

Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr
2775/2015.
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia
20.10.2015

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„GEN. BORA-KOMOROWSKIEGO –
REJON KONCENTRACJI USŁUG”**



Październik 2015 r.

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:	Maria Kaczorowska
	Anna Leśniak
	Tomasz Antosiewicz

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 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	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	5
4. Infrastruktura techniczna.....	6
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	6
a) struktura własności gruntów	6
b) 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)	9
a) Obowiązujące studium	9
b) Plany miejscowe	13
c) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru	13
d) 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 KRAKOW	18
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWAIA 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.....	20
VI. PODSUMOWANIE.....	20
VII. UZASADNIENIE.....	20
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	22

Spis rysunków:

- 1. Granice obszaru analizy*
- 2. Ortofotomapa z granicami opracowania*
- 3. Struktura własności gruntów*
- 4. Struktura własności gruntów – udział procentowy*
- 5. Klasyfikacja gruntów*
- 6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna*
- 7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu*
- 8. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy*
- 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę*
- 10. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy*
- 11. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę*

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno – środkowej części Krakowa, w Dzielnicy III Prądnik Czerwony i Dzielnicy XV Mistrzejowice.

Opracowaniem objęto teren o powierzchni 57,8 ha. Granicę obszaru określa:

- od zachodu – ul. Lublańska,
- od północy i wschodu – ul. Dobrego Pasterza,
- od południa – al. Gen. Tadeusza Bora – Komorowskiego, a od południowego zachodu – granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy XX Pijarów”.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

W obszarze proponowanym do objęcia planem miejscowym większość nieruchomości gruntowych jest zabudowana. Pod względem funkcji przeważa zabudowa usługowa, w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego. W północno – środkowej części opracowania zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Tereny te tworzą obszar koncentracji usług biznesowo-komercyjnych, rozwijający się od początku lat 90-tych XX w. Wówczas objęte były konkursem *Obszar Strategiczny Olsza*, którego celem było wskazanie kierunków i zasad przestrzennych dla prawidłowego rozwoju obszaru, stanowiącego wielofunkcyjne centrum o znaczeniu ogólnomiejskim.

W analizowanym obszarze zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej, m.in.:

- obiekty biurowe: Quattro Business Park, Capgemini Polska, Budostal-2,

- obiekty handlowe: OBI, Centrum Handlowe Krokus, Toys R Us,
- obiekt kultury: Multikino,
- obiekt sportu i rekreacji: Park Wodny,
- obiekty administracji: Archiwum Urzędu Miasta Krakowa, Komenda Straży Miejskiej w Krakowie,
- obiekt służby zdrowia: centrum medyczne Medicover,
- obiekt hotelowy: Hotel Swing.



Rys. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

a) układ drogowy

Obszar, położony po zewnętrznej stronie III obwodnicy Krakowa, przy jej północno-wschodniej części, ma dostęp z drogowej sieci ogólnomiejskiej przez al. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego i ul. Gen. Leopolda Okulickiego (w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego) oraz przez Rondo Polsadu i połączone z nim ulice Lublańską i Młyńską (drogi zbiorcze) oraz przez ul. Dobrego Pasterza (droga lokalna).

b) komunikacja zbiorowa

Obszar jest obsługiwany przez układ linii autobusowych, prowadzonych w ulicach wymienionych w lit a). Cały obszar znajduje się w zasięgu do 500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

c) ocena

Sprawność dwupoziomowego węzła Rondo Polsadu jest zadowalająca; odczuwalne jest ograniczenie sprawności skrzyżowania na al. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego poprzez dojazd do centrum handlowego. Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na przeciętnym poziomie.

4. Infrastruktura techniczna

Na terenie objętym analizą występują wszystkie istotne sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają równomiernie przedmiotowy obszar.

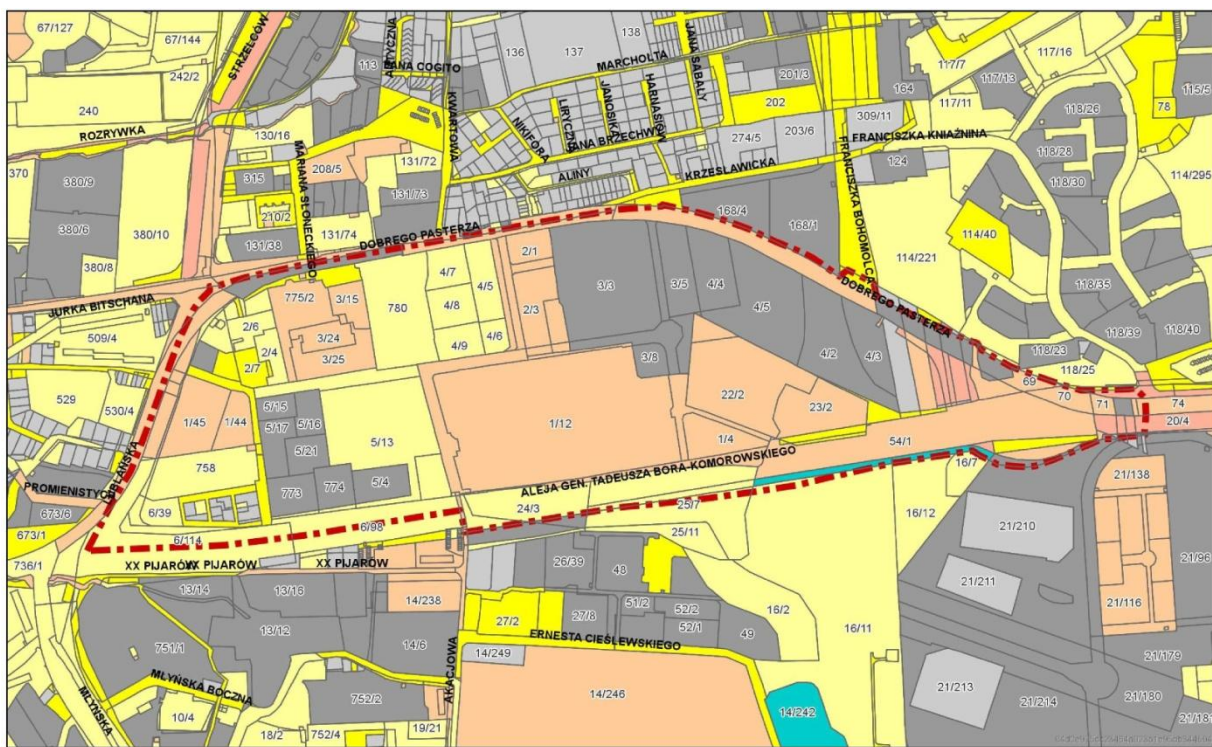
- **system zaopatrzenia w wodę**
Obszar opracowania znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągu krakowskiego, eksploatowanej przez MPWiK w Krakowie. W rozpatrywanym terenie znajdują się magistrale wodociągowe w al. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego oraz przewody wodociągowe mniejszych średnic w pozostałych ulicach.
- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**
Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej eksploatowanej przez MPWiK w Krakowie – system rozdzielczy (układ centralny zakończony oczyszczalnią ścieków Kujawy). W rozpatrywanym terenie znajdują się:
 - kolektor kanalizacji deszczowej w al. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego,
 - kolektory kanalizacji sanitarnej w al. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego wraz kanałami mniejszych średnic w pozostałych ulicach.
- **system gazowniczy**
W obszarze objętym analizą znajdują się gazociągi niskiego i średniego ciśnienia, które współpracują z układem zasilania ze stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia.
- **system elektroenergetyczny**
Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
- **system ciepłowniczy**
Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Źródłem zaopatrzenia w ciepło obiektów podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej jest magistrala ciepłownicza zlokalizowana w południowo-środkowej części obszaru oraz sieć rozdzielcza mniejszych średnic w pozostałej części terenu.

