

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”



Maj, 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:

Agnieszka Królik
Sylwia Raczkiewicz
Tomasz Antosiewicz
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 2015 r., poz. 199), 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
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.....	8
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.....	8
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	15
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	17
7.4. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	17
7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	18
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	21
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	22
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	23
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	23
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	23
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	23
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	24
VI. PODSUMOWANIE.....	24
VII. UZASADNIENIE.....	24
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	26

I. UWARUNKOWANIA

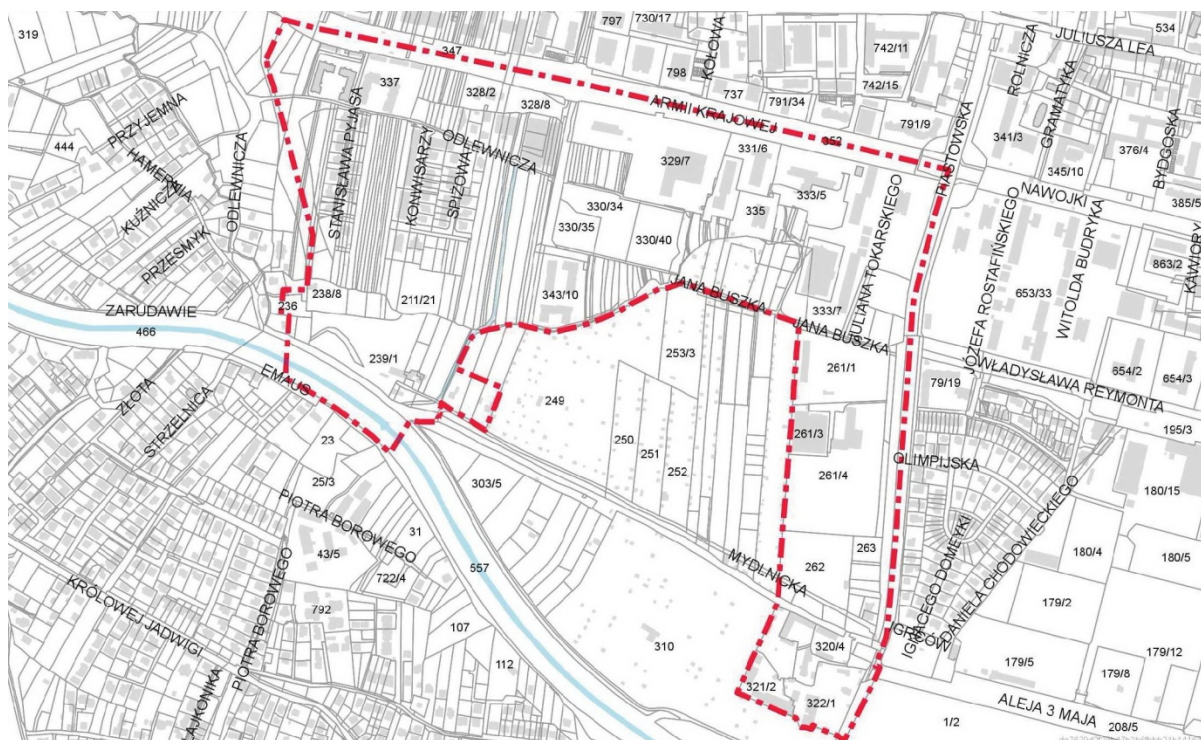
1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-zachodniej części miasta, w Dzielnicy V Krowodrza oraz w niewielkiej części w Dzielnicy VII Zwierzyniec. Obejmuje on teren o powierzchni 57,8 ha.

Granicę obszaru wyznaczają:

- od północy – al. Armii Krajowej;
- od wschodu – ul. Piastowska;
- od południa – południowa granica wyznaczonych w dokumencie Studium terenów usługowych zlokalizowanych przy ul. Piastowskiej, północna granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Małe Błonia” oraz odcinek rzeki Rudawy;
- od zachodu – przebieg planowanej Trasy Zwierzynieckiej.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

W granicach analizowanego obszaru występują zarówno tereny zainwestowane jak i liczne tereny niezagospodarowane.

Zabudowa przedmiotowego obszaru jest bardzo zróżnicowana pod względem zarówno funkcji jak i gabarytu. Można podzielić ją na cztery główne kategorie:

- zabudowa wielorodzinna średniej intensywności – zespoły budynków w rejonie ul. Odlewniczej i ul. Buszka;
- zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i szeregowa oraz wielorodzinna o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, w rejonie ul. Pyjasa, ul. Konwisarzy, ul. Spizowej i ul. Mydlniczkiej;

- zabudowa zamieszkania zbiorowego – akademiki Miasteczka Studenckiego AGH przy ul. Tokarskiego, obiekty Akademickiego Centrum Hotelowego, obiekty hotelowe przy al. Armii Krajowej;
- zabudowa usługowa – Basen AGH przy ul. Buszka, Studium Wychowania Fizycznego i Sportu AGH przy ul. Piastowskiej, stacja paliw, ośrodek zdrowia, obiekty biurowe i salony samochodowe przy al. Armii Krajowej.

Na całym obszarze występują liczne tereny parkingów naziemnych towarzyszących zabudowie. Ponadto przy ul. Jana Buszka funkcjonuje teren zieleni użytkowany w formie ogrodów działkowych o nazwie „Cichy Kącik”.



Rys. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

a) układ drogowy

Obszar położony jest po wewnętrznej stronie III obwodnicy Krakowa, przy jej zachodniej części, ma dostęp z drogowej sieci ogólnomiejskiej: od al. Armii Krajowej i od ul. Piastowskiej (drogi w klasie zbiorczej) - przez drogi lokalne i dojazdowe (ul. Przybyszewskiego, ul. Odlewnicza, ul. Buszka, ul. Mydlnicka);

b) komunikacja zbiorowa

Obszar obsługiwany jest przez układ linii autobusowych, prowadzonych w al. Armii Krajowej i w ul. Piastowskiej. Południowo-zachodnia część obszaru jest dostępna z przystanków w terminalu tramwajowo-autobusowym Cichy Kącik.

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

c) ocena

Sprawność istniejących skrzyżowań na al. Armii Krajowej i ul. Piastowskiej jest na poziomie przeciętnym, z odczuwalnymi okresowymi ograniczeniami przepustowości, zwłaszcza na skrzyżowaniu Piastowska – Buszka (Reymonta). Z powodu nieciągłości sieci

ulic lokalnych i dojazdowych ograniczony jest lokalnie dostęp do środkowej, niezabudowanej jeszcze części obszaru.

Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na przeciętnym poziomie.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą charakteryzuje się dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Z uwagi na aktualny stan zainwestowania, główne sieci skoncentrowane są w północnej i wschodniej jego części, w rejonie al. Armii Krajowej i ul. Piastowskiej oraz w drogach do nich przyległych.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Wzdłuż ul. Piastowskiej zlokalizowana jest magistrala wodociągowa $\varnothing 600$ mm. Na pozostałym obszarze występują wodociągi mniejszych średnic.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej pracującej w oparciu o system ogólnospławny (w części wschodniej obszaru) oraz rozdzielczy (w części zachodniej). Główne kanały ogólnospławne zlokalizowane są w al. Armii Krajowej (700x1050mm) oraz ul. Piastowskiej (900x1350). Największy kanał sanitarny znajduje się w al. Armii Krajowej (600x900mm). W obrębie korytarza planowanej Trasy Zwierzynieckiej, na odcinku od al. Armii Krajowej w kierunku rz. Rudawy, znajduje się kolektor kanalizacji opadowej (1300x1950mm).

- **system gazowniczy**

W granicach opracowania znajdują się sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia.

