

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



SIERPIEŃ 2020 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego: *Elżbieta Szczepińska*

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

Kierownik Pracowni Prac Studialnych: *Barbara Stawarz*

Opracowanie: *Tomasz Antosiewicz
Paulina Mol
Olga Rodzoń
Aleksandra Skąła
Beata Wojda-Mucha
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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.

Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania	7
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	8
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	12
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	12
7.1. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)	19
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	20
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	22
7.5. Uchwała Nr XXXVI/942/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim”.	27
8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium.....	28
9. Analiza działek możliwych do zainwestowania	29
10. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru	30
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM	31
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO	31
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	31
V. PODSUMOWANIE.....	32
VI. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	33

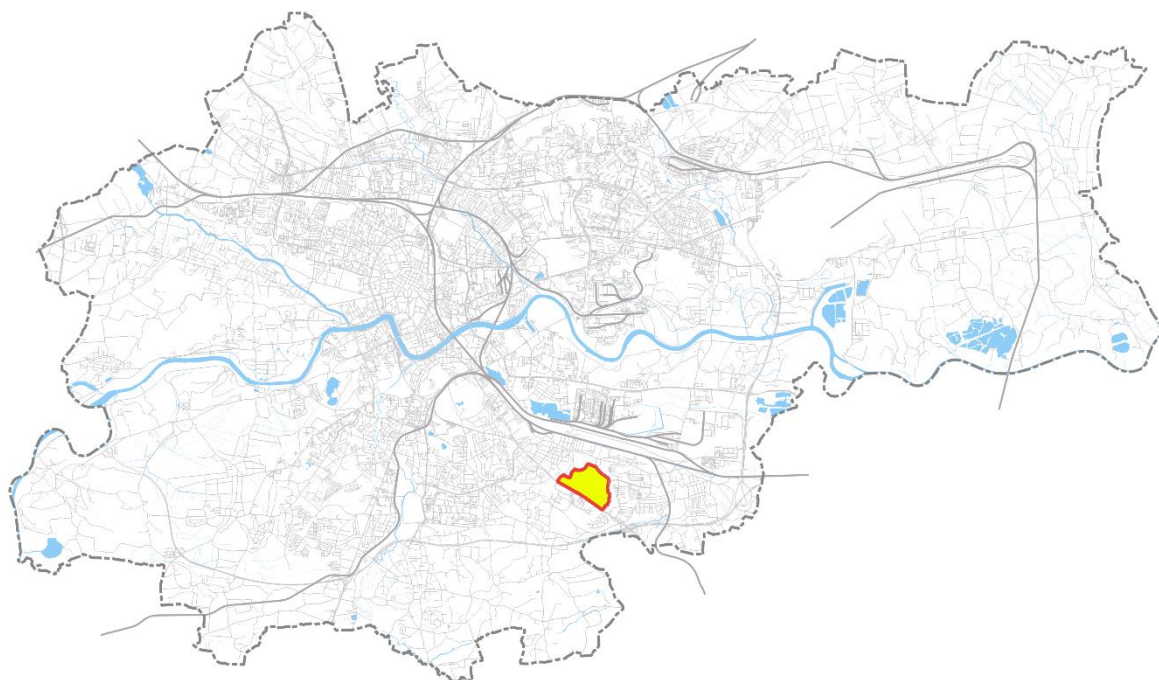
I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest po południowej stronie Wisły, na terenie Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim.

Przeważająca część obszaru znajduje się w obrębie ewidencyjnym nr 55 Podgórze, natomiast niewielki fragment w rejonie ul. Żabiej i ul. Kozińskiego znajduje się w obrębie nr ewidencyjnym nr 53 Podgórze.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi **87,3 ha**.



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

Granice obszaru wyznaczone są:

- **od północy:** zaczynając od północnego narożnika analizowanego obszaru w kierunku północno-wschodnim, granica poprowadzona jest zachodnią i północną granicą działki nr 1059/2 obr 53 Podgórze, następnie północną granicą działek: nr 1318/5 obr. 53 Podgórze oraz nr 1318/6 obr. 53 Podgórze, przecinającą przez działki: nr 393/17 obr. 55 Podgórze oraz nr 295/11 obr. 55 Podgórze stanowiące ulicę Piotra Ściegiennego, zachodnią granicą działek: nr 295/12 obr. 55 Podgórze, nr 295/8 obr. 55 Podgórze, nr 294/4 obr. 55 Podgórze, nr 423/3 obr. 55 Podgórze, nr 282/7 obr. 55 Podgórze, nr 282/6 obr. 55 Podgórze, nr 281/4 obr. 55 Podgórze, nr 274/12 obr. 55 Podgórze, nr 274/11 obr. 55 Podgórze, nr 267/4 obr. 55 Podgórze, nr 265/18 obr. 55 Podgórze, nr 265/33 obr. 55 Podgórze, nr 265/35 obr. 55 Podgórze, nr 265/28 obr. 55 Podgórze, nr 263/4 obr. 55 Podgórze, nr 254/4 obr. 55 Podgórze, nr 253/5 obr. 55 Podgórze, nr 393/18 obr. 55 Podgórze, nr 246/7 obr. 55 Podgórze, nr 245/14 obr. 55 Podgórze, nr 245/13 obr. 55 Podgórze, nr 237/8 obr. 55 Podgórze, nr 238/3 obr. 55 Podgórze, nr 394/30 obr. 55 Podgórze stanowiącą ulicę Konrada Wallenroda, nr 234/3 obr. 55 Podgórze, nr 234/2 obr. 55 Podgórze, nr 232/20 obr. 55 Podgórze, następnie zachodnią i północną granicą

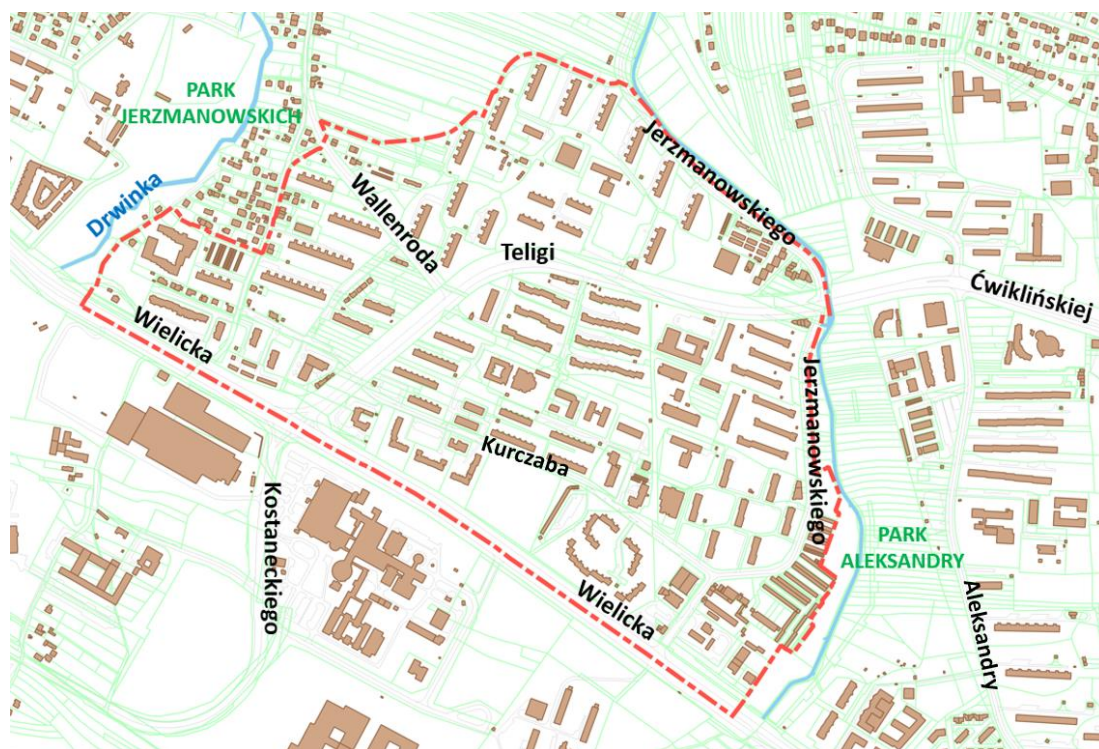
działki nr 229/21 obr. 55 Podgórze, zachodnią granicą działki nr 228/32 obr. 55 Podgórze, przecinając przez działki nr 225/4 obr. 55 Podgórze, nr 224/3 obr. 55 Podgórze, nr 223/3 obr. 55 Podgórze, następnie północną granicą działek nr 223/5 obr. 55 Podgórze, nr 213/96 obr. 55 Podgórze, nr 213/97 obr. 55 Podgórze, nr 411/21 obr. 55 Podgórze, nr 415/2 obr. 55 Podgórze, nr 208/13 obr. 55 Podgórze, 206/21 obr. 55 Podgórze, nr 204/13 obr. 55 Podgórze, nr 203/15 obr. 55 Podgórze, nr 411/2 obr. 55 Podgórze. Następnie wyznaczona granica poprowadzona jest zachodnią i północną granicą działki nr 201/4 obr. 55 Podgórze oraz północną i wschodnią granicą działki nr 200/5 obr. 55 Podgórze, które stanowią ulicę Erazma Jerzmanowskiego, następnie wschodnią granicą działek: nr 203/11 obr. 55 Podgórze, nr 204/6 obr. 55 Podgórze, nr 206/12 obr. 55 Podgórze, nr 207/5 obr. 55 Podgórze, nr 210/10 obr. 55 Podgórze, nr 213/71 obr. 55 Podgórze, które również stanowią ulicę Erazma Jerzmanowskiego, następnie wschodnią granicą działki nr 436 obr. 55 Podgórze oraz wschodnią i południową granicą działki nr 437 obr. 55 Podgórze, które stanowią ulicę Leonida Teligi;

