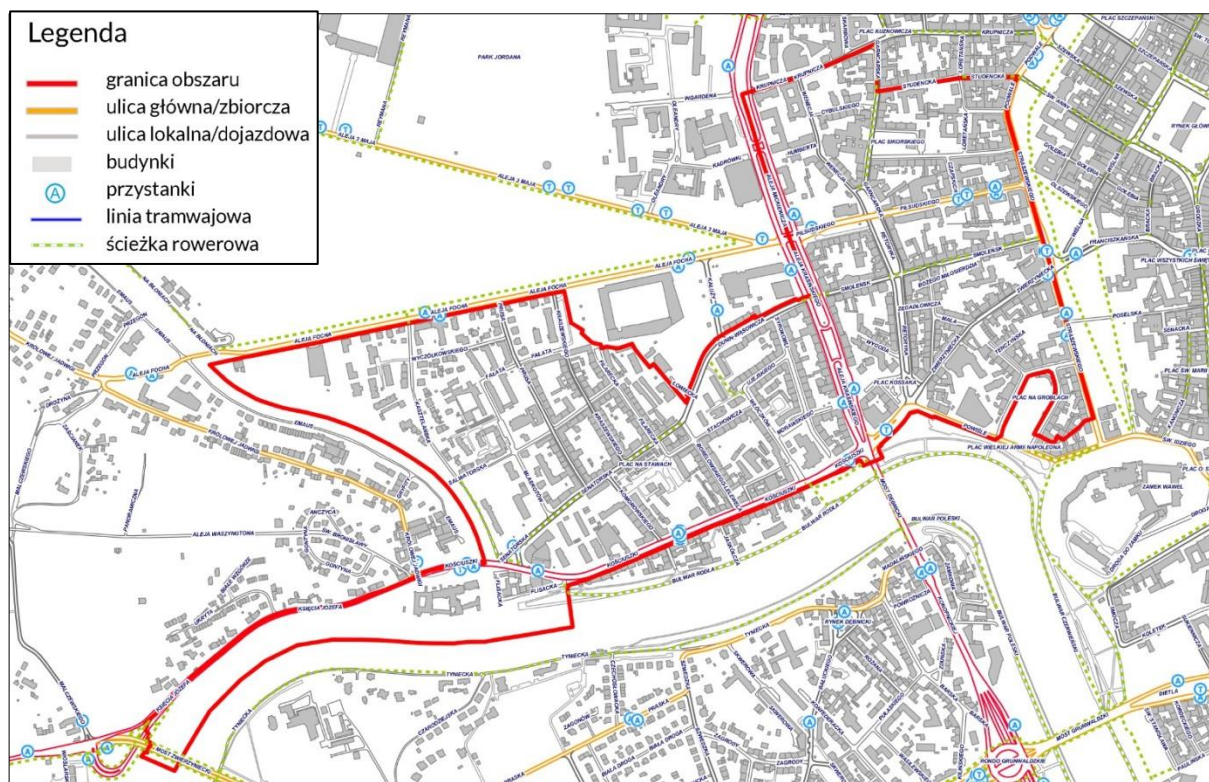
Obszar ten objęty jest strefą płatnego parkowania ze względu na ograniczone warunki przepustowości na ww. drogach zbiorczych i lokalnych oraz ze względu na ograniczoną istniejącą w obszarze ilość miejsc do parkowania. W tym rejonie parkowanie odbywa się w wyznaczonych miejscach wzdłuż ulic. Ponadto istnieją wydzielone miejsca do parkowania w zatokach do parkowania, pasach drogowych ulic, przy budynkach, wewnątrz kwartałów zabudowy oraz na wydzielonych placach parkingowych.

Komunikacja zbiorowa

Obszar posiada bardzo dobrą obsługę komunikacyjną w każdym kierunku. Obsługiwany jest zarówno przez sieć tramwajową dochodzącą do I obwodnicy oraz sieć linii autobusowych m.in. w Alei Zygmunta Krasińskiego, Alei Marszałka Ferdinanda Focha i ul. Straszewskiego.

Ocena

Obszar objęty niniejszą analizą od strony zachodniej przylega do ul. Księcia Józefa, sąsiaduje z ul. Emaus oraz przylega do Alei Adama Mickiewicza, od strony północnej – przylega do Alei Focha, ul. Krupniczej i ul. Studenckiej, od strony wschodniej do ul. Straszewskiego, natomiast od strony południowej do ul. Powiśle, ul. Zwierzynieckiej, ul. Kościuszki, które połączone są ze sobą m. in. ul. Senatorską, ul. Retoryka i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego.



Rys. 3. Komunikacja

Dzięki temu zapewniony jest bezpośredni dostęp obszaru zarówno do komunikacji miejskiej autobusowej, jak również tramwajowej. Obszar analizowany obsługiwany jest ww. komunikacją zbiorową. Ponadto posiada dobrą dostępność

pieszą do przystanków komunikacji miejskiej z możliwością realizowania podróży po całym mieście z wykorzystaniem węzłów przesiadkowych. Możliwa jest również indywidualna komunikacja dzięki bezpośredniemu dostępowi do II obwodnicy miasta i ulic wylotowych. Sprawność obsługi ruchu pojazdów w oparciu o podstawowy układ ulic waha się pomiędzy poziomami przeciętnym i dosyć słabym – w związku z zakłóceniami płynności ruchu samochodowego odnotowywanymi regularnie w szczytach popołudniowych, które spowodowane są ograniczoną przepustowością skrzyżowań zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru analizowanego.

Obszar cechuje się zdecydowanym deficytem ogólnodostępnych miejsc postojowych. W związku z powyższym zasadne jest dążenie do zwiększenia liczby miejsc postojowych. Ze względu na atrakcyjność i walory przyrodnicze obszaru oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa wskazane jest również wprowadzenie większej ilości ciągów pieszych – spacerowych, ścieżek rowerowych, w tym również budowa planowanej kładki pieszo – rowerowej przez Wisłę.

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.

W związku z tym należy przyjąć, że przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych dla przedmiotowego obszaru, a następnie jego uchwalenie nie będzie rodziło w przyszłości istotnych kosztów dla gminy z tytułu zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

System zaopatrzenia w wodę

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie.

System odprowadzania ścieków i wód opadowych

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Z uwagi na ogólnospławny charakter systemu odprowadzania ścieków przewody kanalizacyjne charakteryzują się dużymi średnicami. Odbiornikiem ścieków z całej zlewni na obszarze objętym analizą jest oczyszczalnia ścieków „Płaszów”.

System gazowniczy

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu gazowniczego. W granicach opracowania znajdują się sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia.

System elektroenergetyczny

Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowe SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

System ciepłowniczy

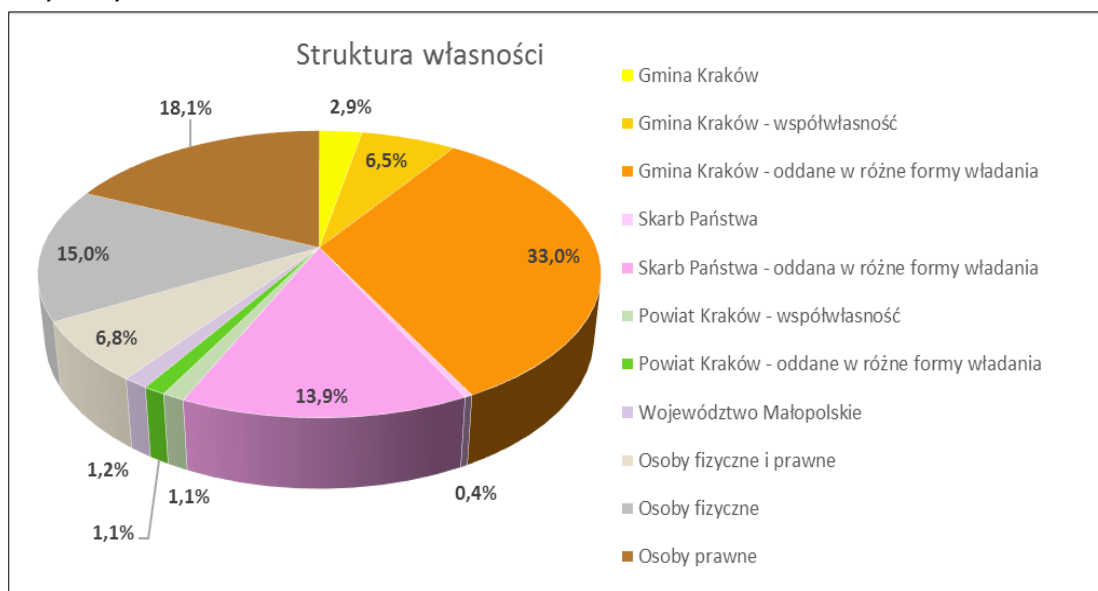
Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego. Sieć ta nie pokrywa jednak całego terenu. Część budynków ogrzewana jest w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Cały obszar wskazany jest w Studium jako priorytetowy do zmiany technologii grzewczej.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

5.1. Struktura własności gruntów

W obszarze analizy dominują grunty Gminy Kraków oddane w różne formy władania o łącznej powierzchni 34,65 ha, co stanowi 33 % powierzchni obszaru. Z kolei nieruchomości będące własnością osób prawnych oraz osób fizycznych stanowią odpowiednio 19,02 ha (18,1%) i 15,82 ha (15%). Prawie 14 % (14,63 ha) powierzchni obszaru analizy obejmuje grunty Skarbu Państwa oddane w różne formy władania¹.

Szczegółową strukturę własności gruntów oraz ich położenie wskazano na poniższych rysunkach nr 4-5.

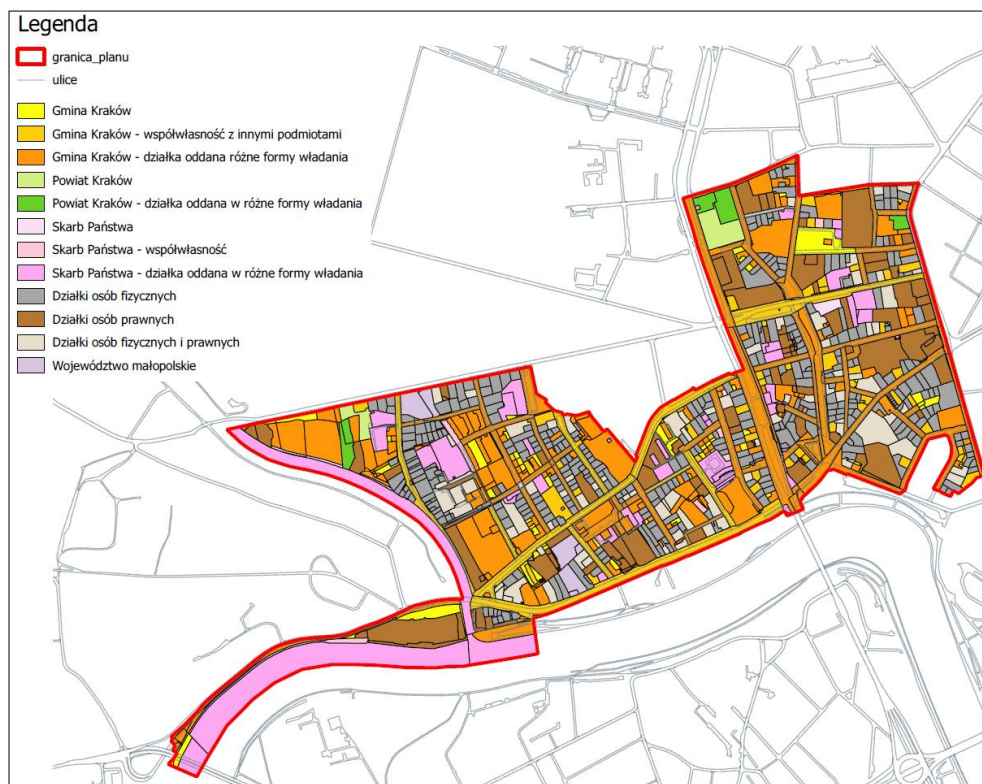


Rys. 4. Struktura własności gruntów (luty 2019 r.)

¹ W zakresie różnych form władania pod uwagę wzięto również użytkowanie wieczyste, pomimo 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 przekształci się w prawo własności tych gruntów. Przez pojęcie gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, o których mowa w projekcie ustawy, 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 „innych form władania”.



Rys. 5. Rozmieszczenie struktury własności gruntów (luty 2019 r.)