- **system elektroenergetyczny**

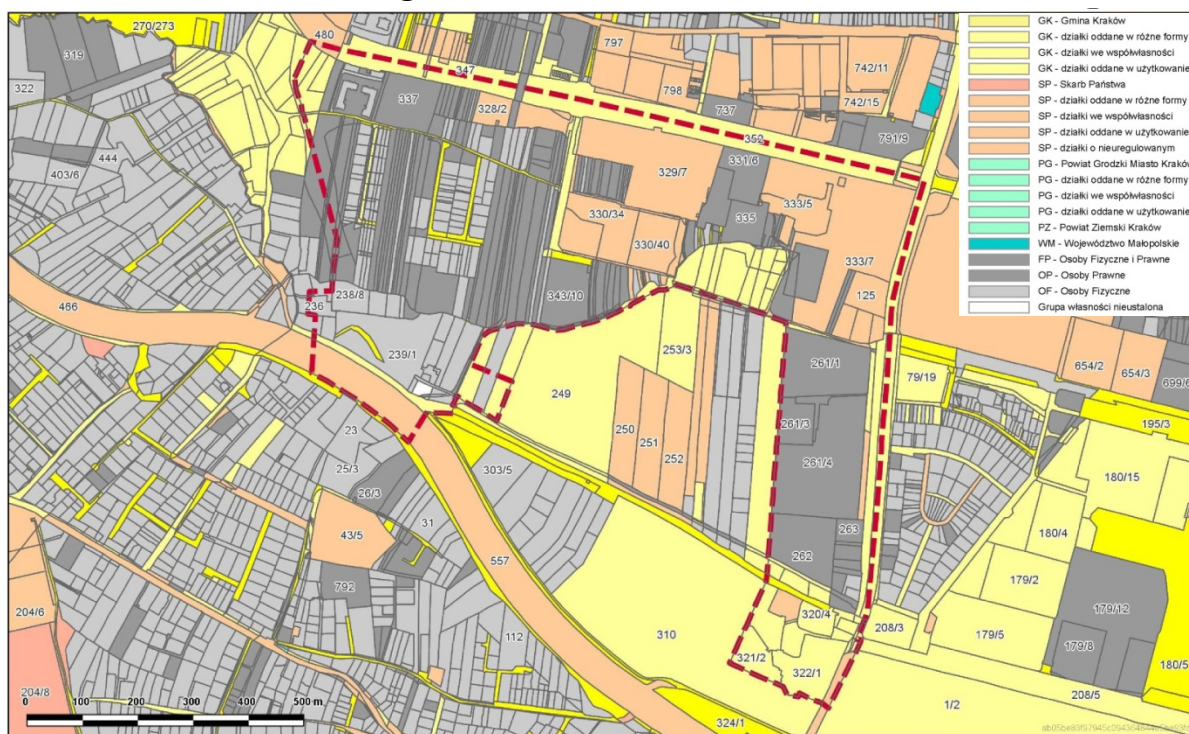
Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Wzdłuż ul. Piastowskiej oraz al. Armii Krajowej zlokalizowana jest doziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

- **system ciepłowniczy**

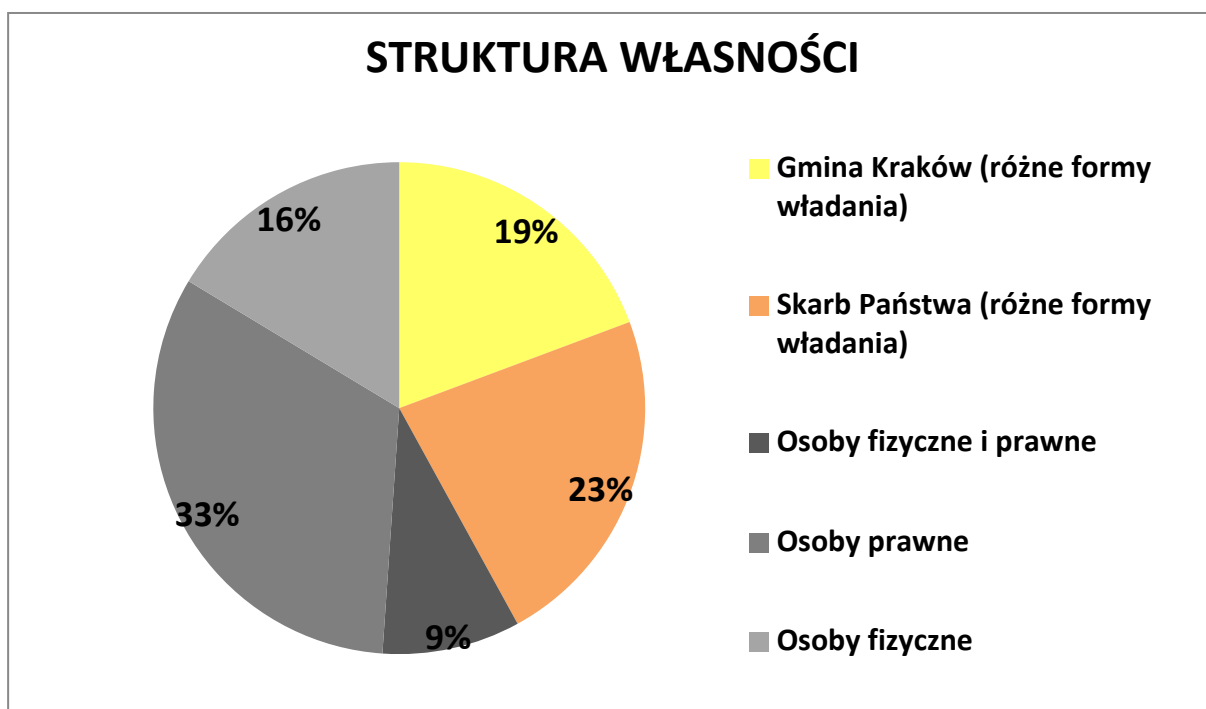
Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Sieć ta nie pokrywa jednak równomiernie całego obszaru.

5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów



Rys. nr 3. Struktura własności gruntów. Stan na maj 2015r.



Rys. nr 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na maj 2015r.

Na analizowanym terenie najliczniej występują działki osób prawnych (33%), osób fizycznych (16%) oraz we współwłasności osób fizycznych i prawnych (9%).

Drugą dominującą grupę (łącznie 23% terenu) stanowią działki Skarbu Państwa w przeważającej części oddane w różne formy władania. Nieruchomości Gminy Miejskiej

Kraków oddane w użytkowanie wieczyste lub inne formy władania stanowią 19% powierzchni 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.

Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

I. Użytki rolne, w tym zidentyfikowane w terenie:

R - grunty orne;

Ł - łąki trwałe;

Ps - pastwiska trwałe;

II. Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:

B - tereny mieszkaniowe;

Bi - inne tereny zabudowane;

Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane;

Bz - tereny rekreacyjno - wypoczynkowe;

III. Tereny komunikacyjne:

dr - drogi;

IV. Nieużytki, oznaczone symbolem - N;

V. Grunty pod wodami, w tym:

Wp - wody śródlądowe płynące;

W - rowy.

VI. Tereny różne oznaczone symbolem - Tr.



Rys. nr 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na maj 2015r.

6. Problemy przestrzenne w obszarze

W analizowanym obszarze zidentyfikowano kilka podstawowych problemów:

- brak zdefiniowanego układu urbanistycznego powodujący chaos przestrzenny i funkcjonalny. Wskazane są przekształcenia w kierunku uporządkowania i wyodrębnienia terenów o funkcji mieszkaniowej;
- realizacja inwestycji w oparciu o decyzje administracyjne, czego efektem jest duże zróżnicowanie gabarytów budynków;
- brak ogólnodostępnych zagospodarowanych przestrzeni publicznych;
- presja inwestycyjna ukierunkowana na zabudowę terenów zieleni.

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

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 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.), 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.

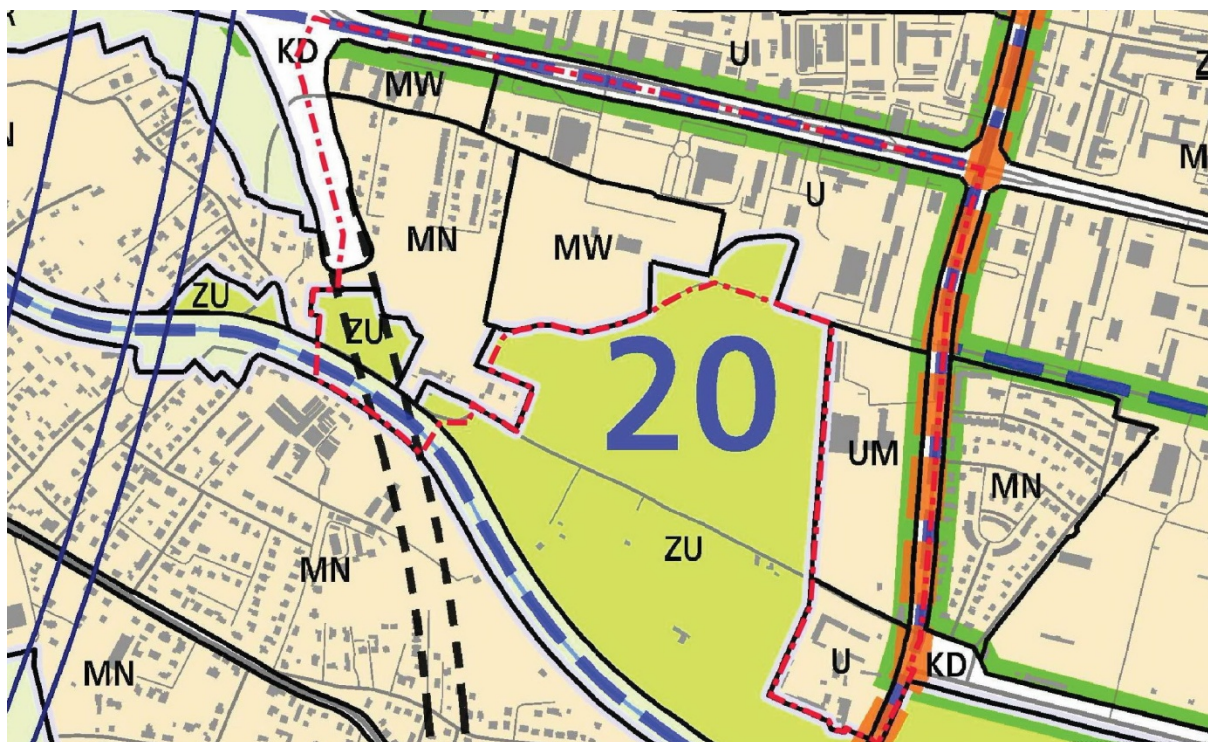
Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