➤ **od wschodu:** granica analizowanego obszaru poprowadzona południową granicą działki nr 434 obr. 55 Podgórze stanowiącą ul. Erazma Jerzmanowskiego, następnie wschodnią granicą działek: nr 227/8 obr. 55 Podgórze, nr 228/12 obr. 55 Podgórze, nr 229/26 obr. 55 Podgórze, nr 242/13 obr. 55 Podgórze, nr 247/16 obr. 55 Podgórze, nr 248/9 obr. 55 Podgórze, nr 255/25 obr. 55 Podgórze, nr 256/11 obr. 55 Podgórze, nr 268/27 obr. 55 Podgórze, nr 280/17 obr. 55 Podgórze, nr 284/22 obr. 55 Podgórze, nr 285/13 obr. 55 Podgórze, nr 292/13 obr. 55 Podgórze, nr 293/25 obr. 55 Podgórze, nr 351/430 obr. 55 Podgórze – które stanowią ulicę Erazma Jerzmanowskiego, następnie północną i wschodnią granicą działki nr 351/439 obr. 55 Podgórze, wschodnią granicą działek: nr 351/440 obr. 55 Podgórze, nr 351/461 obr. 55 Podgórze, nr 351/466 obr. 55 Podgórze, wschodnią i południową granicą działki nr 351/462 obr. 55 Podgórze, południową granicą działek: nr 351/463 obr. 55 Podgórze oraz nr 351/466 obr. 55 Podgórze, wschodnią granicą działek: nr 351/306 obr. 55 Podgórze, nr 351/308 obr. 55 Podgórze, nr 351/294 obr. 55 Podgórze, nr 351/293 obr. 55 Podgórze, nr 351/292 obr. 55 Podgórze, nr 351/291 obr. 55 Podgórze, nr 351/290 obr. 55 Podgórze, nr 351/289 obr. 55 Podgórze, nr 351/288 obr. 55 Podgórze, nr 351/287 obr. 55 Podgórze, nr 351/286 obr. 55 Podgórze, nr 351/285 obr. 55 Podgórze, nr 351/284 obr. 55 Podgórze, nr 351/283 obr. 55 Podgórze, nr 351/282 obr. 55 Podgórze, nr 351/281 obr. 55 Podgórze, nr 351/318 obr. 55 Podgórze, następnie przecinając po terenie działki nr 351/420 obr. 55 Podgórze, wschodnią granicą działek: nr 351/325 obr. 55 Podgórze oraz nr 351/324 obr. 55 Podgórze, następnie ponownie przecinając po terenie działki nr 351/420 obr. 55 Podgórze, wschodnią granicą działek: nr 351/329 obr. 55 Podgórze, nr 351/332 obr. 55 Podgórze, nr 351/335 obr. 55 Podgórze, nr 351/205 obr. 55 Podgórze, nr 351/204 obr. 55 Podgórze, nr 351/138 obr. 55 Podgórze, nr 351/137 obr. 55 Podgórze, nr 351/136 obr. 55 Podgórze, nr 351/135 obr. 55 Podgórze, nr 351/134 obr. 55 Podgórze, nr 351/133 obr. 55 Podgórze, następnie ponownie przecinając po terenie działki nr 351/420 obr. 55 Podgórze, wschodnią granicą działek: nr 351/338 obr. 55 Podgórze, nr 351/339 obr. 55 Podgórze, nr 351/340 obr. 55 Podgórze, nr 351/341 obr. 55 Podgórze, nr 351/342 obr. 55 Podgórze, nr 351/343 obr. 55 Podgórze, nr 351/344 obr. 55 Podgórze, nr 351/345 obr. 55 Podgórze, nr 351/346 obr. 55 Podgórze, nr 351/347 obr. 55 Podgórze, nr 351/348 obr. 55 Podgórze, nr 351/349 obr. 55 Podgórze, nr 351/350 obr. 55 Podgórze, nr 351/351 obr. 55 Podgórze, nr 351/352 obr. 55 Podgórze, nr

351/353 obr. 55 Podgórze, nr 351/354 obr. 55 Podgórze, nr 351/355 obr. 55 Podgórze, nr 351/356 obr. 55 Podgórze, nr 351/357 obr. 55 Podgórze, następnie wschodnią oraz południową granicą działki nr 351/358 obr. 55 Podgórze, południową granicą działek: nr 351/420 obr. 55 Podgórze, nr 351/98 obr. 55 Podgórze, nr 351/386 obr. 55 Podgórze, wschodnią granicą działek nr 351/374 obr. 55 Podgórze, nr 351/375 obr. 55 Podgórze, nr 351/26 obr. 55 Podgórze, nr 351/198 obr. 55 Podgórze, nr 351/418 obr. 55 Podgórze, nr 351/417 obr. 55 Podgórze, przecinającą przez działki: nr 351/377 obr. 55 Podgórze oraz nr 395/7 obr. 55 Podgórze stanowiące Wielicką;

- **od południa:** granica poprowadzona jest osią ulicy Wielickiej po terenie działek: nr 395/7 obr. 55 Podgórze oraz nr 1376 obr. 53 Podgórze;
- **od zachodu:** granica poprowadzona jest przecinającą po terenie działki nr 1376 obr. 53 Podgórze, następnie zachodnią granicą działek: nr 1375 obr. 53 Podgórze, nr 955/8 obr. 53 Podgórze, nr 955/7 obr. 53 Podgórze, nr 955/6 obr. 53 Podgórze, nr 1052/4 obr. 53 Podgórze, nr 1024/12 obr. 53 Podgórze, nr 1279 obr. 53 Podgórze, nr 933/3 obr. 53 Podgórze, nr 1058/3 obr. 53 Podgórze, nr 930/2 obr. 53 Podgórze, nr 1277 obr. 53 Podgórze, nr 1059/1 obr. 53 Podgórze, nr 1059/2 obr. 53 Podgórze.

Obszar objęty analizą ograniczony następującymi ulicami oraz granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: częściowo ulicą ks. Piotra Ściegiennego, oraz południową granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Prokocim – Obszar Parkowy” i zachodnią granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Park Aleksandry” (od północy); zachodnią granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Aleksandry” (od wschodu), ulicą Wielicką (od południa), częściowo ulicą Żabią, oraz południową granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy” (od zachodu).



Rys. 2. Granice obszaru objętego analizą

2. Stan zainwestowania

No obszarze wskazanym do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, których budowę rozpoczęto na początku lat 70. XX wieku. Zabudowa ta uzupełniana jest do chwili obecnej (m. in. nowymi budynkami przy ul. Republiki Korczakowskiej) i składa się głównie z budynków IV i X piętrowych. W ich sąsiedztwie zlokalizowane są miejsca postojowe oraz zespoły garaży. Zabudowie wielorodzinnej towarzyszy zieleń międzyblokowa z alejkami spacerowymi i małą architekturą. W zachodniej części analizowanego obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zielenią przydomową (m. in. w rejonie ul. Kozietulskiego i ul. Ściegienego).

Na terenie wskazanym do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są budynki użyteczności publicznej takie jak: szkoły podstawowe (SP nr 148 przy ul. Żabiej, SP nr 117 przy ul. Kurczaba, SP nr 41 przy ul. Jerzmanowskiego), przedszkola, żłobki, przychodnia zdrowia, basen (Com-Com Zone Prokocim), poczta oraz kościół. Przy ul. Kurczaba swoją siedzibę ma Rada i Zarząd Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim.

Ponadto występują liczne obiekty usługowe (m.in. zakłady fryzjerskie, gabinety weterynaryjne, zakłady mechaniki pojazdowej, placówki bankowe), obiekty i punkty gastronomiczne oraz obiekty handlowe, w tym markety Biedronka, Lewiatan, Miła, drogeria Rossmann, dyskont Pepco. Przy ul. Jerzmanowskiego mieści się plac targowy. W terenie zielonym pomiędzy ul. Wielicka i ul. Kurczaba zlokalizowany jest wybieg dla psów.



Rys. 3. Ortofotomapa z granicami obszaru objętego analizą

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

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

- ul. Wielickiej - w klasie Głównej Przyspieszonej (droga powiatowa), wyprowadzającej ruch kołowy w kierunku autostrady A4 oraz Wieliczki,
- ul. Leonida Teligi - w klasie Zbiorczej (droga powiatowa),
- ul. Erazma Jerzmanowskiego - w klasie Zbiorczej (droga gminna),
- dostępu do węzła Wielicka na autostradzie A4 (w odległości ok. 1 km) umożliwiającego podróże w kierunku wschodnim (do Rzeszowa, Przemyśla oraz na Ukrainę) oraz w kierunku zachodnim (m.in. na Lotnisko Kraków Balice, do Katowic, Wrocławia i do Niemiec).

Ponadto sieć komunikacji kołowej uzupełniają ulice: Jana Kurczaba, Konrada Wallenroda, ks. Piotra Ściegiennego, Lilli Wenedy, Republiki Korczakowskiej.

Parkowanie

Obszar znajduje się poza wyznaczoną na terenie Krakowa strefą płatnego parkowania. Parkowanie w analizowanym obszarze odbywa się na wyznaczonych parkingach osiedlowych, grodzonych parkingach prywatnych (płatnych) oraz wzdłuż istniejących dróg i chodników (m. in. ul. Teligi). Część mieszkańców budynków wielorodzinnych posiada miejsca do parkowania w zespołach garaży.

Ruch pieszy i rowerowy

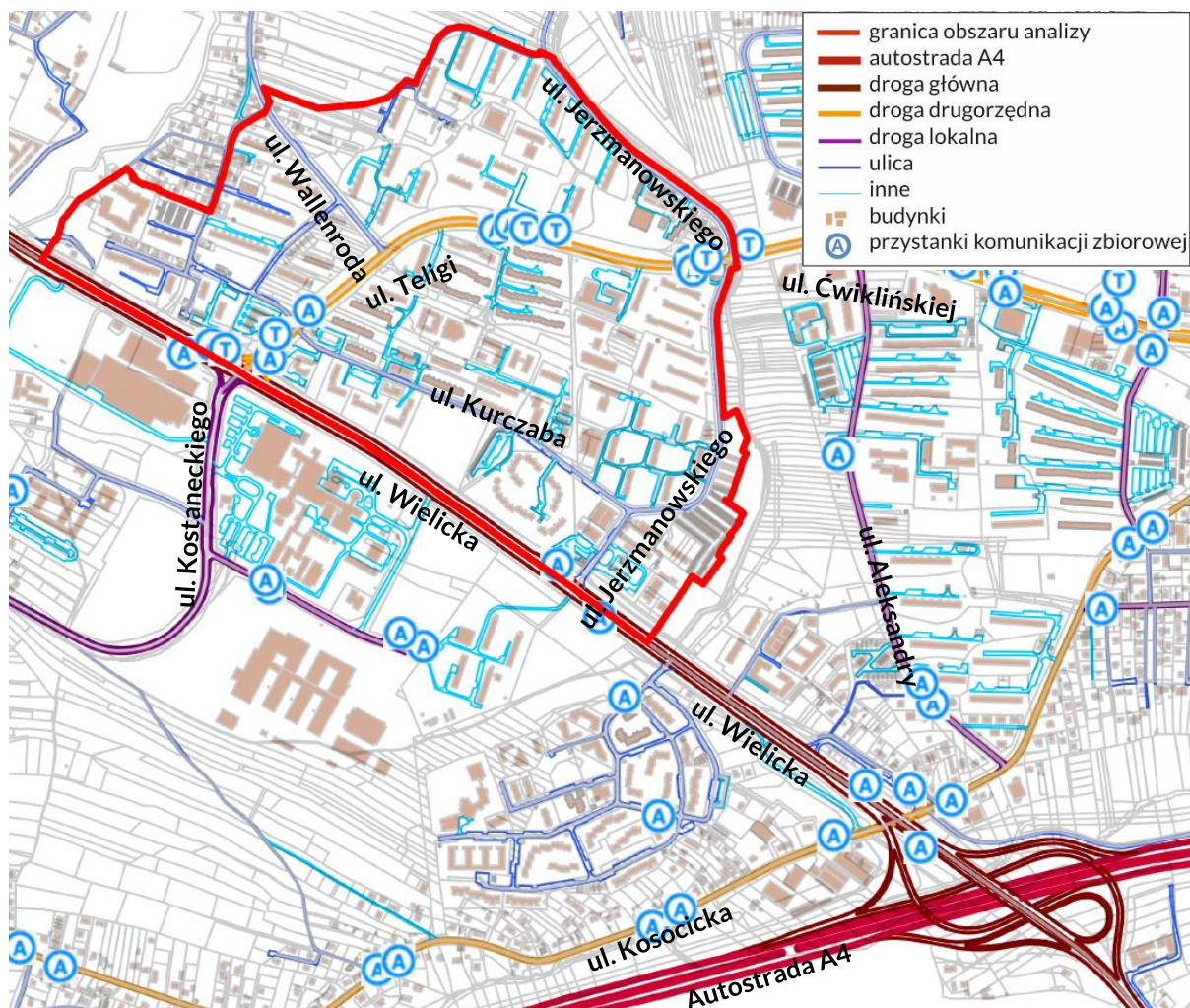
Ruch pieszy odbywa się wzdłuż głównych ciągów komunikacji kołowej oraz poprzez wyznaczone deptaki i drogi dojścia na terenach wewnątrzosiedlowych.