5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

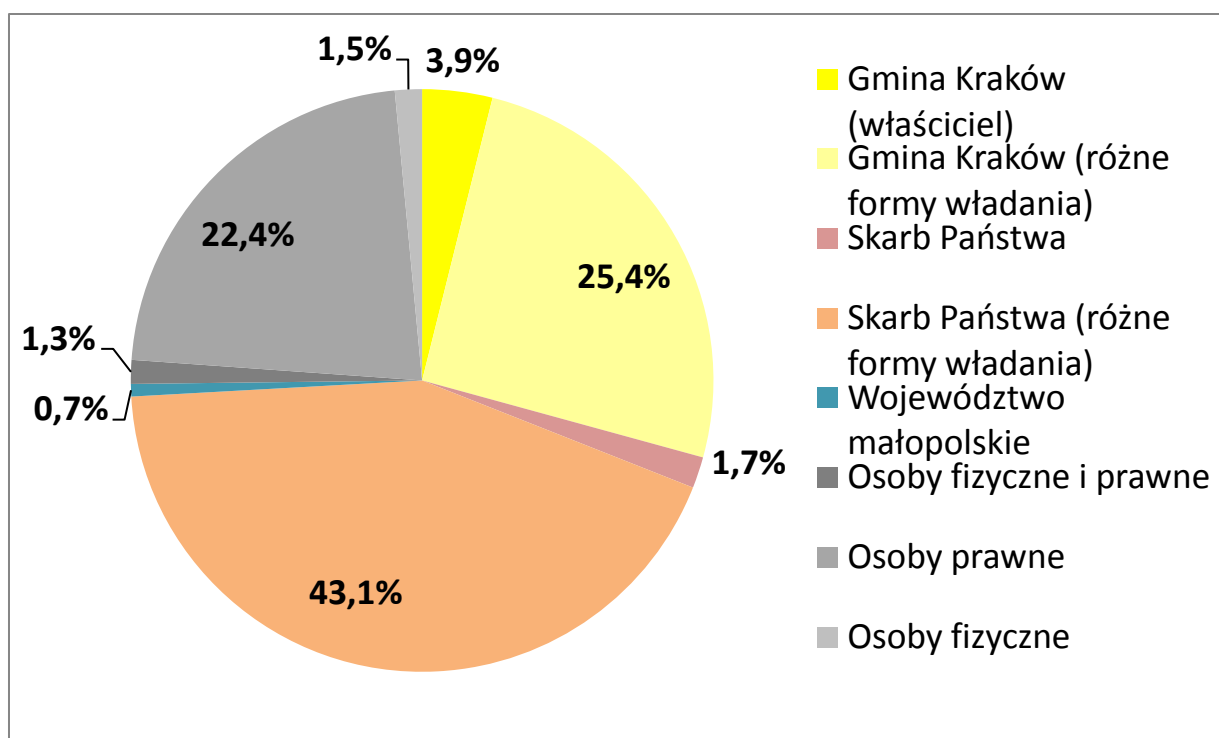
a) struktura własności gruntów

Z analizy własności wynika, że największy udział w strukturze własności działek mają działki Skarbu Państwa oddane w różne formy władania (43,1% powierzchni obszaru), Gminy Miejskiej Kraków oddane w różne formy władania (25,4%), a także osób prawnych (22,4%).

Niewielki udział w strukturze własności działek analizowanego obszaru mają działki Gminy Miejskiej Kraków, Skarbu Państwa, osób fizycznych oraz we współwłasności osób fizycznych i prawnych.



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



Rys. nr 4. Struktura własności gruntów - udział procentowy. Stan na październik 2015 r.

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Większość gruntów jest zabudowana i oznaczona symbolem Bi (inne tereny zabudowane).

Ponadto wyodrębniono:

- tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem B (północno-zachodnia część obszaru),

- zurbanizowane tereny niezabudowane oznaczone symbolem Bp (fragmenty w północno-wschodniej oraz północno-środkowej części obszaru),
- tereny przemysłowe, oznaczone symbolem Ba (niewielki fragment w środkowej i południowo-wschodniej części obszaru),
- tereny komunikacyjne, tj. drogi, oznaczone symbolem – dr.

Na przedmiotowym obszarze zlokalizowanych jest kilka działek użytków rolnych, oznaczonych symbolem R – grunty orne (we wschodniej części obszaru). Są to działki należące do osób prawnych.

Obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.



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

6. Problemy przestrzenne w obszarze

Na analizowanym obszarze, w szczególności w jego zachodniej części, występują obiekty o charakterze i standardach estetycznych negatywnie oddziałujących na ład przestrzenny, obniżających rangę tej części Miasta i zlokalizowanego tu centrum usługowego o znaczeniu ponadlokalnym.

W rejonie głównych tras komunikacyjnych, obiektów biurowych, komercyjnych, a także zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej brak jest ogólnodostępnych, zagospodarowanych i urządzonych przestrzeni publicznych. Udział zieleni w ramach terenów zainwestowanych jest mniejszy od przyjętych standardów.

Równocześnie na obszarze obecnie występują znaczne rezerwy terenów niezabudowanych, obejmujące m. in. obszar planowanego centrum handlowego.

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

a) Obowiązujące studium - zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa 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. (...)
2. (...)
3. *Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;*
4. *Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (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, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
 - 2) (...)
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
 11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej, w tym metro, miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
 12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznaczają się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
 13. (...)
 14. (...)
 15. (...)
 16. (...)
 17. (...)
 18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
 19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
 20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Analizowany obszar znajduje się w Strukturalnym obszarze urbanistycznym C III Pierścień miejski, w południowej części jednostki urbanistycznej **26 - REJON DOBREGO PASTERZA**

Funkcje terenu dla obszaru analizowanego, wskazane w Studium:

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.

U_H – Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa w tym budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (realizowaną jako zieleń urządzona).

Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000m² obejmującej: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią towarzyszącą. Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Funkcja dopuszczalna - Zieleń urządzona i nieurzadzona 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, zieleń urządzona i nieurzadzona).