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, 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 powiększenia tego terenu;
 10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
 11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
 12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny 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 tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;

14. (...)
15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



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

Analizowany obszar w przeważającej części znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 20 Małe Błonia oraz w niewielkim, północno – wschodnim fragmencie

w jednostce nr 19 Wola Justowska 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 kategorie terenów dla obszaru objętego analizą:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i 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.

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa -

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

Funkcja dopuszczalna - 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 - 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 forteczną, zieleń założeni 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 nieurzadzanej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

ZR – Tereny zieleni nieurzadzanej

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

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

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

Jednostka nr 20 MAŁE BŁONIA

- Lokalizowanie wzdłuż ul. Piastowskiej i al. Armii Krajowej zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;
- Zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym przy al. Armii Krajowej, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury;
- Zabudowa usługowa między rz. Rudawą, a ul. Mydlniczą lokalizowana jedynie przy ul. Mydlniczkiej;
- Zabudowa usługowa przy ul. Piastowskiej, pomiędzy rzeką Rudawą i ul. Jana Buszka, jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i kontynuacji;

- Ciągi komunikacyjne: ul. Piastowska, al. Armii Krajowej kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Zieleń nieurządzona i urządzona do utrzymania lub przekształceń w zielenią urządzoną oraz dla realizacji obiektów sportu komponowanych z zielenią urządzoną;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca i kwartały zabudowy;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Zabudowa usługowa wzdłuż ul. Piastowskiej od rzeki Rudawy do ul. Mydlnickiej do realizacji w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż al. Armii Krajowej min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż al. Armii Krajowej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20 %, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a dla Rodzinych Ogrodów Działkowych min. 85%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%, a dla Rodzinych Ogrodów Działkowych min. 85%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż al. Armii Krajowej do 45m;
- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż al. Armii Krajowej do 45m, a pomiędzy rzeką Rudawą, a ul. Jana Buszka do 13m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150 m wzdłuż al. Armii Krajowej do 100%.

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

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

Strefy ochrony **konserwatorskiej**:

- Ochrony sylwety Miasta:
 - obejmuje prawie całość jednostki;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość jednostki, w tym fragment doliny rzeki Rudawy,
 - występują niewielkie obszary ochrony krajobrazu warownego B w rejonie fortu „Cichy Kącik”,
 - występują punkty i osie widokowe, przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje prawie całą jednostkę.

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

- Jednostka w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowym;
- Rzeka Rudawa – fragmentarycznie obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- Teren parków rzecznych;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Rudawa) – fragmentarycznie;
- Obszary o wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Orientacyjna granica niedokumentowanego GZWP nr 450;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza.

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

drogi :

- droga w klasie GP: planowana Trasa Zwierzyniecka, częściowo w przebiegu tunelowym (w ciągu III obwodnicy, z węzłem z al. Armii Krajowej),
- drogi w klasie Z: al. Armii Krajowej, ul. Piastowska;

transport zbiorowy:

- linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

Jednostka nr 19 WOLA JUSTOWSKA

(tereny ZR w rejonie rzeki Rudawy w niewielkim, północno – wschodnim fragmencie jednostki)

- Istniejąca tereny zieleni nieurządzonej do utrzymania;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%;

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony sylwety Miasta;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu;

- Nadzoru archeologicznego.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie wysokich wartości przyrodniczych i krajobrazowo-kulturowych;
- Zachowanie miejsc widokowych, wewnętrznych i zewnętrznych powiązań widokowych, oraz ich wartościowych przedpoli poprzez:
 - utrzymanie jako niezabudowanych terenów o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych (...).

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

- w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Rudawa i Wisła);
- niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$ (rzeka Rudawa) – fragmentarycznie;
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Przebieg orientacyjnej granicy nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;
- Obszary wymiany powietrza;
- Korytarze ekologiczne (wzdłuż rzeki Wisły);
- Parki rzeczne.

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Część obszaru objętego analizą położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Małe Błonia” przyjętego Uchwałą Nr LXXIX/1184/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2013 r. i obowiązującego od dnia 3 sierpnia 2013 r.

Obowiązujący od 9 lipca 2014 r. dokument zmiany Studium usankcjonował stan faktyczny w terenie i wyznaczył dla istniejących budynków mieszkaniowych – kierunek zagospodarowania z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Daje to podstawę do zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dlatego odpowiedni fragment przedmiotowego planu został włączony do granic niniejszego opracowania.

Podobnie w przypadku terenu przy ul. Piastowskiej Studium wyznaczyło nowy kierunek zagospodarowania i dlatego uznano za słuszne, aby teren położony w obecnie obowiązującym planie miejscowym również włączyć do granic proponowanego planu, tak aby doprowadzić do zgodności z obecnie obowiązującym dokumentem Studium oraz zachować aktualność miejscowego planu obszaru „Małe Błonia”.



Rys. nr 7. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mała Błonia”.

Teren zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **ZPo.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym.

Plan ustala następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów ZPo.1:

1) zakazy:

- a) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w § 15,
- b) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych.

2) dopuszczenie budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZPf.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabytkowe fortyfikacje.

Plan ustala następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonego terenu ZPf.1:

1) zakazy:

- a) lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w pkt. 2) oraz wskazanych w § 15,
- b) lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem nieemitujących światła płaszczyznowych elementów reklamowych umieszczanych na ogrodzeniach boisk, wewnątrz terenu ZPf.1, zgodnie z zasadami wskazanymi w § 7 ust. 7,

c) prowadzenia robót budowlanych na istniejących budynkach, za wyjątkiem remontu i rozbiórki tych obiektów; zakaz nie dotyczy obiektu bloku koszarowego fortu N-4;

2) dopuszczenia:

a) lokalizacji terenowych urządzeń sportowych,

b) lokalizacji w obrębie bloku koszarowego fortu N-4 „Cichy Kącik” zaplecza techniczno-gospodarczego oraz socjalno-administracyjnego i gastronomicznego dla terenowych urządzeń sportowych (z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej) oraz usług kultury i edukacji,

c) prowadzenia robót budowlanych w obrębie bloku koszarowego fortu N-4 „Cichy Kącik”, w celu jego dostosowania do funkcji, o których mowa w lit.b), przy uwzględnieniu ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawartych w § 10,

d) lokalizacji placów zabaw,

e) iluminacji fortu N-4 wraz z towarzyszącą zielenią o charakterze fortecznym,

f) budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) nakazy :

a) wyznaczony teren ZPf.1 wskazuje się jako teren wymagający przekształceń - w zakresie kształtowania dopuszczonych obiektów budowlanych i zespołów zieleni - jego zagospodarowanie winno uwzględniać spójność formy i kompozycji urbanistycznej, przy wykorzystaniu funkcjonalnym bloku koszarowego fortu N-4 „Cichy Kącik”, po przeprowadzeniu prac konserwatorskich i restauratorskich w jego obrębie,

b) place zabaw należy realizować jako place o powierzchni minimum 100 m², ogrodzone i wyposażone w urządzenia do zabaw dla dzieci,

c) do realizacji urządzeń do zabaw dla dzieci jako podstawowe materiały należy stosować drewno, kamień, metal, sznury, liny i inne materiały naturalne, bez używania elementów odblaskowych i o jaskrawej barwie.

Tereny dróg publicznych:

a) teren drogi klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,

b) (...)

c) teren drogi klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD.1**.