W analizowanym obszarze drogi rowerowe zostały wydzielone wzdłuż ul. Teligi oraz częściowo wzdłuż ul. Wielickiej. Drogi rowerowe występują również w postaci ciągów pieszo-jezdnym.

Komunikacja zbiorowa

Analizowany obszar jest dobrze skomunikowany, przez jego środek, wzdłuż ul. Teligi biegnie linia tramwajowa do pętli Nowy Bieżanów P+R (linie dzienne nr 3, 9, 13 oraz linia nocna 69). Swoje trasy wzdłuż ul. Teligi mają linie autobusowe (nr 133, 163, 173, 183, 669). Ponadto wzdłuż ulicy Wielickiej przebiegają trasy autobusów linii miejskich (nr 144, 503) oraz linii aglomeracyjnych (nr 204, 224, 244, 274, 301, 304), w tym linii przyspieszonych. Występująca w obszarze komunikacja miejska umożliwia dojazd w różne części miasta oraz do miast i miejscowości na terenie powiatu wielickiego (do Wieliczki, Niepołomic, Trąbek).

Wzdłuż ul. Wielickiej przebiegają trasy przejazdów prywatnej komunikacji zbiorowej: busów i autobusów dalekobieżnych m.in. do Bochni, Wieliczki, Gdowa, Nowego Sącza, Krynicy Zdrój.



Rys. 4. Komunikacja

W najbliższych latach planowana jest przebudowa skrzyżowania ulic: Wielickiej, Teligi i Kostaneckiego wraz z przedłużeniem ul. Jakubowskiego. Ma to na celu poprawę skomunikowania m.in. terenu Szpitala Uniwersyteckiego. Rozważana jest również możliwość przedłużenia linii tramwajowej w taki sposób aby mogła obsługiwać szpital i teren w jego sąsiedztwie.

4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą charakteryzuje się dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej, która obejmuje cały zainwestowany teren. Większość sieci infrastruktury technicznej zlokalizowana jest wzdłuż istniejących dróg.

- **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. W granicach analizowanego obszaru obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego analizą jest Oczyszczalnia Ścieków Płaszów.

- **System gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej.

- **System elektroenergetyczny**

Analizowany obszar w całości pokryty jest siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną obiekty kubaturowe położone na tym terenie. W terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. W granicach opracowania nie występują linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

- **System ciepłowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

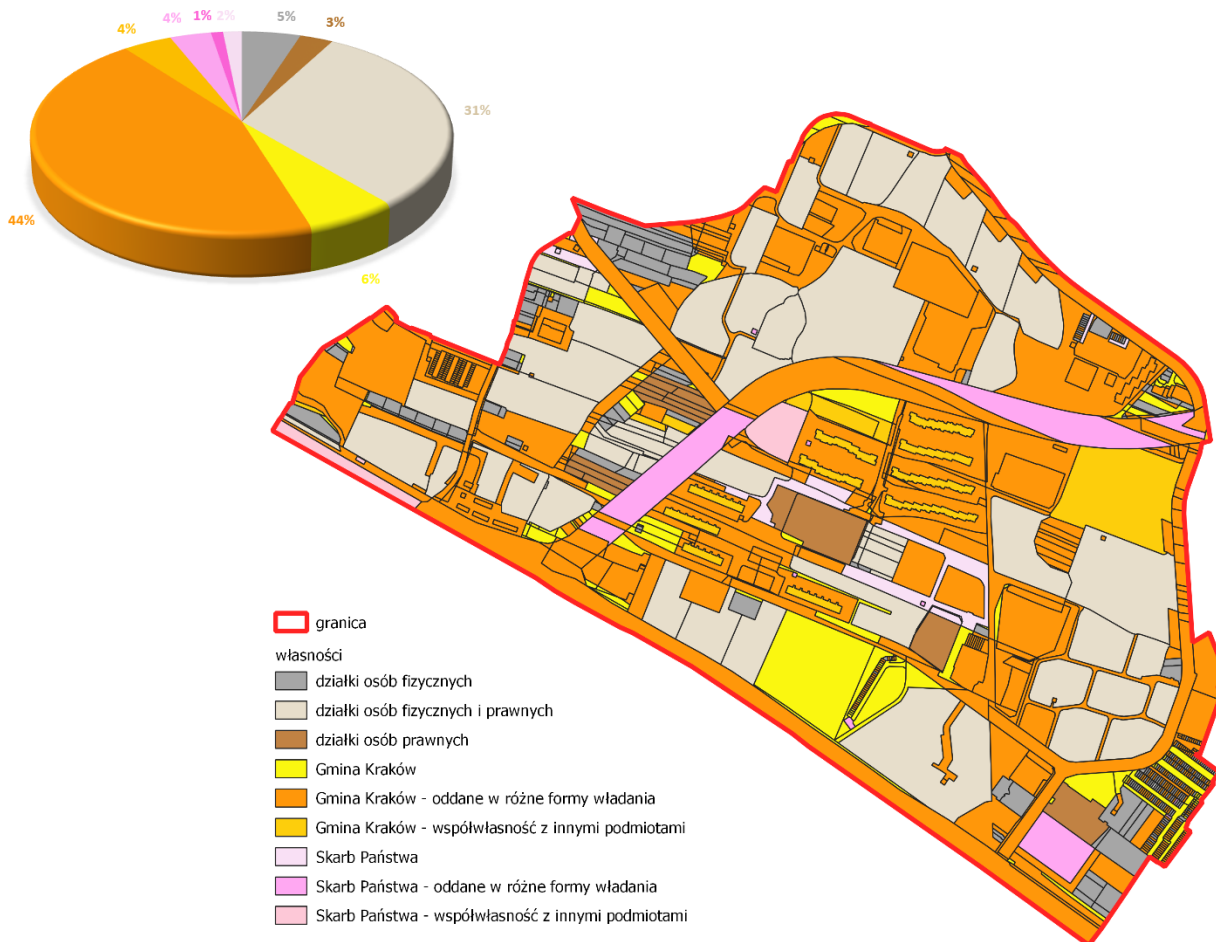
5.1. Struktura własności gruntów

Największą powierzchniowo grupę własności na analizowanym obszarze stanowią działki **Gminy Kraków – oddane w różne formy władania**, obejmują one działki o łącznej powierzchni 38,9 ha, co stanowi 44,5 %.

Drugą największą grupę własności stanowią działki **osób fizycznych i prawnych** – zajmują powierzchnię 27 ha (30,9 %), natomiast trzecią działki **Gminy Kraków** obejmujące działki o powierzchni 5,6 ha (6,4 %).

Kolejną pod względem zajmowanej powierzchni grupę własności zajmują działki **osób fizycznych** – 4,4 ha (5 %), natomiast działki **Gminy Kraków będące we współwłasności z innymi podmiotami** zajmują powierzchnię 3,7 ha (4,2 %).

Działki **Skarbu Państwa – oddane w różne formy władania** stanowią 5% (4,4 ha), działki **osób prawnych** zajmują powierzchnię 2,5 ha (2,9 %), działki **Skarbu Państwa** obejmują działki o powierzchni 1,4 ha (1,6 %), a działki **Skarbu Państwa pozostające we współwłasności z innymi podmiotami** zajmują 0,9 ha (1 %).



Rys. 5. Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów

5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występuje znaczna przewaga gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - aż 84,23 ha co stanowi 96 % wszystkich użytków. Najwięcej gruntów obejmują tereny mieszkaniowe (44,2 ha), inne tereny zabudowane (15,9 ha) oraz drogi (15,5 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 – 50,5%,
- Ba – tereny przemysłowe – poniżej 1%,
- Bi – inne tereny zabudowane – 18,2%,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – 4,9%,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – 4,9%,

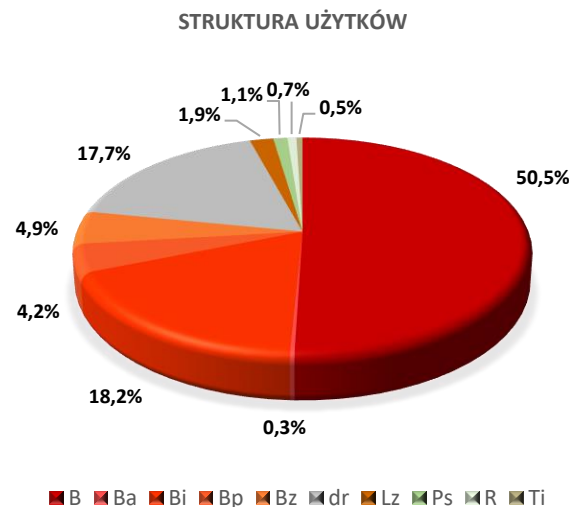
Tereny komunikacyjne, w tym:

- dr – drogi – 17,7%,
- Ti - inne tereny komunikacyjne – poniżej 1%,

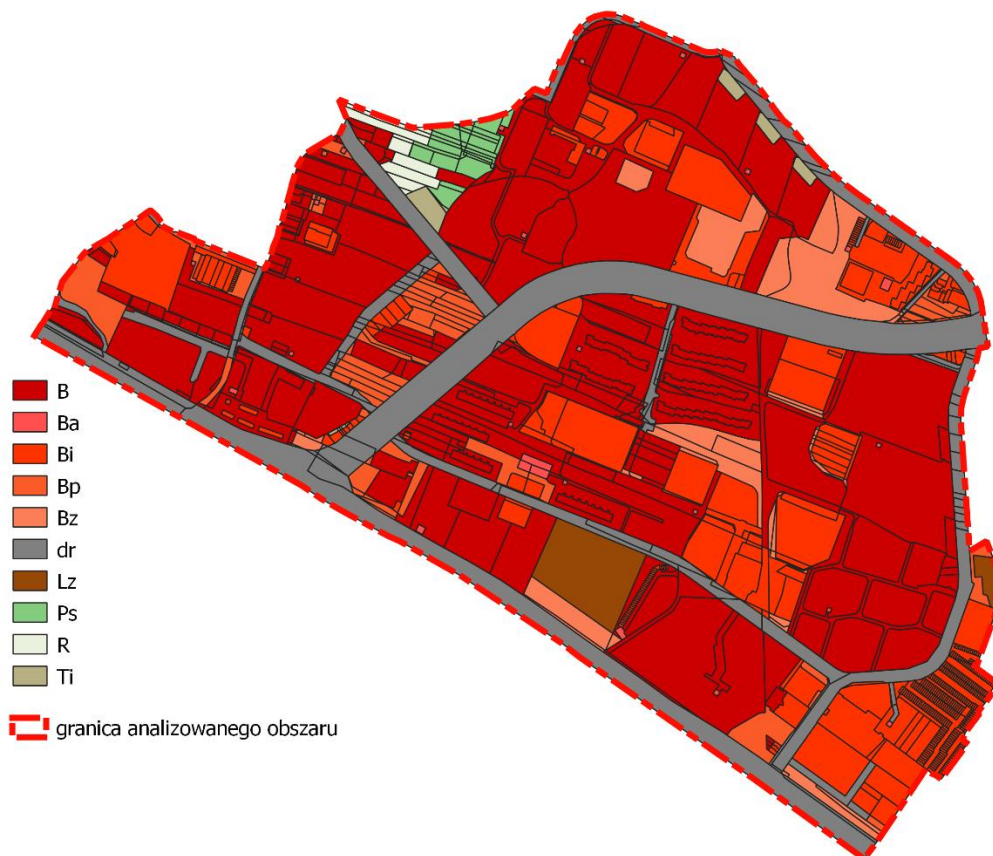
Grunty rolne, w tym:

Użytki rolne:

- R – grunty orne – poniżej 1%,
- Ps – pastwiska trwałe 1,1%,
- Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 1,9 %,



■ B ■ Ba ■ Bi ■ Bp ■ Bz ■ dr ■ Lz ■ Ps ■ R ■ Ti



Rys. 6. Przestrzenne rozmieszczenie użytków

6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano podstawowe problemy:

- dogęszczanie zabudowy w okolicy Parku Lili Wenedy,
- duży ruch drogowy spowodowany sąsiedztwem Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego,
- bariera przestrzenna w postaci zespołu garaży w pobliżu Parku Aleksandry,
- pogarszający się stan zabudowy blokowej, która wymaga podjęcia działań rewitalizacyjnych.