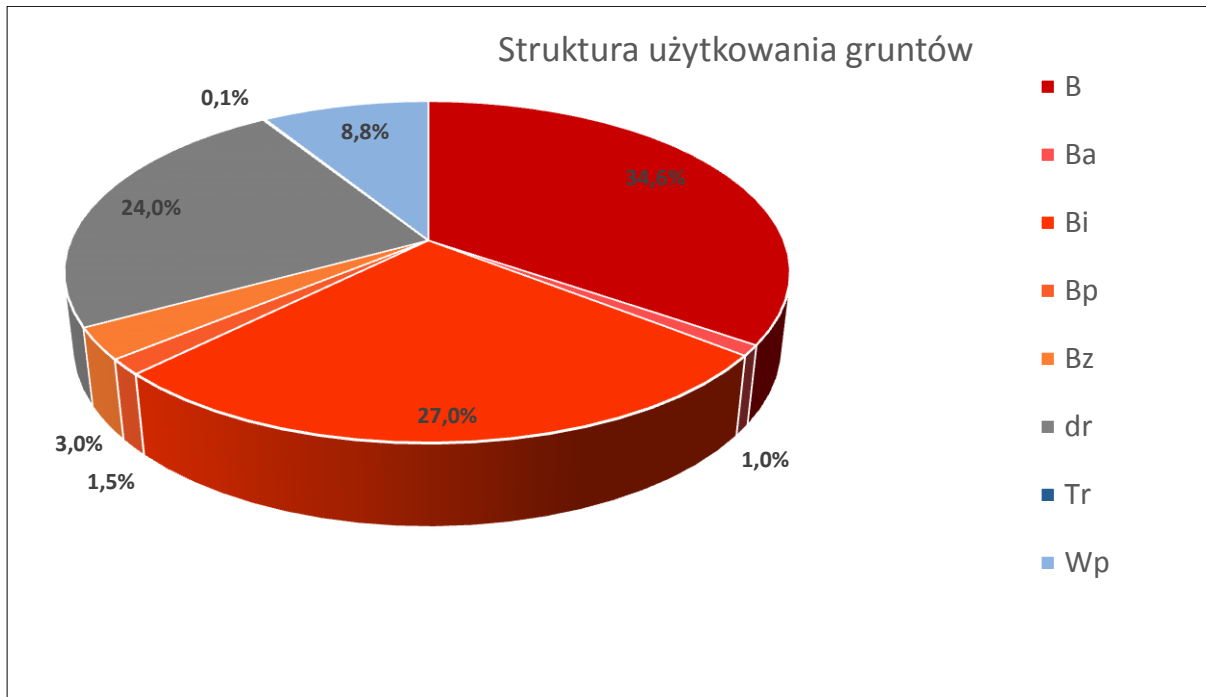
5.2. Struktura użytkowania gruntów

W strukturze użytkowania gruntów nieco ponad 91% stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane, a wśród nich największy udział dotyczy terenów mieszkaniowych (B) – 34,6 ha. Obszarami niezurbanizowanymi są grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp) o powierzchni 9,3 ha.

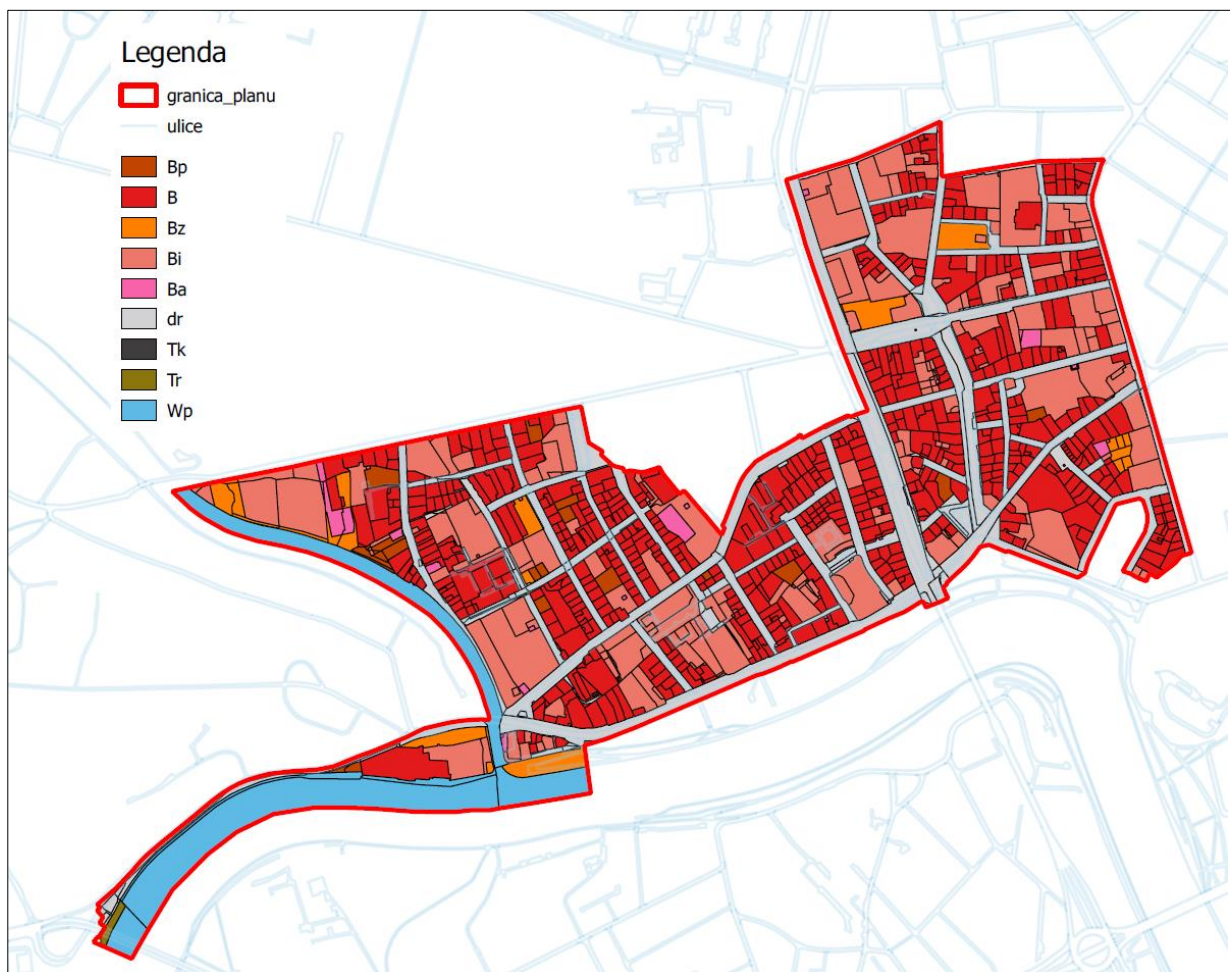
Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

- grunty rolne, w tym użytki rolne: Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 9,3 ha,
- grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:
 - B – tereny mieszkaniowe – 36,39 ha,
 - Ba – tereny przemysłowe – 1,04 ha,
 - Bi – inne tereny zabudowane – 28,34 ha,
 - Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 1,54 ha,
 - Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe – 3,13,
- tereny komunikacyjne, w tym: dr – drogi – 25,25 ha,
- Tr - tereny różne – 0,13 ha.

Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie wskazano na poniższych rysunkach nr 6-7.



Rys. 6. Struktura użytkowania gruntów (luty 2019 r.)



Rys. 7. Rozmieszczenie klasyfikacji użytków (luty 2019 r.)

6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące problemy przestrzenne:

1. Poza fragmentami obowiązujących planów miejscowych obszarów: „Błonia Krakowskie”, „Osiedle Salwator” oraz „Bulwary Wisły”, brak w pozostałych terenach określonych parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy – nowa zabudowa realizowana jest w oparciu o zasadę dobrego sąsiedztwa.
2. Analizowany obszar w większości charakteryzuje wysoka intensywność zabudowy. Postępujący trend zagęszczania zabudowy oraz presja inwestycyjna powodują dalszą zabudowę wewnątrz kwartałów. Prowadzi to do obniżenia komfortu zamieszkania oraz stopniowo dochodzi do zmiany sposobu użytkowania, zwłaszcza kamienic mieszkalnych na obiekty usługowe. Powyższe skutkuje migracją mieszkańców i stopniowym wyludnieniem się tej części obszaru, co nie jest zjawiskiem pożądanym.
3. Problemem w zakresie odbioru przestrzeni miejskiej, zwłaszcza przestrzeni publicznej są te inwestycje, które naruszają ład przestrzenny i nie wpisują się w historyczną tkankę urbanistyczną dzielnicy śródmiejskiej. Do problematycznych kwestii zaliczyć należy także nadbudowy i rozbudowy oraz docieplenia obiektów (zwłaszcza w kontekście elewacji frontowej) realizowane w oparciu o indywidualne decyzje administracyjne, naruszające właściwą obszarowi estetykę.
4. Bariery komunikacyjne (ogrodzenia, wody powierzchniowe).

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

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945), *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 Tomach II i 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:

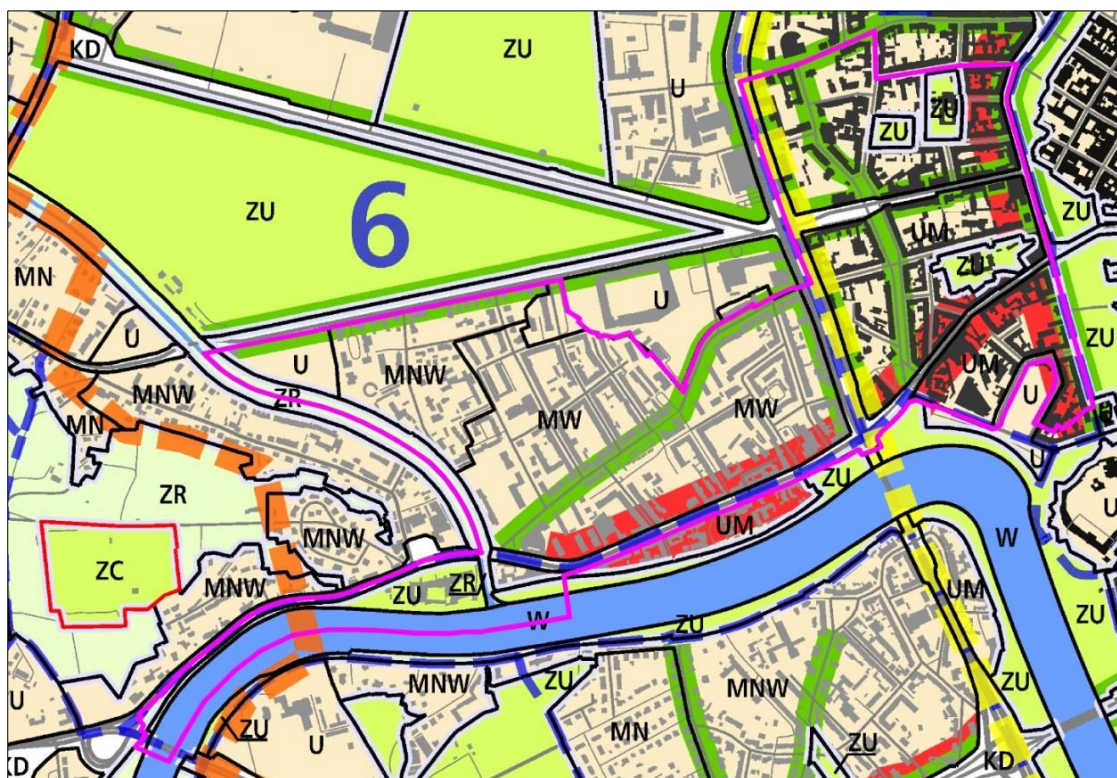
1. *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych*

należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

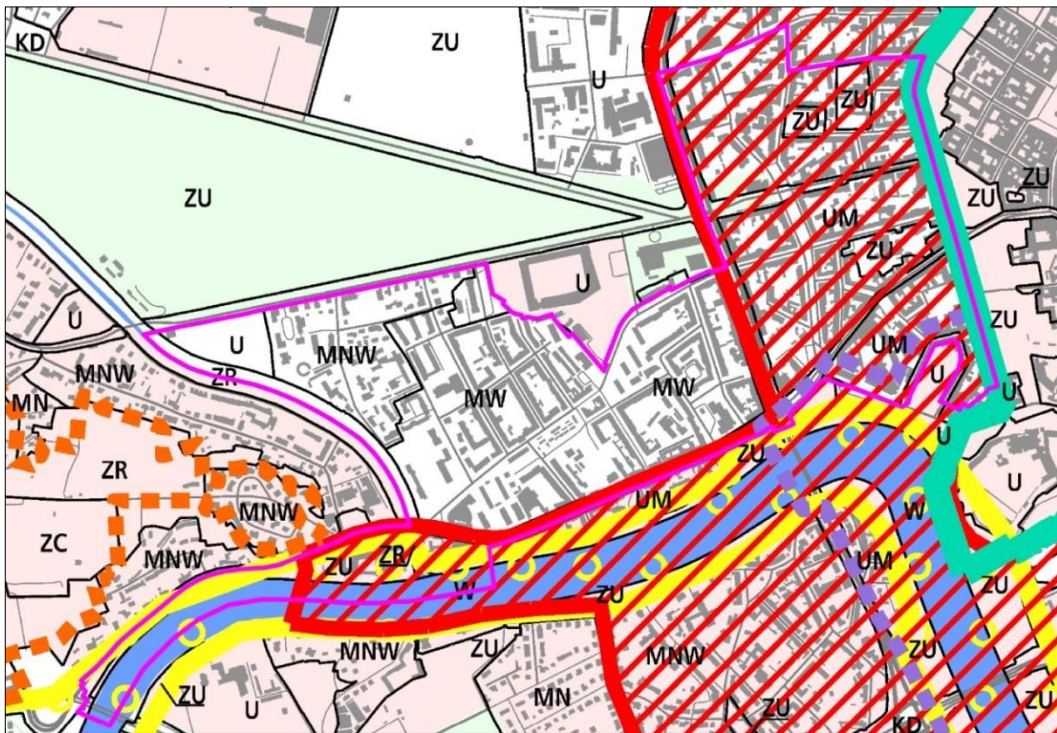
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową ((...), MNW, MW), usługowo - mieszkaniową (UM), usługi (U, (...)), (...) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych - terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) (...).
3. Za zgodny 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 ((...), MNW, MW), usługowo - mieszkaniową (UM), usługi (U, (...)), (...) 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 ((...), MNW, MW), usługowo - mieszkaniową (UM), usługi (U, (...)), (...), 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 ((...), MNW, MW), usługowo – mieszkaniową (UM), usługi (U, (...)), (...) – 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 powiększenia 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 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 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 tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.
 14. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorными itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13.
 15. (...).
 16. (...).
 17. (...).