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. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru

• Miejski Program Rewitalizacji Krakowa

Miejski Program Rewitalizacji Krakowa został przyjęty uchwałą nr CXXI/1906/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. i stanowi on aktualizację programu przyjętego uchwałą Nr LIII/672/08 Rady Miasta Krakowa z października 2008 r. Nadrzędnym celem dokumentu było zidentyfikowanie i wyznaczenie obszarów kryzysowych

na terenie miasta Krakowa i podjęcie odpowiednich działań, mających zniwelować negatywne zjawiska i doprowadzić do zrównoważonego rozwoju. W celu wyznaczenia obszarów kryzysowych podjęto analizę w skali całego miasta, uwzględniając określone kryteria:

- Wysoki poziom bezrobocia mieszkańców,
- Wysoki poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe,
- Wysoki poziom przestępczości,
- Niski poziom wykształcenia mieszkańców,
- Niski poziom przedsiębiorczości mieszkańców,
- Wysoki poziom degradacji technicznej infrastruktury i budynków,
- Wysoki poziom zanieczyszczenia środowiska naturalnego.

Obszary zdegradowane zdefiniowano jako charakteryzujące się łącznie co najmniej trzema z wyżej wymienionych kryteriów. Analizy kryteriów dokonano w odniesieniu do średniej krajowej. Na tej podstawie wyodrębniono na obszarze miasta osiem zespołów rewitalizacyjnych, w tym zespół obejmujący teren opracowania – Obszar IV (Krowodrza Południe, południowe części Krowodrzy Wschód i Północ, Azory Wschód, północna część Bronowic Małych Wschód, Krowodrza Nowa Wieś (część zachodnia), Nowa Wieś Południe (część zachodnia), Małe Błonie (część północnowschodnia), Czarna Wieś (część zachodnia).

Pośród priorytetowych typów projektów dla obszaru wskazano m. in.:

- kompleksową rewitalizację i modernizację przestrzeni publicznych,
- porządkowanie przestrzeni ulicznej, organizowanie miejsc parkingowych, odnawianie nawierzchni, oświetlenia i elementów małej architektury, nasadzanie drzew i krzewów w oparciu o gatunki dostosowane do warunków miejskich oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających prawidłowy rozwój drzew,
- budowę, remonty i modernizację infrastruktury technicznej,
- tworzenie systemów identyfikacji wizualnej.

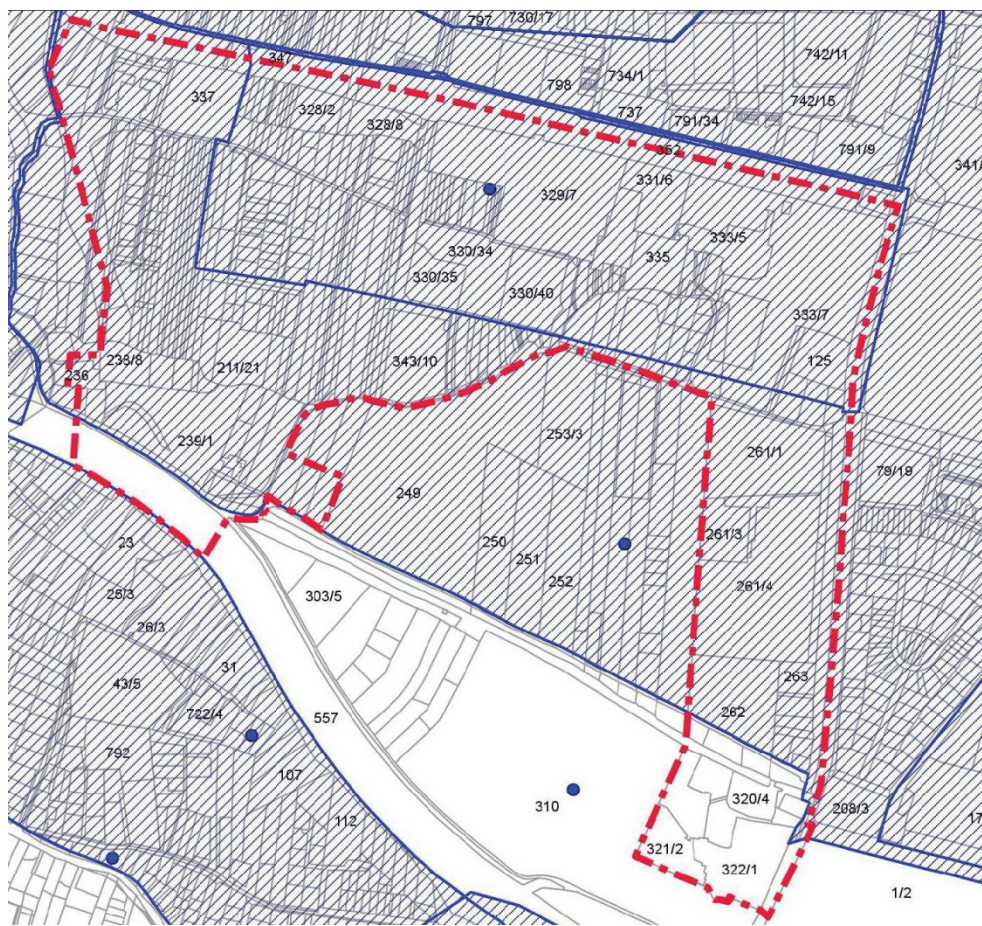
7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

W przygotowaniu (ZIKiT) jest koncepcja Trasy Zwierzynieckiej i Pychowickiej do wniosku o decyzję „ustalenie środowiskowych uwarunkowań realizacji inwestycji”. Ponadto przygotowany został projekt przebudowy ul. Buszka. Przy sporządzaniu szczegółowych ustaleń przyszłego projektu planu zostaną uwzględnione projekty realizacyjne przedmiotowych dróg.

- **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 2 wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podmiotem składającym była Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	896	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	Teren pomiędzy al. Armii Krajowej i ul. Buszka	Wniosek o rozszerzenie planu dla obszaru Małych Błóń w stronę północną do al. Armii Krajowej	19.05.2009 r.
2	1477	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	Obszar Dzielnicy V Krowodrza	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia mpzp	24.01.2012 r.



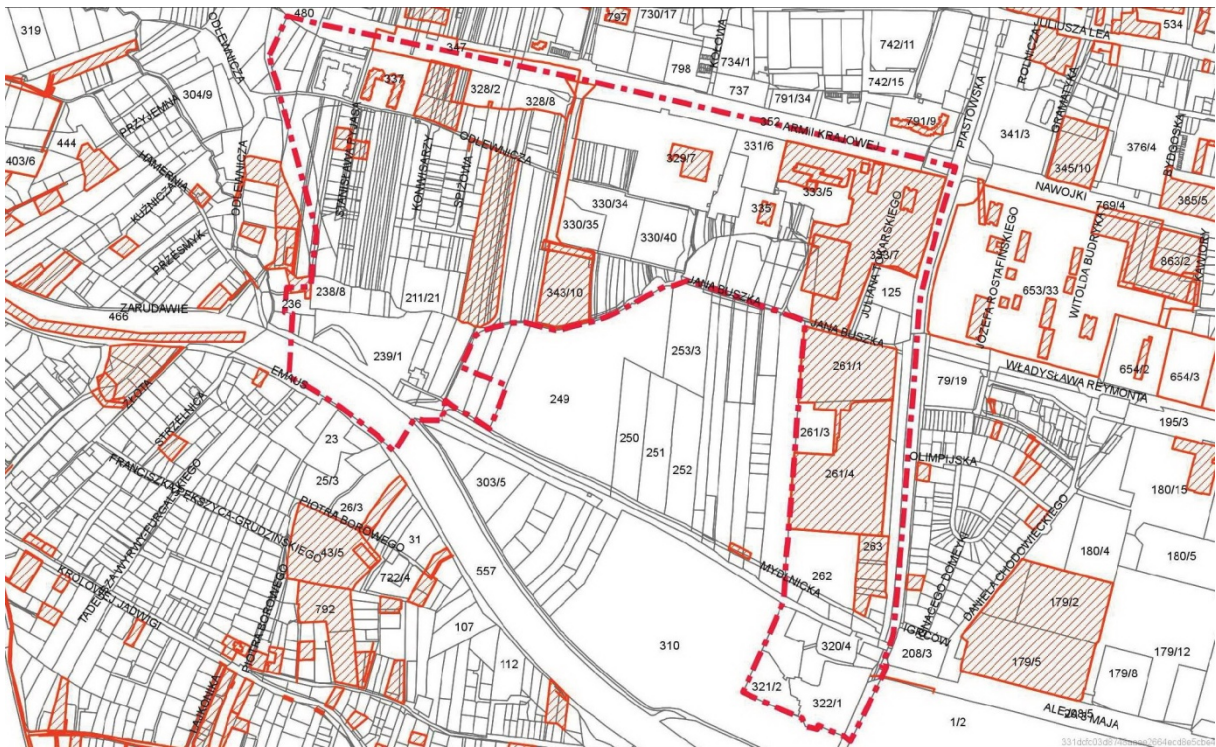
Rys. nr 9. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu. Stan na maj 2015 r.

