

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU**

„MŁYNÓWKA KRÓLEWSKA – GROTTGERA II”



Styczeń, 2015r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska - Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
Opracowanie:	Tomasz Antosiewicz
	Agnieszka Królik
	Tomasz Ziółkowski

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Spis treści

I. UWARUNKOWANIA.....	3
1. Położenie obszaru opracowania	3
2. Stan zainwestowania.....	3
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	4
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej	5
Infrastruktura techniczna	5
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu	6
5.1. Struktura własności gruntów.....	6
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji	7
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	7
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	8
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.)	8
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	13
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	14
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	14
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	17
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	17
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU	19
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	19
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	19
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym	19
VI. PODSUMOWANIE	20
VII. UZASADNIENIE	20
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	22

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-zachodniej części miasta, w Dzielnicy V Krowodrza, w sąsiedztwie centrum miasta, wzdłuż historycznego ciągu Młynówki Królewskiej na odcinku od ul. Głowackiego do al. Słowackiego i obejmuje teren o powierzchni 22,1 ha.

Obszar opracowania w przeważającym zakresie obejmuje granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska - Grottgera” uchylonego wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 28 czerwca 2013 r.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



Rys. nr 1. Granice opracowania

2. Stan zainwestowania

W strukturze przestrzennej analizowanego obszaru przeważają tereny zieleni urządzonej. Obejmują one Park Miejski "Młynówka Królewska" – ciąg spacerowy zrealizowany na zachowanym śladzie przebiegu dawnej młynówki z końca XIII w. Cała trasa Młynówki Królewskiej wraz z najbliższym otoczeniem podlega ochronie konserwatorskiej.

W zachodnim fragmencie obszaru znajduje się teren dawnej podmiejskiej rezydencji królewskiej Kazimierza Wielkiego wraz z terenami towarzyszącego jej założenia ogrodowego. Zespół pałacowo – parkowy wpisany jest do rejestru zabytków. Rezydencja zniszczona podczas „potopu” szwedzkiego, została odbudowana w I połowie XIX wieku, a następnie przebudowana w stylu neogotyckim. W okresie międzywojennym siedzibę miała tu Podchorążówka, a obecnie obiekt użytkuje Politechnika Krakowska. W części dawnego ogrodu zlokalizowany jest klub sportowy „Wawel” ze stadionem.

Do rejestru zabytków wpisany jest również teren dawnego osiedla robotniczego „Modrzejówka”, wraz z budynkiem dawnego dworu przy ul. Mazowieckiej. Ponadto w analizowanym terenie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Na obszarze opracowania zlokalizowana jest również stacja benzynowa (przy skrzyżowaniu ul. Podchorążych i ul. Królewskiej), a także kościół Księża Misjonarzy św. Wincentego à Paulo p. w. bł. Anieli Salawy (przy al. Kijowskiej).



Rys. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Analizowany obszar, położony w centralnej części miasta Krakowa pomiędzy II i III obwodnicą miasta, ma zapewnioną obsługę komunikacyjną drogami układu lokalnego klasy dojazdowej (D): ul. Raclawicką, ul. Rzeczną, ul. Henryka Sienkiewicza, al. Artura Grottgera, które połączone są z układem ogólnomiejskiej sieci drogowej od północy poprzez ul. Mazowiecką, a od południa ul. Kazimierza Wielkiego.

Przez obszar przechodzą również ulice zapewniające bezpośredni dostęp do sieci drogowej ogólnomiejskiej:

- W centralnej części droga klasy lokalnej (L) aleja Kijowska,
- W zachodniej części droga klasy lokalnej (L) ul. Kazimierza Wielkiego i drogi klasy zbiorczej (Z) ul. Piastowska, i ul. Podchorążych, która leży w układzie promienistym ulic łączących II i III obwodnicę.

Ze względu na ograniczoną ilość miejsc do parkowania obszar objęty jest częściowo strefą płatnego parkowania. Granica strefy przebiega w kierunku południowo-północnym wzdłuż ulicy Raclawickiej. Obszar wykazuje niedobór miejsc parkingowych.

Uchwała Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa wskazuje propozycję zlokalizowania w obszarze planu wielostanowiskowego parkingu podziemnego pod istniejącym obszarem zieleni między Uniwersytetem Pedagogicznym i ul. Podchorążych, szacowanego na 390 miejsc (lokalizacja D-2).

- **Komunikacja zbiorowa**

Obszar jest obsługiwany przez układ linii autobusowych prowadzonych w al. Słowackiego, ul. Królewskiej, ul. Wrocławskiej i alei Kijowskiej. Zapewniona jest również obsługa przez linię tramwajową przebiegającą w ul. Podchorążych i ul. Królewskiej.

Cały obszar znajduje się w zasięgu do 500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą cechuje dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej. Na obszarze tym lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują wszystkie istotne sieci infrastruktury technicznej. Większość z nich zlokalizowana jest wzdłuż istniejących dróg i przecina przedmiotowy obszar z północy na południe.

Infrastruktura techniczna

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieci wodociągowe zlokalizowane są w głównych ulicach.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, pracującej w oparciu o system ogólnospławny, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Istniejące kolektory kanalizacyjne miejscami cechują się dużymi średnicami.

- **system gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są w głównych ulicach.

- **system elektroenergetyczny**

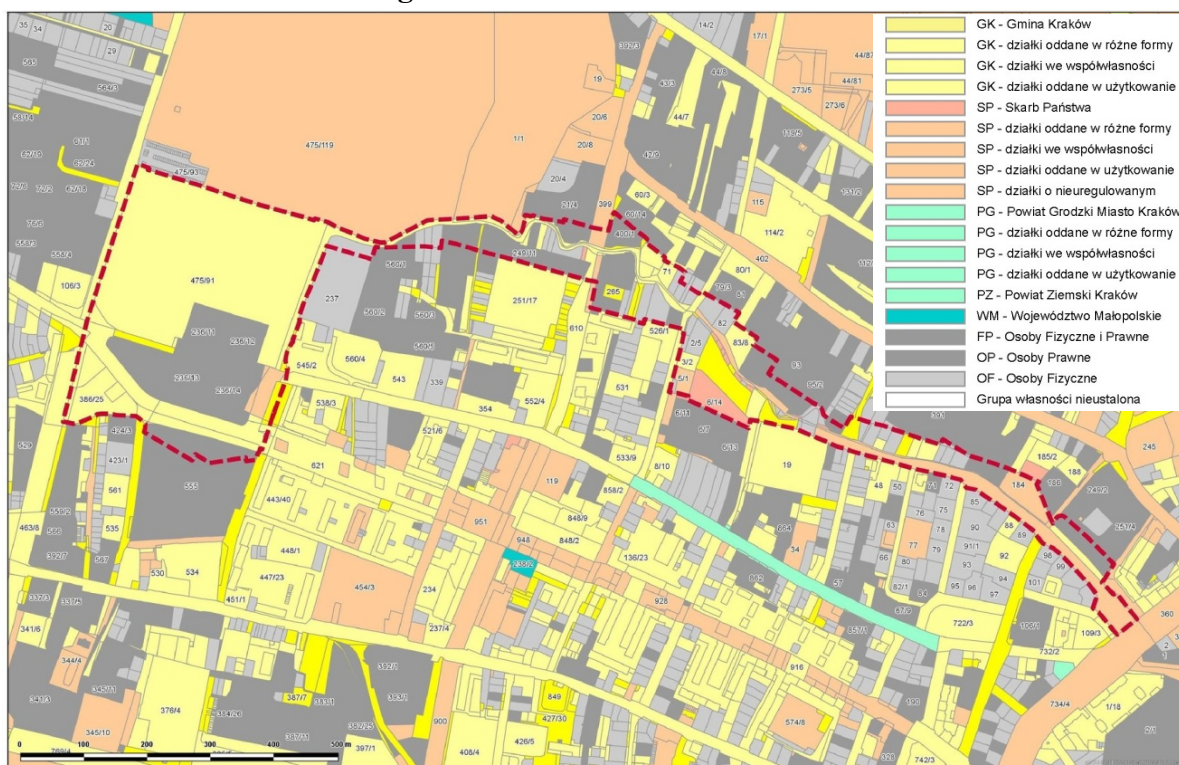
Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