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

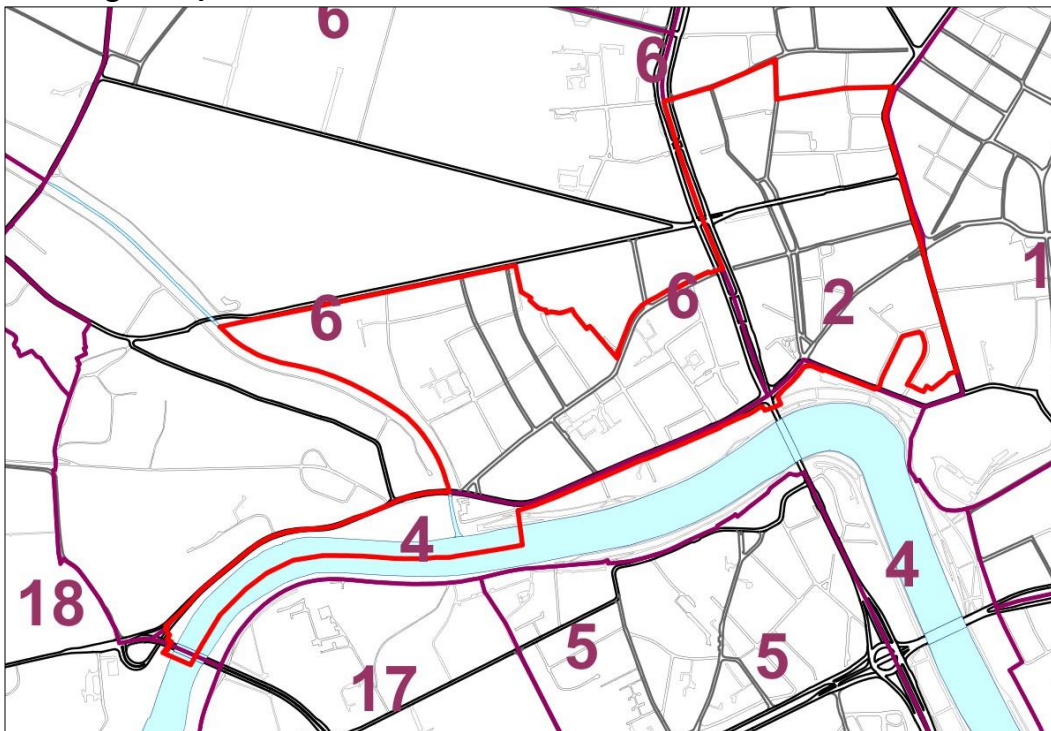


Rys. 8. Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna



Rys.9. Studium – plansza K6 – planowanie miejscowe i programy operacyjne

Analizowany obszar znajduje się w granicach czterech strukturalnych jednostek urbanistycznych (SJU) wskazanych w Studium: nr 2 – Pierwsza Obwodnica, nr 4 – Śródmiejski Park Nadwiślański, nr 6 – Otoczenie Błotn oraz nr 18 – Park Nadwiślański Zachód i Przegorzały.



Rys.10. Studium – Strukturalne jednostki urbanistyczne (SJU)

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:

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 nieurzędzona 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 nieurzędzona).

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 nieurzędzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa:

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

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

U – Tereny usług

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

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa – Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczna, zieleń 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.

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, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalin, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

W – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Funkcja podstawowa – Wody powierzchniowe śródlądowe obejmujące m.in. rzeki, potoki, wydzielone rowy, strumienie, stawy, jeziora, inne zbiorniki naturalne i sztuczne, wraz obudową biologiczną.

Funkcja dopuszczalna – Groble, urządzenia hydrotechniczne, pomosty, urządzenia i obiekty przeciwpowodziowe i urządzenia przeznaczone dla sportów wodnych.

KD – Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa – Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod

autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

SJU nr 2 – Pierwsza Obwodnica

- *Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z układem urbanistycznym do utrzymania, ochrony i uzupełnień oraz odtworzeń w lokalizacjach historycznej zabudowy.*
- *Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym o funkcji naukowo-dydaktycznej, sakralnej, kultury i sztuki, sportu do utrzymania, ochrony i rozwoju.*
- *(...).*
- *Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich o najwyższych walorach przestrzeni publicznych.*
- *Rewitalizacja/rehabilitacja wewnątrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej.*
- *Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w parterach budynków w oparciu o główne ciągi komunikacyjne jednostki.*
- *Wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową.*
- *Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra.*
- *Tereny postindustrialne do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kształtowanej w formie kwartałów zabudowy z ogólnodostępną zielenią urządzoną.*
- *(...).*
- *Ciągi komunikacyjne ul. Retoryka, (...) ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, (...), ul. Krupnicza, (...) kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną.*
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z (...) Alejami Trzech Wieszców oraz w oparciu o system transportu publicznego tramwaju i metra.*

SJU nr 4 – Śródmiejski Park Nadwiślański

- *Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa wraz z układem urbanistycznym do utrzymania, ochrony i uzupełnień.*
- *Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym o funkcji naukowo-dydaktycznej, sakralnej, kultury i sztuki do utrzymania, ochrony i rozwoju.*

- *Uzupełnienie istniejącej zabudowy w zakresie mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym obiektami o wysokim standardzie architektury.*
- *Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra.*
- *Tworzenie pierzei zabudowy kształtowanej z otwarciem na Bulwary i rzekę Wisłę.*
- *Zieleń międzywala Wisły do utrzymania jako zieleń urządzona ogólnodostępna o charakterze rekreacyjnym.*
- *Ochrona otwartej przestrzeni doliny Wisły jako przestrzeni publicznej o najwyższych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych przed zainwestowaniem obiektami kubaturowymi naziemnymi i nawodnymi.*
- *Ochrona otwartej przestrzeni związanej z centrum obsługi ruchu turystycznego, jako przestrzeni publicznej o najwyższych walorach przed zainwestowaniem zintensyfikowanymi obiektami kubaturowymi.*
- (...).
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Marii Konopnickiej i ul. Tadeusza Kościuszki oraz w oparciu o system transportu publicznego tramwaju i metra.*

SJU nr 6 – Otoczenie Błóż

- (...).
- *Istniejący zespół obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym (...) w rejonie al. Adama Mickiewicza (...) do utrzymania.*
- (...).
- (...).
- (...).
- *Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną w rejonie al. Marszałka Ferdinanda Focha i ul. Tadeusza Kościuszki do utrzymania i uzupełnień.*
- *Obiekty usług ponadlokalnych i metropolitalnych o wysokim standardzie architektury w rejonie al. Marszałka Ferdinanda Focha wraz z ich funkcją do utrzymania i uzupełnień.*
- *Istniejące obiekty i urządzenia sportowe o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym klubu sportowego „Cracovia” (...) do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług, sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną.*
- (...).
- (...).
- *Ciągi komunikacyjne al. Zygmunta Krasińskiego, al. Adma Mickiewicza, (...), al. Marszałka Ferdinanda Focha, (...), ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza, ul. Senatorska kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną.*
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez al. Ferdinanda Focha, ul. Tadeusza Kościuszki, (...) al. Adama Mickiewicza oraz linie tramwajowe na kierunku zachodnim.*

SJU nr 18 – Park Nadwiślański Zachód i Przegorzały

- *Zieleń nieurządzona międzywala rzeki Wisły do ochrony i utrzymania w kierunku zabezpieczenia przeciwpowodziowego.*
- (...).
- (...).
- (...).
- (...).
- *Istniejąca zabudowa do utrzymania.*

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

SJU nr 2 – Pierwsza Obwodnica

- *Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, tworzącej kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej.*
- *Zabudowa usługowa wbudowana i zespoły zabudowy usługowej.*
- *Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków.*
- *Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej.*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%.*
- (...).
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.*

SJU nr 4 – Śródmiejski Park Nadwiślański

- *Zabudowa wielorodzinna jako zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic i brzegów Wisły.*
- *Zabudowa usługowa wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy usługowej.*
- *Zabudowa usługowa w terenach usług w rejonie ul. Marii Konopnickiej w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego.*
- (...).
- (...).
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%.*
- (...).
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.*
- (...).
- (...).
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.*

SJU nr 6 – Otoczenie Błóż

- *Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.*

- *Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, w tym również jako zabudowa śródmiejska w części południowo-wschodniej.*
- *Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej.*
- *(...).*
- *W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych.*
- *(...).*
- *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. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%.*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Tadeusza Kościuszki min. 20%.*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, (...), dla usług sportu min.15%, a dla działek lub ich części położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%.*
- *(...).*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.*

SJU nr 18 – Park Nadwiślański Zachód i Przegorzały

- *(...).*
- *(...).*
- *(...).*
- *W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych.*
- *(...).*
- *(...).*
- *(...).*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%, (...).*
- *(...).*

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

SJU nr 2 – Pierwsza Obwodnica

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 20m.
- Wysokość zabudowy usługowej (...) na Placu na Groblach do 4m.
- W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy.

SJU nr 4 – Śródmiejski Park Nadwiślański

- (...).
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) w rejonie ul. Tadeusza Kościuszki do 19m z obniżaniem wysokości zabudowy w kierunku Wisły do 13m, (...).
- Wysokość zabudowy usługowej (...) w rejonie ul. Powiśle do 5m.
- (...).
- W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy z uwzględnieniem osi widokowych na najważniejsze dominanty Starego Miasta.
- (...).
- (...).

SJU nr 6 – Otoczenie Błóń

- (...).
- (...).
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m, a w rejonie al. Marszałka Ferdinanda Focha i ul. Kasztelańskiej do 13m.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9m.
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20m.
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) (...) od ul. Kasztelańskiej w kierunku rz. Rudawy do 10m, (...).
- (...).
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%.
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Tadeusza Kościuszki do 100%.

SJU nr 18 – Park Nadwiślański Zachód i Przegorzały

- (...).
- (...).

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

SJU nr 2 – Pierwsza Obwodnica

- Wiele zespołów i obiektów ujętych jest w gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków.
- Strefy ochrony konserwatorskiej:
 - Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – obejmuje całość jednostki.
 - Ochrony wartości kulturowych (dominacji) – obejmuje całość jednostki.
 - Ochrony sylwety Miasta – obejmuje całość jednostki.
 - Ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje całość jednostki.
- Przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi.
- Strefa nadzoru archeologicznego – obejmuje całość jednostki.
- Południowa część obszaru analizy zawiera się w granicach rekomendowanego Parku Kulturowego „Kazimierz – Stradom z Bulwarami Wisły.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Ochrona zabytkowych układów urbanistycznych, zespołów i obiektów, poprzez obejmowanie częściową lub pełną ochroną konserwatorską.
- Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną.
- Objęcie planami zagospodarowania przestrzennego strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę UNESCO.
- (...).
- Ochrona zespołów zieleni, wraz z wyposażeniem ich przestrzeni (...), parkowych, klasztornych (...), oraz zespołów zieleni towarzyszących wewnątrz kwartałów zabudowy.
- Ustalenie zasad porządkowania przestrzeni publicznych i ich wyposażenia (nawierzchni, małej architektury, nośników informacji wizualnej, w tym reklam).
- Kontynuacja programu iluminacji: wewnątrz urbanistycznych oraz zespołów i obiektów zabytkowych.

SJU nr 4 – Śródmiejski Park Nadwiślański

- Jednostka stanowi fragment wnętrza doliny rzeki Wisły w ścisłym centrum miasta, posiada unikalne w skali europejskiej walory krajobrazu, w postaci w niewielkim stopniu obudowanej szerokiej, otwartej doliny rzecznej (otoczona jest najwybitniejszymi zespołami zabytkowymi Krakowa). Prawie cały obszar jednostki wpisany jest do rejestru zabytków (m.in. Bulwary Wiślane także zespół klasztorny ss. Norbertanek na Salwatorze).
- Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.
- Ochrony wartości kulturowych.
- Ochrony sylwety Miasta – obejmuje cały obszar analizy.
- Ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje całość jednostki (w tym fragment obszaru ochrony krajobrazu warownego B).
- Najważniejsze miejsca widokowe:
 - ciągi widokowe na bulwarach wiślanych - na obu brzegach rzeki Wisły - o dużym zasięgu widoków i panoram, szczególnie wartościowe widoki na obszar wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO,
 - mosty (Dębnicki, (...)) - punkty położone powyżej poziomu bulwarów, o dużym zasięgu bardzo wartościowych widoków i panoram (w tym na Wzgórze Wawelskie, (...)) i o bardzo wysokiej frekwencji oglądających.
- Przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie unikatowego krajobrazu otwartej doliny rzecznej.
- Fragmenty jednostki (bulwary) zawierają się w granicach rekomendowanego Parku Kulturowego „Kazimierz – Stradom z Bulwarami Wisły”.
- Ochrony wymagają panoramy i widoki z ciągów widokowych bulwarów wiślanych, szczególnie na Zespół Wzgórza Wawelskiego, Skatkę, wieżę Ratuszową, oraz kościoły i wieże kościelne Starego Miasta, Stradomia, Kazimierza oraz Podgórze.
- Wyposażenie przestrzeni – w tym bulwarów oraz lustra wody - obiektami zharmonizowanymi z otoczeniem, przy zastosowaniu form o wysokich walorach estetycznych, z użyciem wysokiej jakości materiałów (dotyczy również małej architektury oraz wyposażenia tymczasowego, związanego z imprezami masowymi), a także nieprzesłaniania przez te obiekty istniejących widoków na zabytki oraz na dolinę rzeczny.
- Przyjęcia programu oraz zasad iluminacji przestrzeni bulwarów.

Historia i tradycja:

- Zabezpieczenie warunków przestrzennych dla odbywających się na bulwarach imprez masowych (m.in. Wianków i Parady Smoków).

SJU nr 6 – Otoczenie Błóż

- Jednostka o dużej różnorodności zagospodarowania: (...), zespoły zabudowy willowej (...), Półwie Zwierzynieckie) oraz intensywnej zabudowy śródmiejskiej w części południowo – wschodniej.
- Prawie wszystkie zespoły i obiekty w jednostce ujęte są w ewidencji zabytków, z czego część wpisana jest do rejestru zabytków (...).
- Strefy ochrony konserwatorskiej:
 - Ochrony wartości kulturowych – obejmuje całość jednostki (z wyjątkiem rzeki Rudawy w obrębie obwałowań).

- Ochrony sylwety Miasta – obejmuje całość jednostki.
- Ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje całość jednostki.
- Ciągi widokowe z Błóń na panoramy Starego Miasta oraz Zrębu Sowińca z kopcem Tadeusza Kościuszki; płaszczyzna Błóń stanowi wartościowe przedpole widokowe dla tych panoram.
- Przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi.
- Strefa nadzoru archeologicznego.
- Występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

Wskazania dla wybranych elementów:

- (...).
- Zachowanie otwarcia widokowego w kierunku Błóń i kopca Tadeusza Kościuszki od strony ul. Józefa Piłsudskiego (...).
- zachowanie możliwości obserwacji panoram i wglądów widokowych oraz ich wartościowego przedpola (ze szczególnym uwzględnieniem widoków na Stare Miasto oraz na Salwator i wyniesienie Sikornika).
- zachowanie wewnętrznych i zewnętrznych powiązań widokowych, ze szczególnym uwzględnieniem osi al. Marszałka Ferdinanda Focha (kościół Mariacki - kopiec Tadeusza Kościuszki).
- Utrzymanie willowego charakteru zabudowy (...) poniżej al. Marszałka Ferdinanda Focha;
- (...).

Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp):

- (...).
- (...).
- (...).
- Zespół Państwowych Szkół Plastycznych (dawniej Liceum Plastyczne), ul. Młaskotów 6.
- Centrum Medycyny Profilaktycznej (dawne Centrum Zdrowia Budowlanych), ul. Bolesława Komorowskiego 12.
- (...).

Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia):

- ul. Rotmistrza Zbigniewa Dunin-Wąsowicza – miejsce egzekucji publicznej, 20 - 21 października 1943 r.

SJU nr 18 – Park Nadwiślański Zachód i Przegorzały

- Jednostka o wybitnych walorach krajobrazu.
- Strefy ochrony konserwatorskiej:
 - Ochrony sylwety Miasta – obejmuje całą jednostkę.

- Ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje całą jednostkę, w tym analizowany fragment znajduje się w obszarze ochrony krajobrazu warownego – B.
- Powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi.
- Powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi.
- Ciąg widokowy wzdłuż traktu spacerowego na prawym brzegu Wisły:
 - jedno z ważniejszych miejsc odbioru panoram „zielonej” części sylwety Krakowa (Bielan, Lasu Wolskiego oraz Sikornika wraz z dominantami kopca Tadeusza Kościuszki, klasztoru oo. Kamedułów i „zamku” w Przegorzałach),
 - widoki w kierunku Bodzowa i Kostrza,
 - wartościowe przedpola widokowe – istotne dla odbioru wyżej opisanych panoram oraz sylwety miasta.
- Strefa nadzoru archeologicznego – obejmuje cały obszar.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie wysokich wartości kulturowych oraz przyrodniczych i krajobrazowych, w tym krajobrazu doliny rzecznej.
- (...).
- (...).
- Zachowanie miejsc widokowych, wewnętrznych i zewnętrznych powiązań widokowych oraz ich wartościowych przedpola, poprzez:
 - utrzymanie jako niezabudowanych terenów o najwyższych wartościach przyrodniczo – krajobrazowych, (...),
 - (...).

Historia i tradycja: (ustalenie warunków przestrzennych dla możliwości):

- (...).
- Przywrócenia kolejki (tzw. „ciuchci na Bielany”) na wale wiślanym, na lewym brzegu rzeki.

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):

SJU nr 2 – Pierwsza Obwodnica

- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wisła).
- Obszary o najwyższym walorze przyrodniczym.
- Zieleń przydomowa, towarzysząca zabudowie do ochrony.
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.
- Korytarze ekologiczne.

SJU nr 4 – Śródmiejski Park Nadwiślański

- Zachodnia część do ujścia Rudawy w Bielańsko – Tynieckim Parku Krajobrazowym.
- Wschodnia część od ujścia Rudawy do Mostu Dębnickiego w otulinie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania Q 1% (rzeki Wisła i Rudawa).
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wisła).
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- Obszary o najwyższym walorze przyrodniczym.
- Obszary o wysokim walorze przyrodniczym.
- Parki rzeczne.
- Zieleń przydomowa, towarzysząca zabudowie do ochrony.
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.
- Korytarze ekologiczne.
- Obszary wymiany powietrza.

SJU nr 6 – Otoczenie Błóń

- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania Q 1% (rzeka Rudawa).
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody $Q_{0,1\%}$ (rzeki Wisła i Rudawa) – cały obszar.
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- Otulina Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego.
- Obszary o wysokim walorze przyrodniczym – m.in. międzywale Rudawy.
- Parki rzeczne.
- Zieleń przydomowa, towarzysząca zabudowie do ochrony.
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.
- Korytarze ekologiczne.
- Obszary wymiany powietrza.

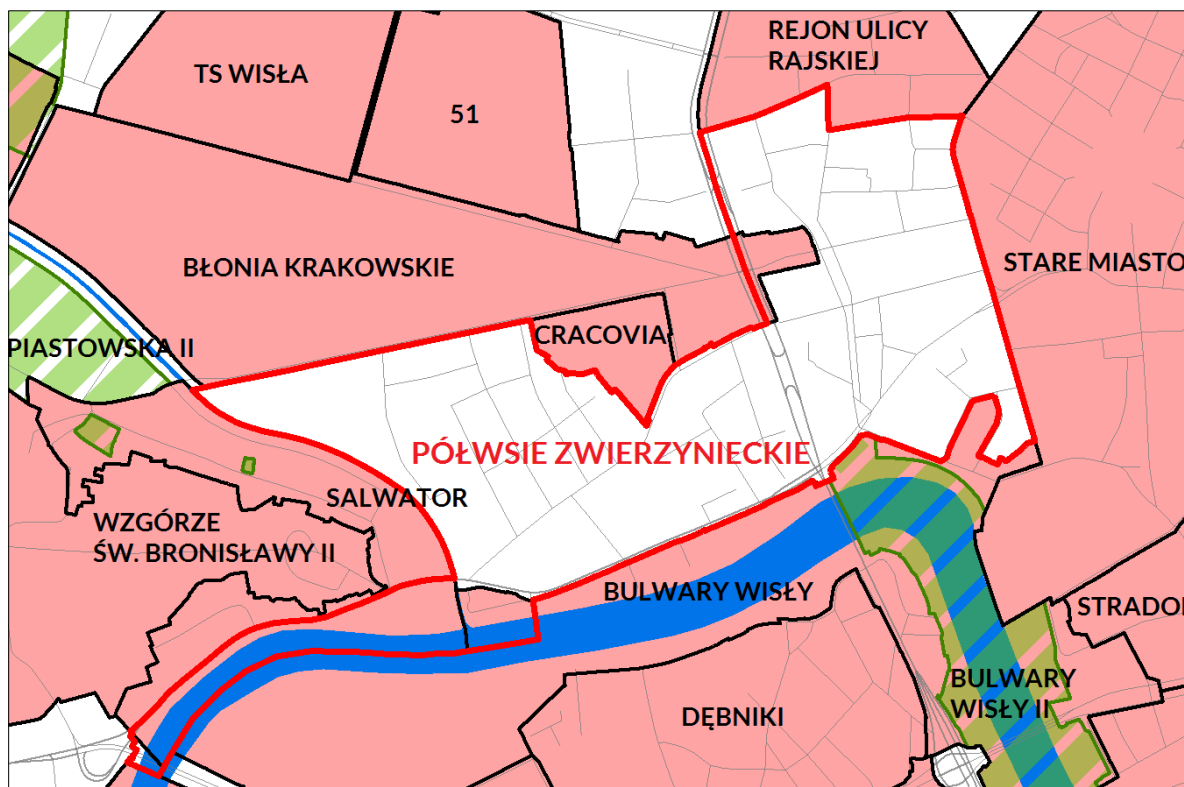
SJU nr 18 – Park Nadwiślański Zachód i Przegorzały

- Terenów o spadkach powyżej 12%.
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania Q 1% (rzeka Wisła).
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wisła).
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- Bielańsko – Tyniecki Park Krajobrazowy.
- Obszary o wysokim walorze przyrodniczym.
- Parki rzeczne.
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.
- Korytarze ekologiczne.
- Obszary wymiany powietrza.

7.2. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)

W granicach obszaru objętego analizą znajdują się fragmenty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujących obszarów:

- „Bulwary Wisły” – Uchwała Nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2013 r., poz. 5685),
- „Błonia Krakowskie” – Uchwała Nr CXII/1699/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2014 r., poz. 4035),
- osiedla „Salwator” – Uchwała Nr LV/531/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Z 2004 r., poz. 3396).



Rys. 11. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru

Ponadto, obszar analizowany sąsiaduje:

- od północy z mpzp obszarów: „Błonia Krakowskie” – Uchwała Nr CXII/1699/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2014 r., poz. 4035); „Cracovia” – Uchwała Nr LX/777/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2009 r., poz. 42); „Rejon ulicy Rajskiej” – Uchwała Nr XCIX/2582/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2018 r., poz. 3293),
- od wschodu z mpzp obszaru „Stare Miasto” – Uchwała Nr XII/131/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2011 r., poz. 2059),
- od południa z mpzp obszarów: „Bulwary Wisły” – Uchwała Nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2013 r.,

poz. 5685); osiedla „Salwator” – Uchwała Nr LV/531/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2004 r., poz. 3396),

- od południowego – zachodu i zachodu z mpzp obszarów: „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – Etap A, Obszar Nr 78 - Uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2018 r., poz. 6561); osiedla „Salwator” – Uchwała Nr LV/531/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Z 2004 r., poz. 3396).

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.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego wskazuje, że do najważniejszych czynników kształtujących tożsamość kulturową województwa małopolskiego należy oddziaływanie Krakowa jako ośrodka naukowego, kulturowego oraz religijnego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego wymienia obszary, które zachowały swój historyczny układ, bądź zostały w niewielkim stopniu przekształcone, w tym układ urbanistyczny Krakowa, obejmujący dzielnicę Nowy Świat.

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,
- harmonizowanie rozwoju terenów mieszkaniowych,
- rozwój zadrzewiania w ramach zieleni ulicznej i zieleni towarzyszącej zabudowie,
- budowa linii metra/premetra w Krakowie.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego wskazuje ponadto na zasadność budowy połączeń lokalnych szlaków pieszych i rowerowych z projektowanymi trasami rowerowymi pn. „VeloMałopolska” oraz wyposażanie ich w odpowiednią infrastrukturę turystyczną np. miejsca odpoczynku z wiatami i małą infrastrukturą czy kładkami pieszo-rowerowymi poprawiającymi dostępność.

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

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

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.

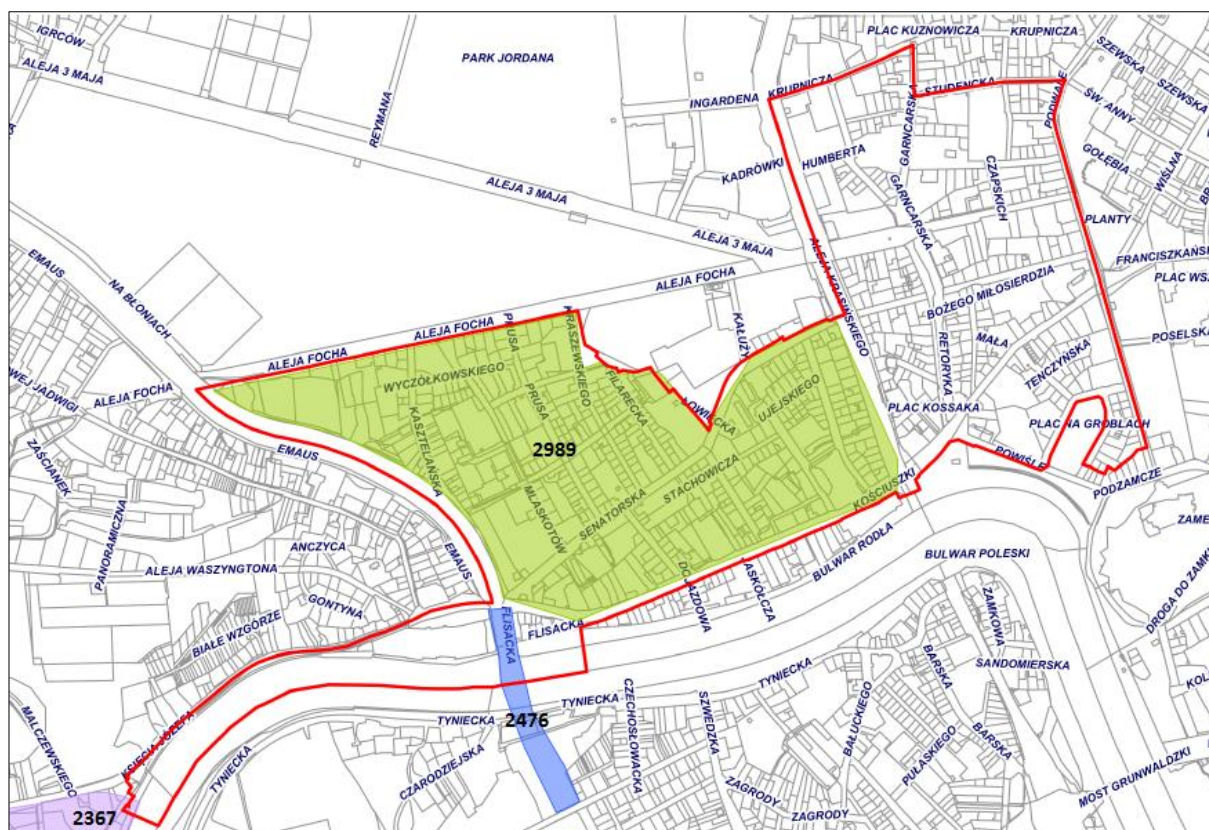
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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 trzy wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 1. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2367	Osoba fizyczna	Obszar pomiędzy ul. Księcia Józefa, Wisłą oraz ROD „Drogowiec”	Sporządzenie planu miejscowego	02.09.2015
2.	2476	Osoba fizyczna	Obszar objęty mpzp „Bulwary Wisły” (zachodnia część)	Zmiana planu miejscowego	12.05.2016
3.	2989	Rada i Zarząd Dzielnicy VII Zwierzyniec	Obszar Półwsia Zwierzynieckiego	Sporządzenie planu miejscowego	16.07.2018



Rys. 12. Obszar objęty wnioskami o sporządzenie planu miejscowego

B. Wydane decyzje o pozwolenie na budowę

Na analizowanym obszarze, w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 30 stycznia 2019 r. wydano 44 decyzje o pozwoleniu na budowę dla zamierzeń inwestycyjnych znacząco wpływających na zmianę zagospodarowania przestrzennego. Wydane decyzje dotyczą m.in.:

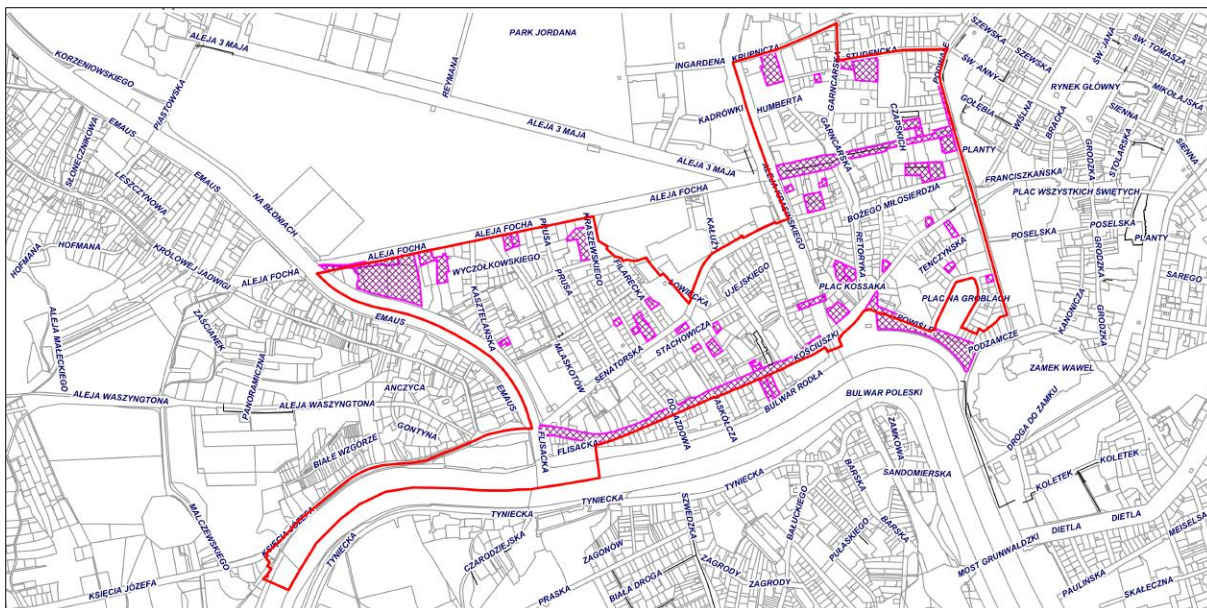
Budowy:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (ul. Kościuszki),
- parkingu na 9 miejsc postojowych (ul. Senatorska),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi oraz z usługami w parterze (al. Focha),
- systemu mocowania dla szyldu reklamowego, reklam wizualnych oraz banerów,
- kontenerowego szaletu wraz ze studzienką przyłączeniową (al. Focha),
- boiska wielofunkcyjnego wraz z wyposażeniem, trybun oraz przebudową budynku magazynowego i śmietnika przy Szkole Podstawowej nr 4 (ul. Smoleńsk),
- stacji bazowej telefonii komórkowej (ul. Smoleńsk),
- hali 100-lecia KS Cracovia z centrum sportu niepełnosprawnych (al. Focha).

Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (ul. Piłsudskiego),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego (ul. Cybulskiego),
- budynku wielorodzinnego o szyb dźwigowy (ul. Zwierzyniecka),
- budynku biurowego UJ (ul. Czapskich),
- przejścia podziemnego wraz z budową 2 wind (ul. Morawskiego),
- loggi,
- dachu wraz ze zmianą jego kształtu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (ul. Kasztelańska),
- ogrodzenia wraz z budową furtki do ogrodu (ul. Studencka).

Ponadto na obszarze objętym analizą wydane zostały decyzje o pozwoleniu na budowę dla zamierzeń inwestycyjnych, które nie wpływają znacząco na zmianę przestrzeni publicznej. Dotyczyły one m.in.: budowy i przebudowy instalacji gazowej i centralnego ogrzewania, licznych remontów konserwatorskich (elewacji), wymiany stolarki okiennej, docieplenia budynków, zmiany sposobu użytkowania budynków, a także zmiany wewnętrznych układów w budynkach.

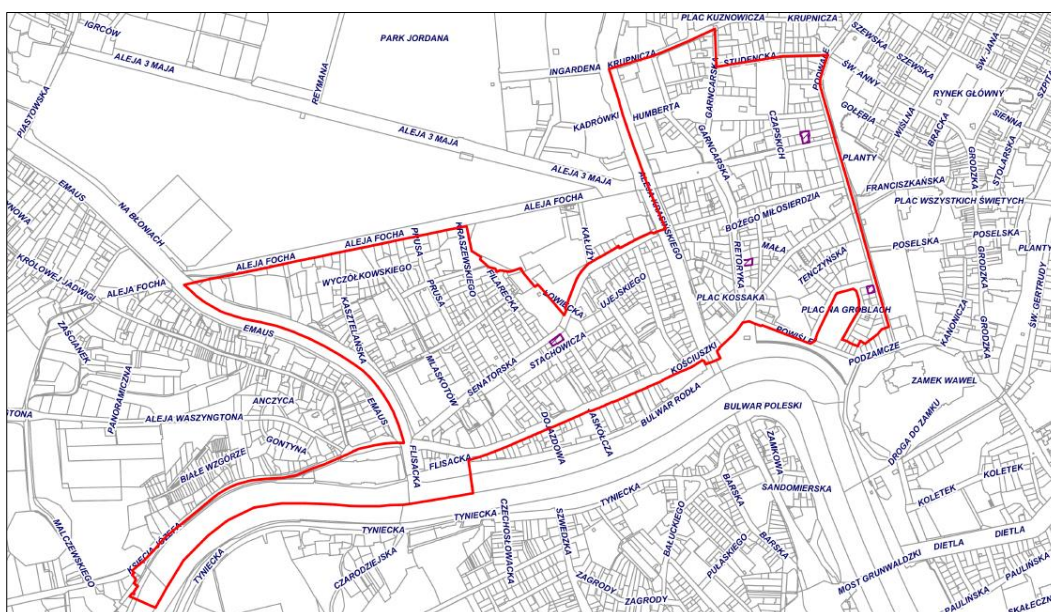


Rys. 13. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę

C. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę

Na analizowanym obszarze prowadzonych jest obecnie (na dzień 30.01.2019 r.) 5 postępowań, dla zamierzeń inwestycyjnych, które mogą znacząco wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczą one przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania (ul. Straszewskiego/ pl. Na Groblach),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego na cele mieszkalne i usługowe wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku (ul. Piłsudskiego) (dwa postępowania),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z dobudową windy (ul. Retoryka),
- budynku o część usługową, wraz ze zmianą sposobu użytkowania części mieszkalnej pod funkcję hotelową (ul. Senatorska).



Rys. 14. Procedowane postępowania o wydanie pozwolenia na budowę

Ponadto na analizowanym obszarze prowadzone są postępowania dla zamierzeń inwestycyjnych, których wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym będzie niewielki. Dotyczą one m.in.: przebudowy instalacji gazu, przebudowy mieszkania, remontu i ocieplenia ściany szczytowej kamienicy, przebudowy istniejących okien w przychodni przyklinicznej Centrum Onkologii.

D. Wydane decyzje WZ

Na analizowanym obszarze w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 30 stycznia 2019 r. wydano 81 decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji, które mogą mieć znaczący wpływ na zmianę zagospodarowania przestrzennego obszaru. Wydane decyzje dotyczą m.in.:

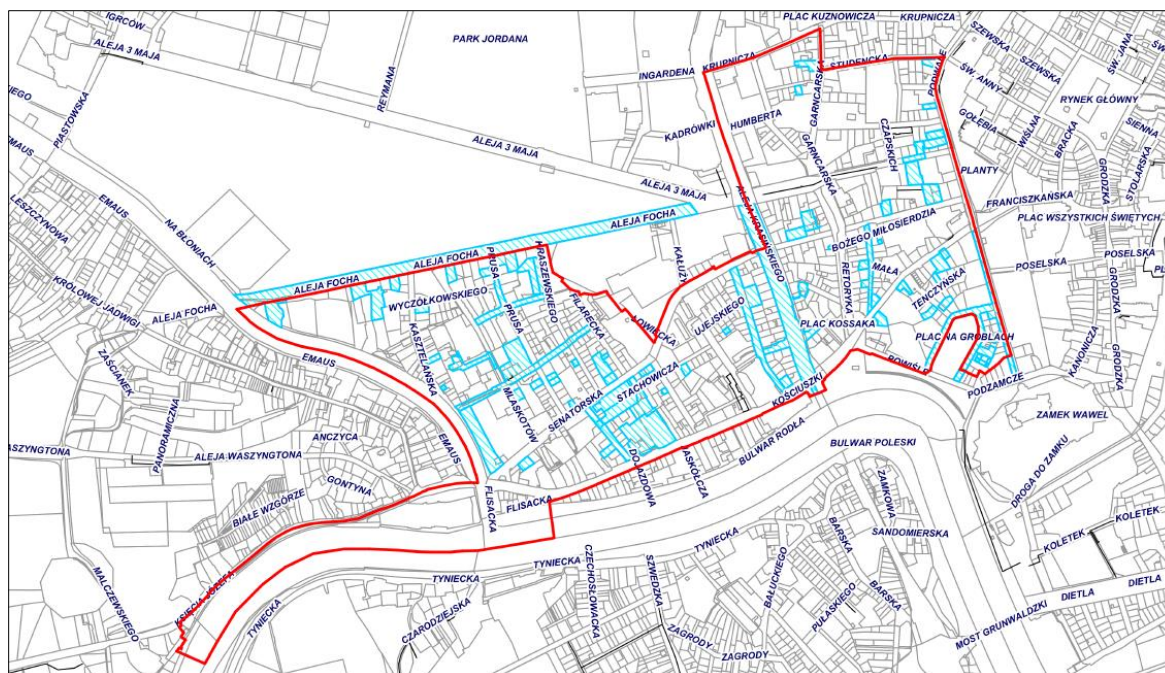
Budowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego (ul. Kasztelańska),
- budynku parkingu naziemnego wraz z drogą dojazdową i miejscem gromadzenia odpadów (ul. Senatorska),
- facjaty nad mieszkaniem (ul. Borelowskiego – Lelewela),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (ul. Młaskotów),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego (ul. Wyczółkowskiego),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (ul. Kościuszki),
- stacji bazowej nadawczo-odbiorczej transmisji danych (ul. Prusa),
- balkonów w oficynie kamienicy (ul. Tarłowska),
- budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym (ul. Salwatorska),
- wolnostojącego urządzenia reklamowego (ul. Kraszewskiego),
- budynku handlowo-usługowego wraz z układem komunikacyjnym (al. Focha),
- zewnętrznych schodów w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (ul. Straszewskiego),
- kontenera chłodni przy obiekcie handlowym (Plac Na Stawach).

Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z podniesieniem kalenicy i okapów (ul. Felicjanek),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na budynek hotelowo-pensjonatowy (ul. Piłsudskiego),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z rozbudową schodów i budową kominów (ul. Zwierzyniecka),
- tarasów w budynku mieszkalno-usługowym (ul. Zwierzyniecka),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego o szyb windowy (ul. Zwierzyniecka),
- poddasza wraz z doświetleniem za pomocą lukarn i okien połaciowych (ul. Straszewskiego),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego (al. Focha),
- lokalu usługowego wraz z wymianą infrastruktury technicznej (ul. Garncarska),

- boiska wielofunkcyjnego z wyposażeniem, budową trybun, magazynku i śmietnika oraz placu zabaw przy Szkole Podstawowej nr 4 (ul. Smoleńsk),
- budynku dawnej żeńskiej szkoły przemysłowej na potrzeby uczelni (ul. Syrokomli).



Rys. 15. Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu

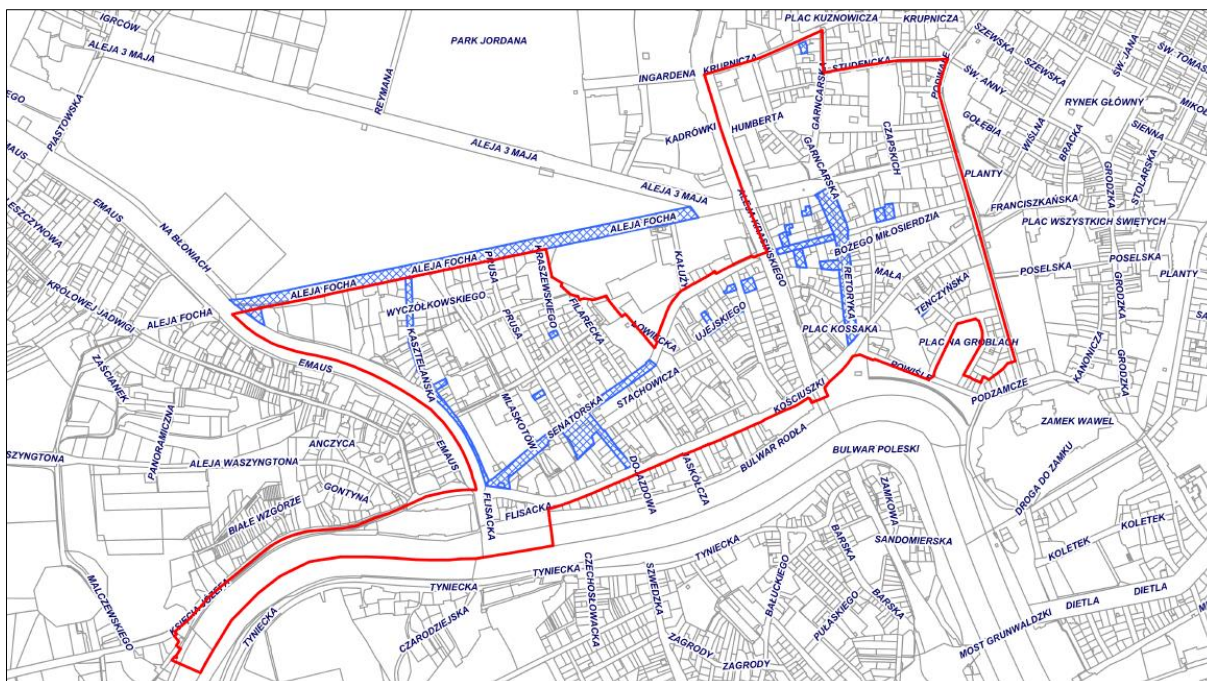
Ponadto na analizowanym obszarze wydane zostały decyzje WZiZT dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego. Dotyczyły one m.in. budowy sieci ciepłowniczej i sieci elektroenergetycznej, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej, budowy zjazdów na działki, oraz zmiany sposobu użytkowania budynków, w tym poddaszy.

E. Procedowane decyzje WZ

Na obszarze objętym analizą prowadzone są obecnie (na dzień 30.01.2019 r.) 22 postępowania, o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zamierzeń inwestycyjnych, które mogą znacząco wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczą one m.in.:

Budowy:

- wielostanowiskowego garażu podziemnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania parteru oficyny (ul. Smoleńsk),
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym (ul. Kasztelańska),
- budynku biurowo-usługowego (al. Focha),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową (ul. Komorowskiego),
- lukarn w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza (ul. Syrokomli).



Rys.16. Procedowane postępowania o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

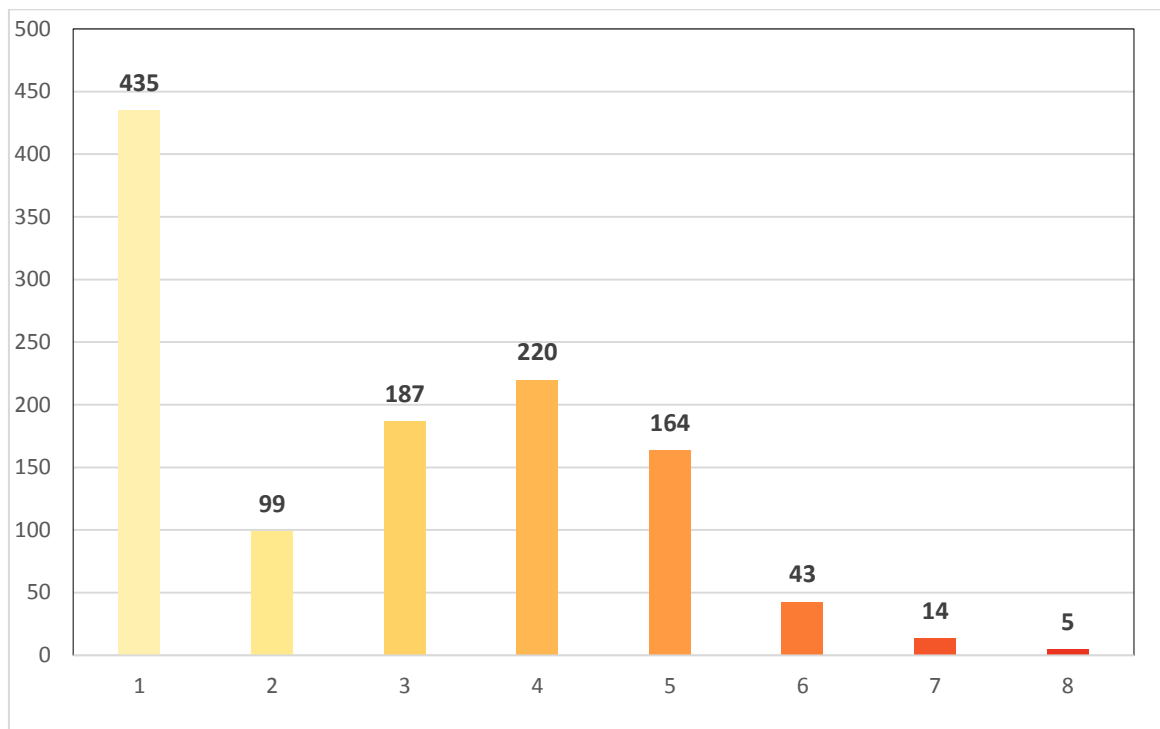
Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- poddasza wraz z wykonaniem okien połaciowych (ul. Retoryka),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele usługowe (ul. Retoryka),
- istniejącej ściany osłonowej (ul. Piłsudskiego),
- oficyny bocznej (ul. Kraszewskiego),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającej na budowie zadaszenia podwórka (ul. Smoleńsk),
- budynku mieszkalnego wraz z budową windy (ul. Prusa),
- kamienicy wraz z oficynami, zmianą sposobu użytkowania poddaszy (ul. Smoleńsk),
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego (ul. Ujejskiego).

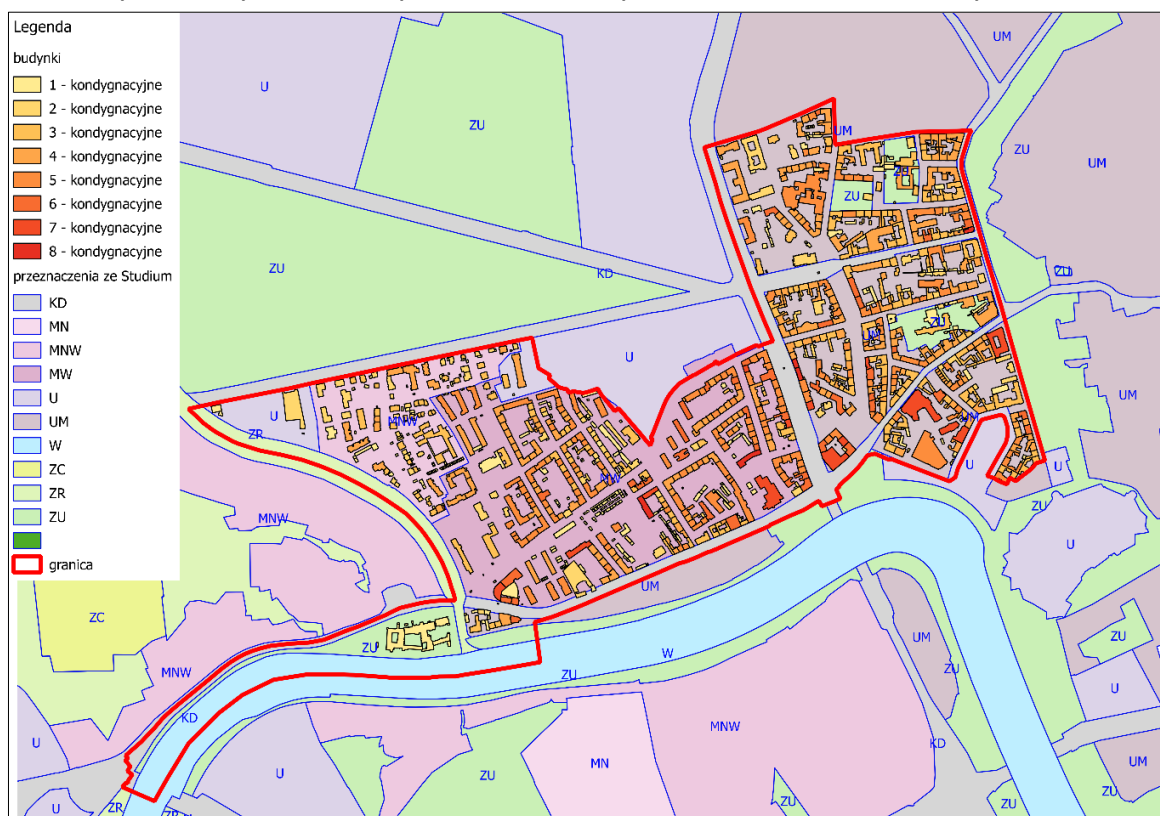
Ponadto na analizowanym obszarze prowadzone są postępowania, których wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym będzie niewielki. Dotyczą one m.in.: budowy sieci ciepłej, budowy dwutorowej linii kablowej 110kV wraz traktem światłowodowym, zmiany sposobu użytkowania budynków, w tym poddaszy.

8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium

W obszarze analizy znajduje się 1167 budynków, mających od jednej do ośmiu kondygnacji. Najwięcej jest budynków 1 - kondygnacyjnych (435 budynków), 4 - kondygnacyjnych (220 budynków) i 3 - kondygnacyjnych (187 budynków).



Rys. 17. Wysokość budynków mieszkalnych w obszarze analizowanym

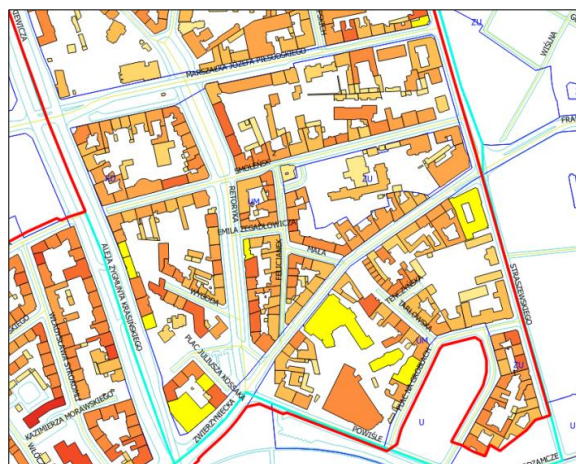


Rys. 18. Budynki w podziale na liczbę kondygnacji

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar analizy znajduje się w czterech różnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, jednakże tylko w trzech z nich (2, 4 i 6) 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 2 – Pierwsza Obwodnica

W ramach tej jednostki obszar analizy obejmuje tereny wskazane w Studium jako tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM), dla których wyznacza się wskaźnik zabudowy do 20 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 6 - kondygnacyjne. Wymogu tego nie spełnia 6 budynków, poniżej na Rys. 19 przedstawiono ich położenie (kolor żółty).



Rys. 19.

Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 4 – Śródmiejski Park Nadwiślański

W ramach tej jednostki obszar analizy obejmuje tereny wskazane w Studium jako tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM), dla których wyznacza się wskaźnik zabudowy w rejonie ul. Tadeusza Kościuszki do 19 m, z obniżeniem wysokości w kierunku Wisły do 13 m. Wymóg ten spełniony jest przez wszystkie budynki w ramach wskazanego w Studium kierunku zagospodarowania.

Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 6 – Otoczenie Błot

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 16 m, a w rejonie al. Marszałka Ferdinanda Focha do 13 m. Przyjmując średnio 3 metry na kondygnację, w analizowanym obszarze nie powinny powstawać budynki wyższe niż 4 - kondygnacyjne.

3. Regulacja planistyczna w zakresie przekształceń obszaru – określenie zasad zrównoważonego rozwoju inwestycyjnego, w ramach uzupełnienia zachowanej tkanki miejskiej, bez tworzenia dominant przestrzennych.

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 dominujący kierunek zagospodarowania jako *Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM)*, *Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)* oraz *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW)*. Uzupełnieniem są *Tereny usług (U)*, *Tereny zieleni urządzonej (ZU)*, *Tereny zieleni nieurządzonej (ZR)*, *Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (W)* oraz *Tereny komunikacji (KD)*.

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

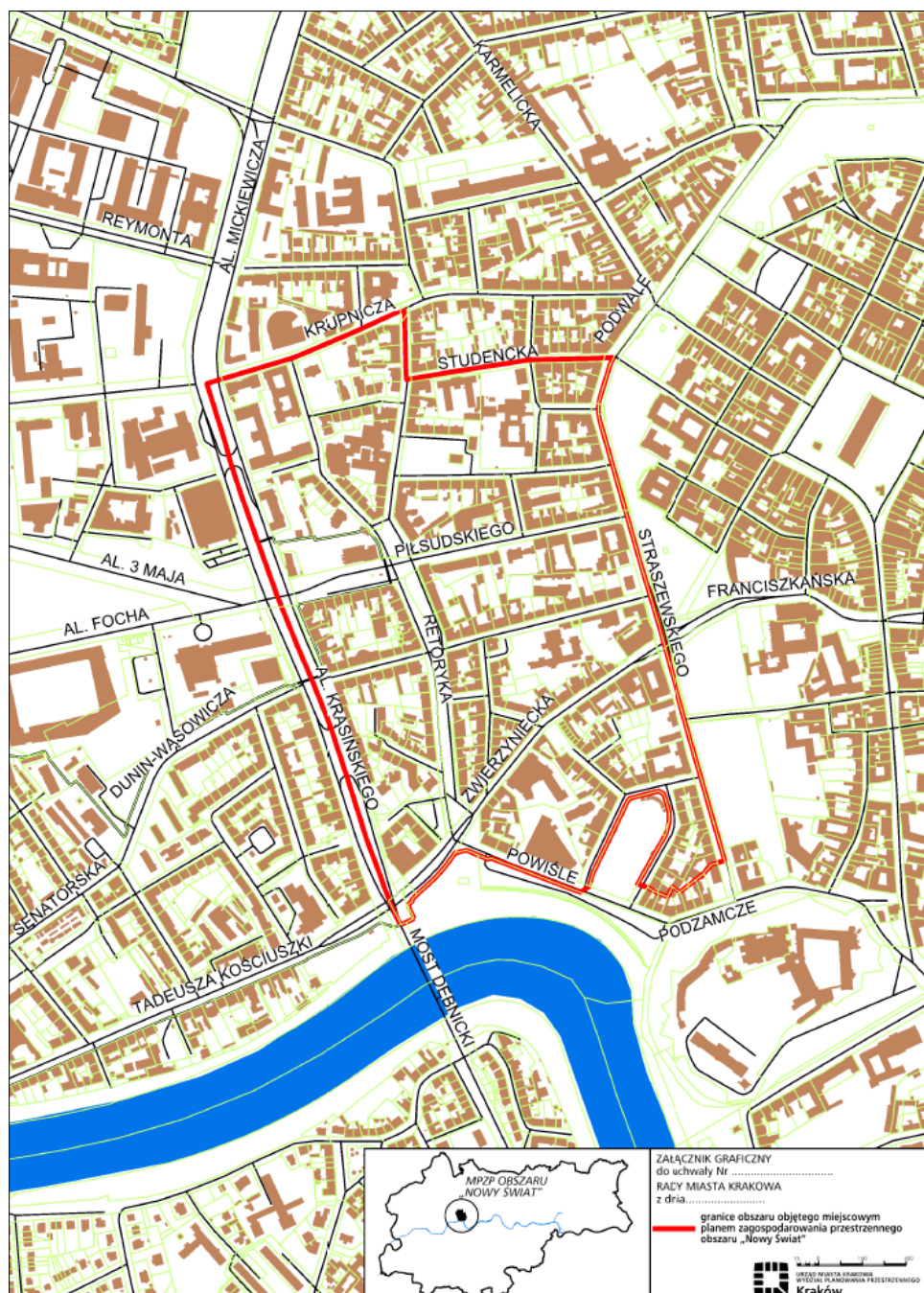
Zakres czynności i prac planistycznych obejmuje:

1. Zebranie materiałów wejściowych.
2. Wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych opracowań specjalistycznych.
3. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz analizy i syntezy uwarunkowań.
4. Sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z rozpatrzeniem wniosków, a także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
5. Zaopiniowanie i uzgodnienie 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 i ewentualne 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

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Półwsie Zwierzynieckie” 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.

Niemniej, w związku z wytycznymi wynikającymi z niniejszej analizy Prezydent Miasta Krakowa proponuje sporządzić nowy plan miejscowy w pierwszej kolejności dla części obszaru analizowanego, położonego w obrębie ulic: Krupniczej, Garncarskiej, Studenckiej, Podwale, Straszewskiego, Powiśle, Zwierzynieckiej, Alei Krasińskiego i Alei Mickiewicza oraz ograniczonego planami miejscowymi obszarów: „Bulwary Wiślane”, „Rejon ulicy Rajskiej”, „Stare Miasto” oraz częściowo „Błonia Krakowskie”, tj. obszaru dotychczas nieobjętego ustaleniami planu miejscowego, za wyjątkiem fragmentu planu miejscowego obszaru „Błonia Krakowskie”.



Rys.21. Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obszaru „Nowy Świat”

VI. WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wskazuje wschodnią część obszaru (pomiędzy al. Zygmunta Krasińskiego i ul. Floriana Straszewskiego) jako obszar priorytetowy do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jest to związane z wartościowymi zespołami urbanistycznymi występującymi w obszarze objętym analizą oraz położeniem w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano główne problemy przestrzenne, jak również wykonano szereg analiz stanu istniejącego i planowanych przedsięwzięć w obszarze analizowanym.

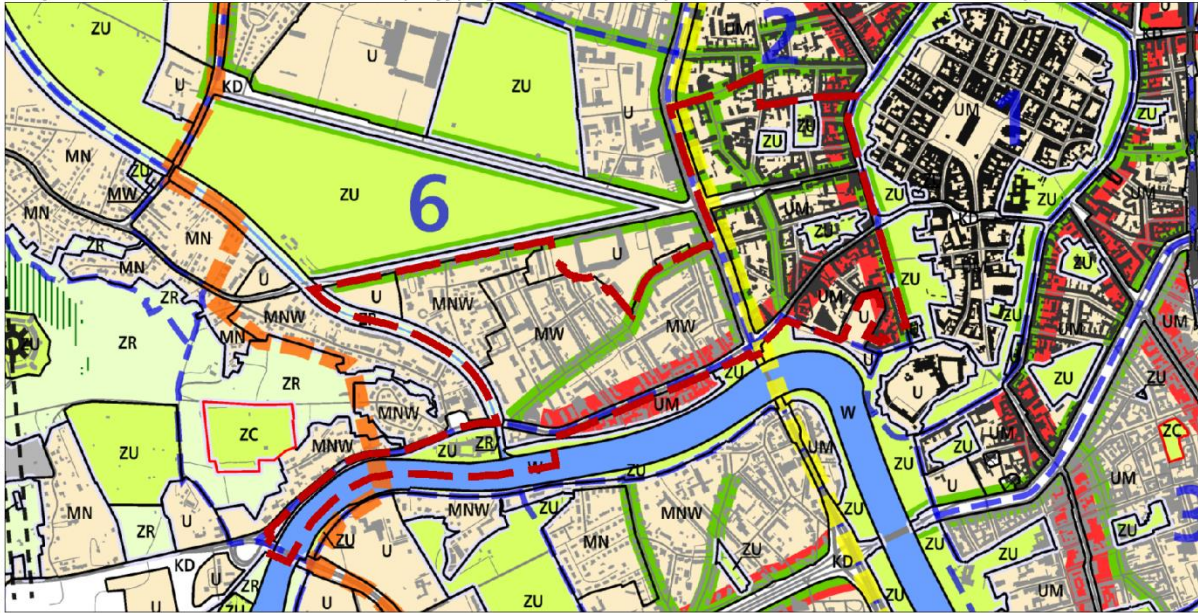
Jak wykazała niniejsza analiza, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności dla obszaru „Nowy Świat” o charakterze ochronnym jest możliwe do zrealizowania przy obecnych uwarunkowaniach i wytycznych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli na skuteczną ochronę i prawidłowe kształtowanie objętej planem miejscowym części strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, jej wybitnego krajobrazu miejskiego, kompozycji przestrzennej i wysokich wartości zasobów kulturowych, a także zapobiegnie niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogłyby nastąpić w wyniku wydanych decyzji administracyjnych.

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 :		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
			tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

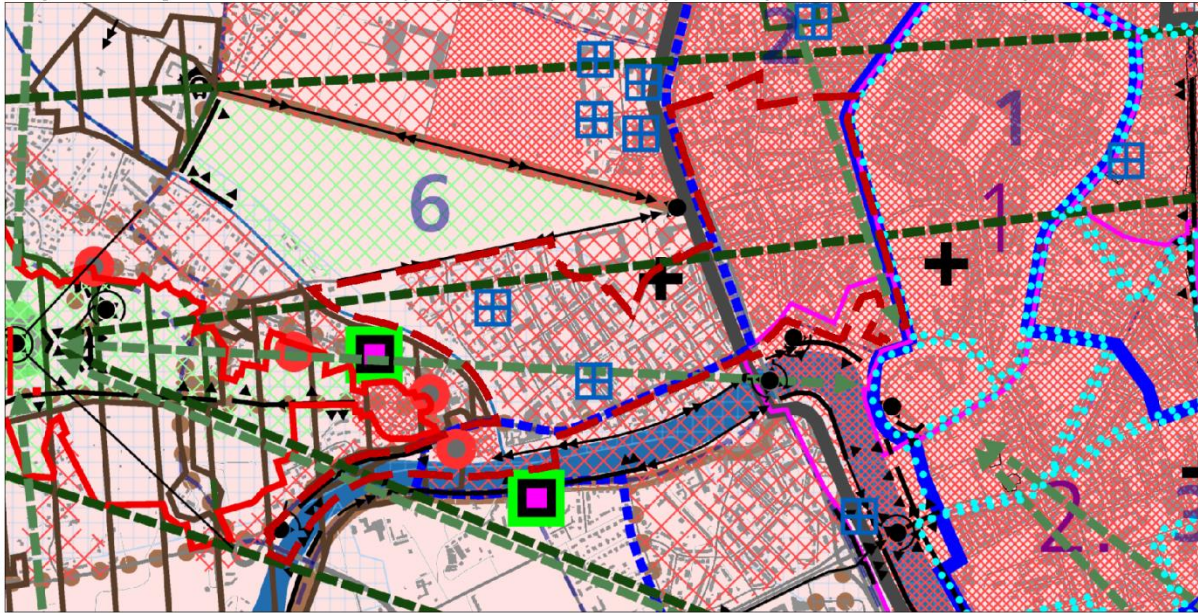
	tereny zieleni publicznej
	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



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 wpisane 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 wpisane 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 pomiędzy kopcami krakowskimi

↔ powiązania widokowe pomiędzy 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. wg planu 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

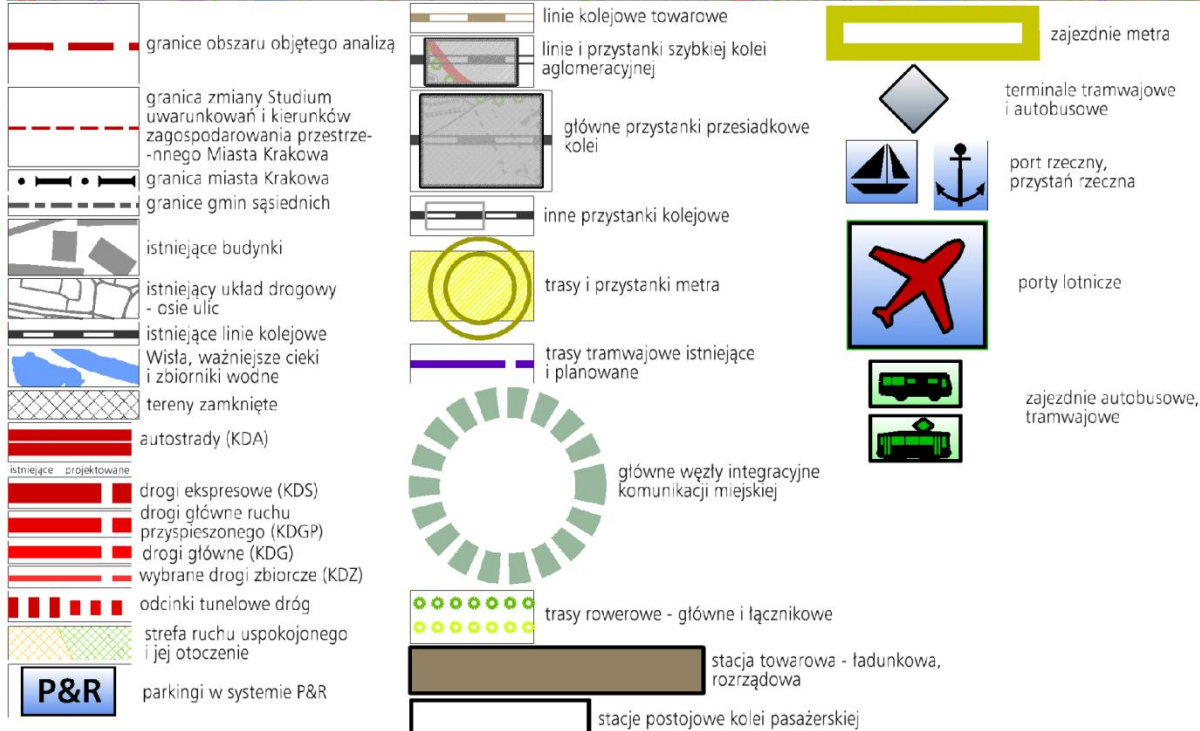
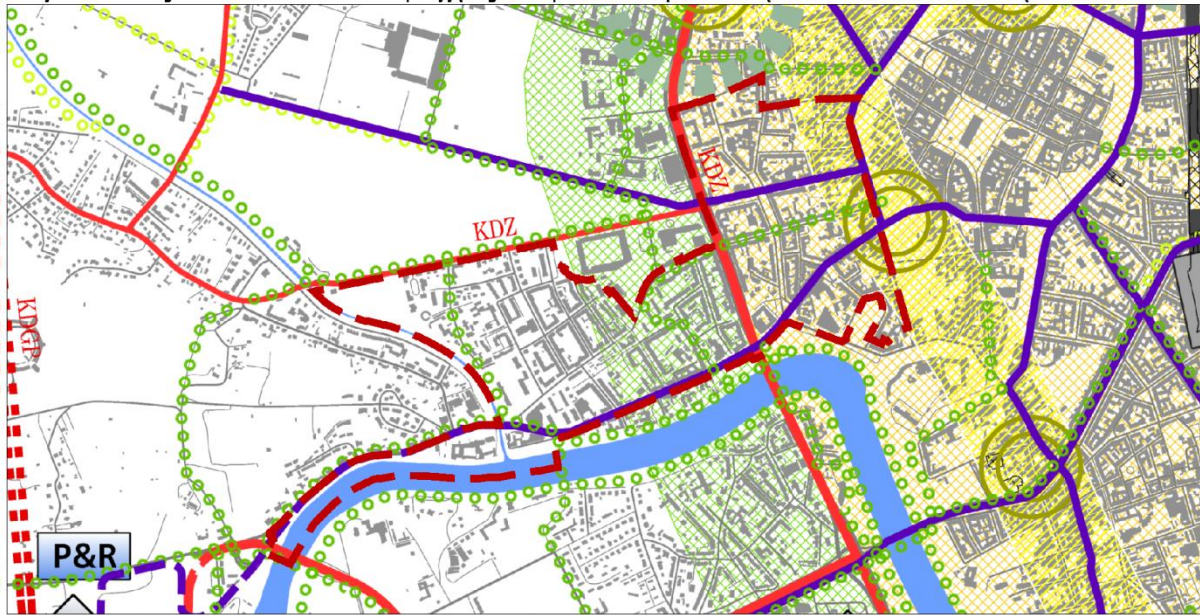
▬ fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

▬ obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

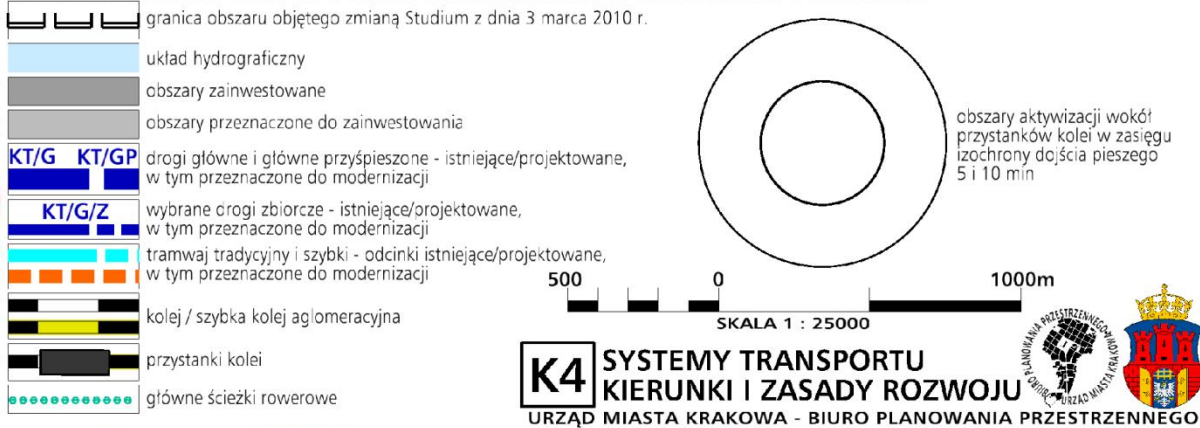
500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

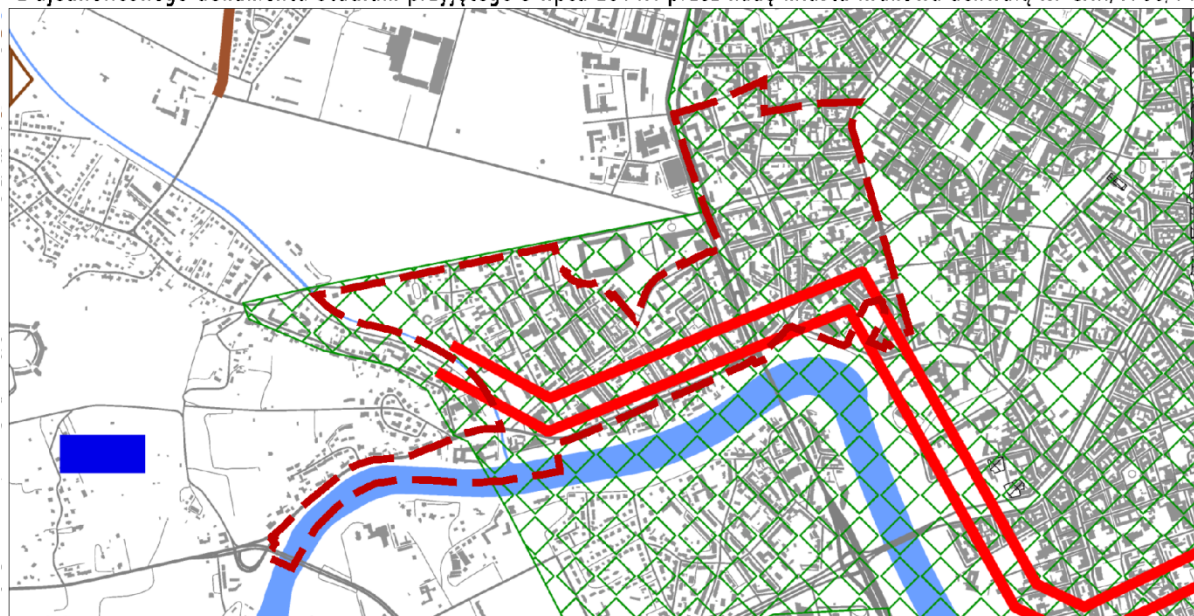
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁĄGIEWNIKACH



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



- granice obszaru objętego analizą
- 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 SANKTUARIUM 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 Koncepcji 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

- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

SYSTEM CIEPLOWNICZY

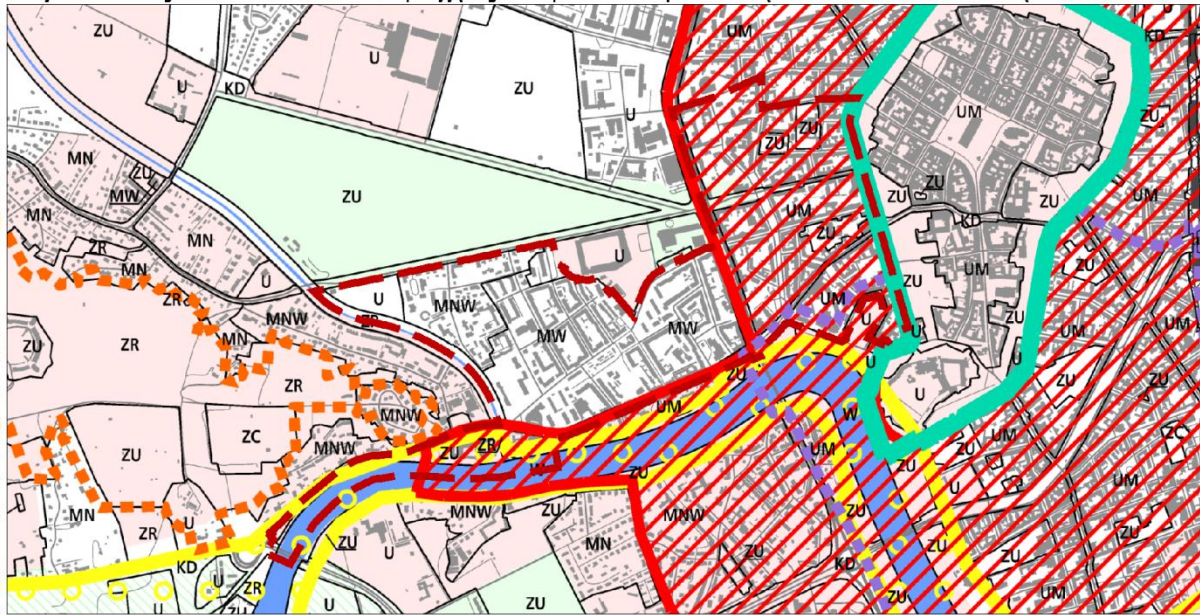
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spięcia systemu miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- * proponowane 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

- 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