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

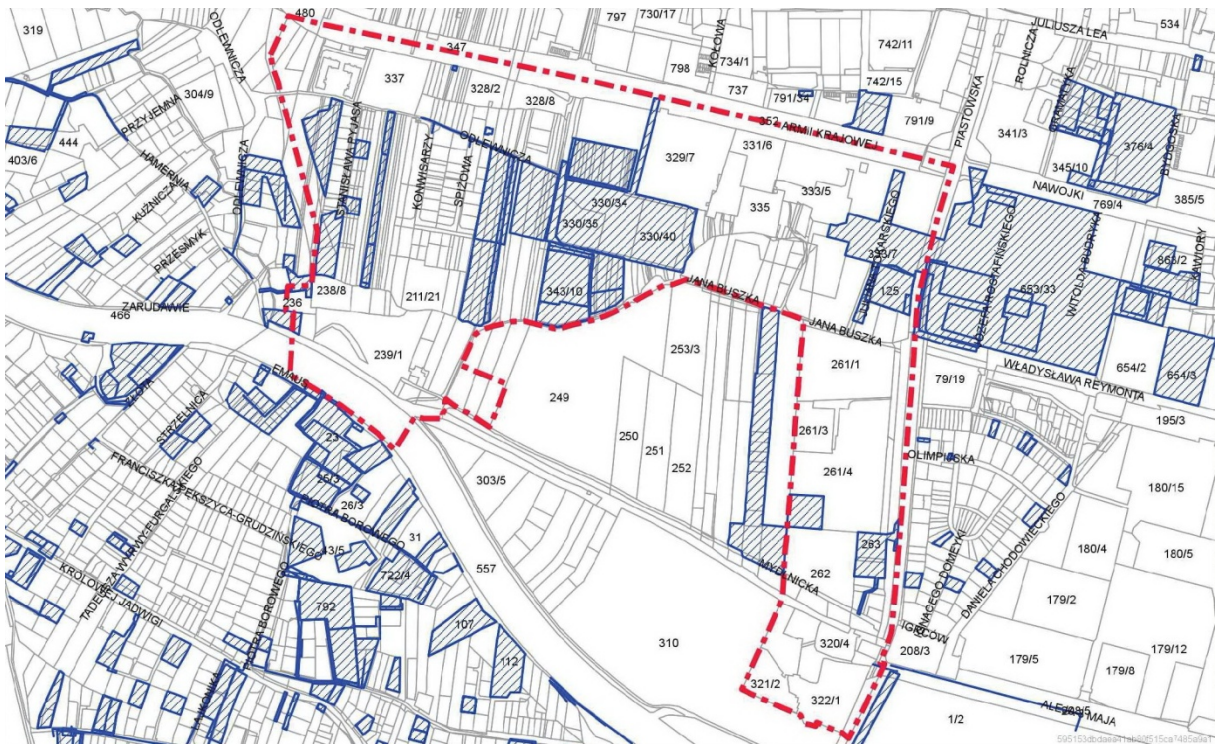
Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do maja 2015 r. wydano 29 decyzji o ustalenie warunków zabudowy [WZ] oraz 17 decyzji o pozwolenie na budowę [PB]. Aktualnie procedowane są 3 decyzje o pozwolenie na budowę oraz 19 wniosków o ustalenie warunków zabudowy.

Z przeprowadzonej analizy procedowanych i wydanych decyzji o pozwolenie na budowę oraz decyzji o warunkach zabudowy wynika, że przewaga planowanych zamierzeń inwestycyjnych dotyczy budowy nowych obiektów. Są to głównie inwestycje o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej. Pozostałe inwestycje, sytuujące się w rejonie ul. Odlewniczej mają charakter zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

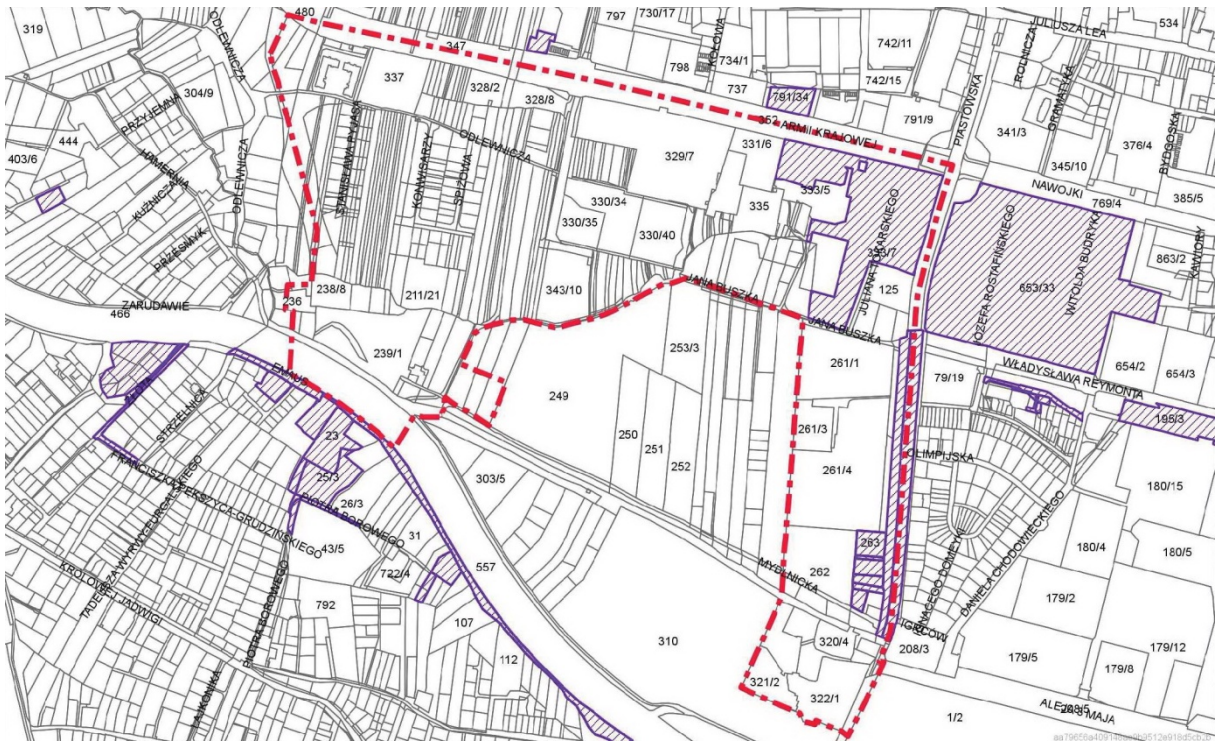
Dokonując analizy procedowanych oraz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz o ustaleniu warunków zabudowy, brano pod uwagę jedynie decyzje, które mają wpływ na zmiany przestrzenne, tj. dotyczące budowy nowych budynków, nadbudowy, rozbudowy istniejących, zmiany sposobu użytkowania. Nie analizowano decyzji dotyczących remontów i modernizacji istniejących obiektów, a także nie analizowano decyzji odmownych i umorzeń.