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

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;
8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
 - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,

- 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększania tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi 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 w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Analizowany obszar znajduje się w granicach dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych: nr **31 Stary Prokocim** oraz nr **51 Nowy Bieżanów**:

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:

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, zieleń urządzona i nieurzadzona).

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

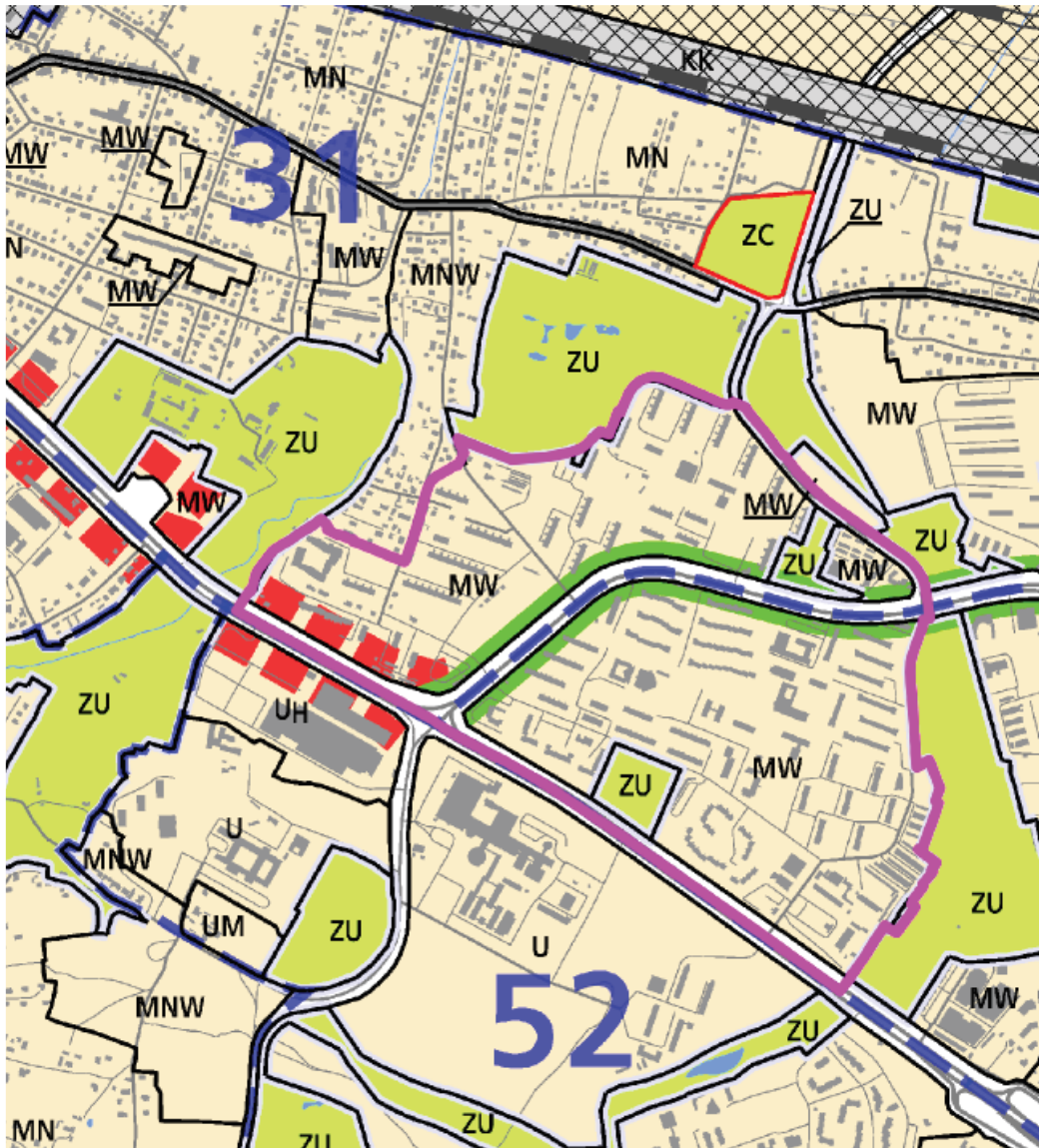
Funkcja podstawowa – różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczna, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

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.

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna – Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.



Rys. 7. Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru

Tab. 1. Struktura terenów ze Studium w obszarze analizowanym

Przeznaczenie ze Studium	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
MW	73,5	84,1
ZU	3,9	4,5
KD	10	11,4
Razem:	87,4	100,0

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

Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 31 Stary Prokocim:

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;
- Wzmacnianie roli ciągu ul. Wielickiej jako głównego ciągu komercyjnego w skali ogólnomiejskiej;
- Wzmacnianie roli ciągu ul. Leonida Teligi i ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej jako przestrzeni publicznej z zielenią urządzonej stanowiącej główną oś kompozycyjną integrującą jednostki sąsiednie;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Wielicką, ul. Leonida Teligi i ul. Bieżanowską.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie zabudowy osiedlowej;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, (...);
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 20m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%.

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu (wzdłuż południowej granicy i w części zachodniej);

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Cała jednostka w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451;
- Korytarze ekologiczne (fragmentarycznie);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie).

Strukturalna Jednostka Urbanistyczna nr 51 Nowy Bieżanów:

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli Nowy Prokocim i Nowy Bieżanów do rehabilitacji;
- Zespoły usługowe wewnątrzsiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- Wzmacnianie roli ciągu ul. Wielickiej jako głównego ciągu komercyjnego w skali ogólnomiejskiej;
- Wzmacnianie roli ciągu ul. Leonida Teligi i ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej jako przestrzeni publicznej z zielenią urządzonej stanowiącej główną oś kompozycyjną integrującą jednostki sąsiednie;
- Istniejący układ urbanistyczny osiedli do zachowania i ochrony;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzonej parku Aleksandry do zachowania i rewitalizacji;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Wielicką i ul. Leonida Teligi.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym 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. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%.

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu (wzdłuż południowej granicy i w części zachodniej);
- Nadzoru archeologicznego (w części wschodniej).

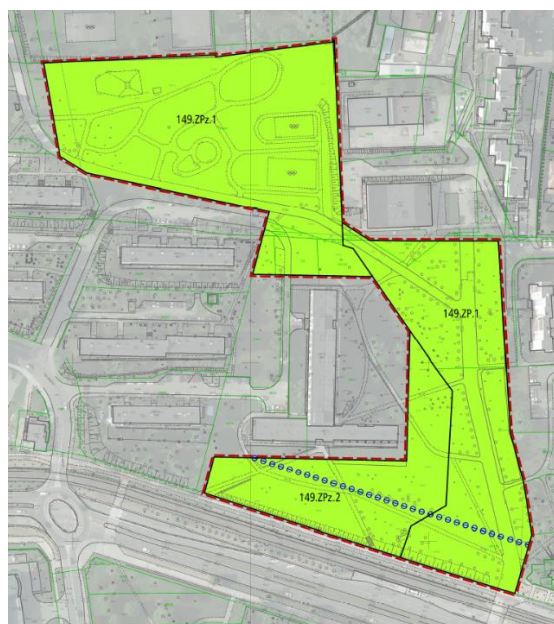
W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- *Tereny o spadkach powyżej 12%;*
- *Parki rzeczne;*
- *Siedliska chronione;*
- *Cała jednostka w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451;*
- *Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);*
- *Lasy.*

7.1. Sytuacja planistyczna (obowiązujące i sporządzane plany miejscowe)

Analizowany obszar w większości (95,9% powierzchni) nie jest objęty ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Na pozostałych 4,1% powierzchni obszaru (4,1 ha) obowiązują ustalenia:

- miejscowego planu obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A” - obszar nr 144 (o pow. 1,9 ha) i obszar nr 147 (o pow. 144 ha) – przyjętego uchwałą Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. (rys. 8.). Analizowany obszar obejmuje w całości powyższe tereny, na których w planie miejscowym obowiązują przeznaczenie pod zieleni urządzoną (ZP) i zieleni izolacyjną (ZI);



Rys. 8. Mpsz Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A – obszar nr 144 i 147

- miejscowego planu obszaru „Park Aleksandry” - przyjętego uchwałą Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. (rys. 9.); Analizowany obszar obejmuje niewielki fragment tego planu (0,3 ha), położony w zachodniej części przy ul. Jerzmanowskiego dla którego w planie miejscowym obowiązuje przeznaczenie pod zieleni urządzoną z usługami (2.ZPU).

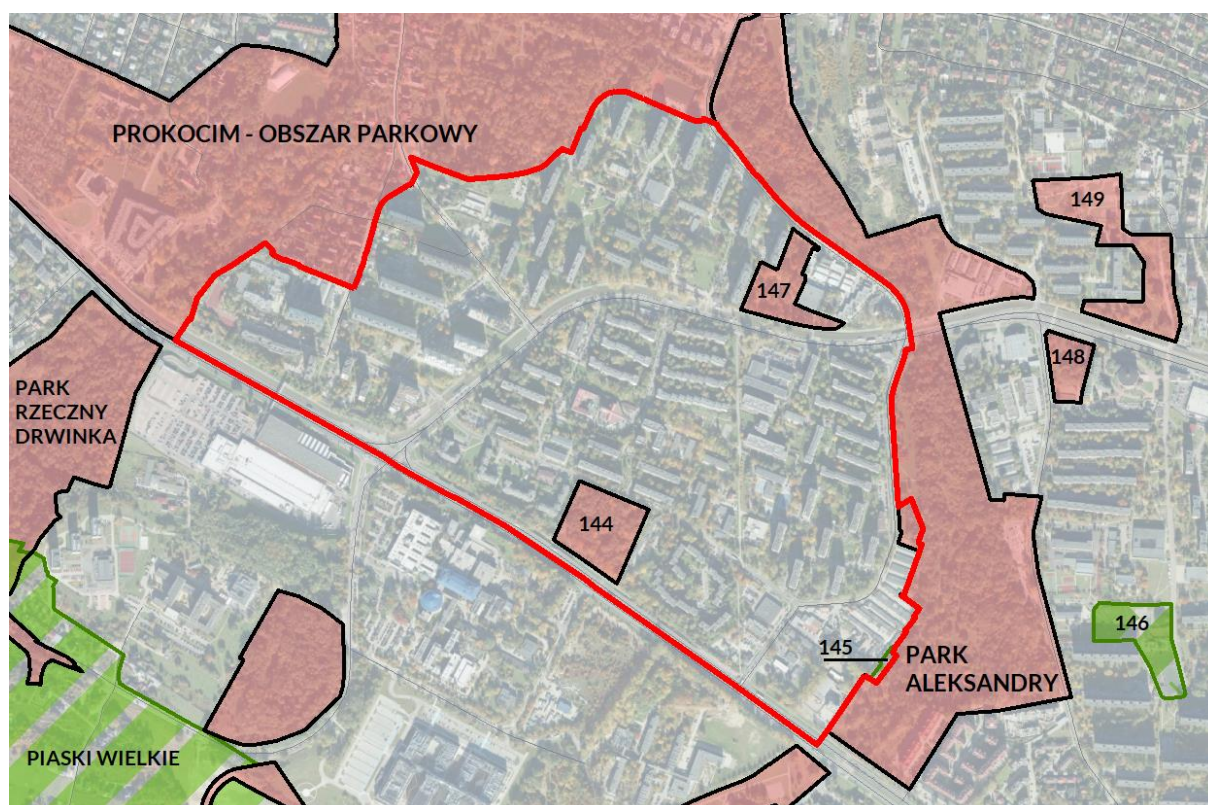


Rys. 9. Fragment mpsz Park Aleksandry

Od północnego-zachodu analizowany obszar graniczy z obowiązującym od 20 lutego 2018 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Prokocim – Obszar Parkowy**” (uchwała Nr XCIII/2448/18 z dnia 24 stycznia 2018 r.) a od północnego-wschodu z obowiązującym od 29 grudnia 2008 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Park Aleksandry**” (uchwała Nr LVII/733/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 listopada 2008 r.).