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

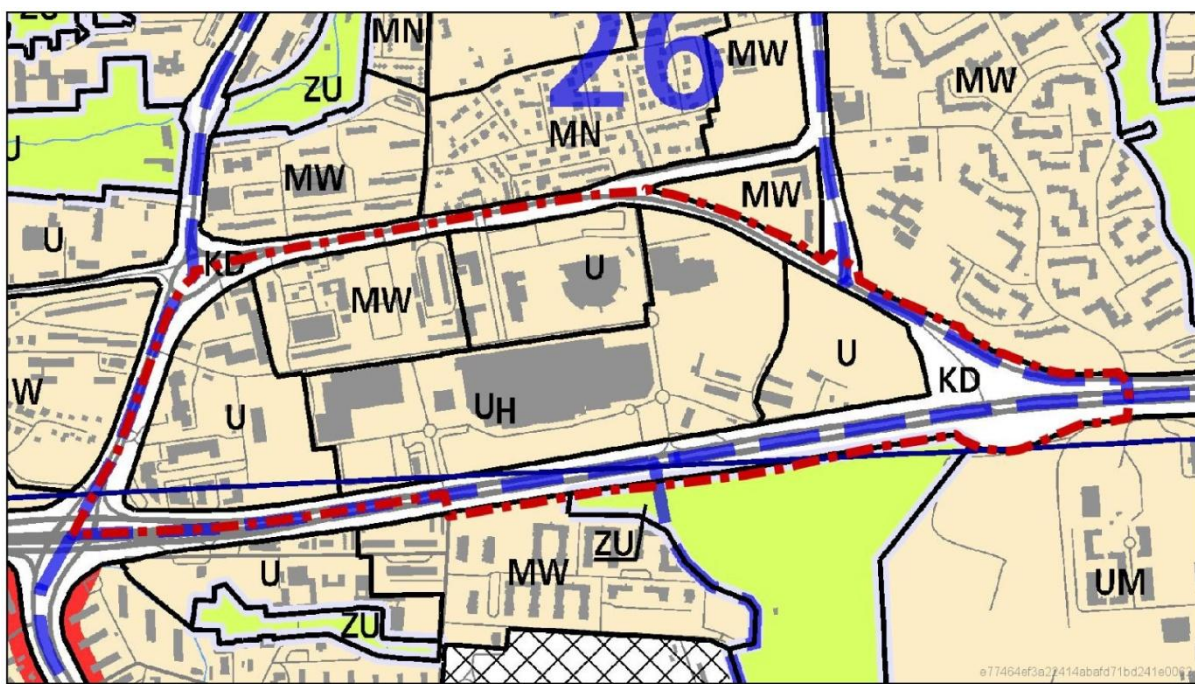
KD – Tereny komunikacji

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.

Studium przewiduje następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług”:

- *Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;*
- *Usługi (w tym handel wielkopowierzchniowy) o charakterze lokalnym i ponadlokalnym do utrzymania, uzupełnień i przekształceń;*
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z al. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego;*



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

W zakresie standardów przestrzennych zmiana Studium wyznacza:

- *Zabudowa wielorodzinna w formie zespołów zabudowy mieszkaniowej i bloków mieszkalnych;*
- *Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, po południowej stronie ul. Dobrego Pasterza min. 30%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 30%, w rejonie ul. Lublańskiej i ul. Dobrego Pasterza min. 20%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) min. 20%.*

W zakresie wskaźników zabudowy zmiana Studium wyznacza:

- *Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m;*
- *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m;*
- *Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 55m;*

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) do 55m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%.

W zakresie elementów środowiska kulturowego:

- Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania;
- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu.

W zakresie środowiska przyrodniczego:

- Granica terenu ochrony ujęć wód podziemnych Mistrzejowice;
- Obszary wymiany powietrza;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.

W zakresie komunikacji:

- drogi układu podstawowego:
 - drogi w klasie **GP** (w ciągu III obwodnicy): al. Gen. T. Bora-Komorowskiego, ul. Gen. L. Okulickiego;
 - drogi w klasie **Z**: ul. Lublańska;
- transport zbiorowy:
 - planowana linia metra (linia A) z przystankami: Rondo Barei i Dobrego Pasterza / F. Bohomolca (szczegółowa lokalizacja będzie mogła być ustalana po sporządzeniu studium wykonalności metra);
 - planowana linia tramwajowa w ciągu ul. Lublańska - Dobrego Pasterza (do Mistrzejowic), z odgałęzieniem do ul. Strzelców (do Górki Narodowej).

W zakresie infrastruktury technicznej:

- Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;
- Obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego;
- Ograniczenia wynikające z: przebiegu istniejących magistral kanalizacyjnych, gazowych oraz ciepłowniczych.

b) Plany miejscowe

Na analizowanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Z obszarem opracowania sąsiaduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulicy XX Pijarów" (Uchwała Nr LXXXI/1237/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r.).

c) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru

W Wieloletniej Prognozie Finansowej ujęte zostały następujące projekty:

- realizacja węzła drogowego Mistrzejowice (przy granicy obszaru). Inwestycja ma wydaną decyzję ULD,
- realizacja linii tramwajowej do Mistrzejowic (w 2014 r. planowane jest przygotowanie koncepcji i złożenie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację inwestycji).

Ponadto, zgodnie z przyjętym w Studium przeznaczeniem obszaru oraz w zgodzie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², (art. 10 ust.2 pkt. 8).

d) Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

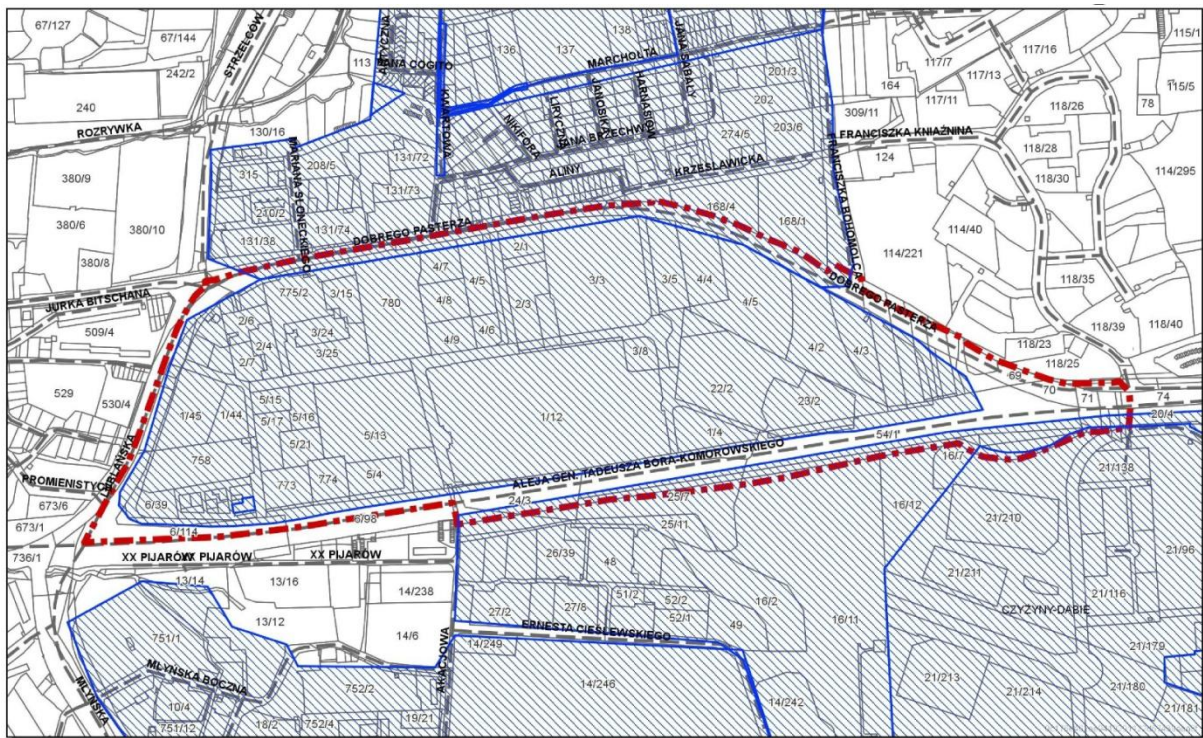
- **analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy – wnioski o sporządzenie /zmianę planu,**

Na dzień sporządzania niniejszej analizy odnotowano następujące wnioski o sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym analizą:

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	678	Osoba fizyczna	Dz. 6/30 obr. 4 Śródmieście	Zmiana przeznaczenia	13.04.2008 r.
2.	964	Rada i Zarząd Dzielnicy III Prądnik Czerwony	obszar pomiędzy al. Bora-Komorowskiego, ul. Dobrego Pasterza i Lublańską	Opracowanie planu	21.05.2010 r.