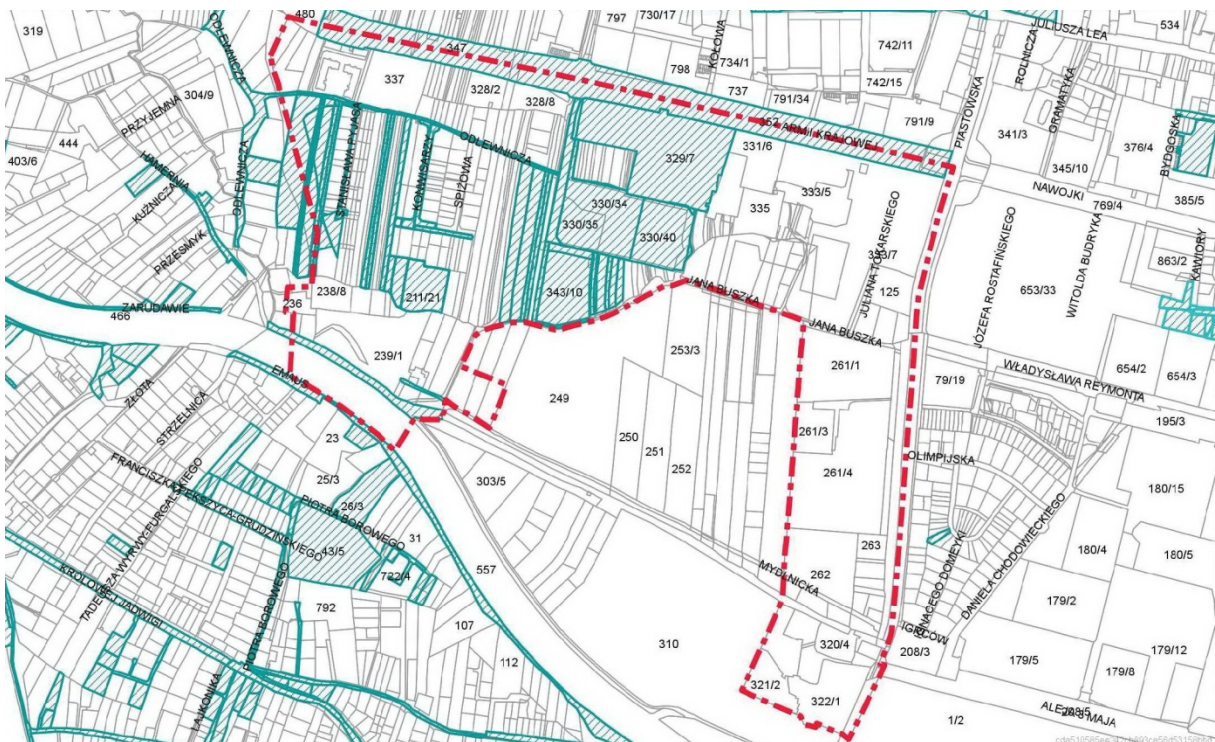
Rys. nr 10. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na maj 2015r.



Rys. nr 11. Wydane decyzje wz i ulic. Stan na maj 2015r.



Rys. nr 12. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na maj 2015r.



Rys. nr 13. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na maj 2015r.

8. Główne założenia/ciele sporządzanego planu

Nadrzędnym celem sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie takich regulacji prawnych, które stworzą nowe możliwości inwestycyjne z poszanowaniem warunków ekofizjograficznych obszaru. Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji. Plan

winien umożliwić zachowanie i ochronę terenów zieleni urządzonej, w tym terenów użytkowanych w formie ogrodów działkowych oraz wykorzystanie zielonych wnętrz kwartałów zabudowy dla potrzeb mieszkańców.

Z uwagi na powyższe wyznaczono następujące cele planu:

- kształtowanie układów urbanistycznych uwzględniających wielkomiejski charakter al. Armii Krajowej;
- porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych przy zachowaniu ładu przestrzennego i wysokich standardów estetycznych;
- kształtowanie przestrzeni publicznych, w tym ochrona i zachowanie terenów zieleni.

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 i obfitującego w zieleń terenu miasta. Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium pokrywają się z założonymi celami planu i obejmują działania ukierunkowane na ochronę układu istniejących przestrzeni publicznych, oraz wyraźne zdefiniowanie charakteru istniejących funkcji zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W analizowanym obszarze Studium przewiduje następujące kierunki zagospodarowania, z podziałem pod funkcje:

- mieszkaniową wielorodzinną w północno-zachodniej i centralnej części obszaru,
- mieszkaniową jednorodziną, w zachodniej części obszaru,
- usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną – we wschodniej części obszaru, wzdłuż ul. Piastowskiej, oraz w południowo-wschodniej części obszaru, wzdłuż ul. Piastowskiej,
- usługową – w północnej części obszaru, wzdłuż al. Armii Krajowej,
- zieleni urządzonej – tereny w południowej części analizowanego obszaru, m. in. jako zieleń towarzysząca rzece Rudawie.

Istniejące zagospodarowanie jest w większości zgodne z wyznaczonymi kierunkami. Wątpliwości może budzić charakter istniejącej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się przy ul. Konwisarzy na obszarze wskazanym w dokumencie zmiany Studium jako obszar zabudowy jednorodzinnej (MN). Należy jednak zaznaczyć, że dla terenów inwestycyjnych legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, możliwe będzie ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia zgodnego z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Armii

Krajowej – Piastowska” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności kształtowanie układu urbanistycznego oraz terenów zieleni, rozwój funkcji usługowej, a także wsparcie działań rewitalizacyjnych.

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.

Zgodnie z kryteriami wyznaczonymi w dokumencie zmiany Studium, obszarami priorytetowymi, dla których plany miejscowe winny zostać sporządzone w pierwszej kolejności, są m. in.:

- tereny włączone w strukturę zieleni miejskiej w celu zintegrowania jej w ciągły system obejmujący również tereny parków rzecznych,
- tereny wymagające przekształceń, rewitalizacji i rehabilitacji, na których konieczne jest określenie podstaw przestrzennych dla realizacji nowego programu użytkowego.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym ma pozwolić na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych. Inwestycje realizowane w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o zasadę tzw. „dobrego sąsiedztwa”, mogą prowadzić do niekorzystnych przekształceń obszaru, tj. nadmiernej intensyfikacji zabudowy, chaosu urbanistycznego, a przy tym do niedoboru przestrzeni publicznych, zieleni i miejsc parkingowych.

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 „Armii Krajowej – Piastowska” 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 (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) 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.

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

Plan dla obszaru „Armii Krajowej – Piastowska” ma określić zasady zagospodarowania przestrzennego obszaru, którego struktura cechuje się wyraźnym zróżnicowaniem funkcji i gabarytów zabudowy istniejącej, a przy tym posiada znaczne rezerwy atrakcyjnie położonych terenów inwestycyjnych. Jest to plan o charakterze inwestycyjno-porządkującym, mający ważne znaczenie dla zrównoważonego rozwoju Miasta.

Pozwoli on na określenie granicy pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej, umożliwiając właściwe kształtowanie przestrzeni publicznych, w tym zieleni urządzonej. Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiegnie niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

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 „Armii Krajowej – Piastowska” 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.