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą znajduje się fragment (obszar nr 145) sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa**”.

Analizowany obszar nie graniczy z żadnym terenem, dla którego obecnie sporządzany byłby plan miejscowy.



Rys. 10. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru

7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) cyt. *W planie miejscowym określa się (...) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (...).*

W dniu 26 marca 2018 r., Sejmik Województwa Małopolskiego uchwałą Nr XLVII/732/18 przyjął Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, w którym oprócz celu rozwoju przestrzennego dla Małopolski oraz głównych zasad polityki przestrzennej rozumianych jako: *oszczędne gospodarowanie przestrzenią zurbanizowaną i racjonalne jej wykorzystanie; oszczędne gospodarowanie zasobami naturalnymi i dbałość o poprawę jakości środowiska; zachowanie bioróżnorodności w najcenniejszych obszarach; ochrona dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu; zmniejszanie ryzyka katastrof naturalnych*, dla Krakowa

zdefiniował również kierunki polityki przestrzennej, w poniższych obszarach problemowych, które mogą dotyczyć analizowanego obszaru, tj.:

1. *Poprawa struktury przestrzennej i zmniejszanie różnic wewnątrzregionalnych, w tym: Kraków jako ośrodek metropolitalny, poprawa jakości przestrzeni publicznych i terenów rekreacyjnych, wsparcie dla przekształceń istniejącej zabudowy miasta poprzez jej rewitalizację.*
2. *Wzmocnienie systemu ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawa gospodarki środowiskiem, w tym: obniżenie zanieczyszczeń powietrza, wód i gleb.*
3. *Działania na rzecz jakości krajobrazu, architektury i ochrony środowiska kulturowego, w tym: działania na rzecz redukcji zanieczyszczenia krajobrazu reklamą zewnętrzną; kablowanie istniejących i nowopowstających linii energetycznych, regulacje w planowaniu miejscowym mające na celu: eliminację ogrodzeń działek mieszkalnych za pomocą prefabrykatów betonowych, zwłaszcza kolorowo lakierowanych; stosowanie ogrodzeń metalowych (siatka) przede wszystkim jako podbudowę pod żywopłoty; zwiększanie nasadzeń drzewami dużymi, charakterystycznymi dla polskiego krajobrazu (jesion, klon, kasztan, jawor, dąb), tworzenie alej, obsadzanie lokalnych dróg (zwłaszcza lip i grabów); ograniczenie ilości i wielkości sztyldów; wdrożenie zasady, że przedsięwzięcia publiczne realizowane są na podstawie projektów wyłonionych w konkursach architektonicznych.*
4. *Obronność i ryzyka związane z wystąpieniem sytuacji kryzysowych.*

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, określił dla obszaru funkcjonalnego „Krakowski Obszar Metropolitalny” cel rozwoju jako wzmocnienie funkcji metropolitalnych oraz poprawa struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W ramach KOM wskazano m.in. następujące wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej:

1. *Dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych.*
2. *Kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej bez tworzenia nieuzasadnionych analizami przestrzennymi i społeczno-ekonomicznymi nowych izolowanych terenów inwestycyjnych bądź terenów o znacznej powierzchni przylegających do istniejących terenów zabudowanych.*
3. *Przy wyznaczaniu nowych terenów inwestycyjnych należy ustalić zasady zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, rozumianą jako utrzymanie lub zapewnienie ciągłości tych korytarzy w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych w PZPWM.*
4. *Rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów oraz sieci powiązań między nimi, a także rozwój zadrzewiania miasta (...) w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie, jako elementów podnoszących walory estetyczne oraz poprawiających jakość powietrza.*
5. *Zorganizowanie parkingów P&R przy końcowych pętlach tramwajowych i autobusowych oraz przy przystankach Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej.*

Z kolei, w ramach Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego obejmującego m.in. Kraków, w zakresie polityki przestrzennej wskazuje się m.in. następujące kierunki działań, tj.: *ograniczenie nieuzasadnionego rozszerzania terenów inwestycyjnych i rozpraszania zabudowy poprzez bilansowanie wykorzystania już istniejących terenów i prognozy rozwojowe, oparte o systematyczny monitoring prowadzony w skali KOM; wykorzystanie terenów zielonych dla kształtowania ciągów przestrzeni publicznych o charakterze sportowym, rekreacyjnym i edukacyjnym.*

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt. (...) *prezydent miasta sporządza studium 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.

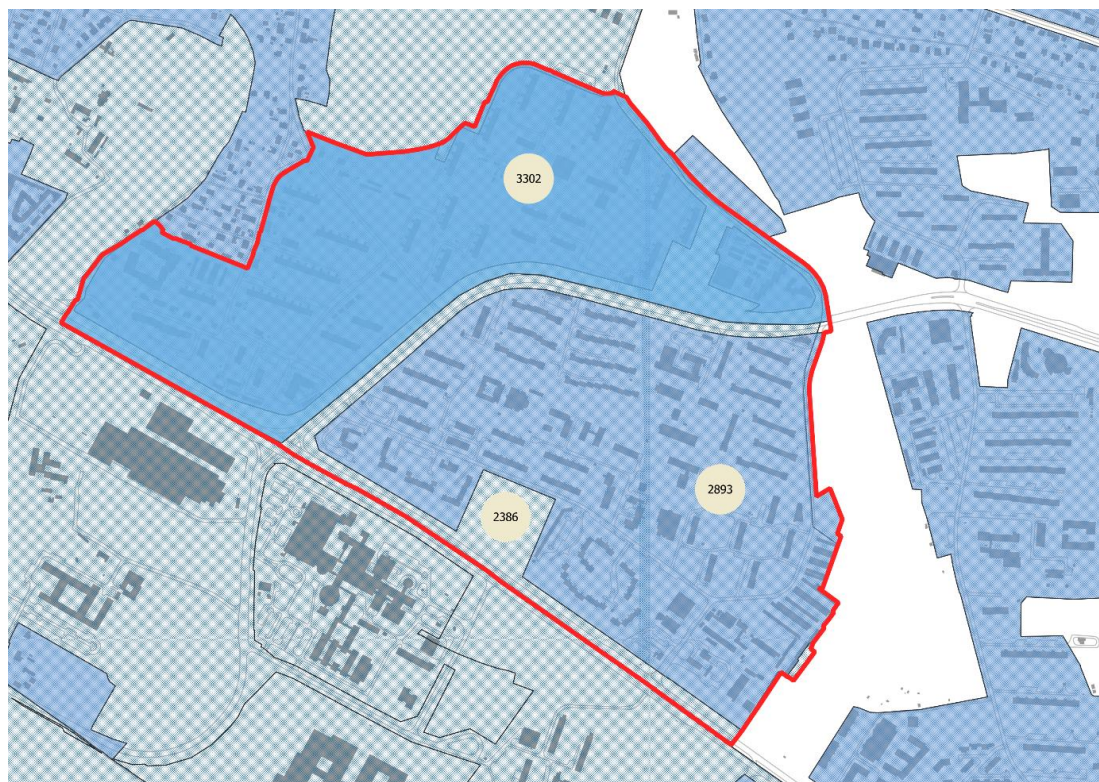
W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

Ponadto, w toku procedury planistycznej, o której mowa w art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o *podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu* zostanie powiadomiony m.in. *zarząd województwa*, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnienia w opracowywanym 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 zmianę, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono 3 wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 11. Wnioski o sporządzenie planu miejscowego

Tab. 2. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2386	osoba fizyczna	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Prokocim	02.10.2015
2	2893	Rada i Zarząd Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru osiedli mieszkaniowych na terenie Dzielnicy XII	22.12.2017
3	3302	Rada Dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim	Wniosek o podjęcie działań zmierzających do przystąpienia do sporządzenia mpzp obszaru „Prokocim”	20.01.2020

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

Wydane/procedowane decyzje o pozwolenie na budowę

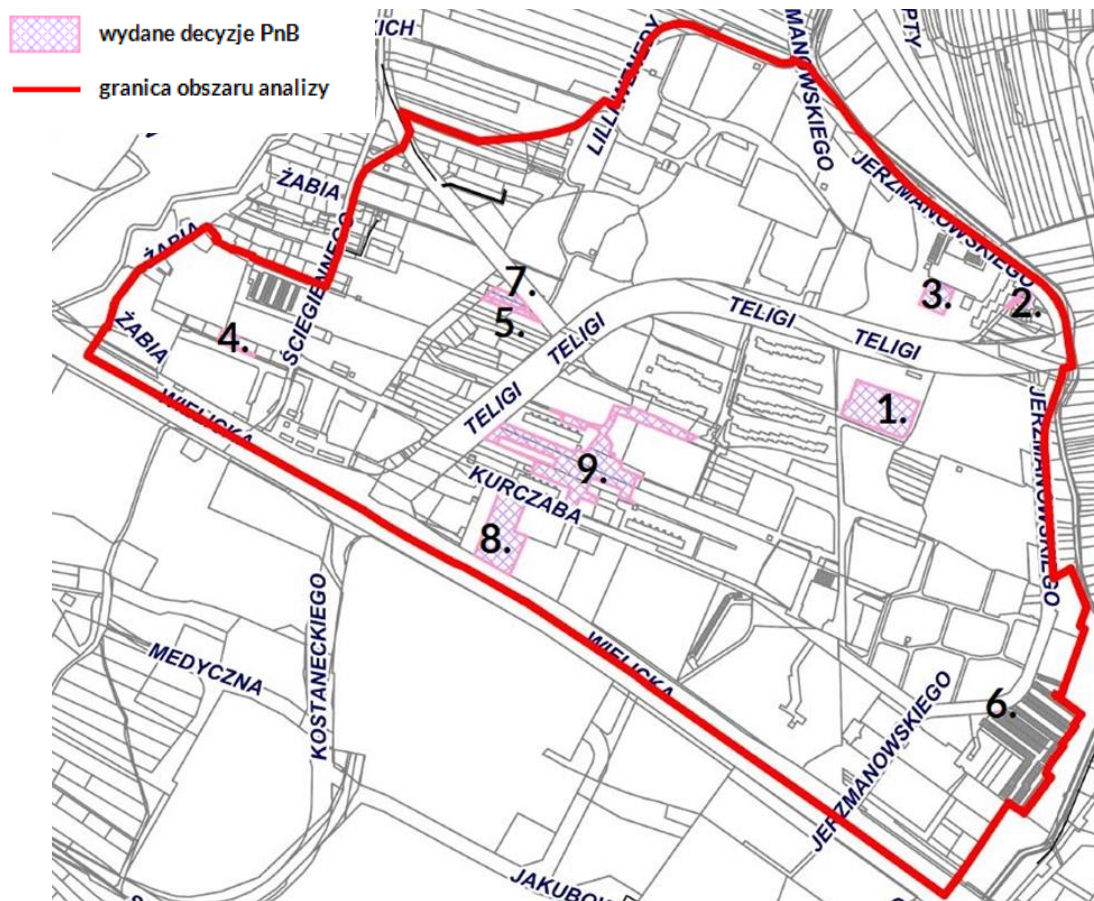
W granicach analizowanego obszaru, w okresie od 1 stycznia 2017 r. do dnia 21 lipca 2020 r. zostało wydanych 9 decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowe decyzje dotyczyły m.in.:

przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- Lokalu usługowego placówki bankowej położonej przy ul. Teligi (1);
- budynku handlowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek handlowo-mieszkalny (jednorodzinny) na nieruchomości przy ul. Jerzmanowskiego (2);
- pawilonu handlowego na nieruchomości przy ul. Jerzmanowskiego (3);

budowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami na nieruchomości przy ul. Kozińskiego (4);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwoma garażami podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Republiki Korczakowskiej (5);
- budynku garażowo-magazynowego w dobudowie do zespołu istniejących garaży na nieruchomości przy ul. Jerzmanowskiego (6);
- 2 budynków handlowo-usługowych w zabudowie szeregowej na nieruchomości u zbiegu ulic: Wallenroda i Republiki Korczakowskiej (7);
- dźwigu/platformy dla osoby niepełnosprawnej oraz przebudowa schodów zewnętrznych przy wejściu do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kurczaba (8);
- chodnika, oświetlenia, kanalizacji deszczowej oraz przebudowa jezdni i zjazdów ul. Kurczaba (9);



Rys.12. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę (pozytywne)

W granicach obszaru objętego analizą zostały wydane również decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczące realizacji inwestycji niewpływających znacząco na zmiany zagospodarowania przestrzennego; dotyczyły one zamierzeń inwestycyjnych z zakresy infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej.

Aktualnie (na dzień 22 lipca 2020 r.) w granicach analizowanego obszaru nie jest prowadzone żadne postępowanie o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Niemniej w graniach analizowanego obszaru prowadzone jest 1 postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, które dotyczy budowy drogi gminnej klasy D na odcinku od ul. Ściegiennego do szkoły podstawowej przy ul. Żabiej.

Wydane/procedowane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W granicach analizowanego obszaru w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 21 lipca 2020 r., dla inwestycji mogących znacząco wpłynąć na zmiany zagospodarowania przestrzennego zostało wydanych **10 decyzji** ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Wydane decyzje dotyczą:

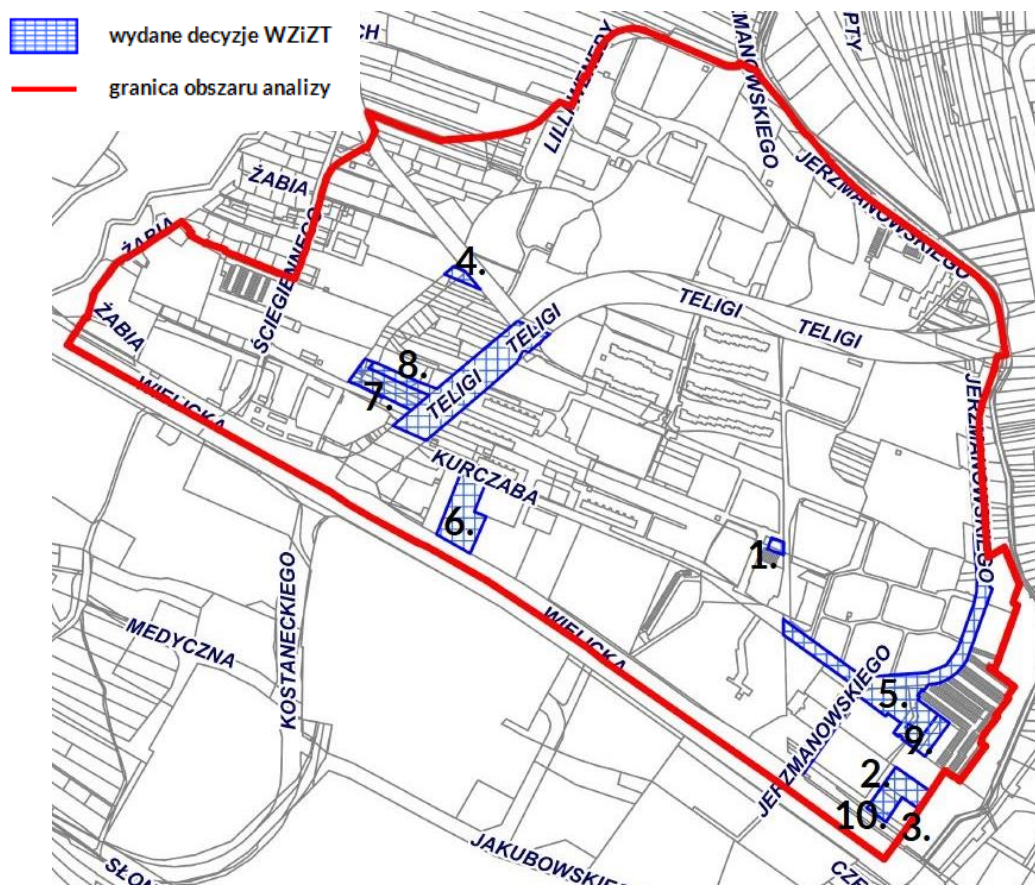
przebudowy, nadbudowy, rozbudowy:

- budynku usługowego ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi w parterze na nieruchomości przy ul. Kurczaba (1);

- budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalno-usługowy wraz z budową stacji transformatorowej, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości przy ul. Wielickiej (2);

budowy:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, budowa stacji transformatorowej oraz infrastruktury techniczne na nieruchomości przy ul. Wielickiej (3);
- budynku usługowego wraz z infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Konrada Wallenroda (4);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Jerzmanowskiego (5);
- dźwigu (platformy dla osoby niepełnosprawnej) przy wejściu do budynku mieszkalnego wielorodzinnego na nieruchomości przy ul. Kurczaba (6);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz budową dwóch zjazdów z działek drogowych przy ul. Republiki Korczakowskiej (7);
- budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi naziemnymi dla samochodów osobowych oraz zagospodarowaniem terenu (8);
- budowa budynku usługowego (pawilon handlowy) z częścią magazynowo-administracyjną z miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną (9);
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, budowa stacji transformatorowej oraz infrastruktury technicznej (10);



Rys. 13. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (pozytywne)

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.

7.5. Uchwała Nr XXXVI/942/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim”.

Uchwałą Nr XXXVI/942/20 Rada Miasta Krakowa ustaliła kierunek działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, celem sporządzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Prokocim”. W uchwale tej Rada Miasta Krakowa szczegółowo wskazała granice obszaru do przeanalizowania – tj. tereny położone pomiędzy obowiązującymi miejscowymi planami „Prokocim – Obszar Parkowy” i „Park Aleksandry” od północy a ulicami Wielicką i Teligi od południa.

W ocenie Rady sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego dla tej części wpłynie pozytywnie na zagospodarowanie przestrzenne tego obszaru, zabezpieczy teren przed nadmierną zabudową oraz wpłynie na ochronę terenów zielonych.

Wskazany w powyższej uchwale kierunkowej obszar zawiera się w granicach obszaru analizowanego w ramach niniejszego opracowania.

UCHWAŁA NR XXXVI/942/20 RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 26 lutego 2020 r.

w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa
w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim”.

Załącznik graficzny
do uchwały Nr XXXVI/942/20
Rady Miasta Krakowa
z dnia 26 lutego 2020 r.

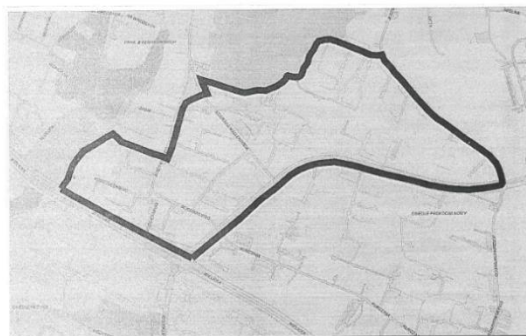
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się dla Prezydenta Miasta Krakowa kierunki działania w celu przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Prokocim” w granicach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Proponuje się Prezydenta Miasta Krakowa do sporządzenia do dnia 30 lipca 2020 r. analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia wskazanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego sporządzanym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Prokocim”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



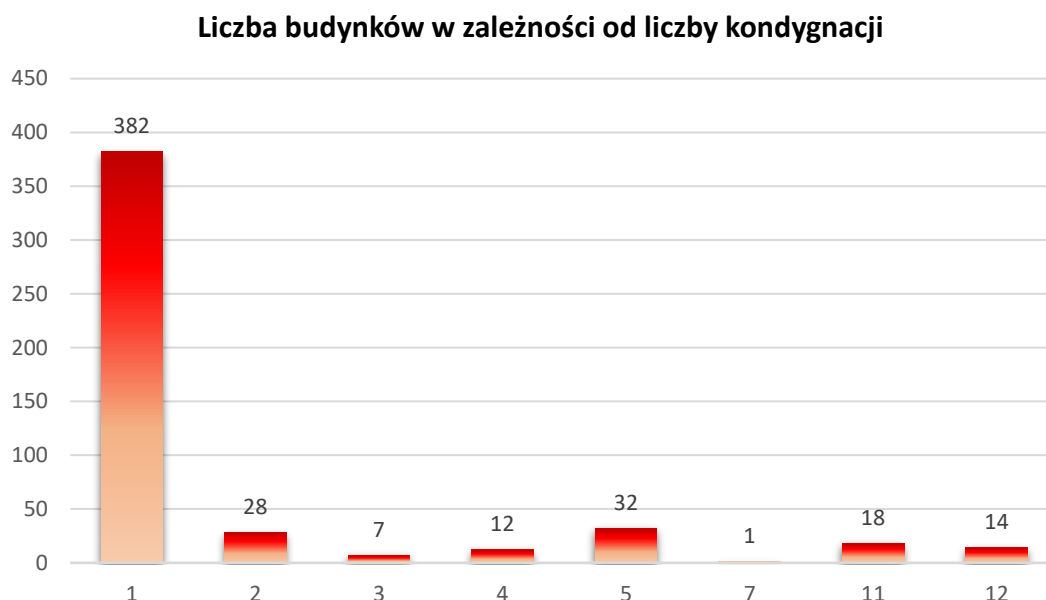
Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk

Rys. 15. Uchwała Nr XXXVI/942/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r.

8. Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium

W obszarze analizowanym zidentyfikowano 494 budynków o zróżnicowanych funkcjach. Budynki te posiadają zróżnicowaną liczbą kondygnacji - od jednej do dwunastu. Najliczniejszą grupę stanowią budynki 1-kondygnacyjne (382), 5-kondygnacyjne (32) i 2-kondygnacyjne (28). Poniższy wykres przedstawia rozkład ilościowy budynków w podziale na liczbę kondygnacji.



Rys. 16. Wysokość budynków w obszarze analizy

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar analizowany znajduje się w dwóch strukturalnych jednostkach urbanistycznych: w północno-zachodniej części w jednostce nr **31 Stary Prokocim** i w południowo-wschodniej części w jednostce nr **51 Nowy Bieżanów**.

W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **31 Stary Bieżanów**, obszar analizowany obejmuje tereny wskazane w Studium głównie jako 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 jednostce urbanistycznej nr 31 nie powinny powstawać mieszkalne budynki wyższe niż 12-kondygnacyjne, Wszystkie istniejące budynki spełniają ten wymóg.

W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **51 Nowy Bieżanów**, obszar analizowany obejmuje 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 jednostce urbanistycznej nr 31 nie powinny powstawać mieszkalne budynki wyższe niż 12-kondygnacyjne, Wszystkie istniejące budynki spełniają ten wymóg.

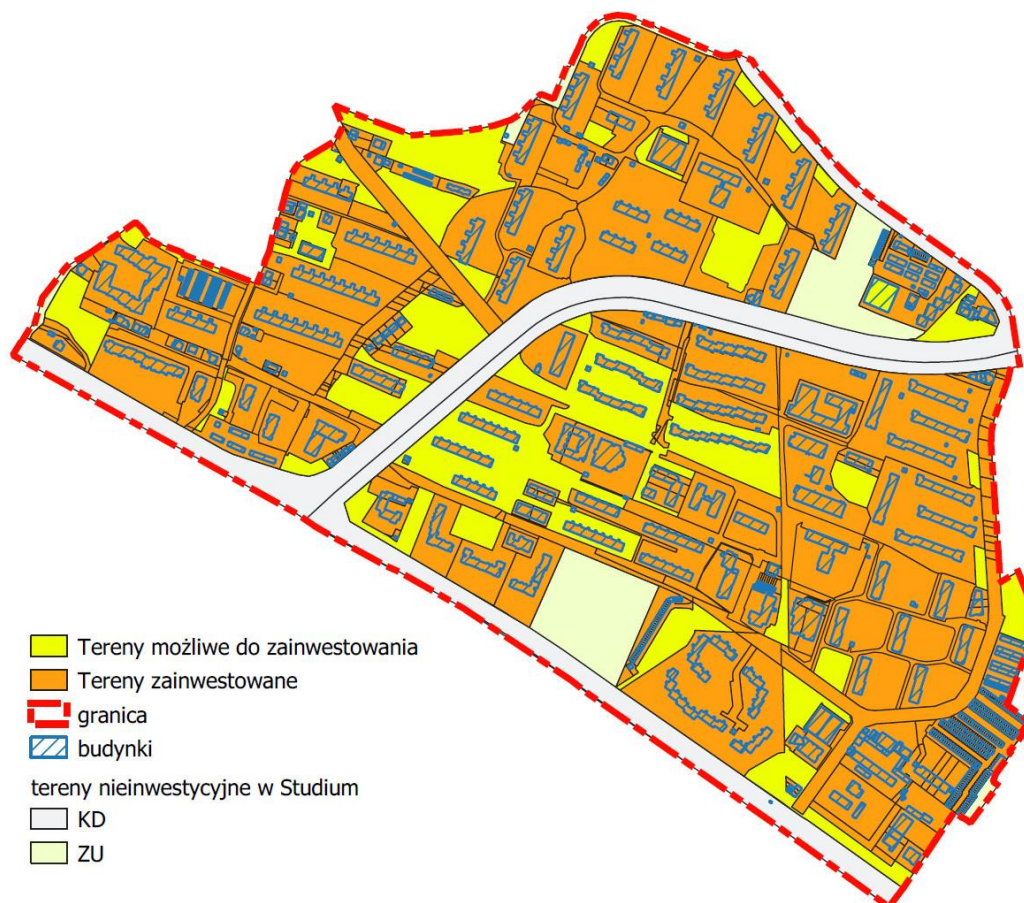


Rys. 17. Budynki w podziale na liczbę kondygnacji

9. Analiza działek możliwych do zainwestowania

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

Na podstawie ewidencji budynków wyznaczono działki inwestycyjne, które nie posiadają zabudowy. Każda działka posiadająca jakąkolwiek zabudowę kubaturową oraz działka oznaczona w klasyfikacji użytków jako działka drogowa (przy równoczesnym uwzględnieniu inwentaryzacji obszaru analizowanego i ortofotomapy), potraktowana została jako działka już zainwestowana. Jako działki niemożliwe do zainwestowania wykluczono również działki o powierzchni mniejszej niż 6 a. Na tej podstawie powstała mapa przedstawiająca tereny możliwe do zainwestowania (kolor żółty na rys. nr 17) oraz policzona została łączna powierzchnia takich obszarów.



Rys. 18. Tereny możliwe do zainwestowania

Obszary wyłączone z możliwości lokalizowania zabudowy kubaturowej w analizowanym obszarze obejmują powierzchnię ok. 14 ha (16 % całego obszaru). Są to obszary przeznaczone w Studium pod obszary zieleni urządzonej (ZU) i obszary komunikacyjne (KD).

Tereny inwestycyjne obejmują obszar o łącznej powierzchni 73,5 ha. Pośród nich 59 ha stanowią działki określone już jako zainwestowane (posiadające w swych granicach obiekt budowlany) lub działki pełniące obecnie funkcje dróg i dojazdów (wskazane w ewidencji użytków jako działki drogowe).

Powierzchnia działek, które mogą zostać uzupełnione nową zabudową, czyli obszary możliwe do zainwestowania obejmują działki o łącznej powierzchni **ok. 14,5 ha**.

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

- ochrona obszaru przed zbyt intensywną zabudową mieszkaniową,
- ochrona terenów zieleni urządzonej i zieleni międzyblokowej,
- zapewnienie warunków dla zrównoważonego rozwoju osiedla ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami zieleni urządzonej.

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 **84,1%** obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**);
- dla **11,4%** obszaru – pod tereny komunikacji (**KD**);
- dla **4,5%** obszaru jako 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 „Nowy Prokocim” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

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

III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

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

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

IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

- 1) *zebranie materiałów wejściowych,*
- 2) *wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań,*
- 3) *wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,*
- 4) *sporządzenie projektu planu miejscowego i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,*
- 5) *uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego,*

- 6) wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,
- 7) rozpatrzenie uwag do projektu planu miejscowego (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),
- 8) przygotowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),
- 9) skierowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

V. PODSUMOWANIE

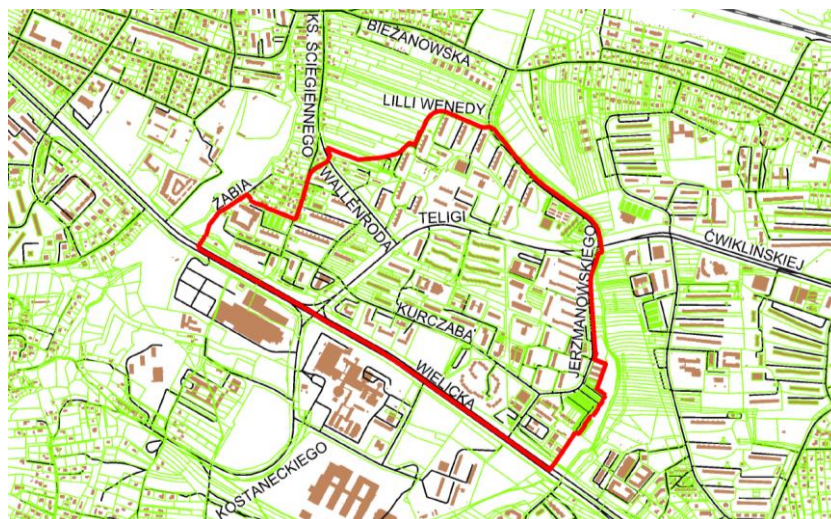
W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium, poprzedzających podjęcie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

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

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Nowy Prokocim” 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 jednak, z uwagi na finalizowanie prac nad sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap B (podetap B8), Prezydent Miasta Krakowa proponuje sporządzić nowy plan miejscowy z wyłączeniem tego terenu.

Ponadto przeprowadzona analiza wykazała za zasadne utrzymanie istniejących ustaleń dla przylegającej bezpośrednio do Parku Aleksandry działki nr 351/439 obr. 55 Podgórze, o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Park Aleksandry” pod zielen urządzoną z usługami, a tym samym nie obejmowanie jej granicami nowego planu miejscowego.

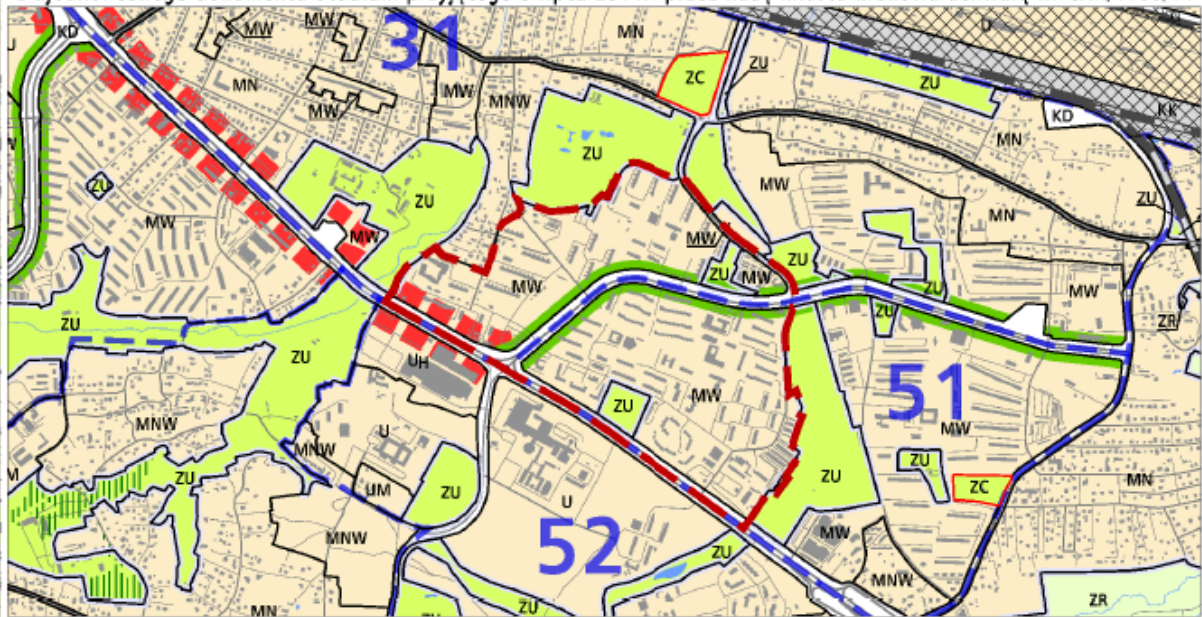


Rys. 19. Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obszaru „Nowy Prokocim”

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		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

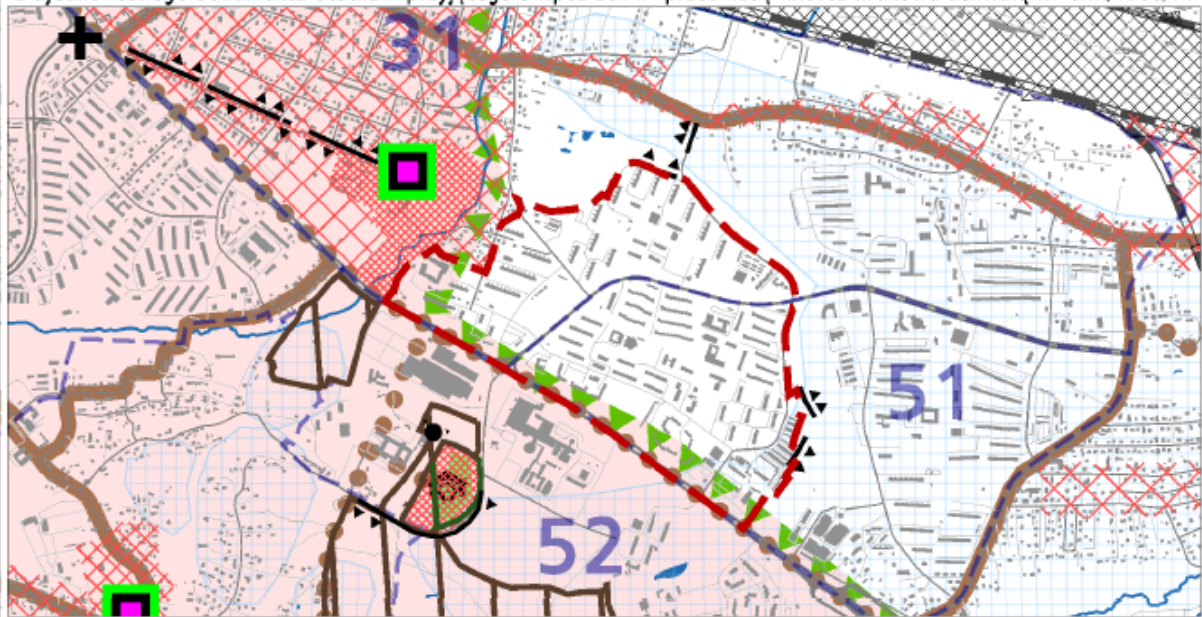
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



K1 STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNego

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

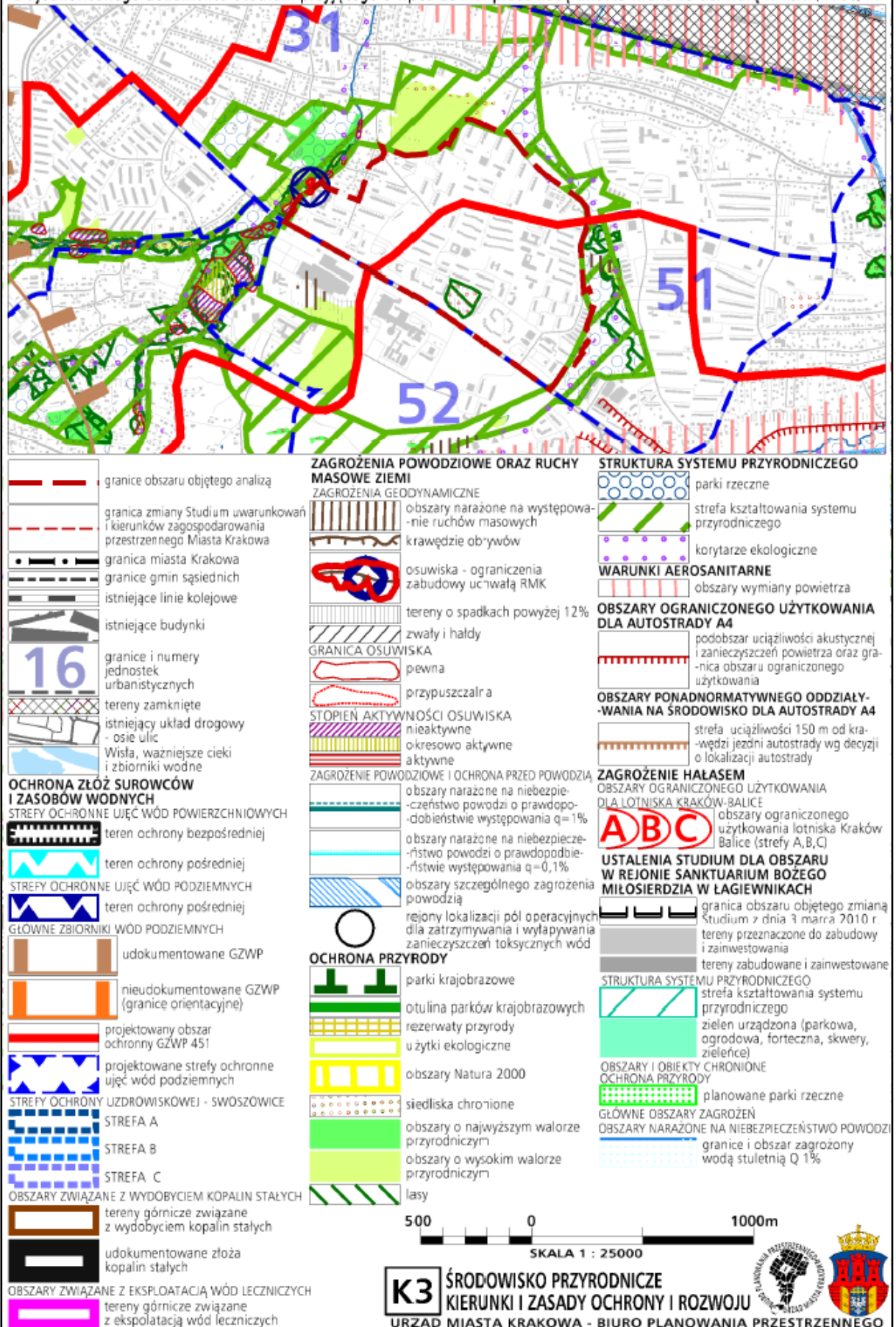


	granice obszaru objętego analizą		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		granica strefy nadzoru archeologicznego		dobra kultury współczesnej
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA	granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)		miejsca pamięci narodowej		
	granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"	PARKI KULTUROWE					
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		istniejące					
STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO	granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO	1.	1. Stare Miasto				
STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH		proponowane	2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły				
	dominacji	IV.	3. Stare Podgórze z Krzemionkami				
	na obszarach zieleni		4. Stara Nowa Huta				
	rewaloryzacji						
	integracji						
	historyczny układ drożny						
	układ dróg Twierdzy Kraków						
STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA							
	granica strefy ochrony sylwety miasta						
STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU							
	granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu						
	obszary ochrony krajobrazu warownego - A						
	obszary ochrony krajobrazu warownego - B						
	punkty widokowe						
	ciągi i osie widokowe						
	powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi						
	powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi						
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH							
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.						
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania						
	tereny zabudowane i zainwestowane						
ŚRODOWISKO KULTUROWE							
	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu						

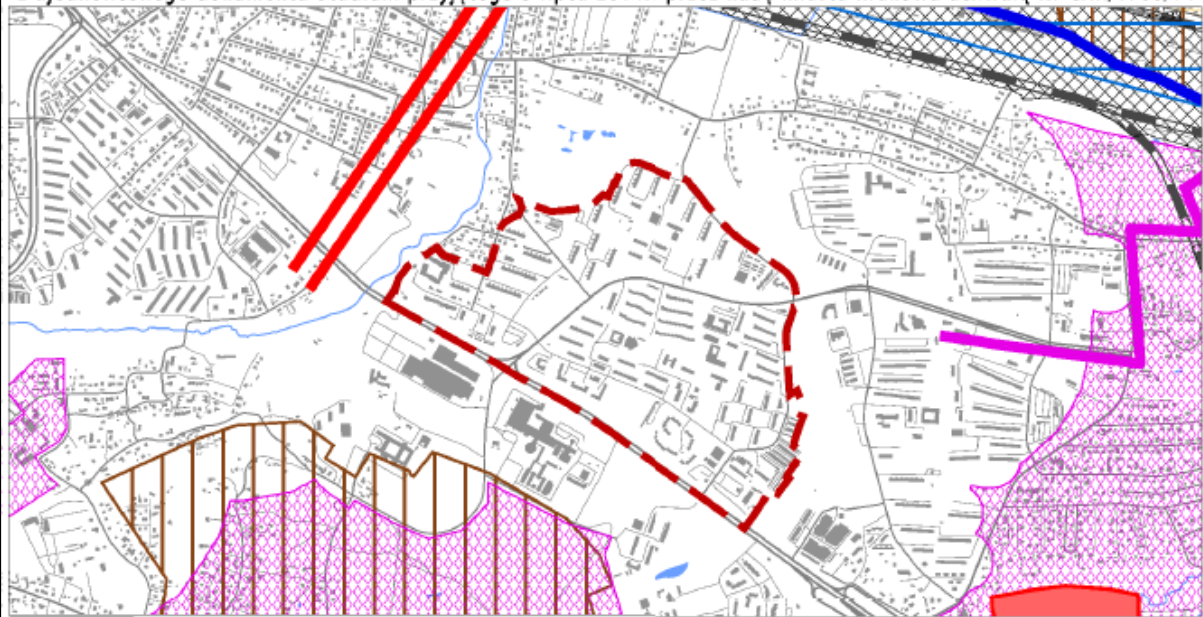


K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



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



- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- granicę obszaru objętego analizą
 - granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
 - granicę miasta Krakowa
 - granicę gmin sąsiednich
 - istniejące budynki
 - istniejący układ drogowy - łacie ulic
 - istniejące linie kolejowe
 - Wisła, ważniejsze ciek 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 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 do 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 WOD OPADOWYCH

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

Zielonki

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

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

Wieliczka

- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

SYSTEM CIEPLOWNICZY

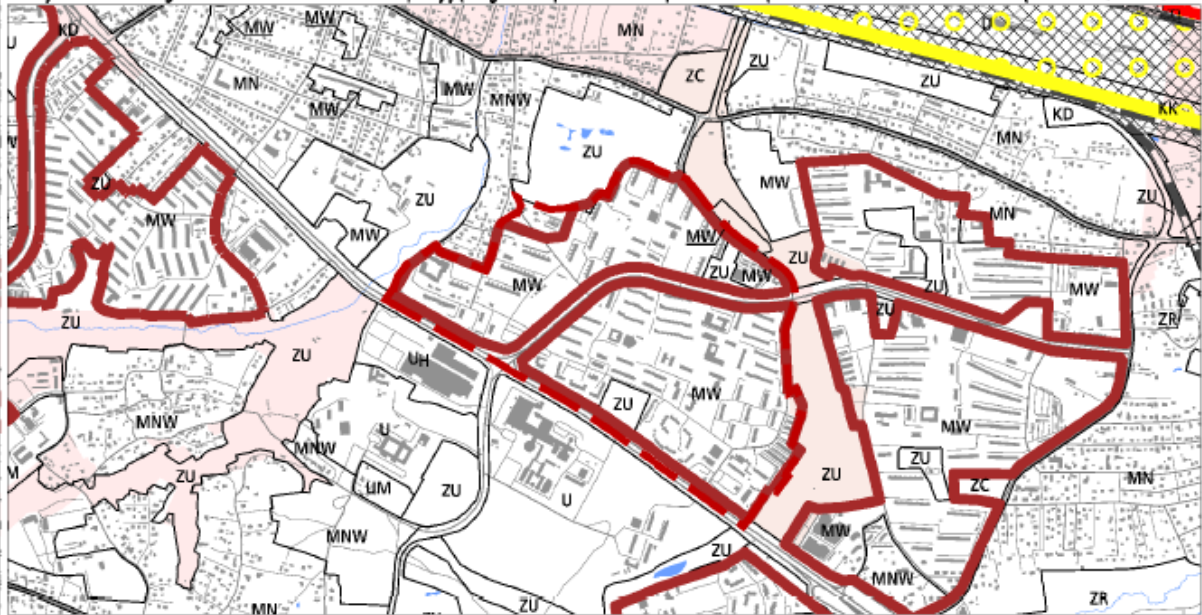
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji ścieżki systemowe sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej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

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



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

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



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 ŁĄGIEWNIKACH

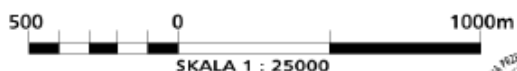
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

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, L, 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