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:

- wniosek dotyczący ujęcia działki jako nieruchomości o przeznaczeniu biurowo – usługowo – mieszkalnym i ustalenie zabudowy do 30 metrów,
- wniosek o opracowanie planu Prądnik Czerwony Obszar Usług i Handlu dla określenia docelowego sposobu zagospodarowania przestrzeni post przemysłowej).



Rys. nr 7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu. Stan na październik 2015 r.

- **procedowane/wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o pozwoleniu na budowę**

W obszarze wskazanym do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w okresie od stycznia 2011 r. do października 2015 r. wydano:

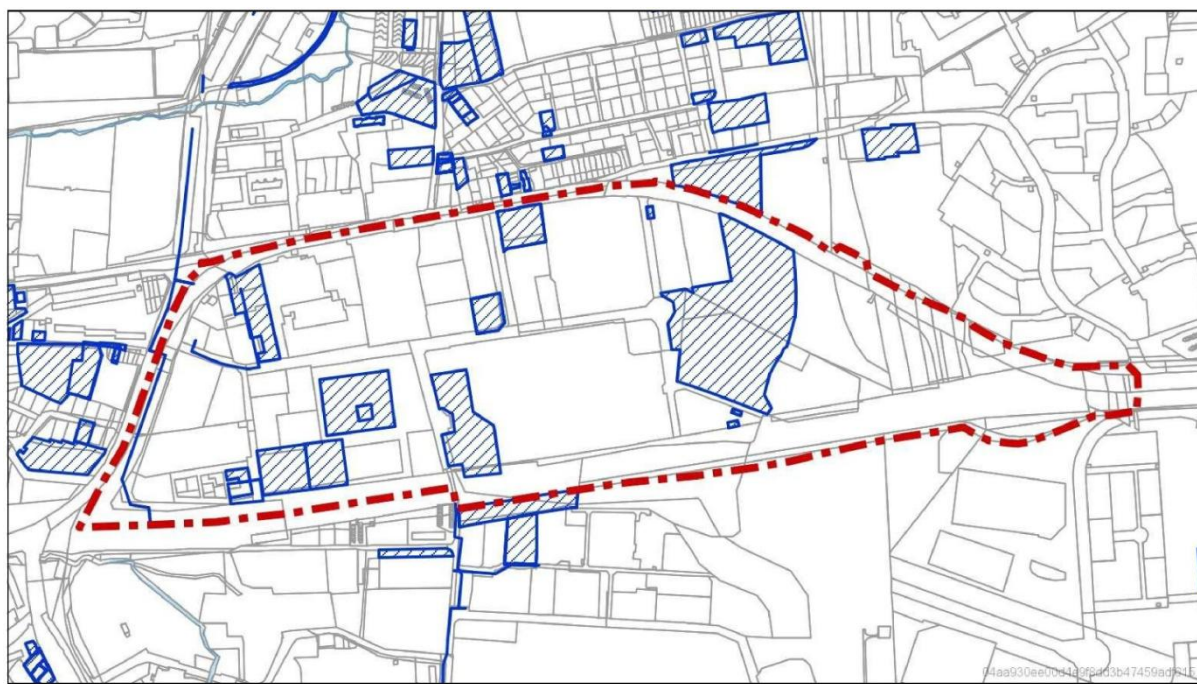
- 67 decyzji o pozwoleniu na budowę, które dotyczyły budowy:
 - budynków biurowych i konferencyjnych – 24 decyzje,
 - zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – 12 decyzji,
 - obiektów handlu, gastronomii i usług – 3 decyzje,
 - budynku administracji publicznej – 1 decyzja.
- 18 decyzji o ustalenie warunków zabudowy, które dotyczyły budowy:
 - obiektów handlu, gastronomii – 4 decyzje,
 - obiektów usługowo – biurowych – 4 decyzje,
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 3 decyzje,
 - hurtowni i magazynów – 2 decyzje,
 - zabudowy zakwaterowania turystycznego i rekreacji – 1 decyzja.

Pozostała część decyzji administracyjnych dotyczyła robót budowlanych na istniejących budynkach, budowy parkingów oraz infrastruktury technicznej.

Wydano pozwolenie na budowę centrum handlowego we wschodniej części obszaru. W przygotowaniu jest również inwestycja drogowa, mająca m.in. na celu połączenie ww. centrum z al. Gen. T. Bora-Komorowskiego a także rozbudowa skrzyżowania ulic Dobrego Pasterza i Franciszka Bohomolca. Projekt budowlany dotyczący rozwiązania drogowego został uzgodniony przez ZIKiT.

Aktualnie procedowane są 4 wnioski o ustalenie warunków zabudowy (dotyczące budowy parkingów, obiektu handlu, gastronomii i usług, a także zmiany sposobu użytkowania lokalu na żłobek) i 1 wniosek o decyzję o pozwoleniu na budowę (dotyczący budowy obiektu budowlanego na terenie stacji paliw).

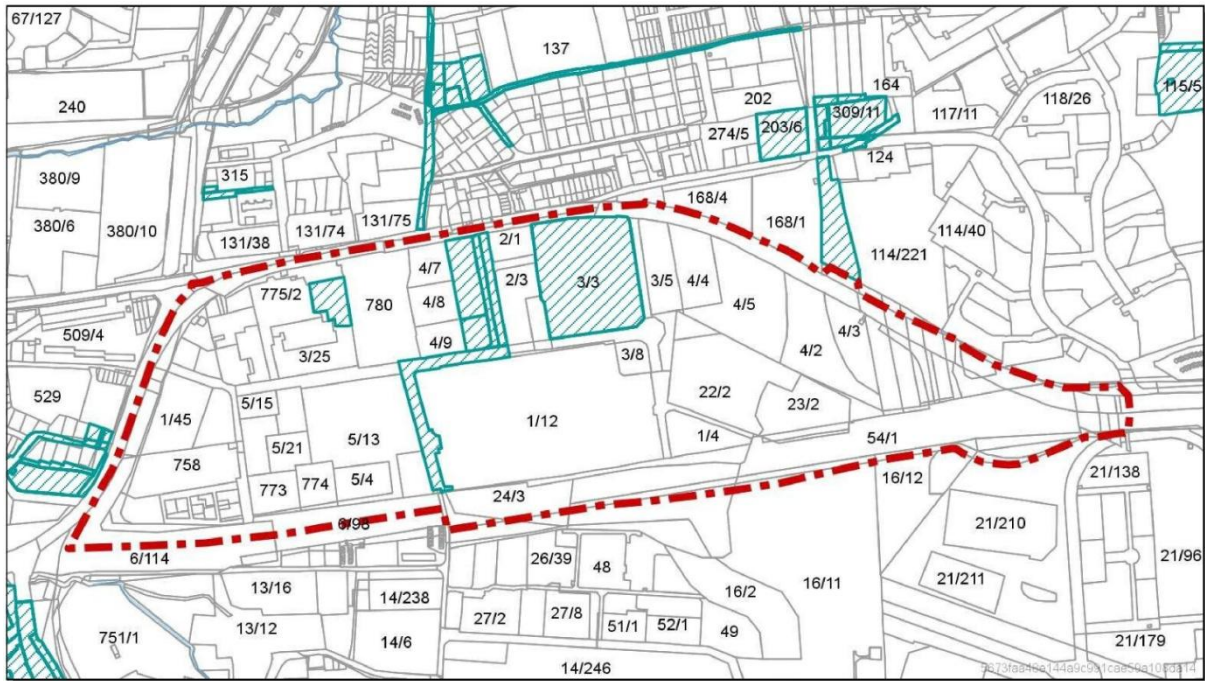
Na etapie sporządzania miejscowego planu należy zweryfikować stan zainwestowania poprzez inwentaryzację urbanistyczną oraz zaktualizować procedowane decyzje administracyjne, a w uzasadnionych przypadkach pozyskać szczegółowe dane.