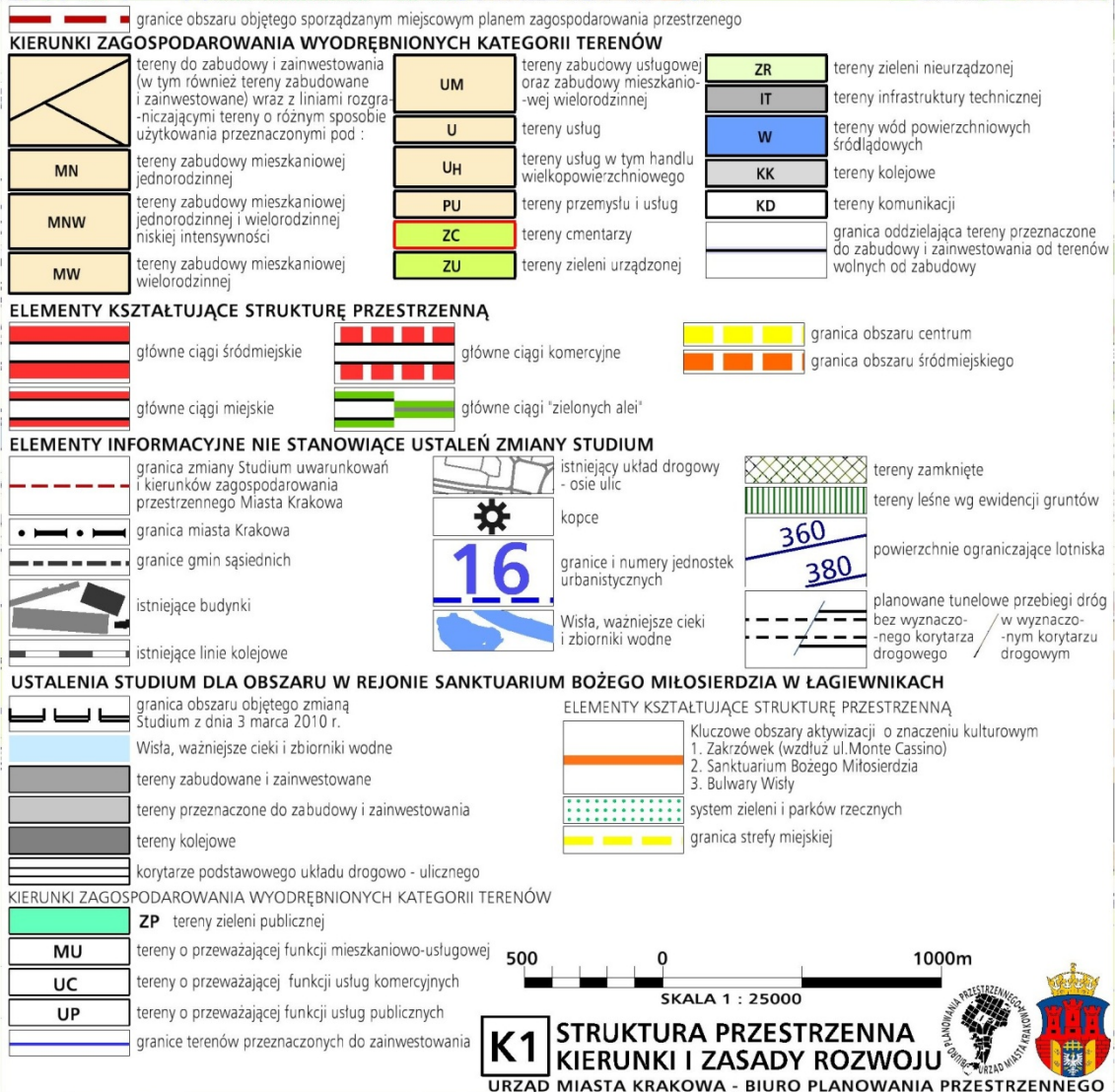
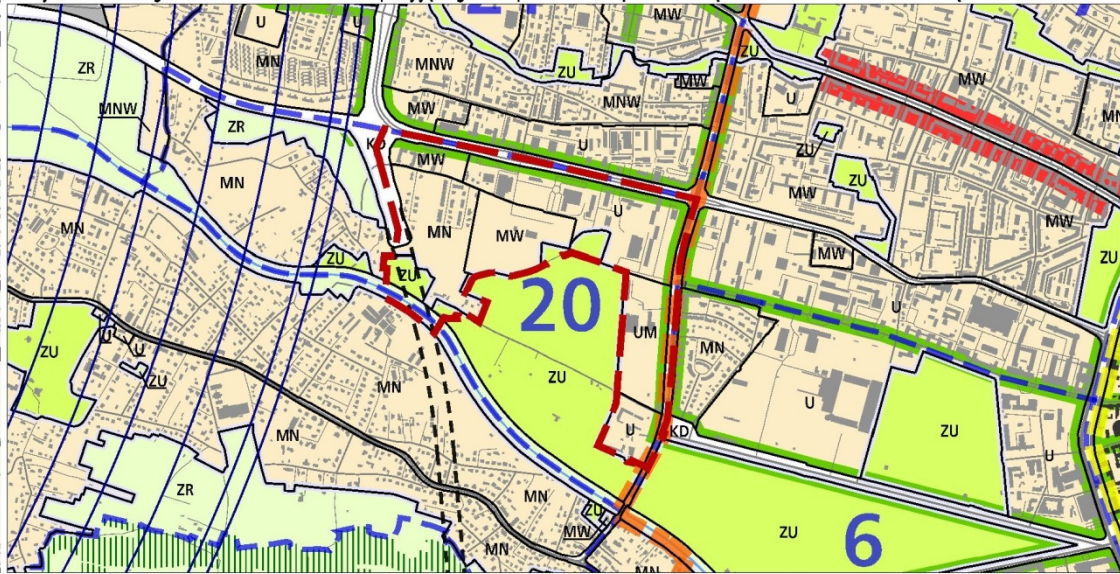
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Armii Krajowej – Piastowska” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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.

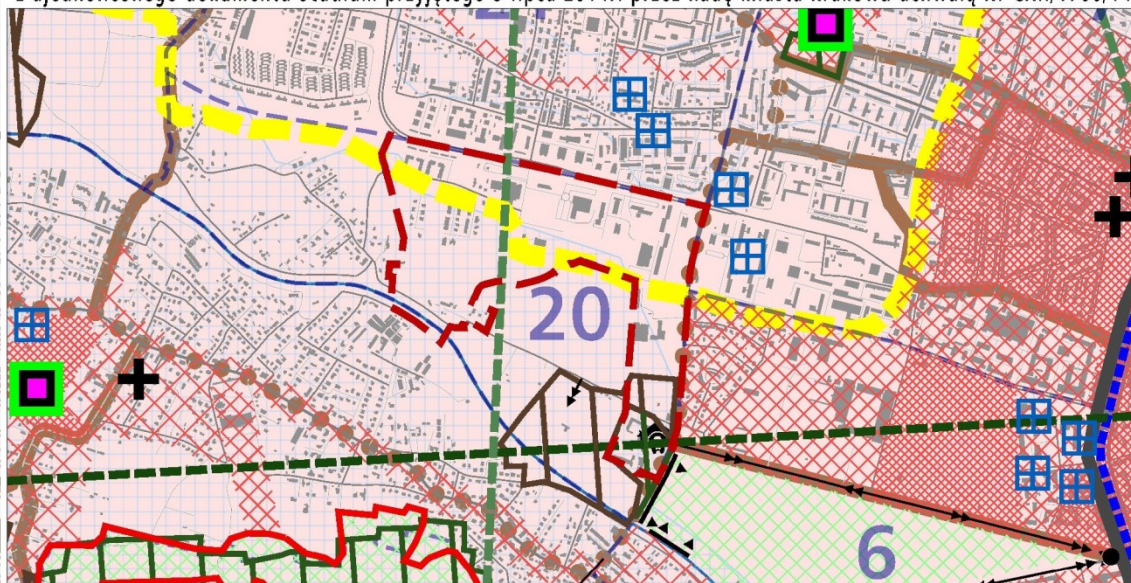
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

**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



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

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji na obszarach zieleni

rewitalyzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

punkty widokowe

ciągi i osie widokowe

powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

ŚRODOWISKO KULTUROWE

strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

granica strefy nadzoru archeologicznego

stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

dobra kultury współczesnej

miejsca pamięci narodowej

PARKI KULTUROWE

istniejące

1. Stare Miasto
2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły
3. Stare Podgórze z Krzemionkami
4. Stara Nowa Huta

wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie
II. Skała VII. Rajsko-Kosocice
III. Mydlniki - Tonie VIII. Skotniki-Bodzów
IV. Fort Dłubnia IX. Tyniec
V. Lotnisko

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

granice miasta Krakowa

granice gmin sąsiednich

granice i numery jednostek urbanistycznych

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków

zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków

fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

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

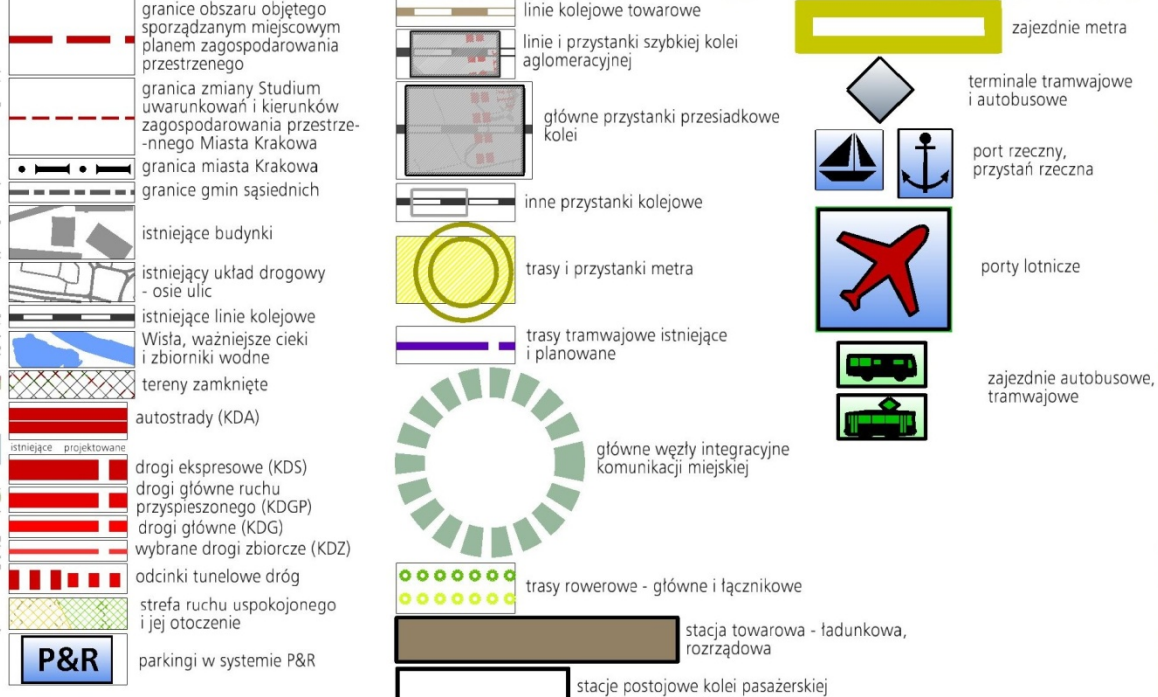
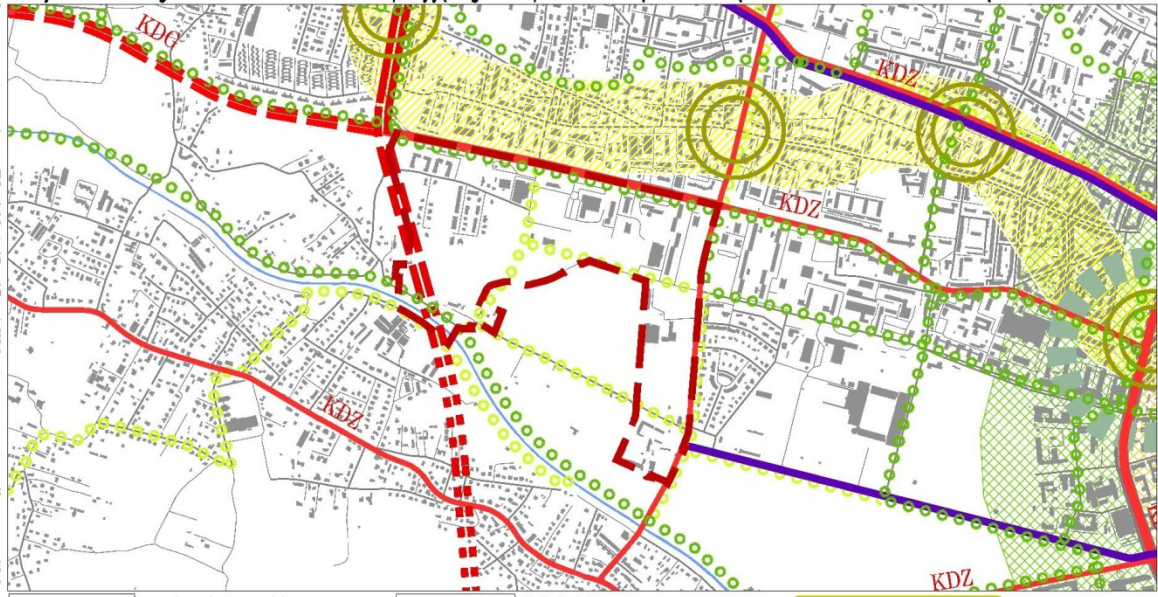