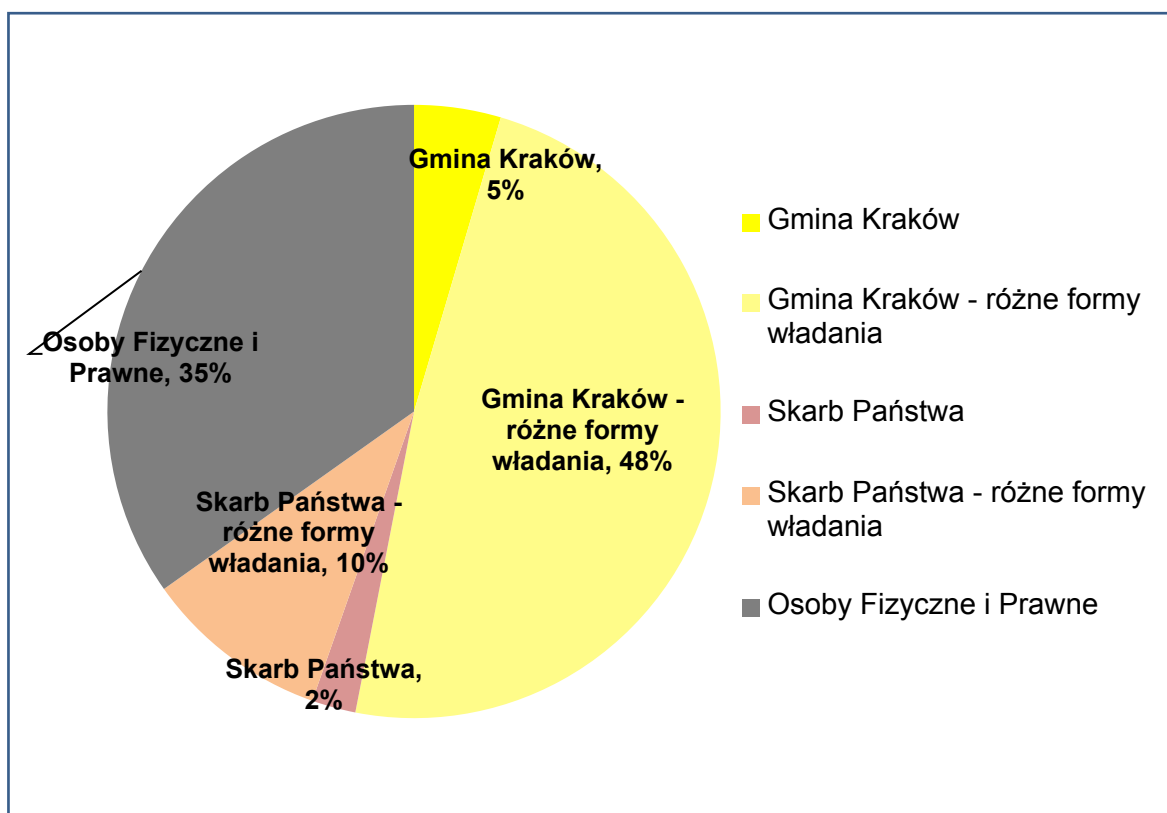
Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Wzdłuż Alei Kijowskiej biegnie ważna magistrala ciepłownicza, zasilająca w ciepło północno-zachodnie rejony miasta. Obszar położony na wschód od Al. Kijowskiej wskazany jest w Studium jako priorytetowy do zmiany technologii grzewczej.

5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów



Rys. nr 3. Struktura własności gruntów. Stan na dzień 20 stycznia 2015r.



Rys. nr 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na dzień 20 stycznia 2015r.

Na analizowanym terenie najliczniej występują nieruchomości Gminy Miejskiej Kraków oddane w użytkowanie wieczyste lub inne formy władania (48%). Drugą dominującą grupę stanowią działki we władaniu osób fizycznych i prawnych (35%). Pozostałe grunty należą do Skarbu Państwa (łącznie 12%), w przeważającej części oddaną w różne formy władania oraz własność Gminy Miejskiej Kraków (ok. 5% obszaru).

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Dla obszaru nie jest wymagane sporządzenie wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz).

Ponadto występują:

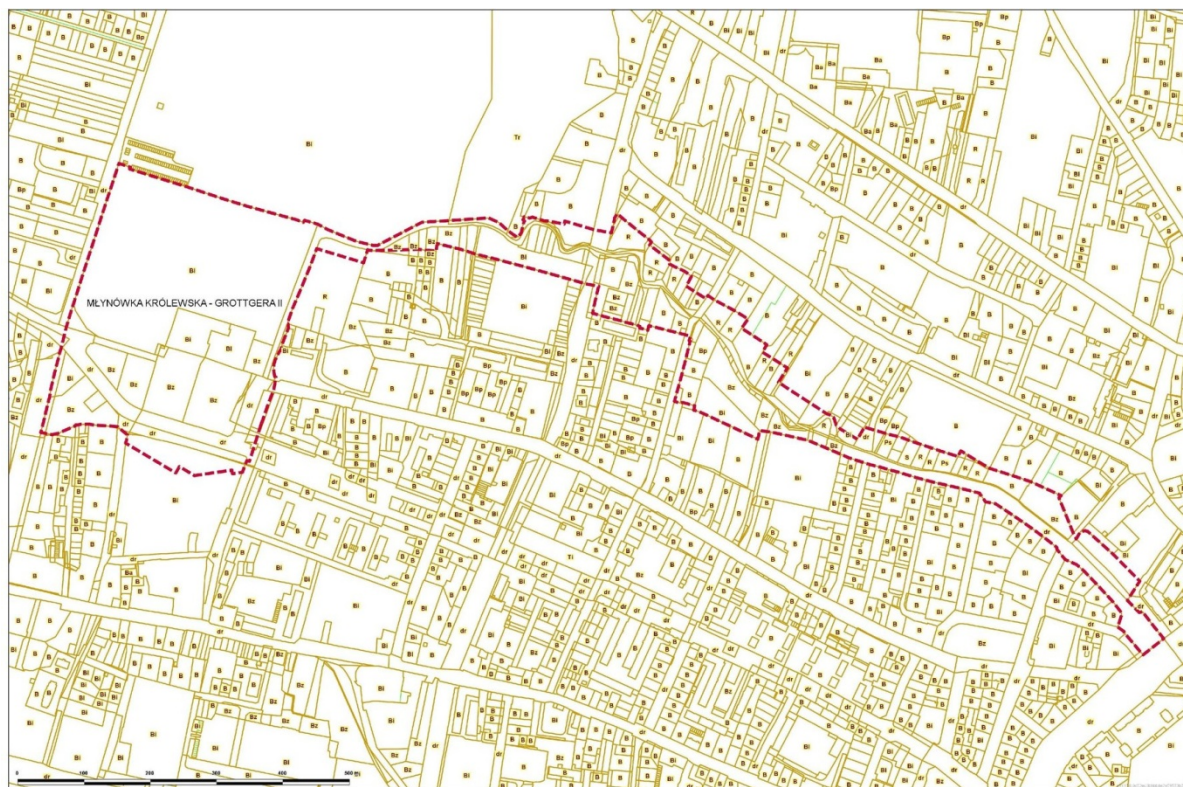
R – grunty orne

Bi – inne tereny zabudowane (m. in. tereny WKS „Wawel” i Politechniki Krakowskiej)

B – tereny mieszkaniowe (w rejonie al. Kijowskiej i ul. Raławickiej)

Bp – tereny przeznaczone pod zabudowę (niezabudowane)

dr – drogi



Rys. nr 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na dzień 20 stycznia 2015r.

6. Problemy przestrzenne w obszarze

Podstawowym problemem przestrzennym na przedmiotowym obszarze jest presja inwestycyjna na cenne przyrodniczo i kulturowo tereny zielone w ciągu Młynówki Królewskiej. Obszar ten, będący miejscem rekreacji i ważną dla Dzielnicy V przestrzenią publiczną, został już w części zabudowany budynkiem mieszkalnym. Ze względu na unieważnienie wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska - Grottgera”

występuje realne zagrożenie dalszego uszczuplenia zasobów przyrodniczych i krajobrazowych.

7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.)

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

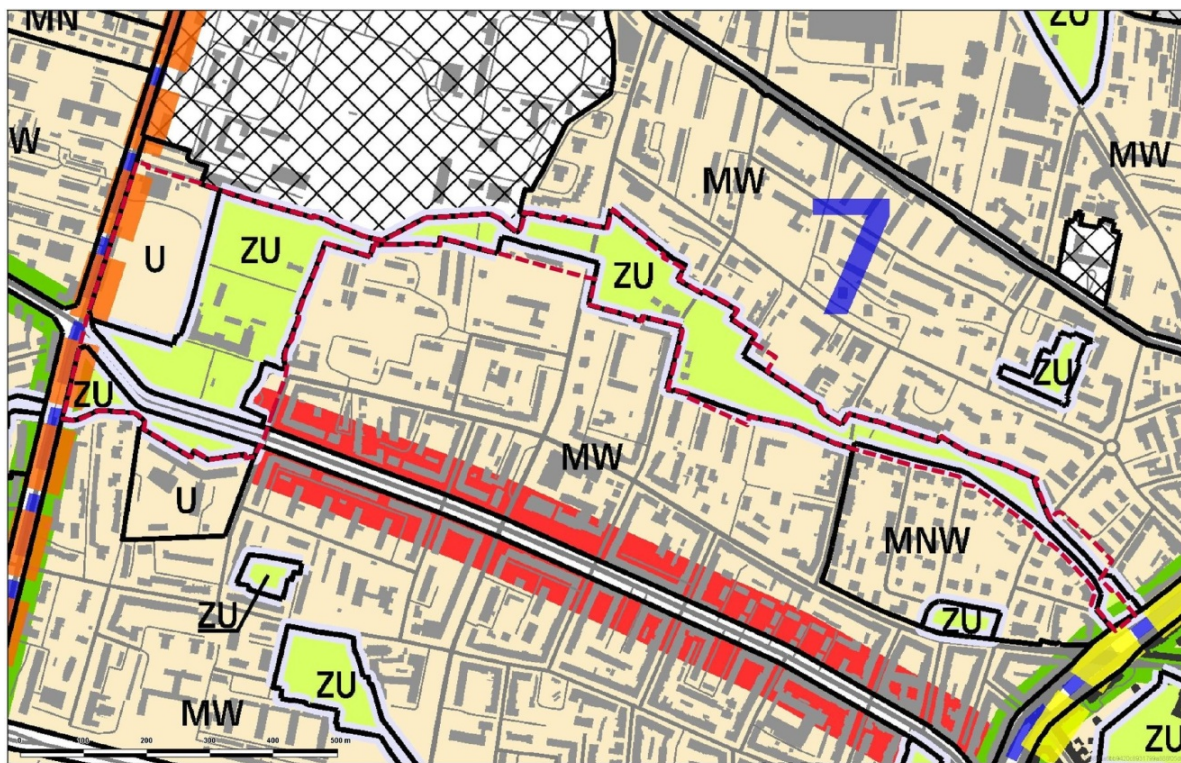
Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

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, U_H), 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. (...)
4. (...)
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), 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 powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. (...)
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorными itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;
15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej

strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);

20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona 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.



Rys. nr 6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar znajduje się w centralnej części strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 7 ŁOBZÓW i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania (plansza K1).

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru obejmującego analizowany obszar:

- Ochrona układu istniejących przestrzeni publicznych, w tym wewnątrz kwartałów zabudowy oraz kształtowanie istniejących i tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. klubu WKS „Wawel” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Zieleń urządzona Parku Krakowskiego, Młynówki Królewskiej i fortu Kleparz do ochrony i rewitalizacji jako tradycyjna przestrzeń publiczna służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców Krakowa;

Dla przedmiotowego terenu Studium określa następujące kategorie terenów:

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleni urządzona i 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, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

U – Tereny usług

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

Funkcja dopuszczalna - Zieleni urządzona i 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), zieleni izolacyjna, zieleni forteczną, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

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

KD – Tereny komunikacji

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

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach 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. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Królewskiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, z obniżaniem wysokości zabudowy w kierunku parku Młynówka Królewska o co najmniej jedną kondygnację, a w rejonie ul. Toruńskiej do 16m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m, w rejonie ul. Władysława Reymonta i ul. Montelupich do 30m, w rejonie Dworca Towarowego i ul. Prądnickiej do 25m, a w rejonie WKS „Wawel” do 12m;
- W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Królewskiej do 100%.

W zakresie elementów **środowiska kulturowego** (*plansza K2*):

W obszarze objętym analizą znajduje się wybitne założenie architektoniczno-urbanistyczne (wpisanego rejestru zabytków) zespołu pałacu królewskiego na Łobzowie (CK szkoła Kadetów, park i ogrody), osiedle robotnicze wraz z dworem „Modrzejówka”, oraz zachowany ślad przebiegu Młynówki Królewskiej.

Ponadto w sąsiedztwie ww. zespołu pałacowego przebiega historyczny trakt drożny, oraz odcinek układu dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje przeważającą część analizowanego obszaru;
- Ochrony sylwety Miasta:
 - obejmuje wschodnią część analizowanego obszaru ;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość jednostki,
 - występuje niewielki fragment obszaru ochrony krajobrazu warownego A (rejon szpitala wojskowego oraz fortu „Kleparz”),
 - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje cały obszar objęty analizą;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Ochrona i zachowanie istniejących układów architektoniczno-urbanistycznych oraz charakteru i gabarytów ich zabudowy; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną,
- Objęcie planami miejscowymi terenów w obszarze: ul. Mazowiecka – Al. Trzech Wieszczów – ul. Czarnowiejska – al. Kijowska;
- Zabezpieczenie terenów zieleni w obrębie przebiegu Młynówki Królewskiej.

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

- al. Artura Grottgera, przy skrzyżowaniu z ul. Stanisława Wyspiańskiego - miejsce egzekucji publicznej, 20 października 1943r.,

W zakresie **środowiska przyrodniczego** (*plansza K3*):

- Enklawy zieleni i ogrodów - obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Parki rzeczne;
- Korytarze ekologiczne;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Przez obszar przebiega orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

W zakresie **komunikacji** (*plansza K4*):

- **drogi układu podstawowego:**
 - droga w klasie Z: ul. Królewska (ul. Podchorążych), ul. Piastowska
- **Transport zbiorowy:**
 - linia tramwajowa układu śródmiejskiego na kierunku promienistym w ulicy Królewskiej(ul. Podchorążych)
 - magistralne linie autobusowe (obsługujące kierunki bez linii tramwajowych);

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar nie jest objęty żadnym obowiązującym ani sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Obszar opracowania zawiera granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska - Grottgera” przyjętego Uchwałą Nr LIX/814/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r., uchylonego wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 28 czerwca 2013 r. (sygn. akt II SA/Kr 320/13), stwierdzającego nieważność uchwały Nr LIX/814/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r. Niniejsze orzeczenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie jest prawomocne od dnia 16 stycznia 2015 r.

7.3. Plan województwa małopolskiego

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 *wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii i rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.*

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.

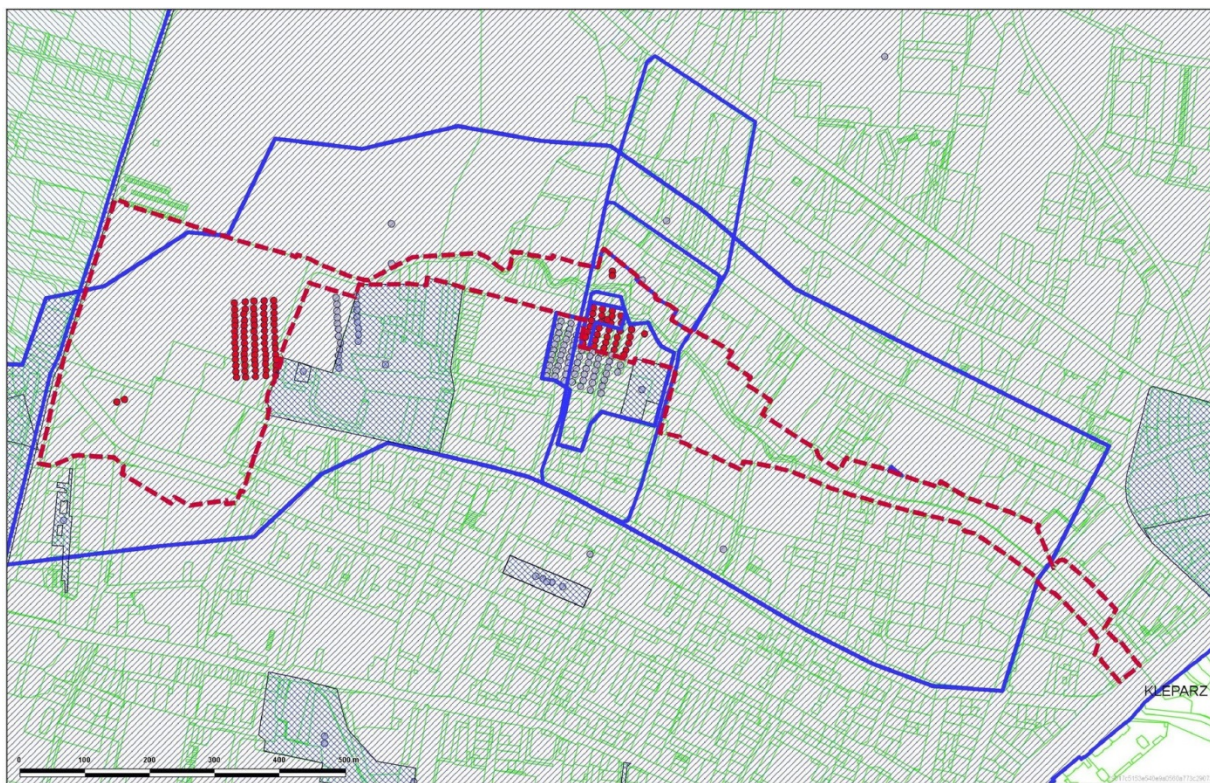
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

- **analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy – wnioski o sporządzenie / zmianę planu**

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 na przedmiotowym obszarze złożono 189 wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podmiotami składającymi były głównie osoby fizyczne. Trzy wnioski złożyła Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	885	Rada i Zarząd Dzielnicy V	obszar pomiędzy ul. Kijowską, Mazowiecką, Kazimierza Wielkiego, Raławicką	Wniosek o pilne przystąpienie do opracowania mpzp	20.05.2009
2	966	Rada i Zarząd Dzielnicy V	obszar Młynówki Królewskiej z 200 m otuliną	Wniosek o opracowanie w trybie pilnym planu miejscowego dla terenu obecnego parku oraz otuliny, która należy wyznaczyć w odległości 200m na południe i północ od osi alejki spacerowej na całej długości	2.06.2010
3	968	Polski Klub	Teren Młynówki	Poparcie starań Rad	10.05.2010

		Ekologiczny	Królewskiej	dzielnicy V i VI dotyczących opracowania w trybie pilnym mpzp dla terenu Młynówki Królewskiej aby ochronić go przed dalszą zabudową	
4-92	972-1040 1050 - 1069	Osoby fizyczne	obszar Młynówki Królewskiej z 200 m otuliną na południe i północ od osi alejki spacerowej na całej długości, w tym tereny zieleni wewnątrzblokowej pomiędzy ul. Raclawicką i Bytomską (dz. nr 526/4 i 526/1 obr 3 Kr) oraz ul. Bytomską i Al. kijowską	Wniosek o sporządzenie mpzp w celu utrzymania ładu przestrzennego i urbanistycznego w rejonie Parku Młynówka Królewska	9.07.2010
93-186	1189-1282	Osoby fizyczne, wspólnota mieszkaniowa	tereny zielone przylegające do Młynówki Królewskiej, między ul. Raclawicką i Bytomską, szczeg. działki nr 526/4, 526/1	Wniosek o włączenie do planu terenów zielonych zagospodarowanych przez mieszkańców przez dziesiątki lat	8.07.2011
187	1313	Osoba fizyczna	tereny zielone przylegające do Młynówki Królewskiej, między ul. Raclawicką i Bytomską, szczeg. działki nr 526/4, 526/1	Wniosek o włączenie do planu terenów zielonych zagospodarowanych przez mieszkańców przez dziesiątki lat	25.07.2011
188	1320	Osoba fizyczna	259/4, 258/3	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę wielorodzinną z usługami. Parametry zab.: wysokość – 14m, pow. biol. czynna – 40%	8.07.2011
189	1477	Rada i Zarząd Dzielnicy V	Obszar Dzielnicy V Krowodrza	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia mpzp	1.02.2012



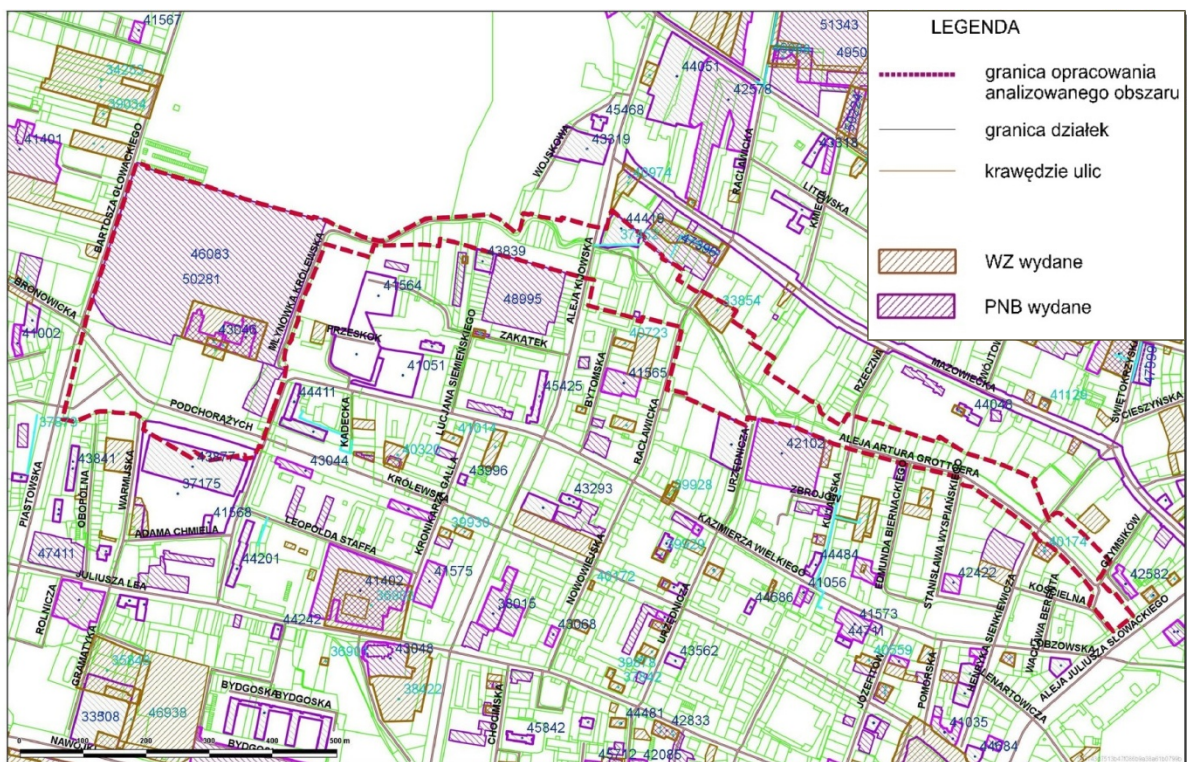
Rys. nr 7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu. Stan na dzień 20 stycznia 2015r.

- **procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy**

Na przeważającej części przedmiotowego obszaru od 21 listopada 2012 r. do 15 stycznia 2015 r. obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska - Grottgera”. W związku z powyższym w ww. okresie decyzje WZ nie były wydawane w obszarze planu.

W 2010 r. wydana została decyzja WZ dotycząca budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kijowskiej, po pñ. stronie Młynówki Królewskiej.

W okresie od stycznia 2011 r. do stycznia 2015 r. wydano 7 pozwoleń na budowę. Dotyczyły one możliwości docieplenia, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków (m. in. budynki WKS „Wawel”, Politechniki Krakowskiej, stacji paliw), infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W 2014 r. wydano pozwolenie na budowę dotyczące zagospodarowania fragmentu terenu WKS Wawel na potrzeby parku wraz z terenowymi urządzeniami sportowymi (boiskami, urządzeniami do ćwiczeń, ścieżką biegową) oraz placem zabaw w ramach programu „Smoczy Skwer”.



Rys. nr 8. Procedowane / wydane decyzje administracyjne. Stan na dzień 20 stycznia 2015r.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II” jest stworzenie podstaw formalno - prawnych dla realizacji wizji Rozwoju wyznaczonej w dokumencie Studium poprzez:

- utrzymanie ciągłości systemu zieleni miejskiej i ochronę cennych pod względem historycznym, kulturowym i przyrodniczym terenów zieleni w ciągu Młynówki Królewskiej;
- wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji, wypoczynku i edukacji mieszkańców.

Dla obszaru położonego w sąsiedztwie terenów zielonych Młynówki Królewskiej cele planu obejmują:

- kształtowanie terenów WKS „Wawel” jako terenów sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- ochronę kompozycji urbanistycznej i formy architektonicznej zespołów zabudowy, w tym zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru architektury istniejącej z uwagi na położenie obszaru w strefie ochrony sylwety Miasta;
- określenie podstaw obsługi komunikacyjnej i prawidłowej polityki parkingowej.

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

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

Dokument Studium podkreśla rangę Dzielnicy V Krowodrza jako atrakcyjnego, reprezentacyjnego i obfitującego w zieleń terenu miasta. Zapisy Studium przewidują dla przeważającej części analizowanego obszaru kontynuację obecnego zagospodarowania przede wszystkim terenów zieleni urządzonej.

Wytyczne do planów miejscowych, zawarte w tomie III Studium, obejmują ochronę i rewitalizację zieleni urządzonej Młynówki Królewskiej jako tradycyjnej przestrzeni publicznej służącej rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców Krakowa, a także ochronę układu istniejących przestrzeni publicznych. Wytyczne te są zbieżne z założonymi celami planu.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wskazuje przedmiotowy obszar do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z kryteriami wyznaczonymi w dokumencie Studium, obszarami priorytetowymi, dla których plany miejscowe winny zostać sporządzone w pierwszej kolejności, są m. in.:

- wartościowe zespoły urbanistyczne, krajobrazowe i przyrodnicze – celem planu jest ochrona wartości kulturowych/przyrodniczych,
- tereny włączone w strukturę zieleni miejskiej w celu zintegrowania jej w ciągły system obejmujący również tereny parków rzecznych.

Analizowany obszar, do dnia 16 stycznia 2015 r. chroniony zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska - Grottgera”, w związku z unieważnieniem ww. planu wymaga podjęcia natychmiastowych działań planistycznych.

Określenie zasad kształtowania przestrzeni w planie miejscowym umożliwi kontrolę zmian w zagospodarowaniu, co pozwoli zabezpieczyć tereny zielone w ciągu Młynówki

Królewskiej i w jej najbliższym sąsiedztwie przed dalszym uszczuplaniem, zachować ich walory historyczne i przyrodnicze, a tym samym zapobiec degradacji tego rejonu Krakowa.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

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 oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędny do opracowania planu.

Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

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

2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- 1) *Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy - określane w planie miejscowym obowiązkowo, w tym m.in.*
 - a) *określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
 - b) *określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*

c) *określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

2) *Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy - określane w planie w zależności od potrzeb.*

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

VII. UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133, z 2015 poz. 22) „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy dla obszaru „Młynówka Królewska –Grottgera II” położony jest na terenie Dzielnicy V Krowodrza, stanowiąc w strukturze przestrzennej Miasta historycznie uwarunkowany układ zieleni urządzonej o wysokiej wartości przyrodniczej i kulturowej, zlokalizowany wzdłuż Młynówki Królewskiej.

Plan ma na celu ochronę ww. wartościowych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego przed narastającą presją inwestycyjną ukierunkowaną na zabudowę atrakcyjnych obszarów Miasta. Zadaniem planu jest wprowadzenie takich regulacji prawnych, które pozwolą na zachowanie terenów zieleni oraz na realizację inwestycji związanych z infrastrukturą służącą rozwojowi tego obszaru jako ogólnodostępnej przestrzeni publicznej realizującej potrzeby rekreacyjne dużej liczby mieszkańców sąsiednich terenów o intensywnej zabudowie mieszkaniowej.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają

wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

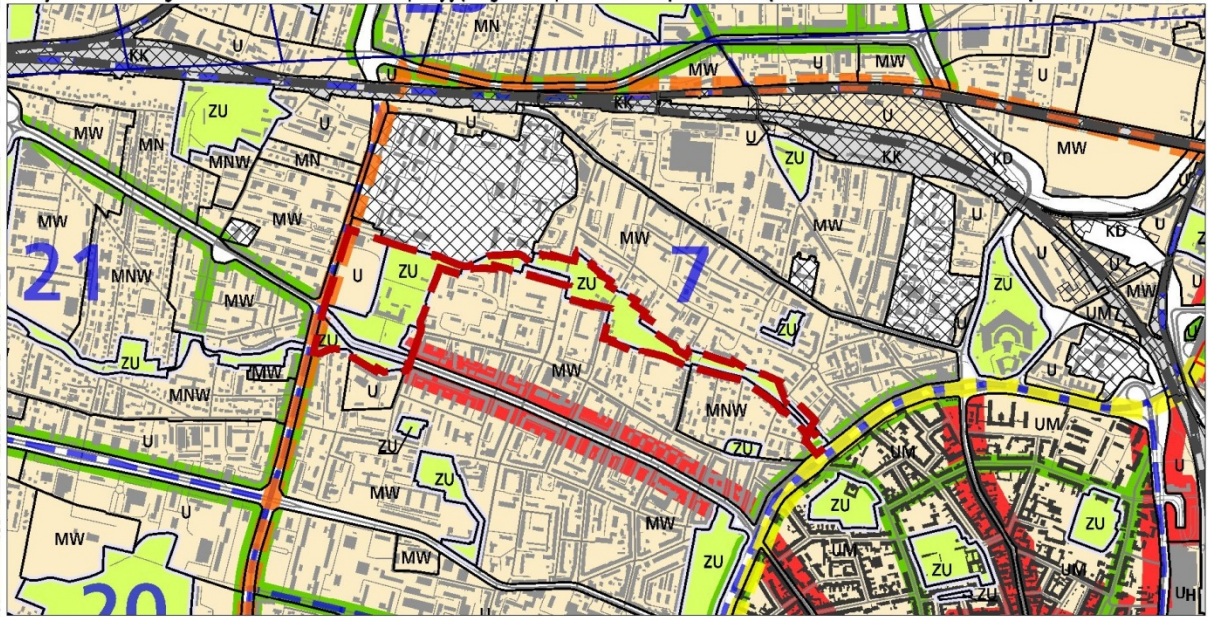
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

VIII. 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 sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :	UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej	ZR	tereny zieleni nieurządzonej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	U	tereny usług	IT	tereny infrastruktury technicznej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	PU	tereny przemysłu i usług	KK	tereny kolejowe
		ZC	tereny cmentarzy	KD	tereny komunikacji
		ZU	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

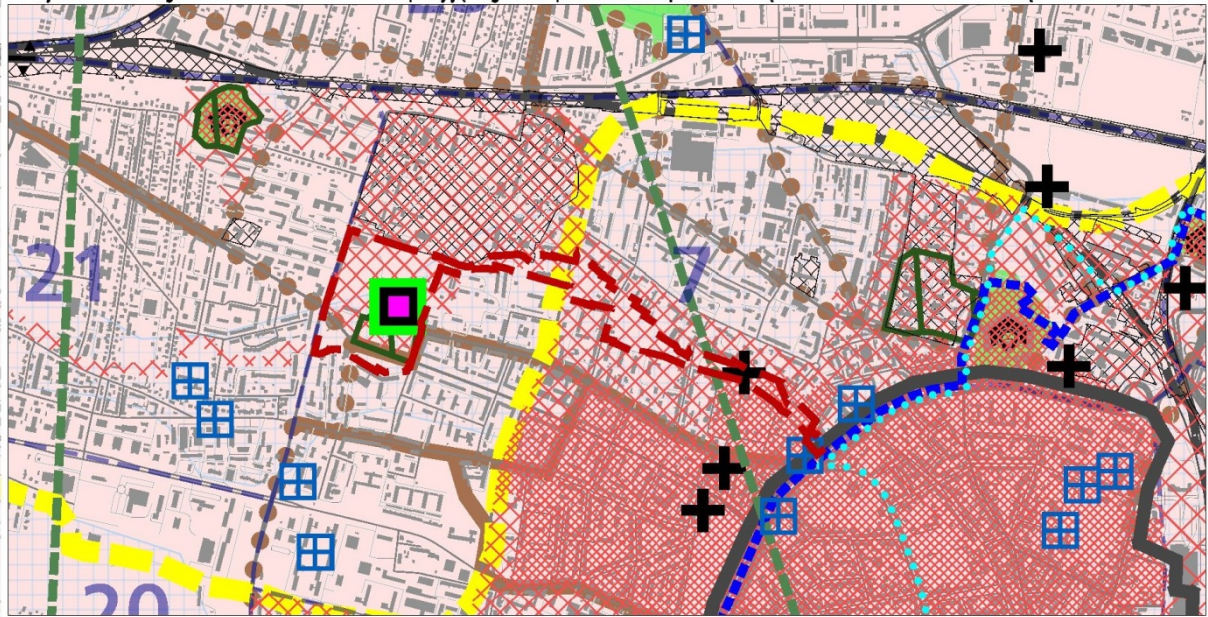
ZP	tereny zieleni publicznej
MU	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
UC	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
UP	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



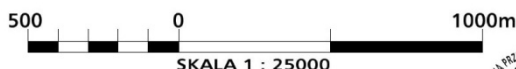
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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

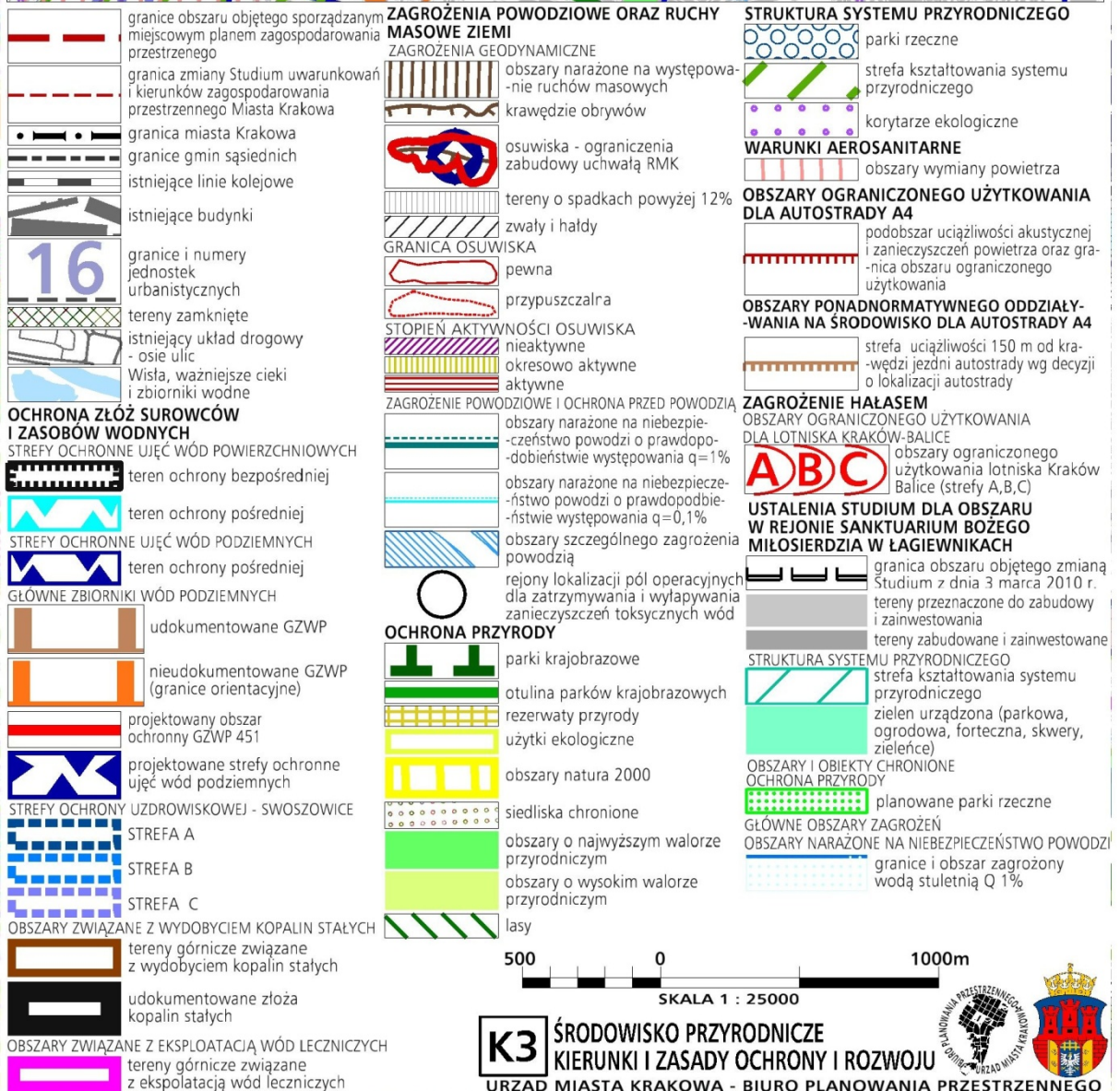


	granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		dobra kultury współczesnej
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA			miejsca pamięci narodowej
	granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		
	granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"	STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO	
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ			granica strefy nadzoru archeologicznego
STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO	granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)
		PARKI KULTUROWE	
STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH			istniejące
	dominacji		wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego
	na obszarach zieleni		I. Wzgórze Św. Bronisławy
	rewaloryzacji		II. Skała
	integracji		III. Mydlniki -Tonie
	historyczny układ drożny		IV. Fort Dłubnia
	układ dróg Twierdzy Kraków		V. Lotnisko
STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA			VI. Krzemionki Podgórskie
	granica strefy ochrony sylwety miasta		VII. Rajsko-Kosocice
STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU			VIII. Skotniki-Bodzów
	granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu		IX. Tyniec
	obszary ochrony krajobrazu warownego - A	ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM	
	obszary ochrony krajobrazu warownego - B		granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
	punkty widokowe		granica miasta Krakowa
	ciągi i osie widokowe		granice gmin sąsiednich
	powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi		granice i numery jednostek urbanistycznych
	powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi		istniejące budynki
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH			istniejący układ drogowy - osie ulic
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		istniejące linie kolejowe
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	tereny zabudowane i zainwestowane		tereny zamknięte
ŚRODOWISKO KULTUROWE			zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków
	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu		zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków
			fortyfikacje i zieleni Twierdzy Kraków
			obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

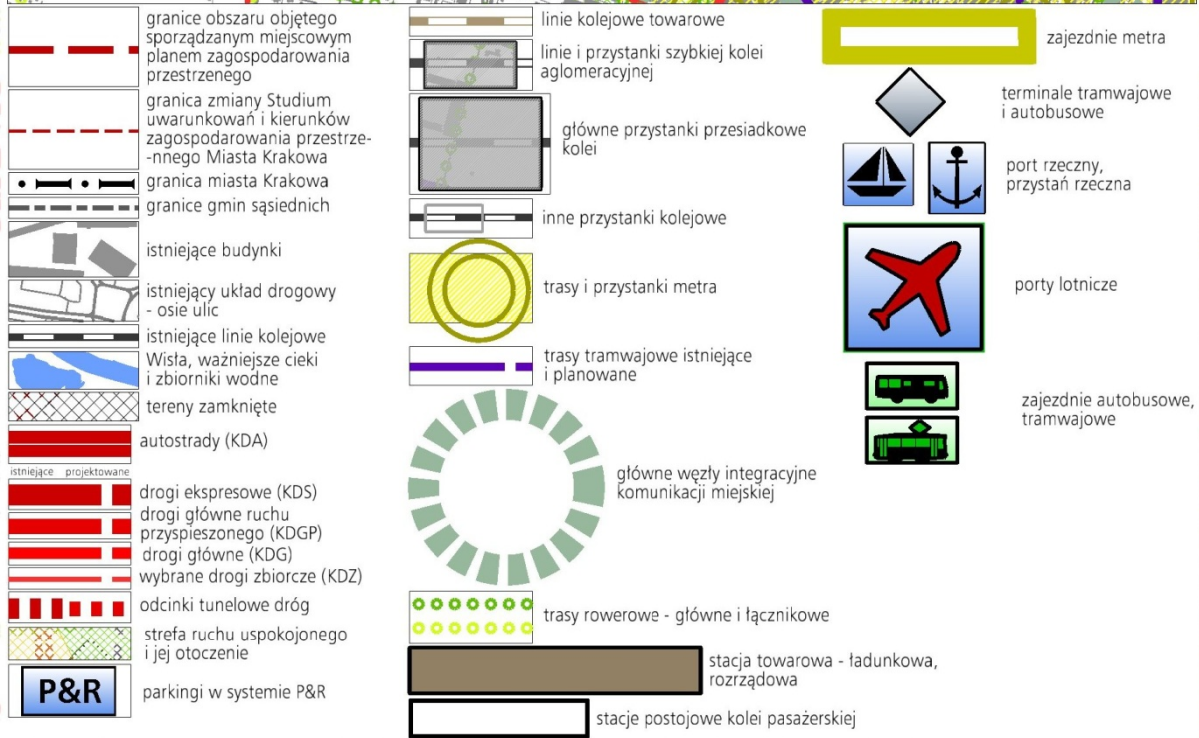
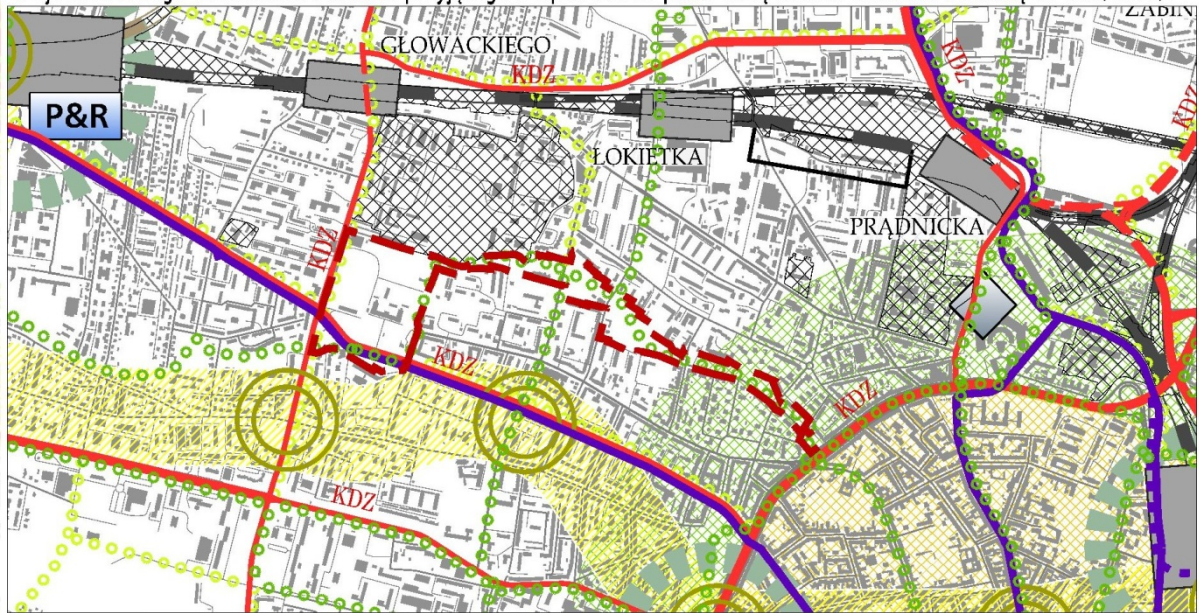


K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



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



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH



**K4 SYSTEMY TRANSPORTU
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejące budynki		istniejące linie kolejowe
	granica miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	granice gmin sąsiednich				tereny zamknięte

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

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 WÓD OPADOWYCH

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

Zielonki

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

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

Zielonki

z ZUW Raba

Wieliczka

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

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

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

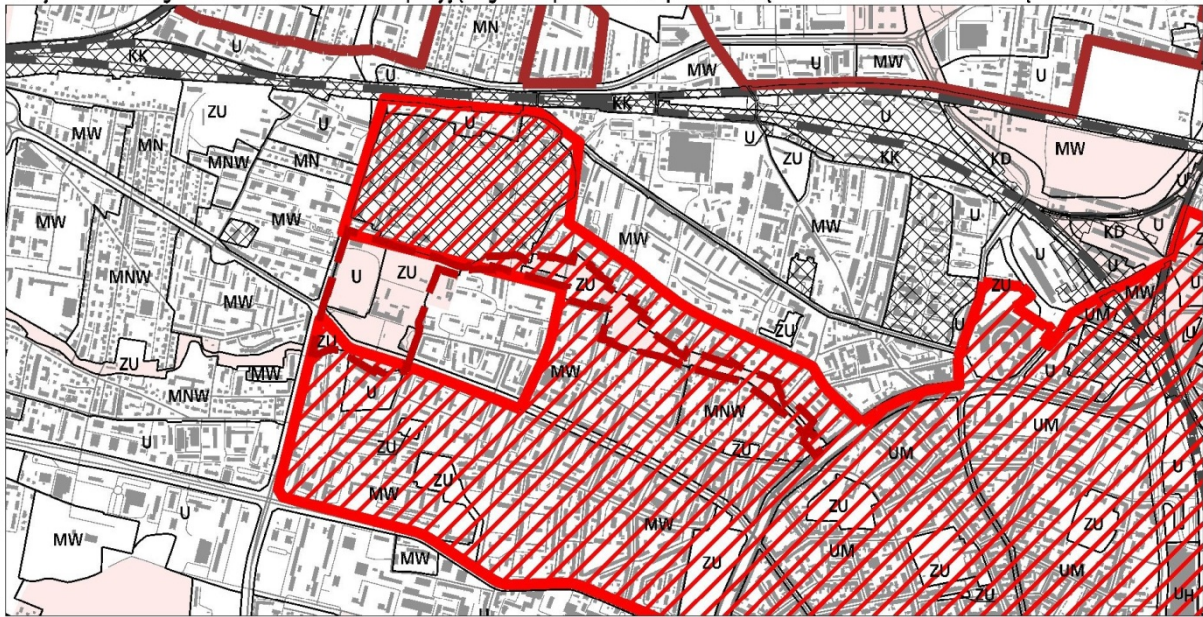


K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- 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 ŁĄGIEWNIKACH

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

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)

- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, t, 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