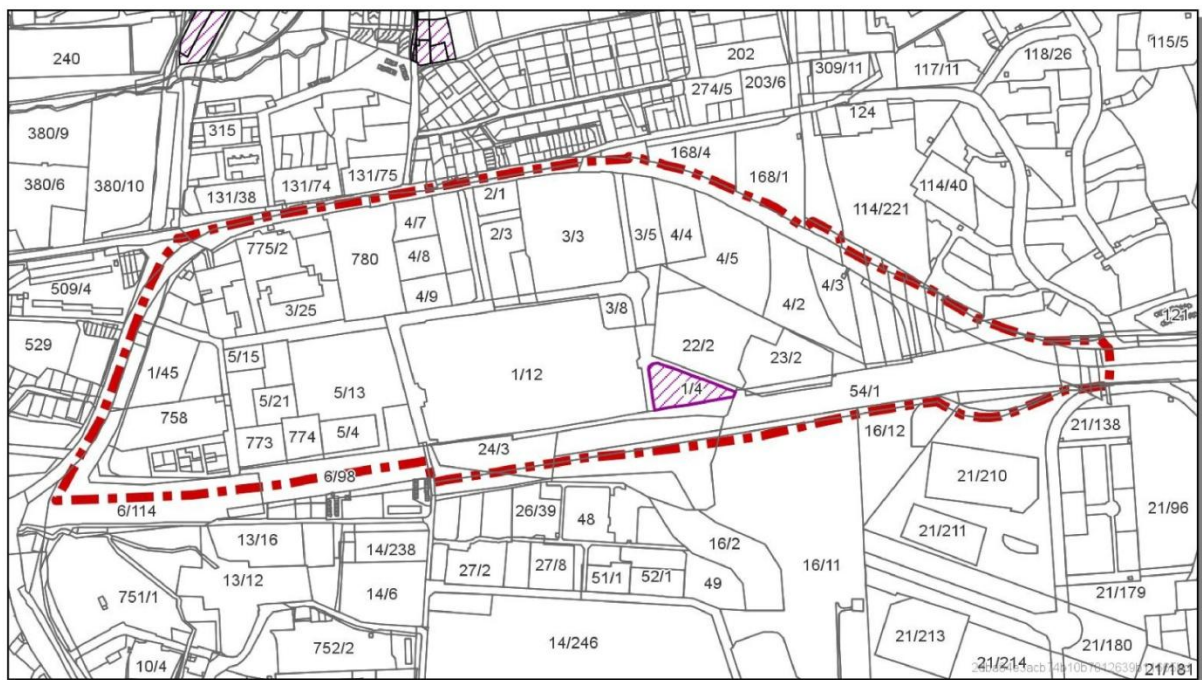
Rys. nr 8. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy. Stan na październik 2015 r.



Rys. nr 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na październik 2015 r.



Rys. nr 10. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na październik 2015 r.



Rys. nr 11. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na październik 2015 r.

8. Główne założenia/ciele sporządzanego planu

Zgodnie ze wskazanymi w Studium polityką rozwoju urbanistycznego oraz kształtowania ładu przestrzennego do najważniejszych celów sporządzanego planu należy stworzenie warunków prawnych dla:

- uporządkowania przestrzennego obszaru, w tym kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę architektoniczną,

- jego dalszego rozwoju jako centrum biznesowo – komercyjnego obejmującego również budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego, przy wykorzystaniu istniejących rezerw terenów niezabudowanych.

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

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 kulturowego i jego zasobów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Studium przewiduje następujące funkcje dla analizowanego obszaru: zabudowę usługową **U** (31% obszaru), zabudowę usługową z obiektami handlu wielkopowierzchniowego **U_H** (30% obszaru), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną **MW** (10% obszaru) oraz tereny komunikacji **KD**.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są w pełni zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

Analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała zatem, 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 Miasta Krakowa uchwały

o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Objęcie analizowanego obszaru miejscowym planem ma umożliwić jego uporządkowanie i rozwój zgodnie z polityką przestrzenną zawartą w Studium oraz zapobiec niekorzystnym przekształceniom struktury funkcjonalnej i przestrzennej obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

1. Sporządzenie planu umożliwi:

- zagospodarowanie istniejących rezerw terenów niezabudowanych dla kontynuacji rozwoju obszaru jako centrum biznesowo – komercyjnego,
- wykorzystanie występujących wartości użytkowych i ekonomicznych przestrzeni,
- poprawę wizerunku przestrzennego obszaru oraz kształtowanie jego zabudowy i przestrzeni publicznych w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego i wskazaną w Studium polityką architektoniczną miasta,
- przyjęcie spójnych przestrzennie regulacji w zakresie planowanych inwestycji komunikacyjnych i pozostałych istniejących i planowanych funkcji obszaru.

2. Zagrożenia w sytuacji braku planu:

- zahamowanie prawidłowego rozwoju obszaru z punktu widzenia przyjętej polityki przestrzennej Miasta,
- utrzymywanie terenów przestrzennie nieuporządkowanych oraz nieekonomicznie wykorzystanych w obszarze koncentracji usług biznesowo-komercyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim,
- pogorszenie obsługi komunikacyjnej obszaru i obszarów zewnętrznych.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (ewidencji 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 granicach 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 opracowań (np. wytycznych konserwatorskich),*
- 3) *wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,*
- 4) *wykonanie syntezy uwarunkowań,*

- 5) wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. *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,*
2. *określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
3. *określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz.199 z późn. zm.).*

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług” 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 z późn. zm.) „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 „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, którego zadaniem jest w szczególności ustanowienie regulacji prawnych i standardów zapewniających jakość przestrzeni Miasta.

Plan miejscowy obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług” obejmuje obszar, na którym skoncentrowane są obiekty usług biznesowych oraz komercyjno-handlowych, stanowiący centrum wielofunkcyjne o dobrej dostępności komunikacyjnej i o znaczeniu ogólnomiejskim. Celem planu jest przestrzenne uporządkowanie obszaru oraz wykorzystanie istniejących rezerw terenowych dla jego dalszego rozwoju jako centrum biznesowo - komercyjnego, w zgodzie ze wskazaną w Studium polityką rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego. Plan miejscowy ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi,

prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

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 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 „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług” 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.