<p>--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>--- granica miasta Krakowa</p> <p>--- granice gmin sąsiednich</p> <p>--- istniejące linie kolejowe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

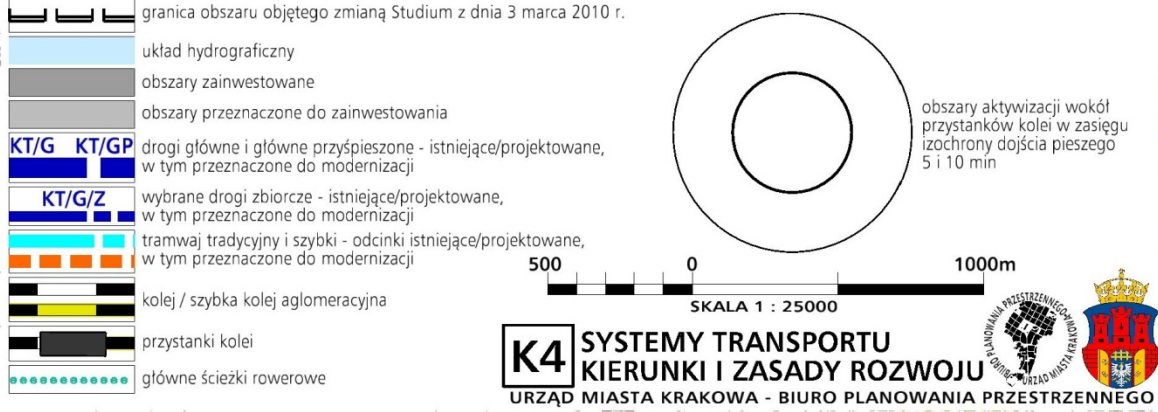
500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

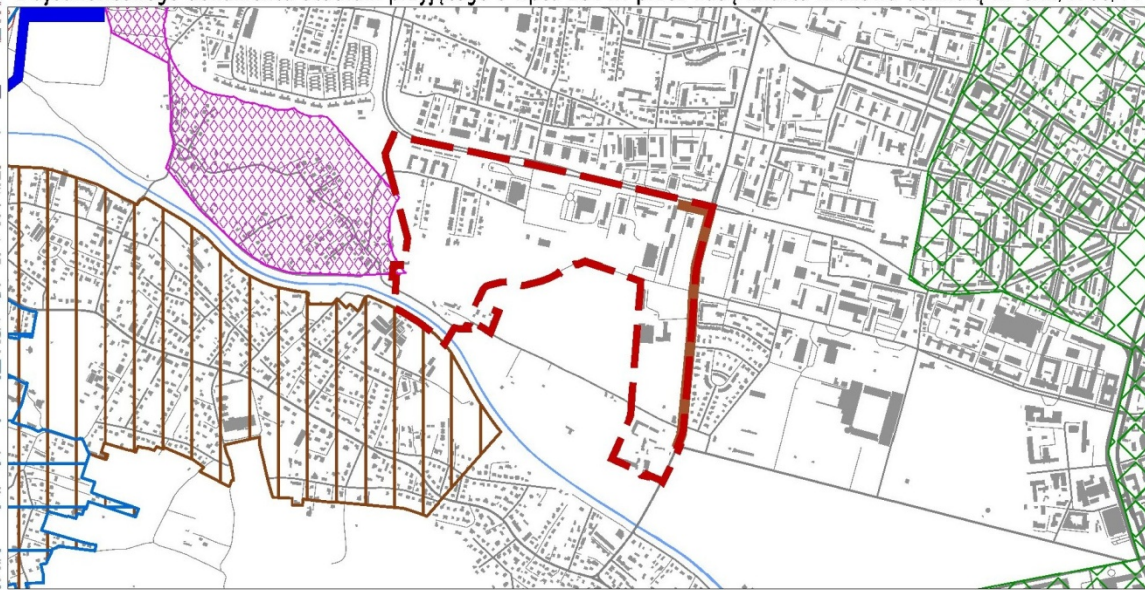
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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

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

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /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 Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny 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

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

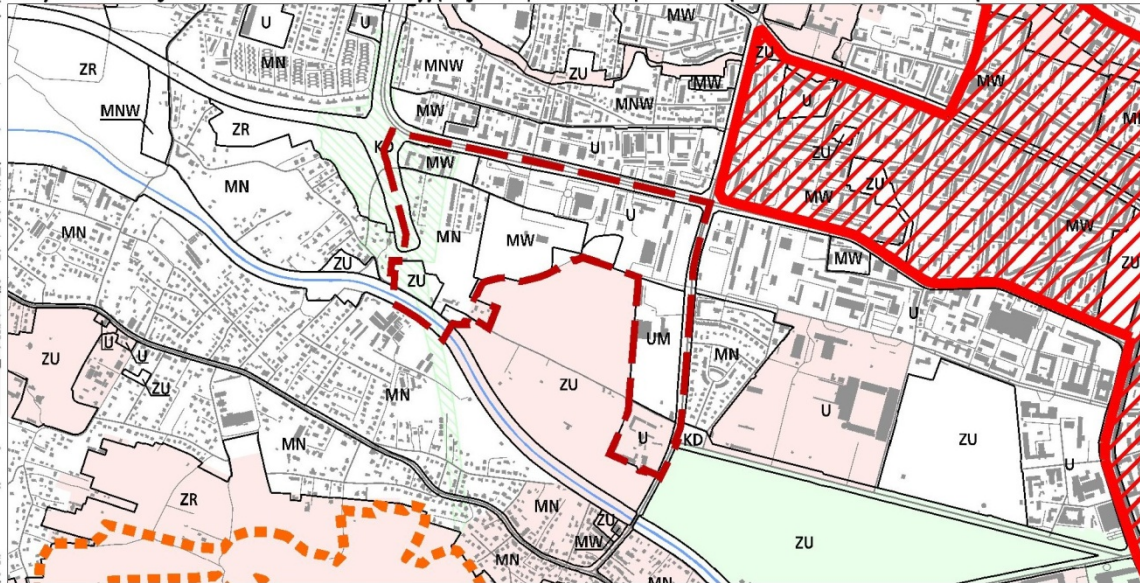
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji śpięcia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii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

Zielonki z ZUW Raba Wieliczka

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

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



- granice obszaru objętego 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

USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
- w tym dla tras drogowych i ulicznych



K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO