

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego: *Bożena Kaczmarska-Michniak*

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

Kierownik Pracowni Prac Studialnych: *Barbara Stawarz*

Opracowanie: *Tomasz Antosiewicz
Beata Wojda-Mucha
Urszula Nowak-Błaszczyna
Olga Rodzoń
Paulina Mol
Damian Korecki
Tomasz Ziótkowski*

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest:

- przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru;
- przepis art. 55 ust 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. 2019 poz. 1580): „Dla terenów objętych planem generalnym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym - jest obowiązkowe, z uwzględnieniem przepisów dotyczących terenów zamkniętych. Jeżeli teren zamknięty objęty planem generalnym utraci status terenu zamkniętego, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym dla tego terenu jest obowiązkowe”.

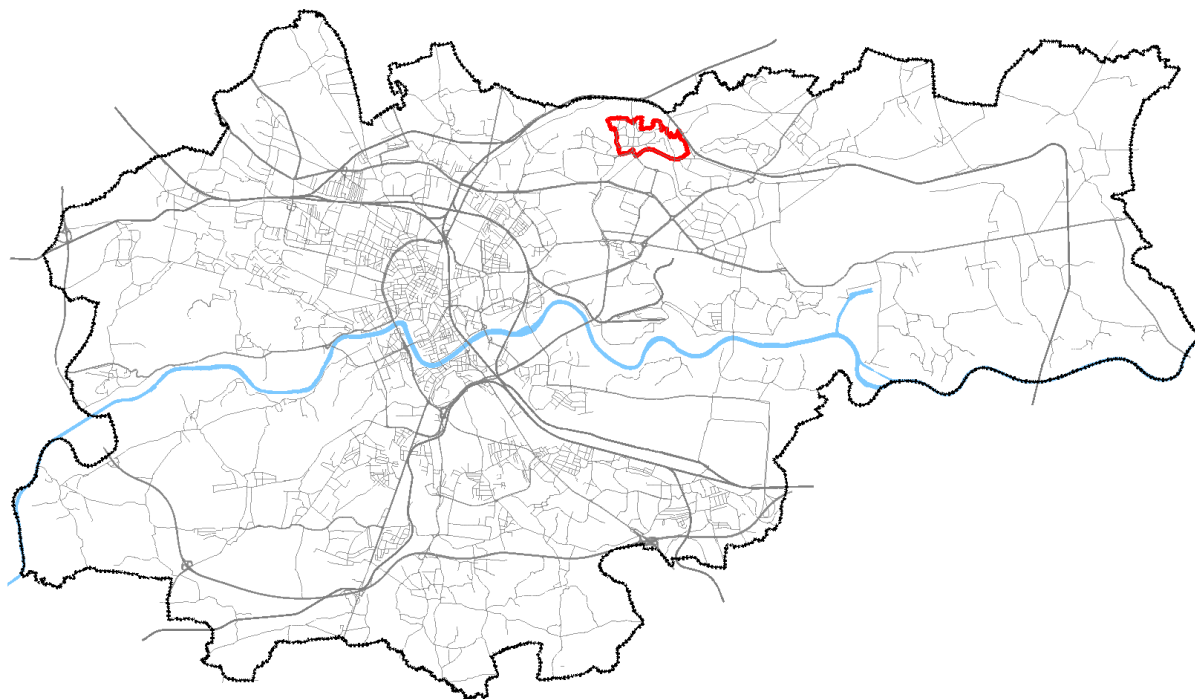
Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania	6
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	8
4. Infrastruktura techniczna.....	9
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego	9
5.1. Struktura własności gruntów	9
5.2. Struktura użytkowania gruntów	11
6. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	12
6.1. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)	19
6.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	20
6.3. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	21
7. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium.....	27
8. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru	28
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM	28
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO	29
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	29
V. PODSUMOWANIE.....	30
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	31

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części miasta, w dzielnicy XV Mistrzejowice. Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi **130,9 ha**.



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

Granice obszaru wyznaczone są:

- **od strony północnej w kierunku wschodnim:** północną granicą działki nr 214/136 obr. 1 Nowa Huta tj. zgodnie z przebiegiem granicy obowiązującego MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A-201”, następnie po północnej granicy działek nr 214/50 – 214/65 obr. 1 Nowa Huta, po północnej i wschodniej granicy działki nr 214/66 obr. 1 Nowa Huta, po północnej granicy działki nr 214/136 obr. 1 Nowa Huta, po zachodniej i północnej granicy działki nr 214/67 obr. 1 Nowa Huta, po północnej granicy działek nr 214/68-214/89 obr. 1 Nowa Huta, następnie północną i wschodnią granicą działek nr 214/90, 214/136 obr. 1 Nowa Huta, północną granicą działek nr 209/18, 209/7, 208/19 obr. 1 Nowa Huta, północna i wschodnią granicą działki 208/15 obr. 1 Nowa Huta, północną granicą działek nr 208/11, 208/14, 264/11, 264/10 obr. 1 Nowa Huta, północną i zachodnią granicą działki 264/3 obr. 1 Nowa Huta, północną granicą działki nr 280/1 obr. 2 Nowa Huta, zachodnią oraz północną granicą działki nr 198/14 obr. 1 Nowa Huta, następnie zachodnią i północną granicą działki nr 196/2 obr. 1 Nowa Huta (ul. Ognistych Wici), wschodnią granicą ww. działki nr 196/2 obr. 1 Nowa Huta, a następnie przecinającą przez działki nr 196/2 obr. 1 Nowa Huta (ww. ul. Ognistych Wici), 196/12 obr. 1 Nowa Huta i nr 304/7, 52/45, 304/12, 52/50 obr. 2 Nowa Huta

oraz kolejno północną i wschodnią granicą działki nr 52/47 obr. 2 Nowa Huta północną granicą działek nr 57/4, 55/4 obr. 2 Nowa Huta, zachodnią granicą działek nr 54/3, 54/4, 52/52 obr. 2 Nowa Huta - tj. zgodnie z przebiegiem granicy obowiązującego MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A-203”, północną i wschodnią granicą działki nr 52/51 obr. 2 Nowa Huta tj. zgodnie z przebiegiem granicy obowiązującego MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A-205”, wschodnią granicą działki nr 52/57 obr. 2 Nowa Huta (ul. Popielidów), północną granicą działek nr 79/32, 293/6 obr. 2 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 52/60 obr. 2 Nowa Huta, zachodnią i północną granicą działek nr 52/61 i nr 52/58 obr. 2 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 286/11 obr. 2 Nowa Huta (ul. Mistrzejowicka), północną i wschodnią granicą działki nr 151/25 obr. 2 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 151/29 obr. 2 Nowa Huta, północną granicą działek nr 151/12, 151/33 obr. 2 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 152/1 obr. 2 Nowa Huta, wschodnią granicą działek nr 151/33, 151/55, 151/54 obr. 2 Nowa Huta, północną granicą oraz przecinającą przez działkę nr 287/1 obr. 2 Nowa Huta, (ul. Szymona Marycjusza), wschodnią granicą działki nr 170/1 obr. 2 Nowa Huta, północną granicą działki nr 158/1 obr. 2 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 291/1 obr. 2 Nowa Huta, zachodnią i północną granicą działki nr 155/1 obr. 2 Nowa Huta, północną granicą działki nr 156/1 obr. 2 Nowa Huta, zachodnią granicą działek nr 154/1, 153/3, 153/4 obr. 2 Nowa Huta tj. zgodnie z przebiegiem granicy obowiązującego MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A-208”;

- **od strony wschodniej w kierunku południowym:** wschodnią granicą działek nr 153/4, 264/1 obr. 2 Nowa Huta oraz nr 590 obr. 9 Nowa Huta;
- **od strony południowej w kierunku zachodnim:** przecinającą przez działki nr 590, 592, 593, 594 obr. 9 Nowa Huta oraz nr 305, 304, 303, 302, 300, 299, 298, 297, 296, 295 obr. 8 Nowa Huta – (ul. Leopolda Okulickiego) tj. zgodnie z przebiegiem granicy obowiązujących MPZP „Bieńczyce – Park Rzeki Dłubni” oraz „Bieńczyce Szpital”, zachodnią granicą działek nr 68/18, 316, 305/1 obr. 2 Nowa Huta, przecinającą przez działkę nr 280/1 obr. 2 Nowa Huta (ul. Piasta Kołodzieja) oraz po południowej granicy działek nr 28/192, 28/198, 28/194, 28/218, 28/217 obr. 2 Nowa Huta (wzdłuż Ronda Piastowskiego oraz ul. Srebrnych Orłów);
- **od strony zachodniej w kierunku północnym:** zachodnią granicą działek nr 28/217, 28/34 obr. 2 Nowa Huta, następnie przecinającą przez działkę nr 28/196 obr. 2 Nowa Huta wzdłuż działki nr 279/1 obr. 2 Nowa Huta (ul. Obrońców Warszawy), przecinającą przez działkę nr 306/11 obr. 2 Nowa Huta tj. zgodnie z przebiegiem granicy obowiązującego MPZP „Mistrzejowice – Ks. Kazimierza Jancarza”; następnie zachodnią granicą działek nr 235 i 280 obr. 1 Nowa Huta tj. zgodnie z przebiegiem granicy obowiązujących MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A-202” oraz częściowo „Mistrzejowice – Ks. Kazimierza Jancarza”, południową granicą działki nr 226/39 obr. 1 Nowa Huta, południowo zachodnią granicą działki nr 234/8 obr. 1 Nowa Huta tj. zgodnie z przebiegiem granicy obowiązującego MPZP „Mistrzejowice – Ks. Kazimierza Jancarza”, następnie zachodnią granicą działek nr 226/38, 226/31, 279 obr. 1 Nowa Huta, przecinającą przez działkę nr 226/3 obr. 1 Nowa Huta oraz zachodnią granicą działek nr 278,

277, 214/139, 214/136 obr. 1 Nowa Huta - tj. zgodnie z przebiegiem granicy obowiązującego MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – Etap A-201”.

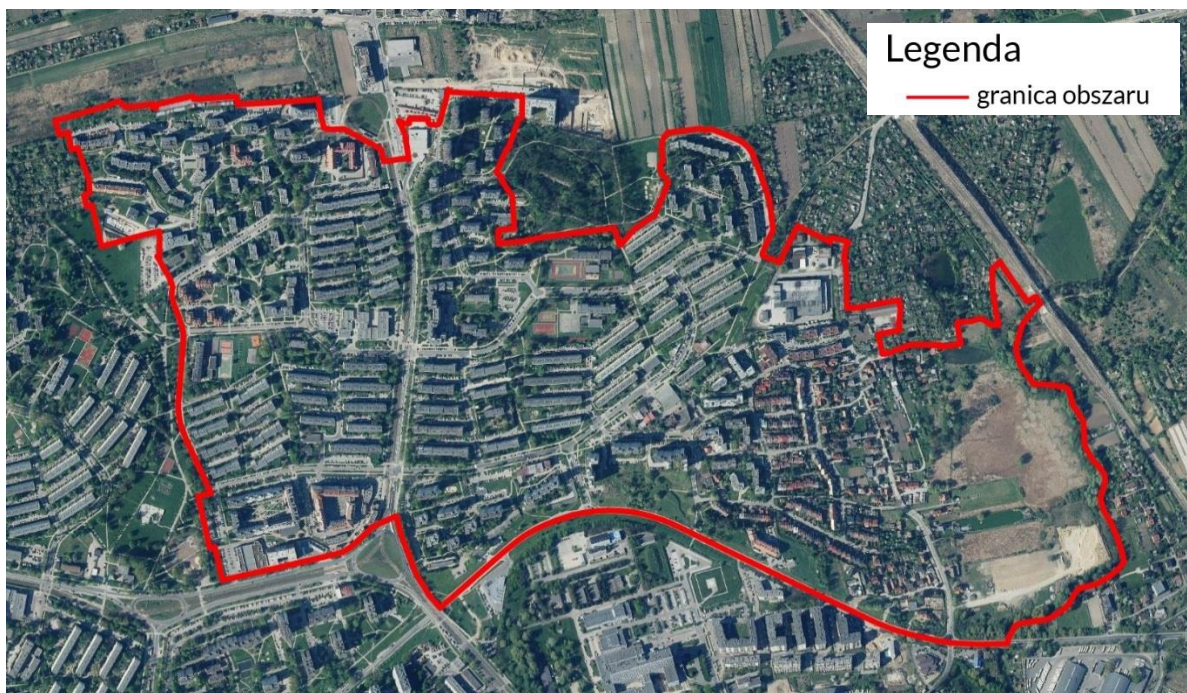


Rys. 2. Granice opracowania

2. Stan zainwestowania

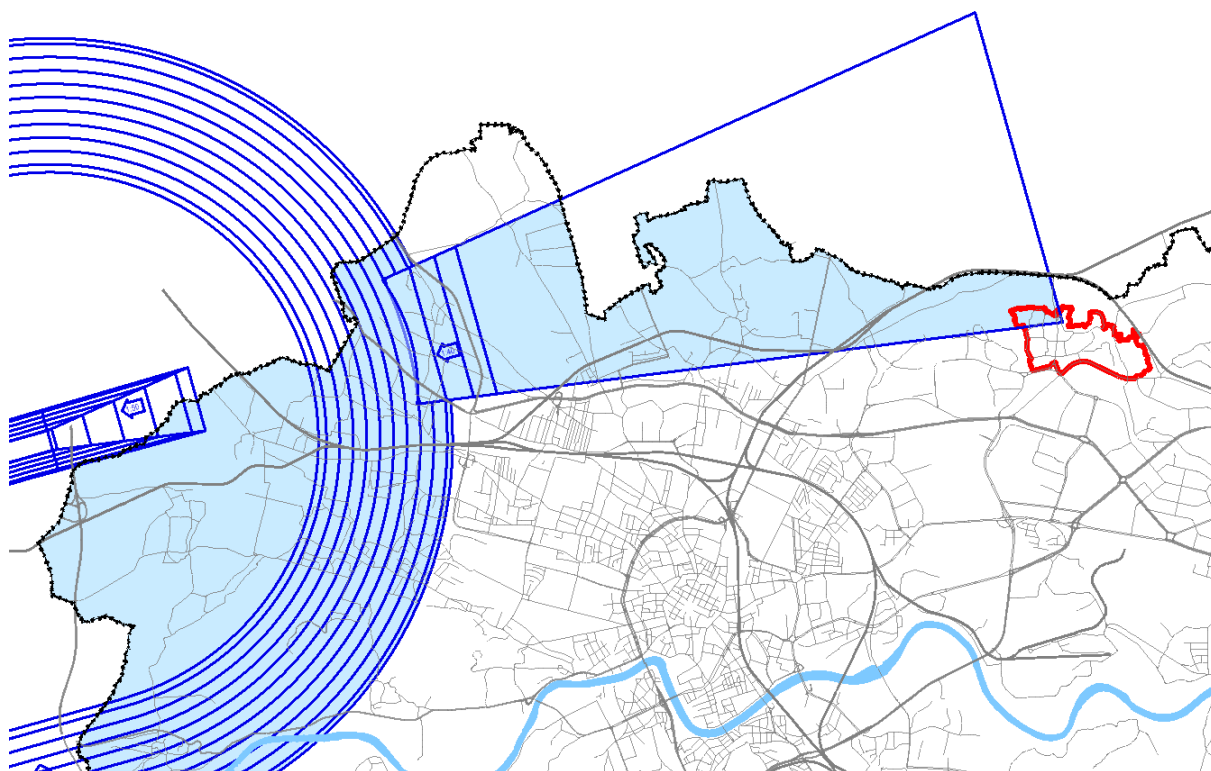
Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego cechuje wysoka i średnia intensywność zabudowy. Dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w większości składająca się z budynków z tzw. wielkiej płyty w obrębie osiedli: Bohaterów Września, Piastów oraz Mistrzejowice. Tak ukształtowany układ zabudowy, zaplanowany wg najlepszych standardów urbanistycznych uwzględnia również istniejące w jej sąsiedztwie budynki użyteczności publicznej, m.in. z zakresu: kultu religijnego, oświaty, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług pocztowych, a także parkingi i miejsca postojowe, ciągi piesze oraz osiedlowe tereny zieleni urządzonej. Z kolei zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (głównie w układzie szeregowym), koncentruje się w południowo – wschodniej części analizowanego obszaru, w rejonie ulic: Mistrzejowickiej, Szymona Marycjusza, Romana Dmowskiego, Do Fortu, Wojciecha Korfańskiego, Ks. Kardynała Adama Stefana Sapiehy oraz Ks. Stefana Mazanka.

We wschodniej części analizowanego obszaru, w sąsiedztwie rzeki Dłubni, znajdują się tereny niezainwestowane, wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako *Tereny zieleni nieurządzonej (ZR)*. Podobny, choć zdecydowanie mniejszy teren obecnie niezabudowany, tworzą z kolei działki położone pomiędzy zabudową wielorodzinną przy ulicach: Jaćwingów i Kupały, a ulicami: Gen. Leopolda Okulickiego i Romana Dmowskiego.



Rys. 3. Ortofotomapa z granicami opracowania

Analizowany obszar, w północno-zachodniej części, znajduje się na obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Kraków – Balice na lata 2016 – 2036, określającym kierunki jego rozwoju. Dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z art. 55 ust 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1183 z późn. zm.) istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.



Rys. 4. Ortofotomapa z granicami opracowania

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

Analizowany obszar położony jest ok. 7 km od centrum miasta. Obszar miasta objęty analizą posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ulicy Gen. Leopolda Okulickiego – drogi klasy zbiorczej (Z) o kategorii częściowo powiatowej, a częściowo krajowej;
- ulicy Srebrnych Orłów – drogi klasy zbiorczej (Z) o kategorii powiatowej;
- ulicy Piasta Kołodzieja – drogi klasy (Z) o kategorii gminnej.

Parkowanie

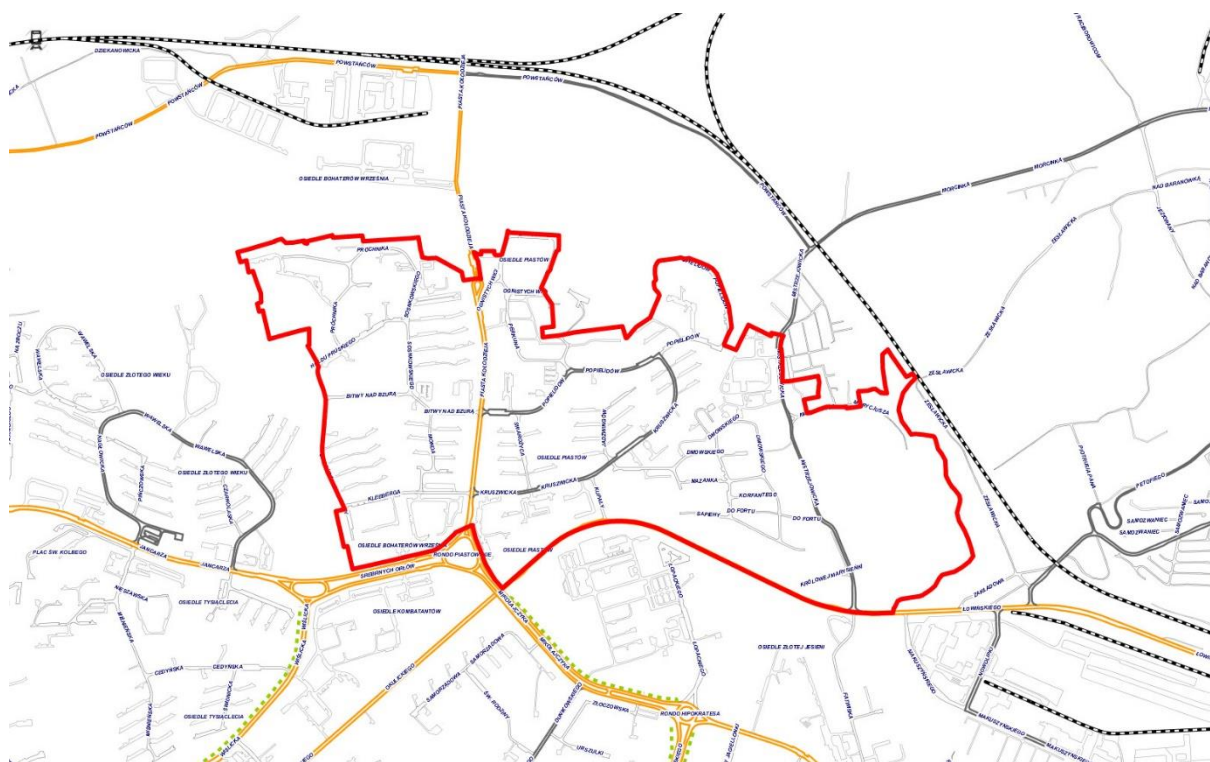
Obszar analizowany znajduje się poza obowiązującymi w mieście strefami płatnego parkowania. Miejsca postojowe zlokalizowane są wzdłuż dróg wewnętrznych, w zatokach parkingowych oraz na niewielkich placach parkingowych.

Komunikacja zbiorowa

Na ofertę komunikacji zbiorowej w analizowanym obszarze składają się linie tramwajowe i autobusowe.

Linie autobusowe przebiegają m. in. wzdłuż ulic: Ks. Jancarza, Srebrnych Orłów, Stanisława Mikołajczyka, Gen. Okulickiego, Piasta Kołodzieja, Popielidów, Kruszwickiej. Linie tramwajowe przebiegają wzdłuż ulic: Ks. Jancarza, Srebrnych Orłów, Stanisława Mikołajczyka oraz Piasta Kołodzieja.

Oferta linii tramwajowych i autobusowych umożliwia dojazd z obszaru analizowanego w różne części miasta.



Rys. 5. Układ komunikacyjny

4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zainwestowania. Główne sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane są w drogach pomiędzy budynkami.

Przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na obszarze tym obowiązuje ogólnospławny system odprowadzania ścieków.

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do sieci gazowej oraz położony jest w granicach zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego.

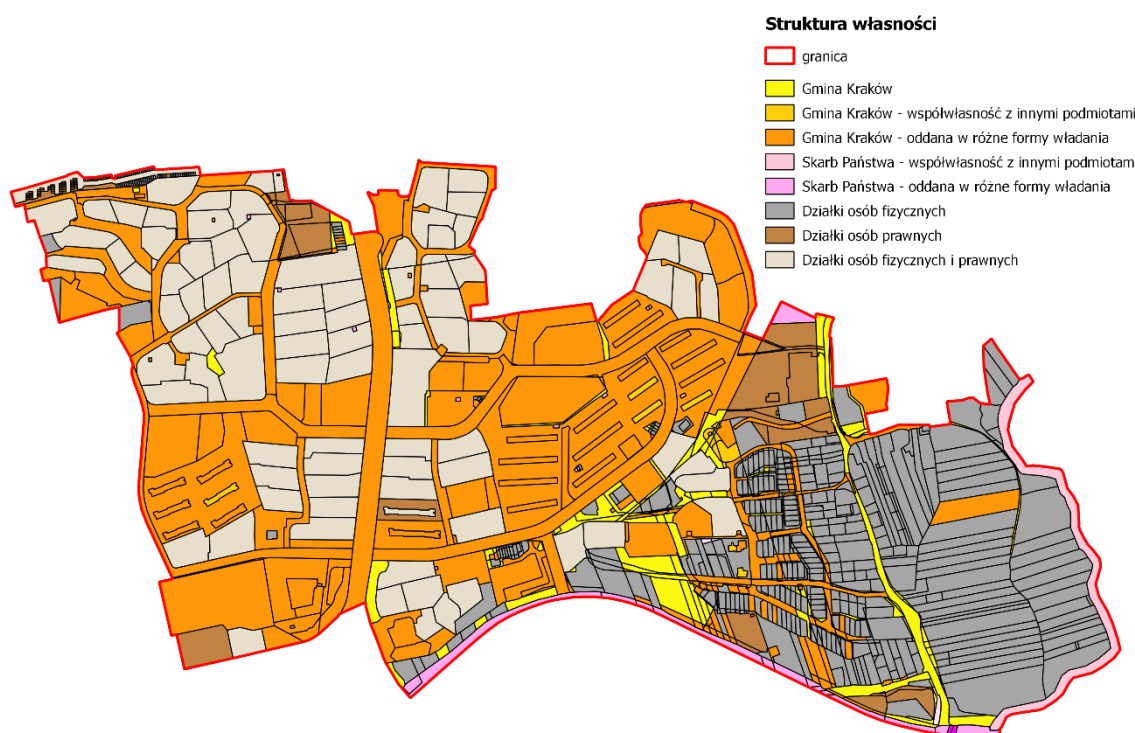
Na analizowanym obszarze znajdują się sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia. Ponadto wzdłuż północno-zachodniej granicy obszaru zlokalizowane są napowietrzne sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

5.1. Struktura własności gruntów

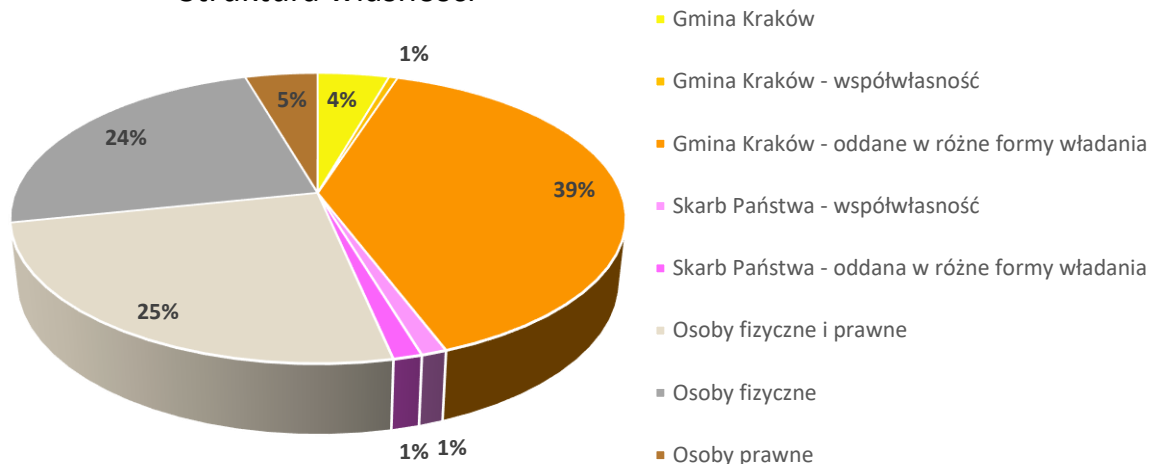
Największą powierzchniowo grupę własności na analizowanym obszarze stanowią działki **Gminy Kraków – oddane w różne formy władania**, obejmują one działki o powierzchni ok. 51 ha, co stanowi aż 39% powierzchni analizowanego obszaru.

Drugą grupę własności stanowią działki **osób fizycznych i prawnych** - 25% powierzchni analizowanego obszaru oraz działki osób fizycznych – 24% powierzchni analizowanego obszaru.



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

Struktura własności



Rys. 7. Struktura własności gruntów

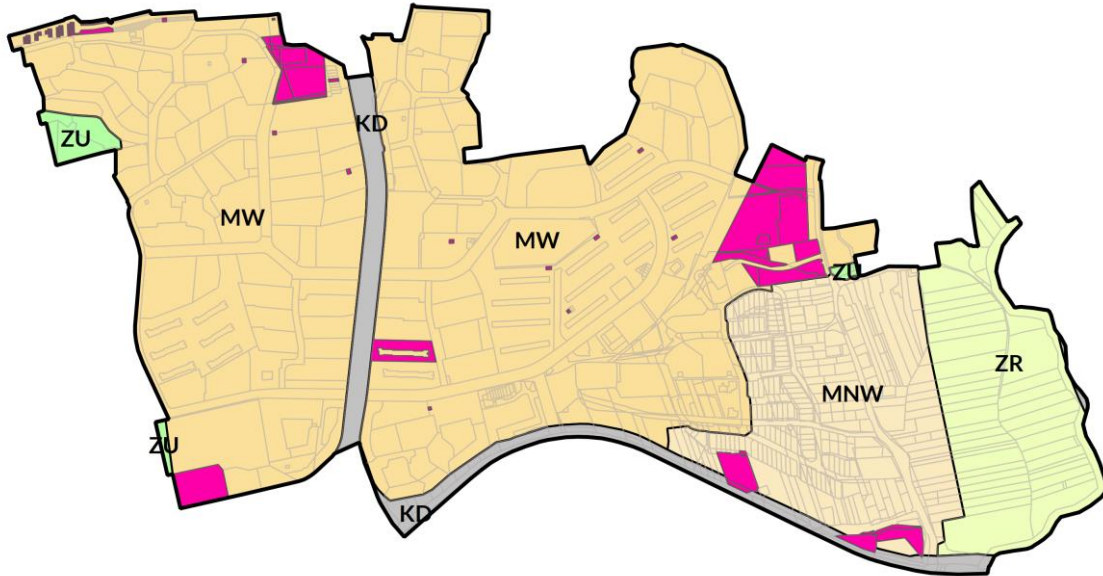
Zagadnieniem wymagającym szczegółowego rozpoznania na etapie analizy struktury własności jest stan własności Gminy Kraków i Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste osobom prawnym, dla których w Studium ustalono kierunek zagospodarowania pod MW, MN, MNW, UM. Wynika to z faktu, iż z dniem 1 stycznia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

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

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

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

Przeprowadzona analiza wykazała, że w granicach opracowania zlokalizowane są działki Gminy Kraków i Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste osobom prawnym (6 ha), prawie wszystkie te działki znajdują się na obszarach o przeznaczeniu mieszkaniowym wg kategorii zagospodarowania terenów wskazanych w Studium i mogą w przyszłości podlegać przepisom wspomnianej wyżej ustawy.



Rys. 8 Działki Gminy Kraków i Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste osobom prawnym (kolor różowy) na tle przeznaczeń ze Studium

5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występuje zróżnicowana struktura gruntów. Najwięcej gruntów obejmują tereny mieszkaniowe (71 ha) oraz drogi (19 ha).

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

Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

- B – tereny mieszkaniowe - 54%,
- Bi – inne tereny zabudowane - 10%,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 6%,
- Ba – tereny przemysłowe – 1%,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – poniżej 1%,
- W - grunty pod rowami – poniżej 1%.

Tereny komunikacyjne, w tym:

- dr – drogi – 14%,

Grunty rolne, w tym:

Użytki rolne:

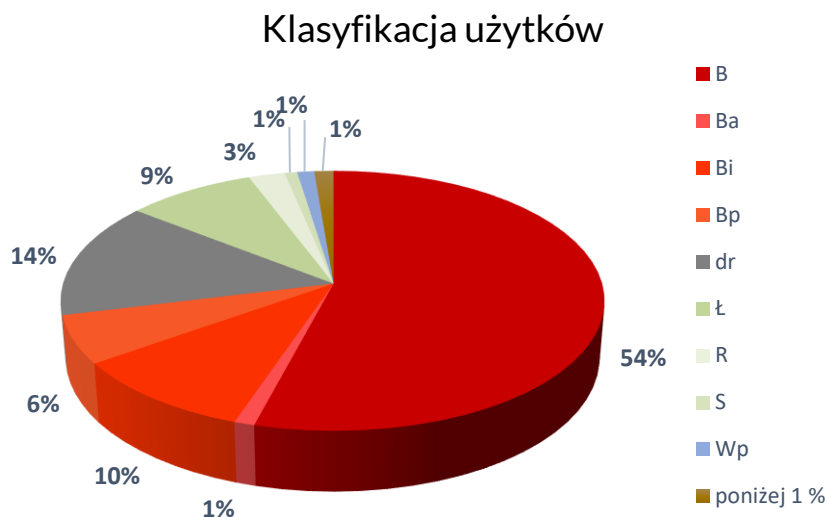
- R – grunty orne – 2%,
- Ł – łąki trwałe – 9%,
- Br - grunty rolne zabudowane – poniżej 1%,
- S – sady – poniżej 1%,
- W – grunty pod rowami – poniżej 1%,

Grunty leśne, w tym:

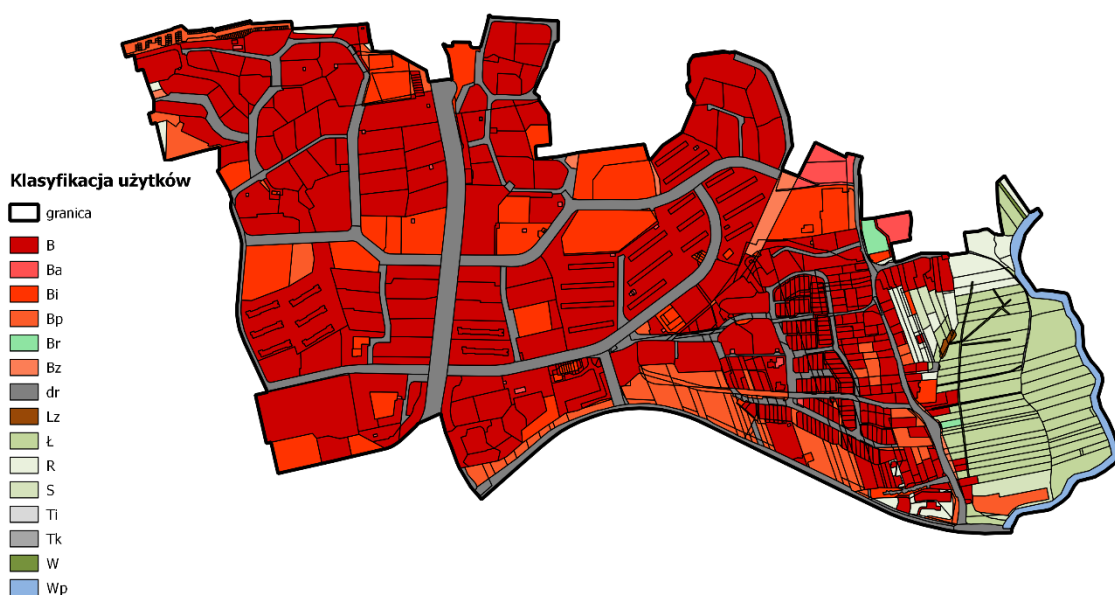
- Lz - Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – poniżej 1%

Grunty pod wodami:

- Wp - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – 1,5%



Rys. 9. Struktura użytków (stan na wrzesień 2019)



Rys. 10. Przestrzenne rozmieszczenie użytków (stan na wrzesień 2019 r.)

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

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

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

1. *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*
2. *Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nieinwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);*
3. *Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;*
4. *Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;*
5. *Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;*
6. *Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;*
7. *W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;*
8. *Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;*
9. *Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:*
 - 1) *terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł*

i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,

2) (...);

10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w Studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w Studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. (...);
15. (...);
16. (...);
17. (...);
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w Studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w Studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Analizowany obszar znajduje się w granicach, wskazanej w Studium, strukturalnej jednostki urbanistycznej **45 Mistrzejowice**.

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

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną 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, zieleń urządzona i nieurządzona).

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona 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 forteczną, 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, zieleni izolacyjnej, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

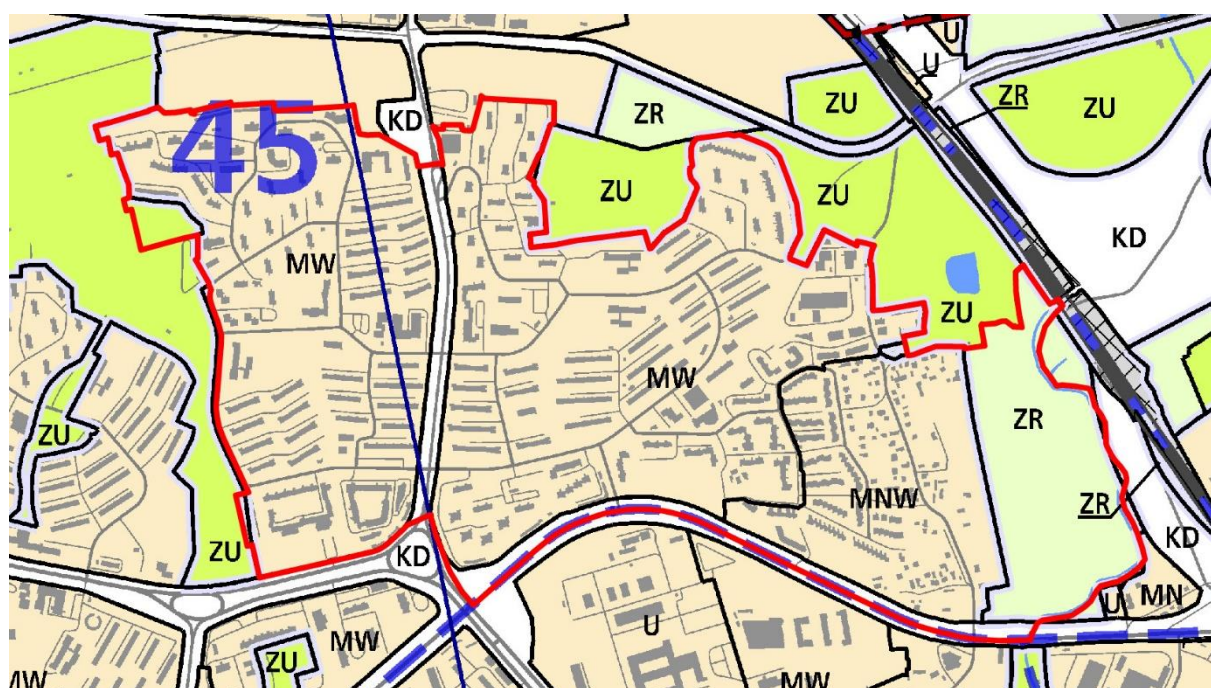
KD - Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

Tabela. 1. Przeznaczenia terenów wskazane w Studium

Przeznaczenie w Studium	Powierzchnia w ha	% pow. analizowanego obszaru
MW	90,5	69,1
MNW	18,9	14,5
ZU	1,3	1,0
ZR	13,9	10,6
KD	6,3	4,8



Rys. 11. Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru

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

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

- Pozostała istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinną blokowa osiedli Mistrzejowice do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zespoły usługowe wewnątrzsiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Istniejący układ urbanistyczny osiedli do zachowania i ochrony;
- Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. Ośrodka Jazdy Konnej „Pegaz” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzonej do zachowania i rewitalizacji;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Ciągi komunikacyjne ul. Wiślicka, ul. ks. Kazimierza Jancarza, ul. Franciszka Bohomolca, ul. Srebrnych Orłów, ul. Piasta Kołodzieja, ul. Stanisława Mikołajczyka kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. gen. Leopolda Okulickiego oraz szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinną niskiej intensywności (MNW);
- Zabudowa wielorodzinną w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinną niskiej intensywności (MNW) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinną niskiej intensywności (MNW) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, a dla terenu położonego u zbiegu ul. Piasta Kołodzieja i ul. Powstańców do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15m;
- 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 30%.

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - w rejonie fortów;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - wskazano obszary ochrony krajobrazu warownego B oraz A (w obrębie fortów);
 - najważniejsze miejsca widokowe o szerokim zasięgu panoram:
 - fort „Batowice”;
- Nadzoru archeologicznego:
 - fragmenty obszaru.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych, z uwzględnieniem zachowania wartościowych przedpoli widokowych.

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- Parki rzeczne;
- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Dłubnia) – fragmentarycznie;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Dłubnia) – fragmentarycznie;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Dłubni;
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E);
- Obszary wymiany powietrza.

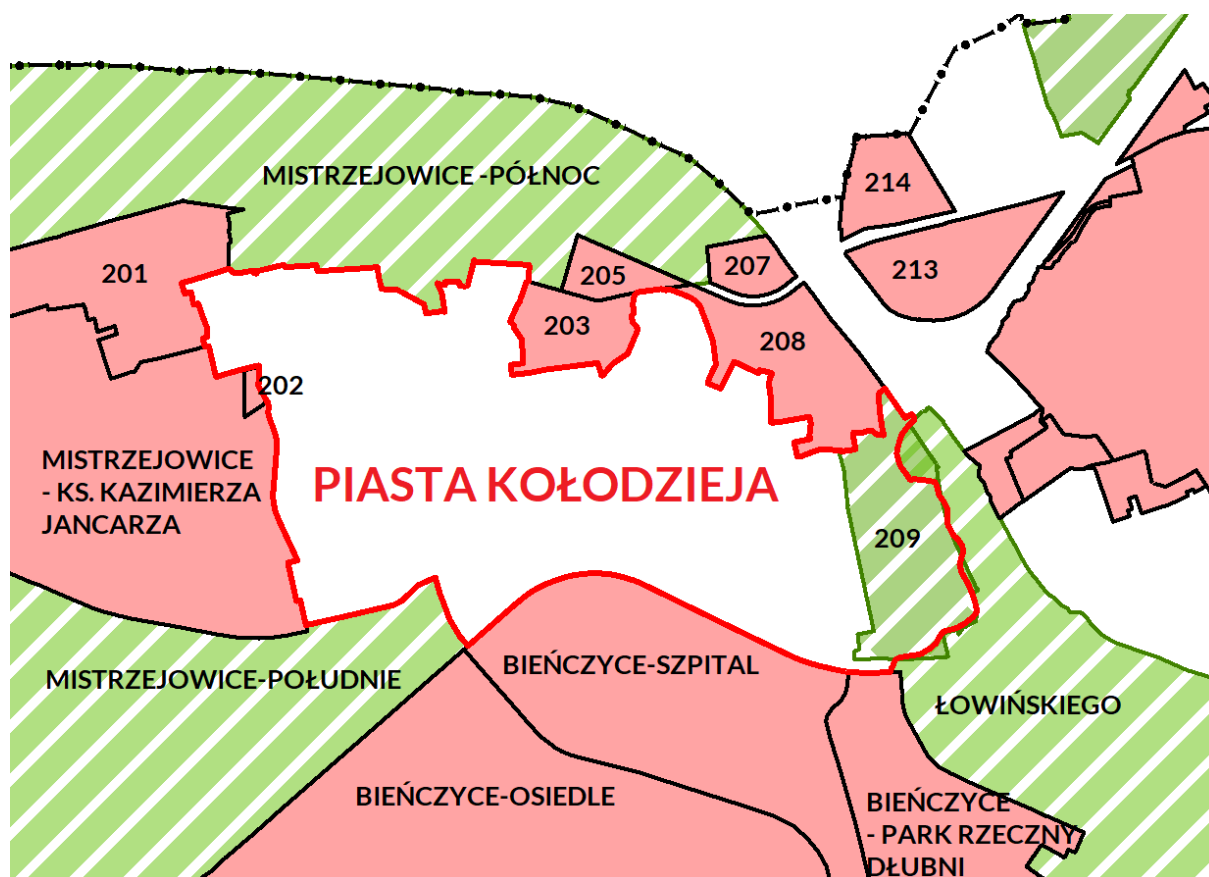
6.1. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)

Analizowany obszar nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje natomiast fragment (oznaczony nr 209) wchodzący w zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, do którego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. (zmienionej uchwałą CVIII/2844/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2018 r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.

Analizowany obszar graniczy:

- od północy z obowiązującymi od 18 października 2018 r. fragmentami (oznaczonymi nr 203, 205 i 208) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (Uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.) oraz z terenem, dla którego w oparciu o Uchwałę Nr XCV/2486/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2018 r. sporządzany jest plan miejscowy obszaru „Mistrzejowice - Północ”,
- od zachodu z obowiązującymi od 18 października 2018 r. fragmentami (oznaczonymi nr 201 i 202) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” oraz obowiązującym od 28 listopada 2017 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice – Ks. Kazimierza Jancarza” (Uchwała Nr LXXXVII/2131/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2017 r.),
- od południa z obowiązującym od 18 listopada 2016 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce – Szpital” (Uchwała Nr LV/1126/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r.).

Ponadto w południowo-wschodniej części obszar analizowany graniczy z terenem, dla którego w oparciu o Uchwałę Nr LI/945/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. sporządzany jest plan miejscowy obszaru „Mistrzejowice – Południe”, a od wschodu graniczy z terenem, dla którego w oparciu o Uchwałę Nr XIII/229/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 r., sporządzany jest plan miejscowy obszaru „Łowińskiego”.



Rys. 12. Sytuacja planistyczna w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru

6.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

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

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

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

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zawiera również wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych gmin:

- dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych;
- kształtowanie nowych terenów do zabudowy (mieszkaniowej i usługowej) poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejących terenów zainwestowanych;

- planowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej i zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy;
- kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej;
- rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów oraz sieci powiązań między nimi, a także rozwój zadrzewiania miasta i obszaru metropolitalnego w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.

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

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

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

Ustalenia 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.

6.3. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą, złożono 6 wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tabela. 2. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2117	Rada i Zarząd Dzielnicy XV	Wniosek o sporządzenie mpzp	26.06.2014 (data uchwały)
2	2391	Rada i Zarząd Dzielnicy XV	Wniosek o sporządzenie mpzp	24.09.2015 (data uchwały)
3	2877	Osoba fizyczna	Wniosek o sporządzenie mpzp	03.11.2017
4	3142	Rada i Zarząd Dzielnicy XV	Wniosek o sporządzenie mpzp dla rejonu osiedla Bohaterów Września	23.05.2019
5	3150	Rada i Zarząd Dzielnicy XV	Wniosek o sporządzenie mpzp dla rejonu osiedla Piastów - Mistrzejowice	23.05.2019
6	3234	Rada i Zarząd Dzielnicy XV	Wniosek o sporządzenie mpzp dla działek 72/19, 284/22, 284/18, 72/35, 91/9, 95/18, 97/23 obr. 2 Nowa Huta	16.07.2019

B. Wydane/procedowane decyzje o pozwolenie na budowę

W granicach analizowanego obszaru w okresie pomiędzy **1 stycznia 2016 r. a 25 września 2019 r.** zostało wydanych **19 decyzji** o pozwoleniu na budowę, dla inwestycji znacząco wpływających na zmianę zagospodarowania przestrzeni. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

Budowy:

- Pawilonu handlowego wraz z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi na nieruchomości przy ul. Sosnkowskiego;
- Budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz lokalem usługowym w parterze oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości w rejonie ul. Popielidów;
- Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz niezbędnymi instalacjami na nieruchomości na os. Bohaterów Września;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Mistrzejowickiej;
- 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na nieruchomości przy ul. Okulickiego;
- 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na nieruchomości przy ul. Marycjusza;
- Kiosku Lotto na os. Bohaterów Września;

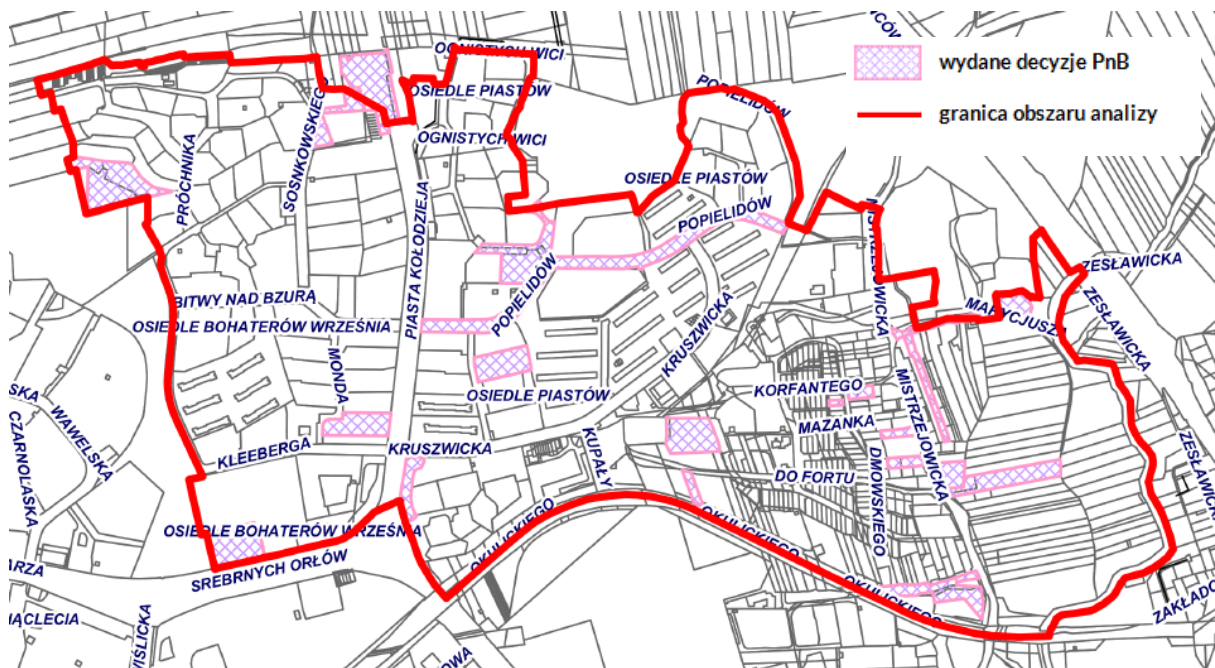
Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- Ganku o jedną kondygnację, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym położonym przy ul. Dmowskiego;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem na nieruchomości przy ul. Dmowskiego;
- Istniejącego parkingu wraz z budową pylonu oraz infrastruktury technicznej na nieruchomości usytuowanej przy ul. Srebrnych Orłów;
- Budynku handlowego położonego na nieruchomości przy ul. Srebrnych Orłów;

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę na realizację inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania

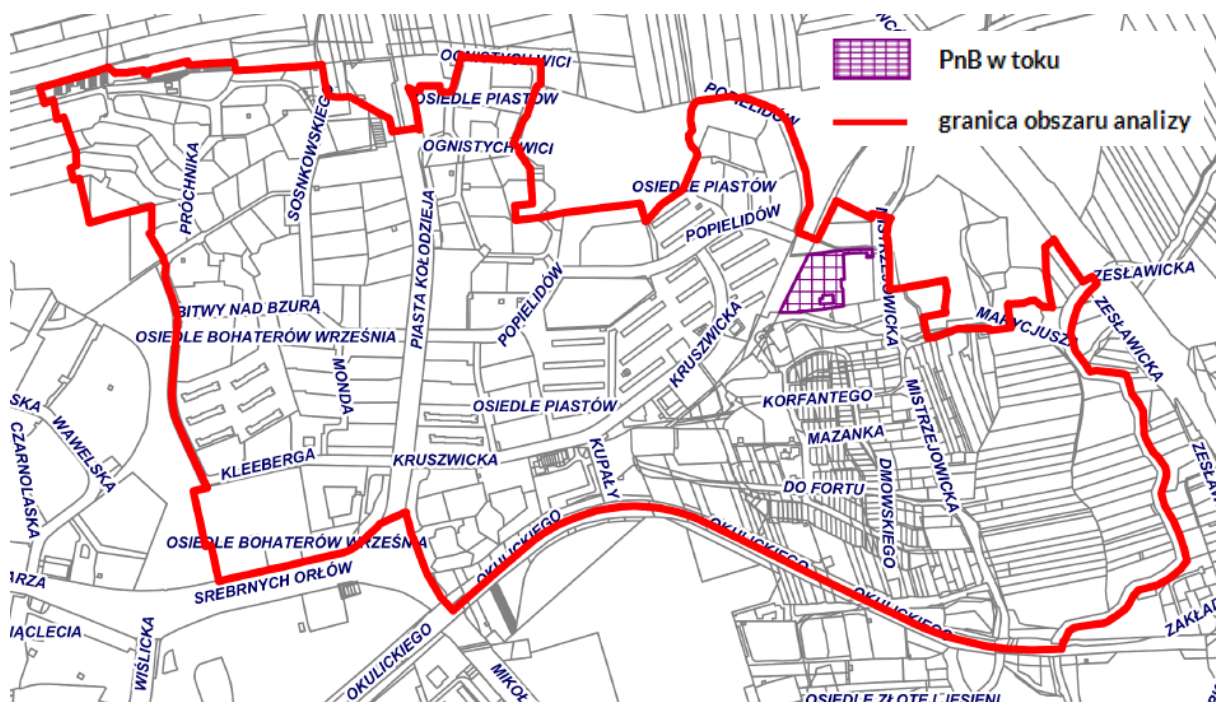
przestrzennego, dotyczyły one m.in. budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, sieci gazowej, sieci centralnie ciepłej wody użytkowej, a także termomodernizacji budynków, zabudowy balkonów, remontów dróg i chodników. Była również decyzja o pozwoleniu na budowę dot. zabezpieczenia fortu 48a Mistrzejowice jako trwałej ruiny.

W graniach niniejszego obszaru wydana została **1 decyzja** o pozwoleniu na rozbiórkę dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego na nieruchomości przy ul. Marycjusza.



Rys. 13. Wydane decyzje PnB

Aktualnie (stan na dzień 27.09.2019 r.) na terenie objętym przedmiotową analizą, dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym prowadzone jest **1 postępowanie** o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Dotyczy ono budowy bezobsługowej stacji bazowej transmisji danych na nieruchomości przy ul. Mistrzejowickiej.



Rys. 14. Procedowane postępowania o wydanie PnB

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą prowadzone są postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczą one realizacji sieci gazowej, docieplenia budynków oraz remontów wewnątrz budynków.

C. Wydane/procedowane decyzje o warunkach zabudowy

W granicach analizowanego obszaru w okresie pomiędzy 1 stycznia 2016 r., a 25 września 2019 r. zostało wydanych 26 **decyzji** ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji wpływających znacząco na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

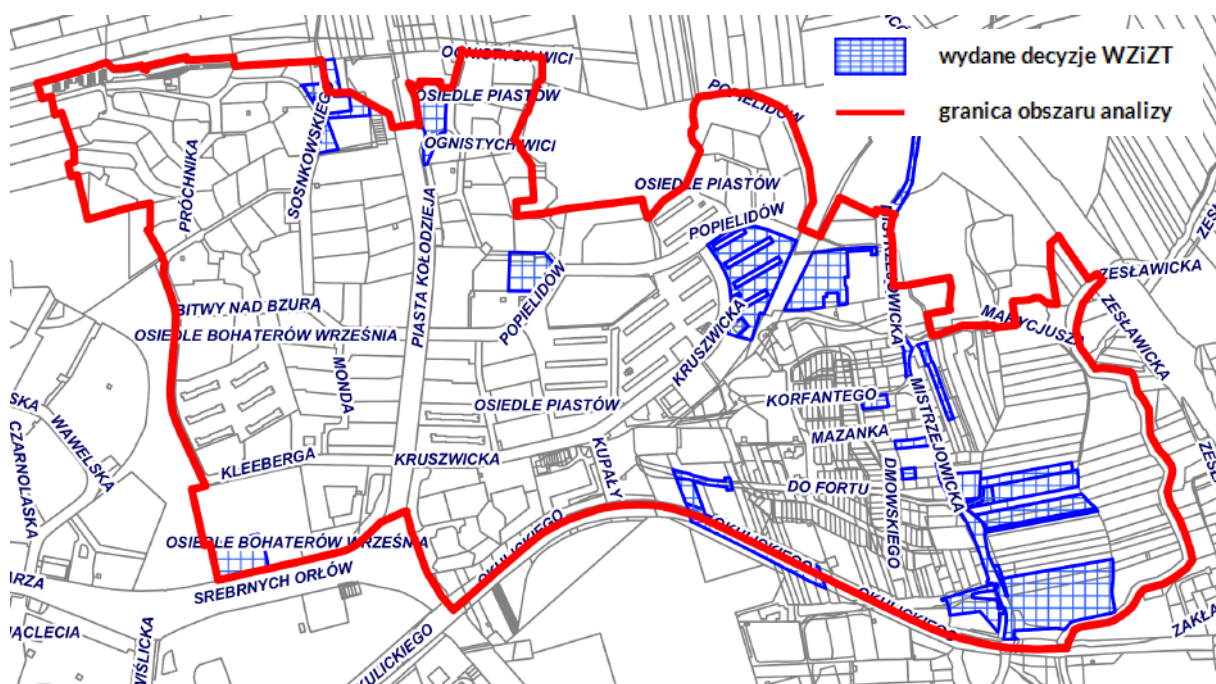
Budowy:

- Budynku usługowego z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości w rejonie ul. Mistrzejowickiej i ul. Okulickiego;
- Pawilonu handlowego wraz z zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Sosnkowskiego;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem na nieruchomości przy ul. Mistrzejowickiej;
- 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości przy ul. Mistrzejowickiej;
- 2 budynków wielorodzinnych z wbudowanymi garażami w rejonie ul. Mistrzejowickiej, ul. Królowej Marysienki i ul. Okulickiego;
- Budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym na nieruchomości przy ul. Okulickiego;
- Budynku mieszkalnego wielorodzinnego na nieruchomości przy ul. Popielidów;
- Stacji bazowej transmisji danych na nieruchomości przy ul. Mistrzejowickiej;

- Wiaty magazynowej na nieruchomości na os. Piastów;
- Miejsc postojowych dla samochodów osobowych wraz z budową drogi dojazdowej oraz remontem istniejącej infrastruktury;
- Stawu rybnego, ziemnego na nieruchomości przy ul. Mistrzejowickiej;
- Budynku gospodarczego na nieruchomości przy ul. Mistrzejowickiej;
- Pylonu reklamowego wraz z infrastrukturą techniczną na nieruchomości w rejonie ul. Mistrzejowickiej i ul. Okulickiego;

Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, położonego na nieruchomości przy ul. Dmowskiego;
- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią garażową na nieruchomości przy ul. Mistrzejowickiej.



Rys. 15. Wydane decyzje ustalające WZiZT

Ponadto na obszarze analizy zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego. Wśród nich należy wymienić decyzje na inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, sieci gazowej, oraz decyzje na realizację zjazdów, drogi rowerowej, a także zabudowę balkonów.

Na obszarze objętym analizą prowadzonych jest obecnie (stan na dzień 27.09.2019 r.) **6 postępowań** o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowe postępowania dotyczą:

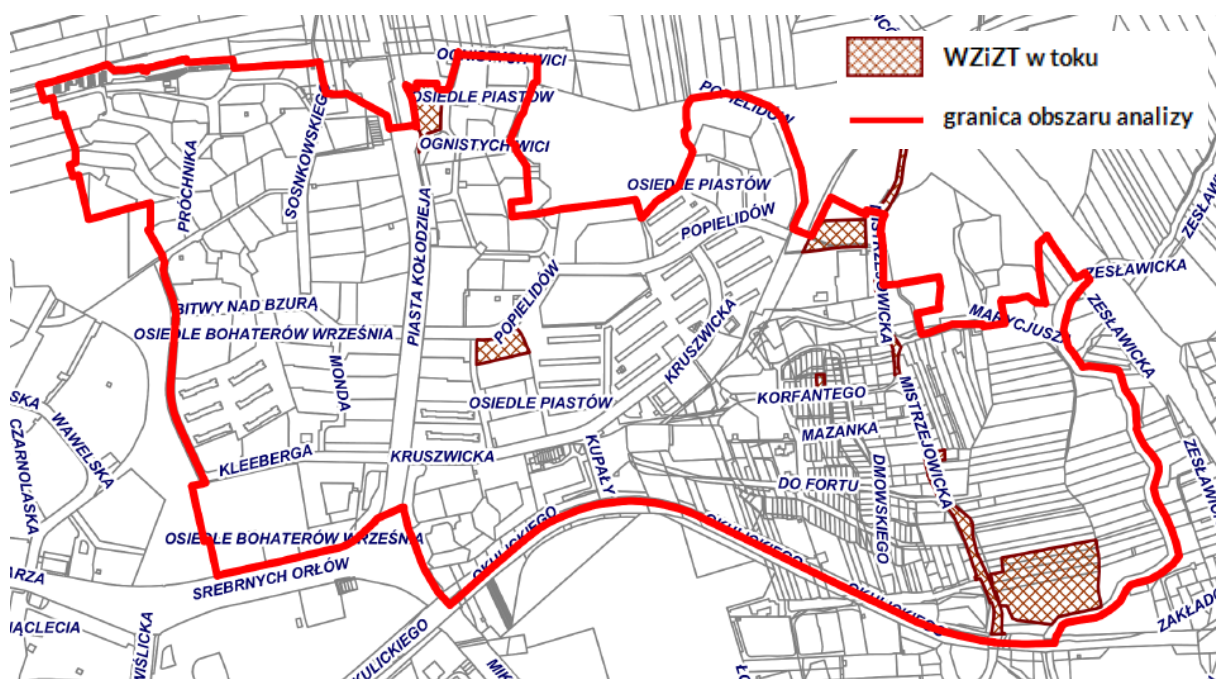
Budowy:

- Budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Mistrzejowickiej;

- 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości przy ul. Mistrzejowickiej;
- Budynku magazynowego na działce na os. Piastów;
- Budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na nieruchomości przy ul. Mistrzejowickiej;
- Schodów zewnętrznych w budynku przy ul. Korfanteo;

Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- Drogi dojazdowej wraz z budową parkingu ze szlabanem na nieruchomości w rejonie ul. Swarożyca i ul. Popielidów;



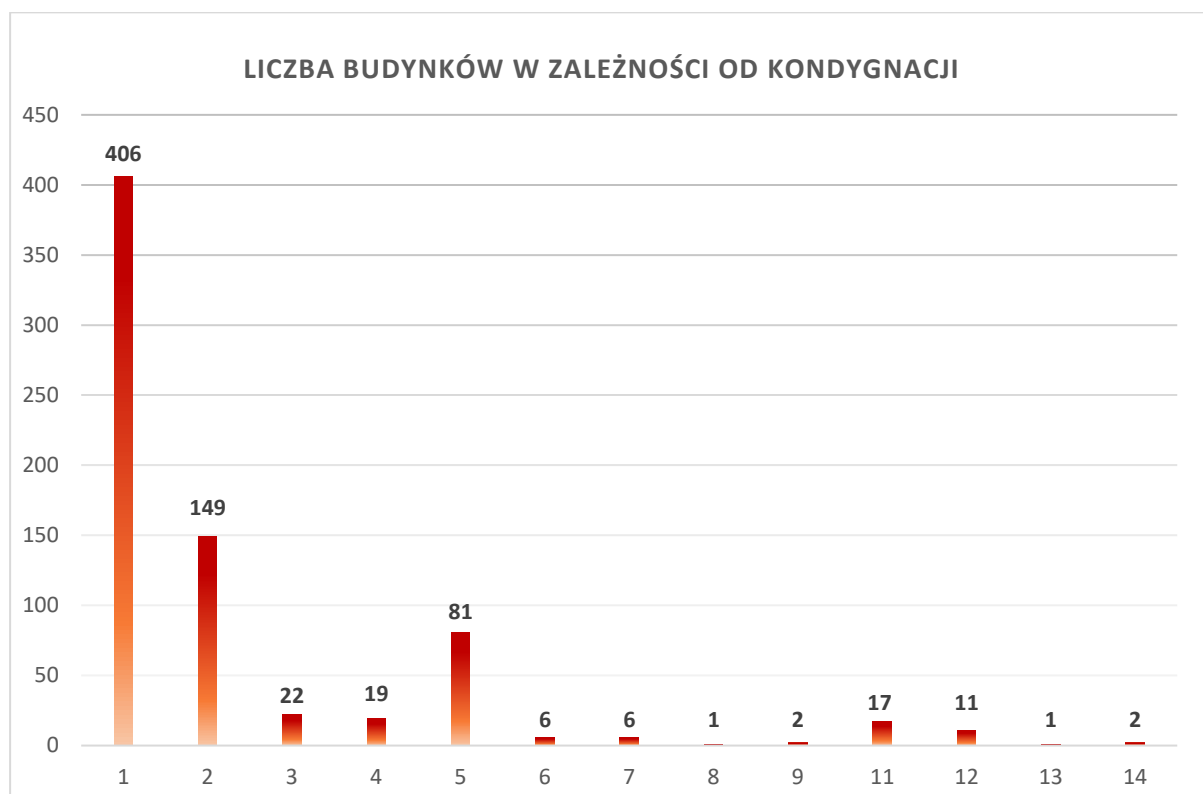
Rys. 16. Procedowane postępowania o wydanie WZiZT

Ponadto na obszarze objętym analizą prowadzone są 2 postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dotyczą one budowy drogi rowerowej i ciągów pieszo jezdnych.

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

7. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium

W obszarze analizy zidentyfikowano 723 budynki o różnych funkcjach. Budynki te charakteryzują się zróżnicowaną liczbą kondygnacji - od jednej do czternastu. Najwięcej jest budynków 1-kondygnacyjnych (406), 2-kondygnacyjnych (149) oraz 5-kondygnacyjnych (81). Poniższy wykres przedstawia rozkład ilościowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.



Rys. 17. Wysokość budynków w obszarze analizy

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar analizowany znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej **nr 45 Mistrzejowice**.

W ramach tej jednostki obszar analizy obejmuje tereny wskazane w Studium jako:

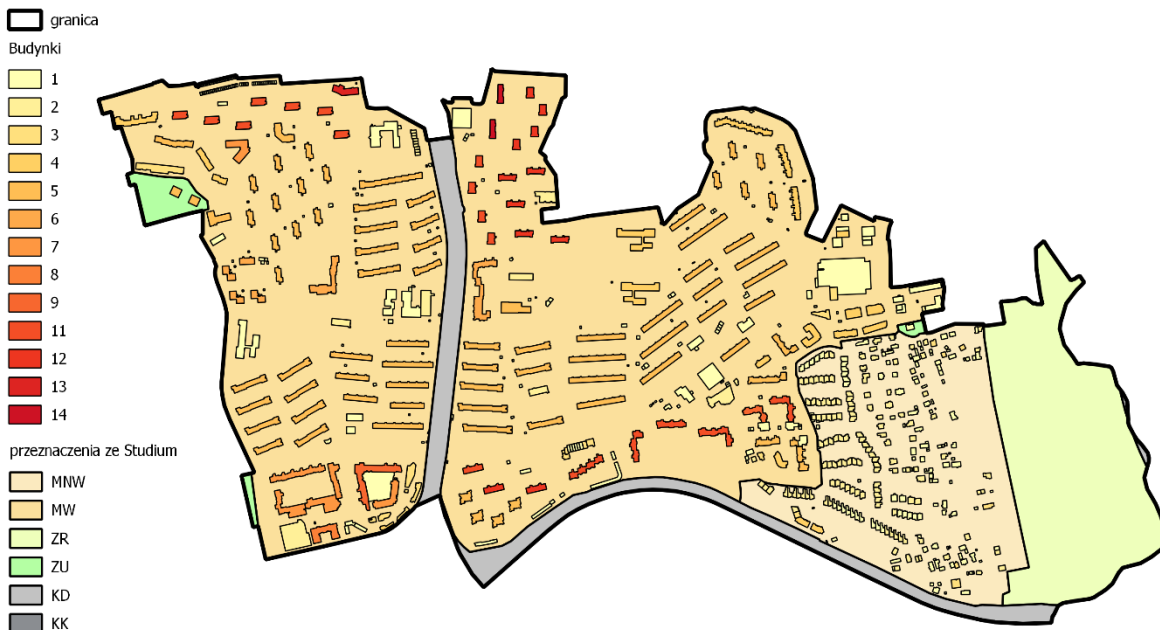
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW).

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

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

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

Budynki w podziale na liczbę kondygnacji



Rys. 18. Budynki w podziale na liczbę kondygnacji

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

- 1) określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego i zgodnego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 3) ochrona istniejącej zieleni wewnątrz istniejącej zabudowy;
- 4) określenie zasad kształtowania nowej zabudowy.

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

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

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

Dla obszaru analizowanego Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania:

- dla 69,1% obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),

- dla 14,5% obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW),
- dla 13,9% obszaru pod tereny zieleni nieurządzonej (ZR),
- dla 4,8% obszaru pod tereny komunikacji (KD),
- dla 1,0% obszaru pod tereny zieleni urządzonej (ZU).

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

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

III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

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

IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

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

V. PODSUMOWANIE

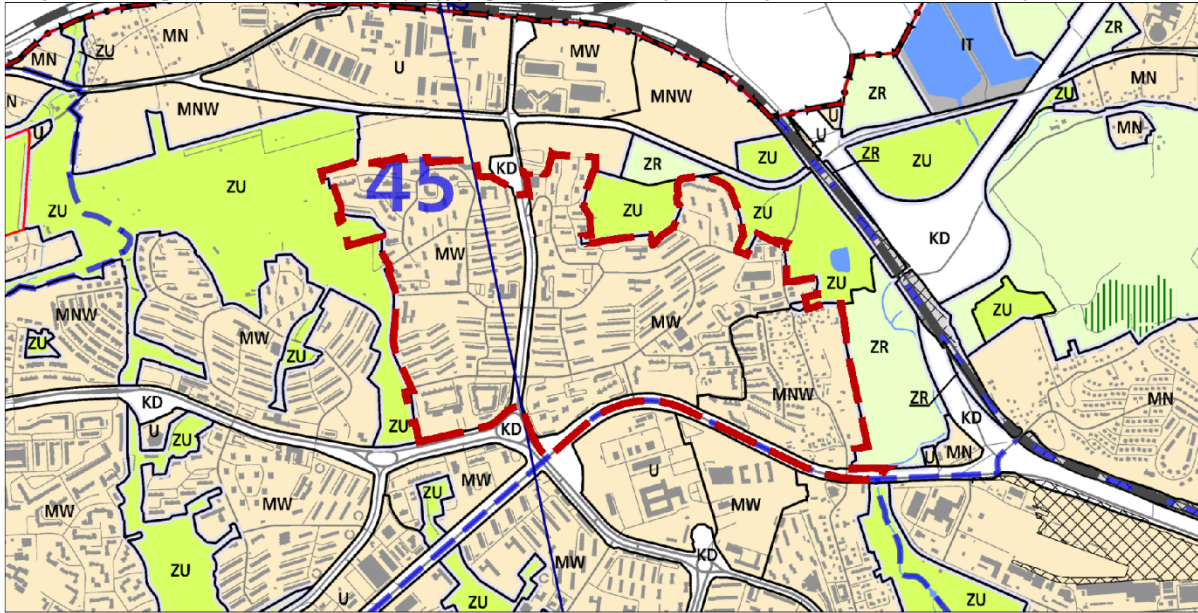
Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla niniejszego obszaru wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań nowego planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego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

Niemniej jednak, z uwagi na procedowany we wschodniej części analizowanego obszaru miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B (Obszar nr 209), Prezydent Miasta Krakowa proponuje sporządzić nowy plan miejscowy wyłącznie dla obszaru, który dotychczas nie został objęty procedurą sporządzania planu miejscowego.

VI. 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 :

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
	granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

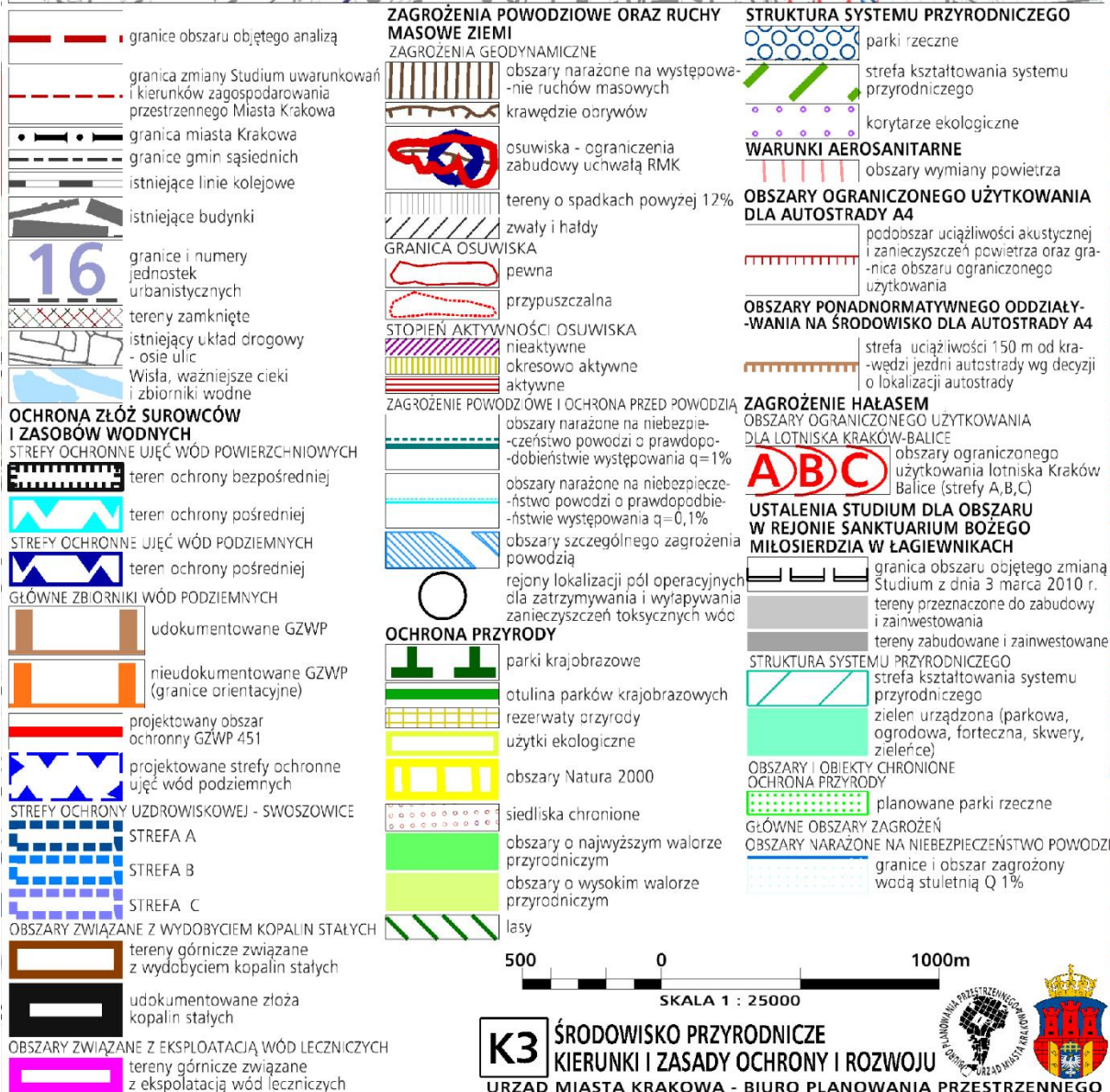
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

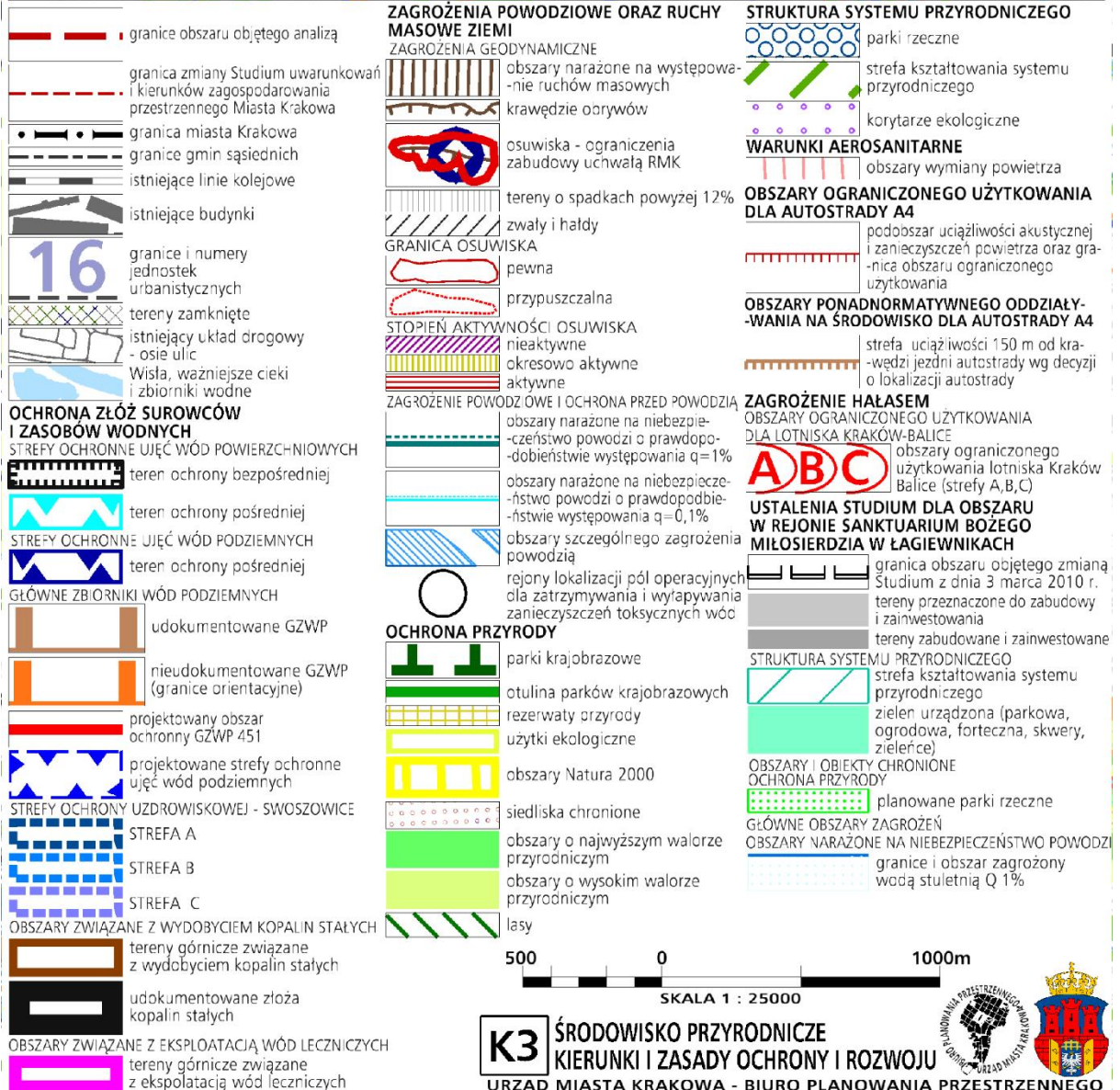
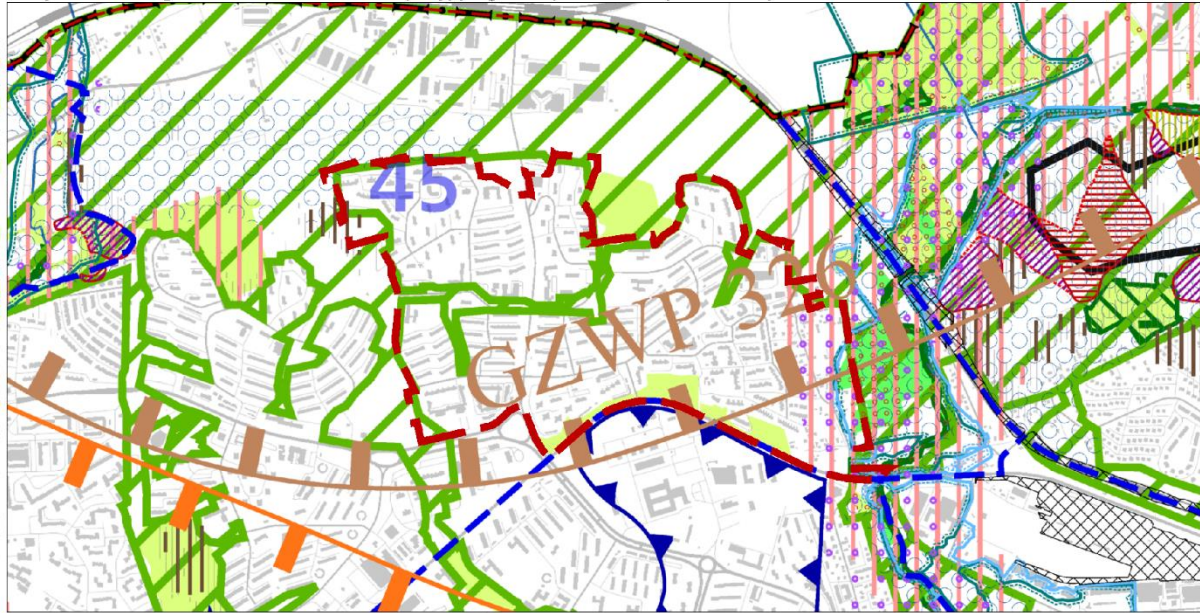


K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

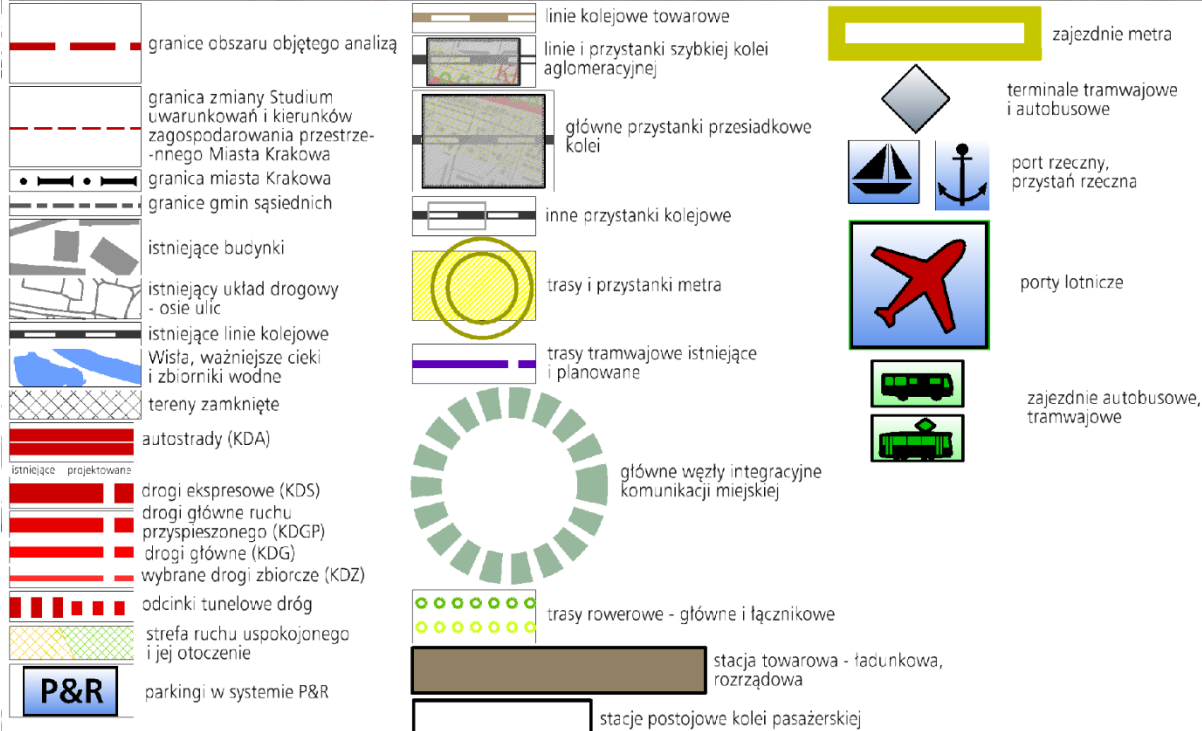
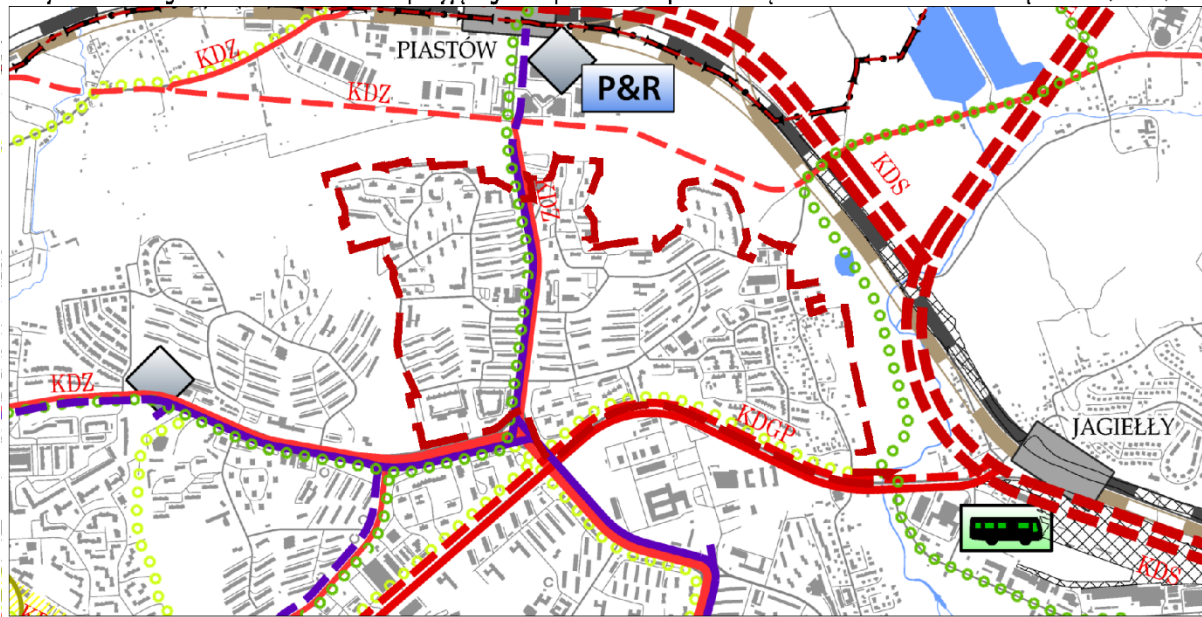
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



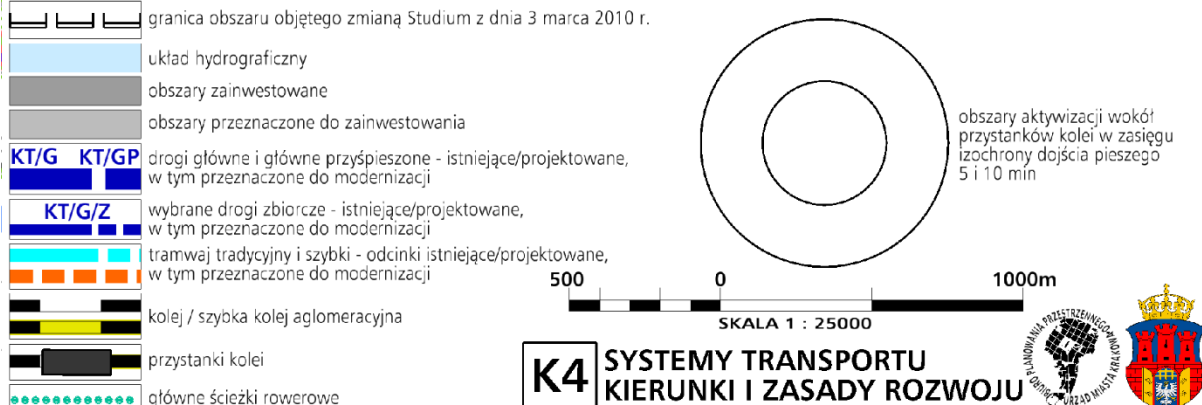
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



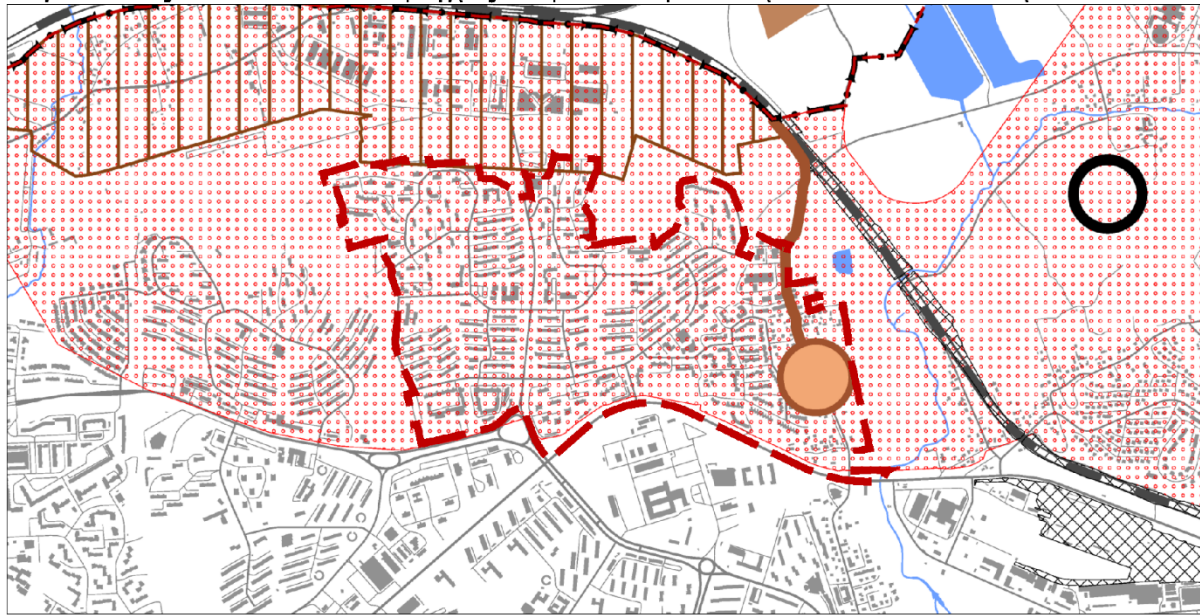
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



- granicę obszaru objętego analizą
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
 - Wisła, ważniejsze cieki 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**
- cemnitarz 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 odpływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

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

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

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

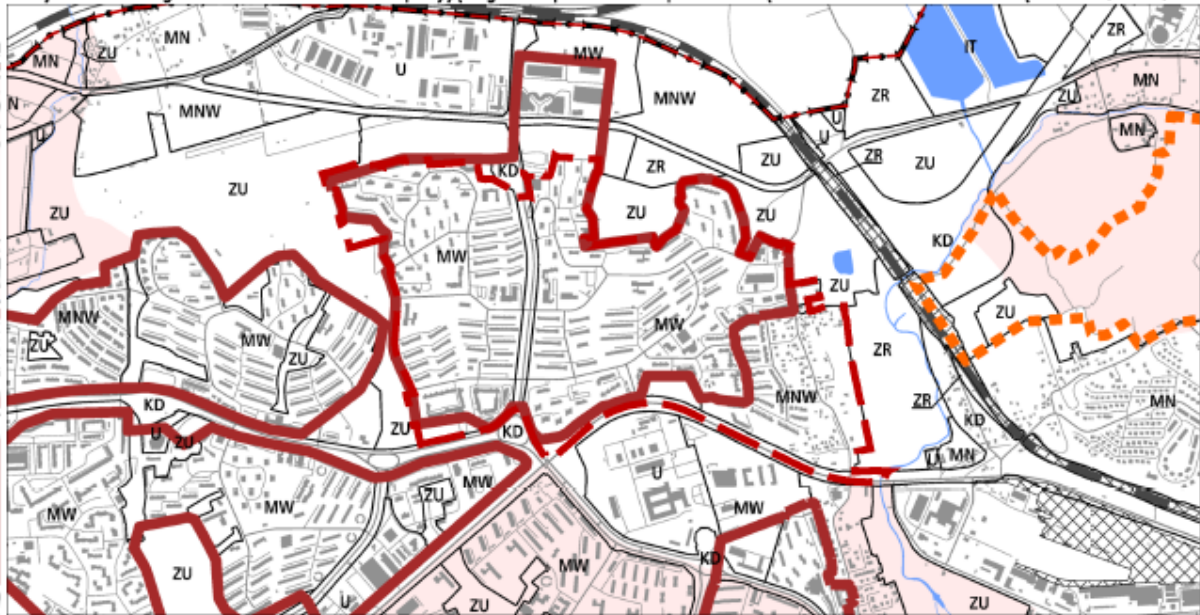
- SYSTEM CIEPLOWNICZY**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
 - planowane do realizacji pięć systemów miejskiej sieci ciepłowniczej
 - planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
 - priorytetowe obszary wskazane 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.

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

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



- 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 suletnią 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