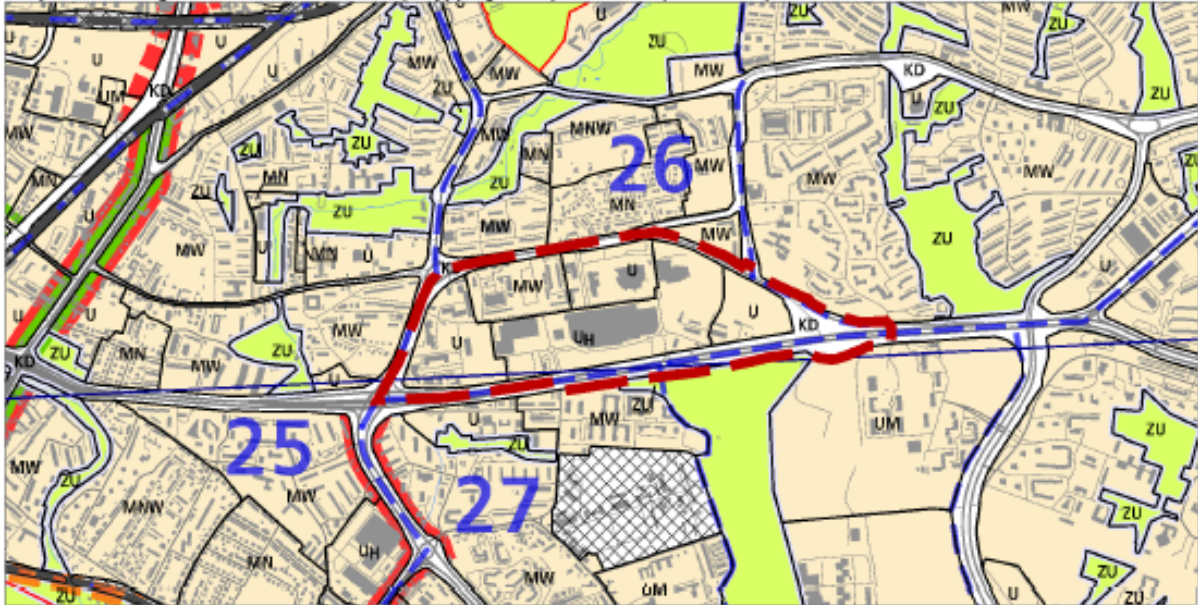
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze cieki 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 MIŁOSIĘRDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne		system zieleni i parków rzecznych
	tereny zabudowane i zainwestowane		granica strefy miejskiej
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		
	tereny kolejowe		
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

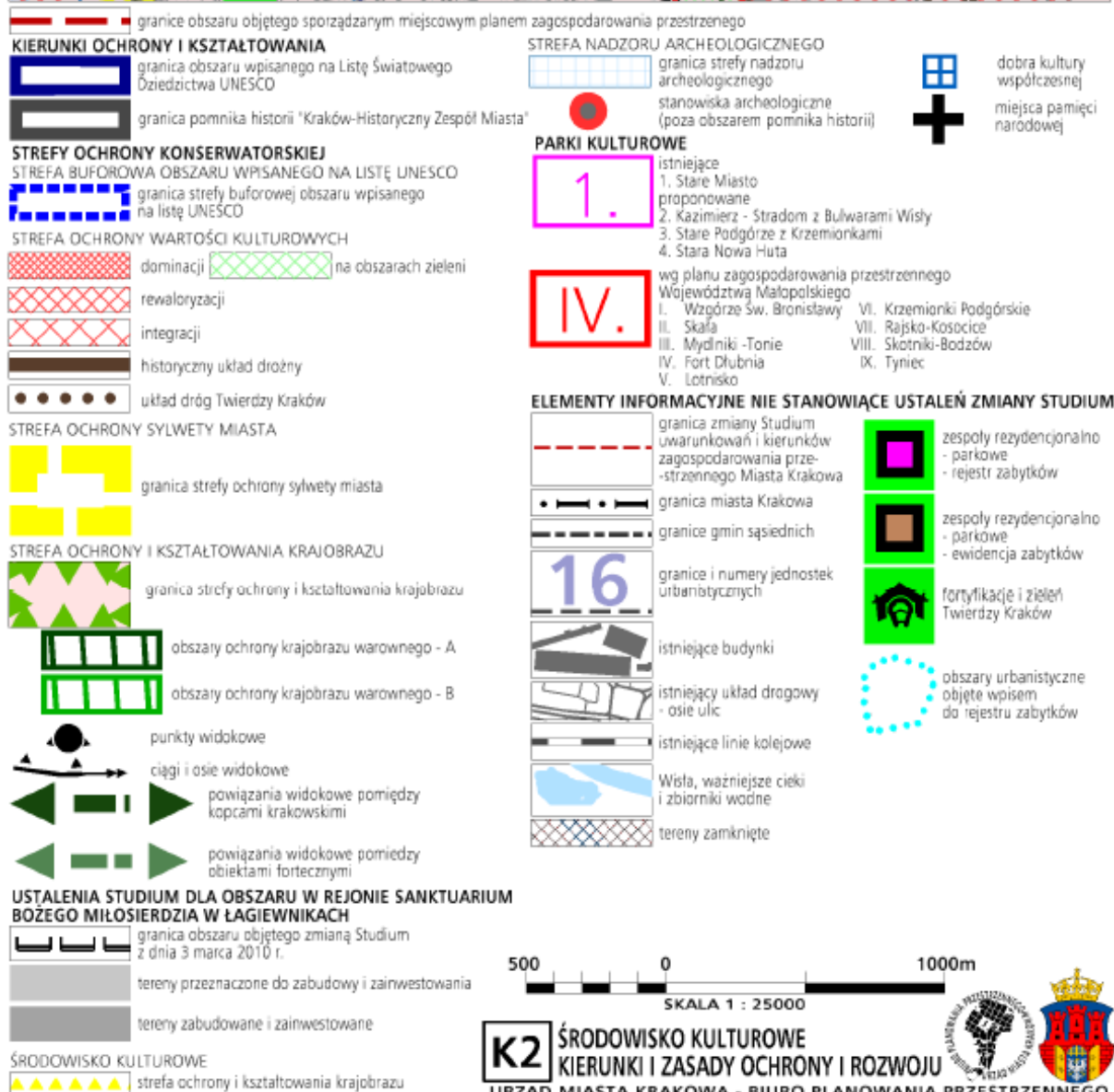
	ZP tereny zieleni publicznej
	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



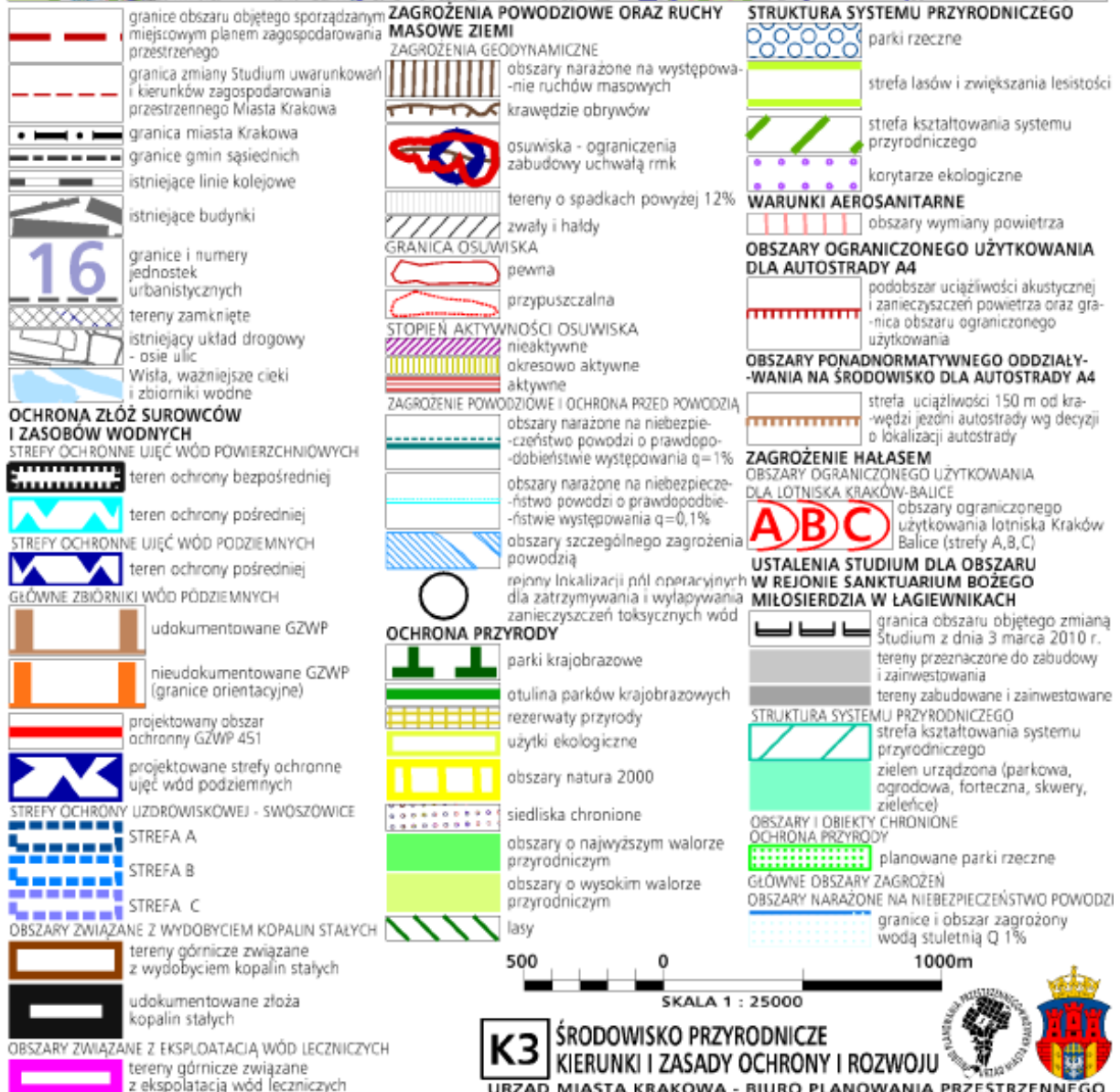
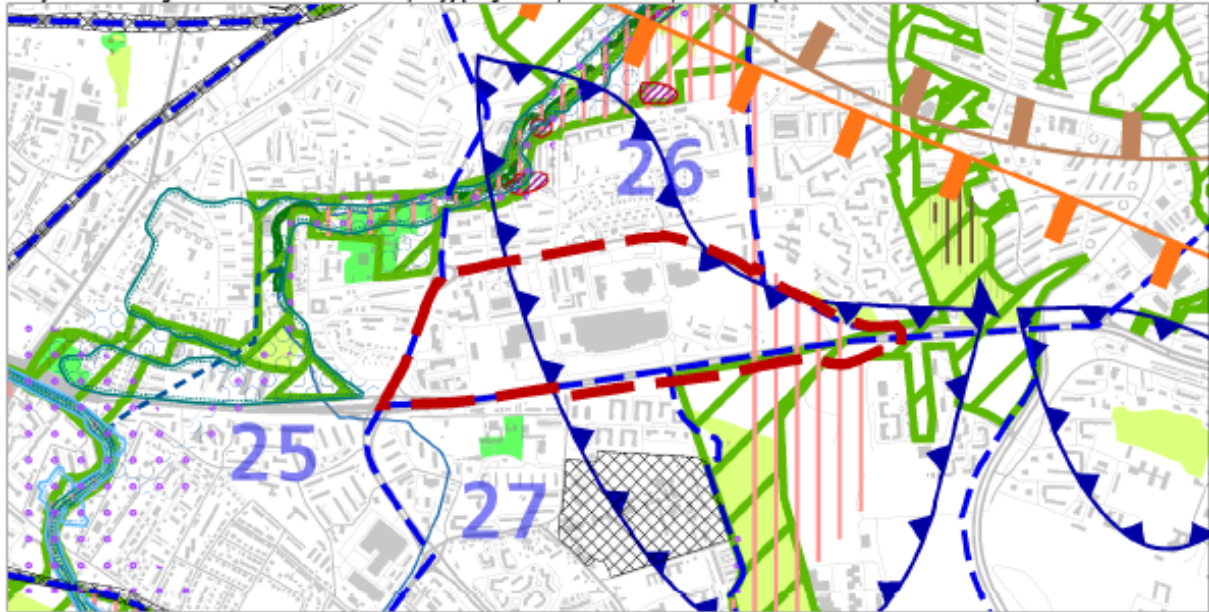
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



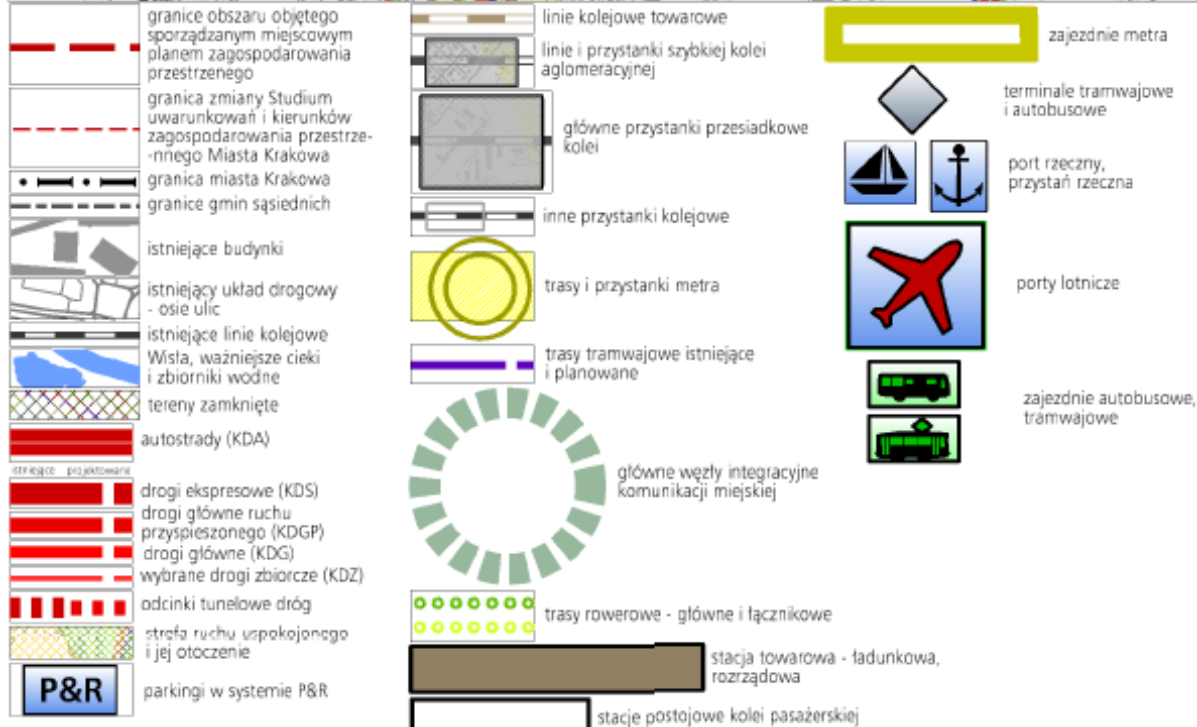
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



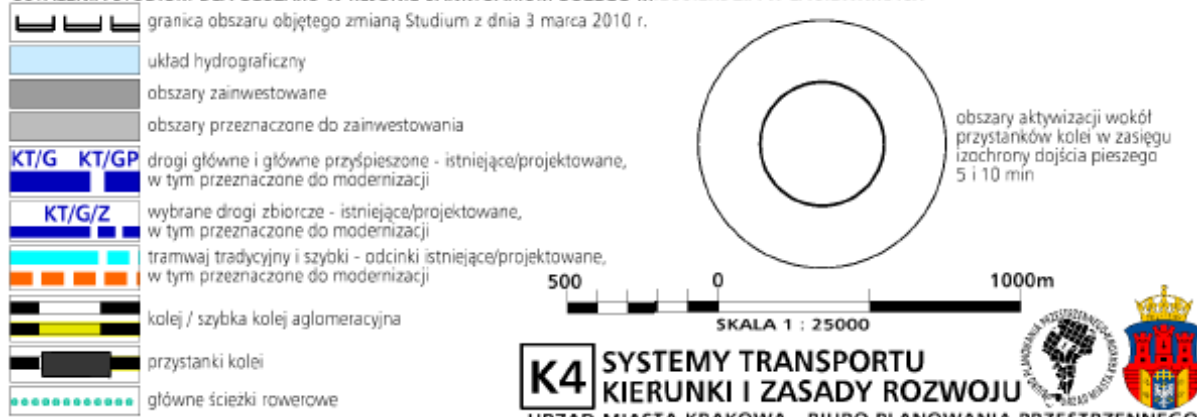
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



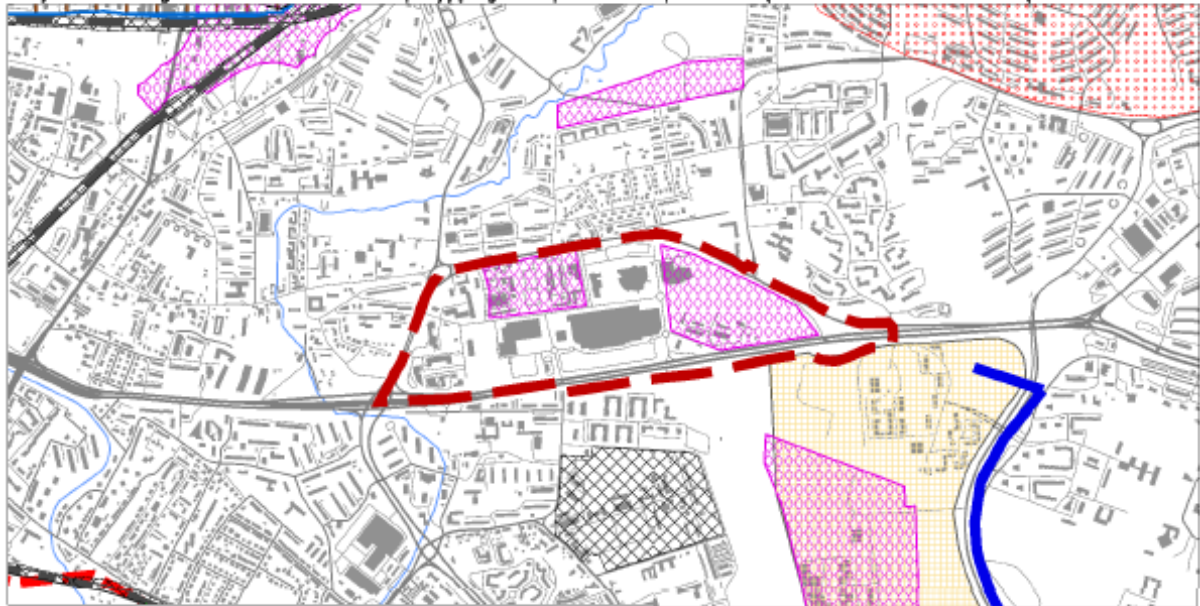
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



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

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

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CEMENTARNICTWO

- cementarnia planowana /do rozbudowy
- planowana spopielnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WOD OPADOWYCH

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

Zielonki

- planowany zbiornik malej retencji wg Programu Malej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Seraty
- 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

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji ciepła 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

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

Wieliczka

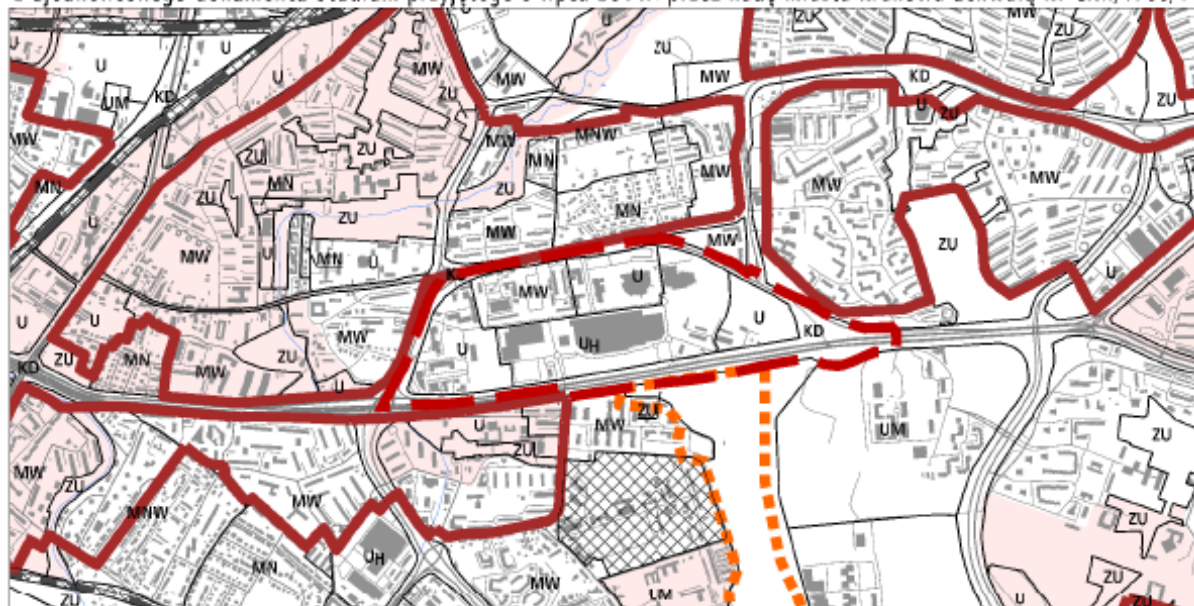
Zielonki z ZUW Raba

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 uzdrowiskowej uzdrowiska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH

- 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 społeczną 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

