

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„ZABŁOCIE – ZACHÓD”**



*Grudzień 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:	Tomasz Antosiewicz
	Magdalena Ciemięga
	Agnieszka Królik
	Łukasz Kusak
	Paulina Mol
	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 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 .....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru .....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Struktura własności/beneficjenci planu.....	7
a) struktura własności gruntów .....	7
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji .....	8
6. Problemy przestrzenne na analizowanym obszarze .....	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego) .....	10
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa .....	10
b) Obowiązujące plany miejscowe .....	16
c) Plan województwa małopolskiego .....	17
d) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru .....	17
e) Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	18
8. Główne założenia i cele planu.....	21
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA .....	21
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	34
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	34
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	34
1. Zakres czynności i prac planistycznych .....	34
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	35
VI. PODSUMOWANIE.....	35
VII. UZASADNIENIE.....	35
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....	37

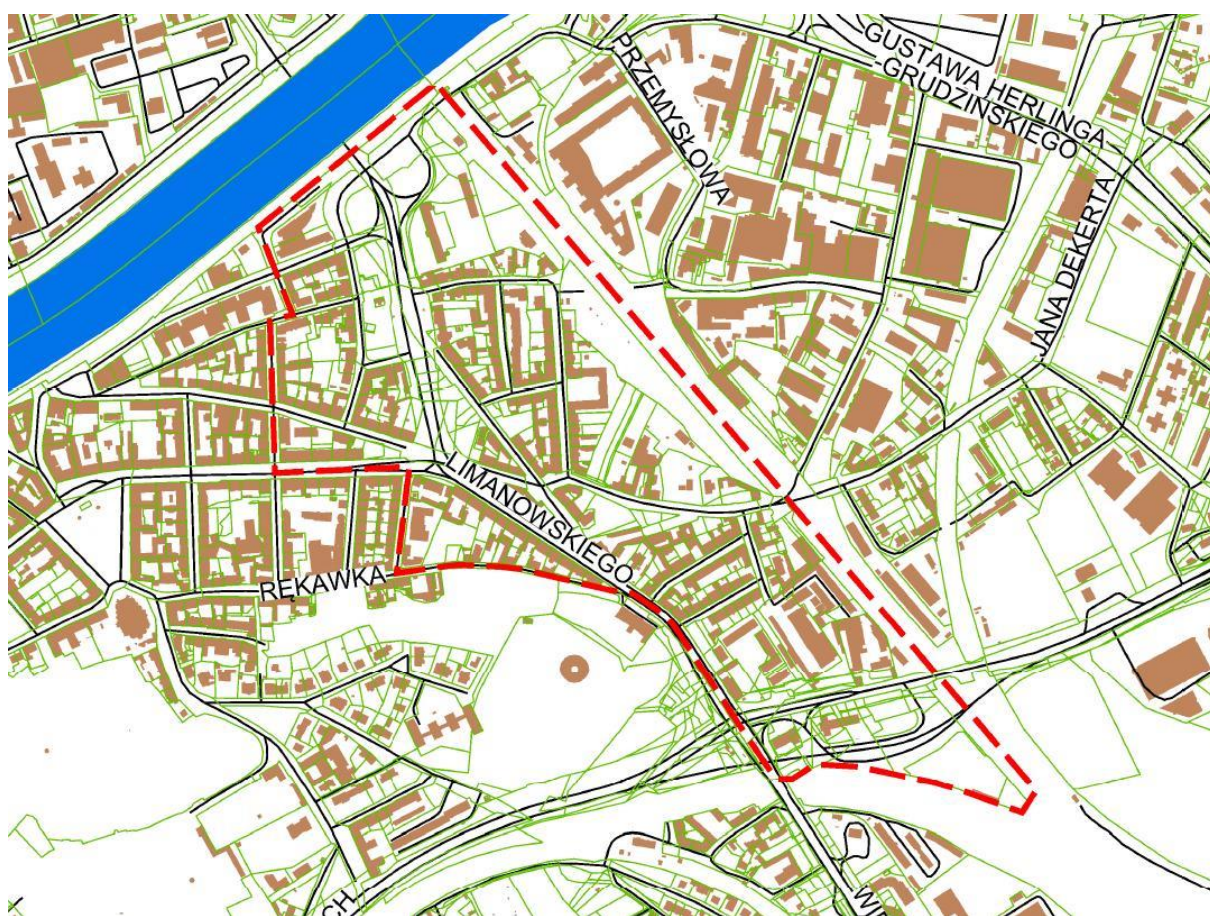
## I. UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty analizą położony jest w centralnej części Krakowa, na prawym brzegu Wisły. Stanowi część dzielnicy XIII Podgórze i obejmuje powierzchnię 35,8 ha. Zabłocie stanowiło dawniej przedmieścia Podgórza – miasta które dopiero na początku XX wieku przyłączono do Krakowa. Teren wskazany do objęcia planem miejscowym stanowi fragment (część A) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabłocie”, przyjętego uchwałą Nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa dnia 28 czerwca 2006 r.

Granice obszaru wyznaczają:

- od południa: zewnętrzna granica przebiega wzdłuż terenów zamkniętych związanych z linią kolejową nr 94 Kraków Płaszów – Oświęcim;
- od południowego zachodu: ul. Limanowskiego, ul. Krakusa, ul. Rękawka oraz granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Wzgórze Lasoty” i „Stare Podgórze – Limanowskiego”;
- od północy rzeka Wisła, ul. Port Solny, oraz granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”;
- od wschodu: tereny zamknięte związane z linią kolejowa nr 91 Kraków Główny – Medyka.



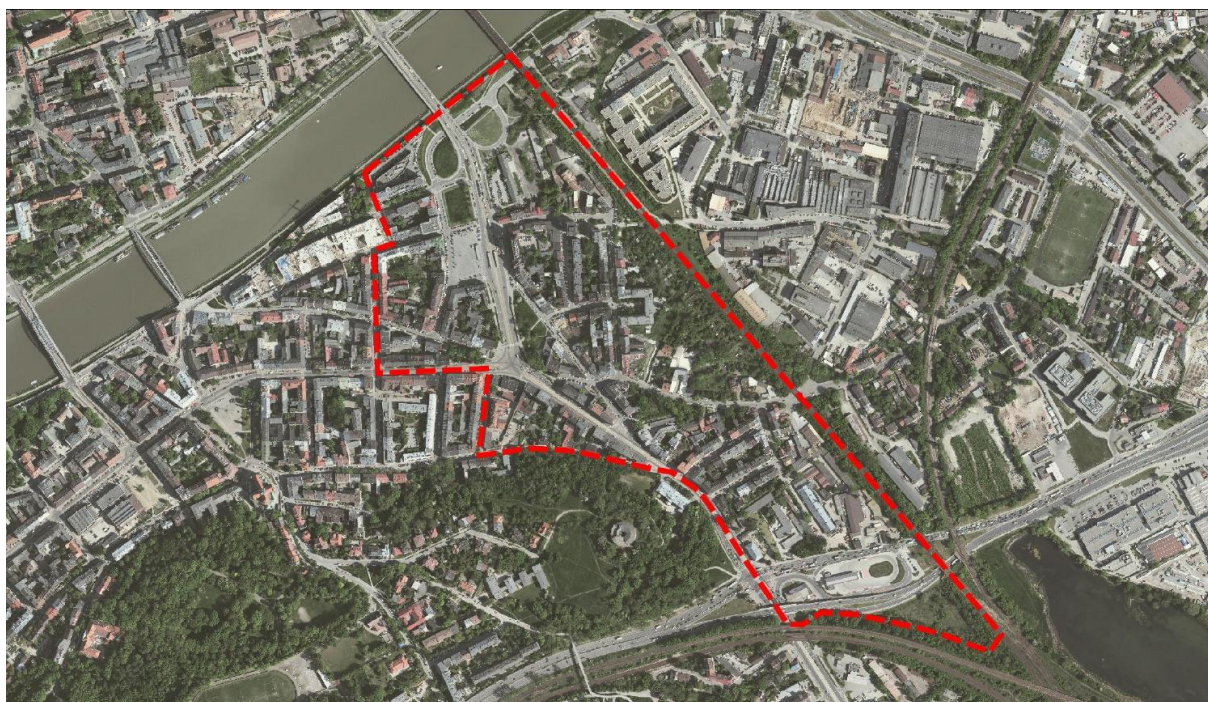
Rys. 1. Granice opracowania.



## 2. Stan zainwestowania

Przeważająca część terenu, znajdującego się w granicach obszaru objętego niniejszą analizą, jest zainwestowana zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Są to głównie budynki powstałe w ubiegłym wieku. Pośród nich wyróżnić można historyczne kamienice (jedna do czterech kondygnacji) położone m.in. wzdłuż ul. Limanowskiego, Na Zjeździe, Józefińskiej i Lwowskiej oraz zabudowę blokową (do dziesięciu kondygnacji) pomiędzy ulicami Janowa Wola i Romualda Traugutta. Część obiektów wpisana jest do rejestru i ewidencji zabytków. W sąsiedztwie linii kolejowej znajdują się ogródki działkowe. Usługi zlokalizowane są w znacznej mierze w parterach budynków położonych przy głównych ciągach komunikacyjnych (obiekty handlowe, punkty gastronomiczne, instytucje ubezpieczeniowe i bankowe). Przy pl. Bohaterów Getta, będącym miejscem upamiętniającym Krakowskie Getto, znajduje się muzeum „Apteka pod Orłem”. W ostatnich latach, w granicach opracowania, lokalizowana jest nowa zabudowa, powstająca na terenach dotychczas wolnych od zabudowy.

Od 2015 roku w południowej i wschodniej części obszaru trwają prace związane z rozbudową linii kolejowej (poszerzenie o dwa dodatkowe tory) oraz budową łącznicy Krzemionki – Zabłocie i nowej stacji Kraków Zabłocie.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

## 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

### Układ drogowy

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ulicy Powstańców Wielkopolskich – drogi klasy głównej (G) o kategorii wojewódzkiej (DW 776), wyznaczającej południową granicę obszaru,

- ulic Limanowskiego i ul. Na Zjeździe – dróg klasy zbiorczej (Z) o kategorii powiatowej, częściowo wyznaczających południowo-zachodnią granicę obszaru, a częściowo biegnących przez jego centrum,
- ulicy Dąbrowskiego – drogi klasy lokalnej (L) o kategorii gminnej,
- ulicy Zabłocie – w dotychczas obowiązującym planie uznanej jako droga klasy lokalnej (L), nadal jednak nie zaliczonej do kategorii dróg publicznych, stanowiącą oficjalnie drogę wewnętrzną.

Pozostałe ulice w obszarze zostały zaliczone do kategorii dróg gminnych, posiadają klasę dróg dojazdowych (D) i tworzą układ uzupełniający.

Z uwagi na typowo śródmiejski, pierzejowy charakter zabudowy mieszkaniowej, potrzeby parkingowe realizowane są niemal wyłącznie w pasach drogowych dróg dojazdowych i lokalnych. Obszar od 2014 r. objęty jest strefą płatnego parkowania P5.

### **Komunikacja zbiorowa**

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków komunikacji tramwajowej, zlokalizowanych w ciągu ulic Limanowskiego i Na Zjeździe. Ponadto dostępny jest również z przystanków autobusowych, położonych przy ulicy Powstańców Wielkopolskich i Wielickiej. W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru, pomiędzy ul. Powstańców Wielkopolskich i estakadą Obrońców Lwowa, znajduje się również terminal autobusowy, obsługiwany przez komunikację miejską oraz podmiejską, zarówno przez linie dzienne, jak i nocne.

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanku kolejowego Kraków Zabłocie (obecnie nieczynny z powodu przebudowy). Po jego ponownym uruchomieniu oraz wybudowaniu łącznicy kolejowej Kraków Zabłocie – Kraków Krzemionki, z przystanku w ramach Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej (SKA) możliwa będzie realizacja podróży do stacji Kraków Główny i dalej do lotniska Kraków-Balice oraz do Skawiny, Wieliczki i Miechowa.

Niemal cały obszar znajduje się w zasięgu do 300 metrów odległości dojścia do przystanków tramwajowych, w przypadku przystanku SKA odległość ta nie przekracza 800 metrów.

### **Ocena**

Z racji położenia w sąsiedztwie dwóch arterii komunikacyjnych, stanowiących elementy podstawowego układu komunikacyjnego miasta i umożliwiających realizację podróży w każdym kierunku, obszar posiada bardzo dobrą dostępność pod kątem obsługi komunikacją indywidualną.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej w ciągu ulic Limanowskiego i Na Zjeździe obsługiwane są na poziomie bardzo dobrym, a w ciągu ulicy Powstańców Wielkopolskich - w zależności od pory dnia – w stopniu dobrym lub dostatecznym.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic oceniana jest na poziomie dobrym. W szczytach popołudniowych odnotowuje się regularne zakłócenia płynności ruchu samochodowego na ulicach Limanowskiego i Na Zjeździe w kierunku południowym oraz na ulicy Powstańców Wielkopolskich w kierunku zachodnim.

Funkcjonujący wewnątrz obszaru układ drogowy charakteryzuje się normatywnymi szerokościami jezdni oraz chodników dla pieszych, wykorzystywanych w związku z tym częściowo do parkowania pojazdów.

#### 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej. Sieć ta obejmuje równomiernie cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania. Jednakże znaczna jej część, dotycząca zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, została wybudowana ponad 100 lat temu. W związku z tym wymaga ona częstych przeglądów, rozbudowy i modernizacji. W terenie tym nie planuje się budowy nowych sieci i obiektów o charakterze ponadlokalnym.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieć ta miejscami charakteryzuje się znacznymi średnicami. W Studium, część obszaru położona na wschód od ul. Na Zjeździe oraz ul. Limanowskiego, wskazana została jako obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Skanalizowany jest on w systemie ogólnospławnym. Odbiornikami ścieków są kanały zlokalizowane w głównych ulicach, odprowadzające ścieki w kierunku północnym do kolektora prawobrzeżnego Wisły „PWS” i dalej w kierunku wschodnim do kolektora „Płaszowskiego” i oczyszczalni ścieków w Płaszowie.

- **system gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg. Na obszarze nie występują sieci gazowe wysokiego ciśnienia.

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na obszarze nie występują sieci wysokiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego Miasta Krakowa. Mimo to znaczna część budynków ogrzewana jest w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Teren ten wskazany jest w Studium jako priorytetowy obszar do zmiany technologii grzewczej.

#### 5. Struktura własności/beneficjenci planu

##### a) struktura własności gruntów

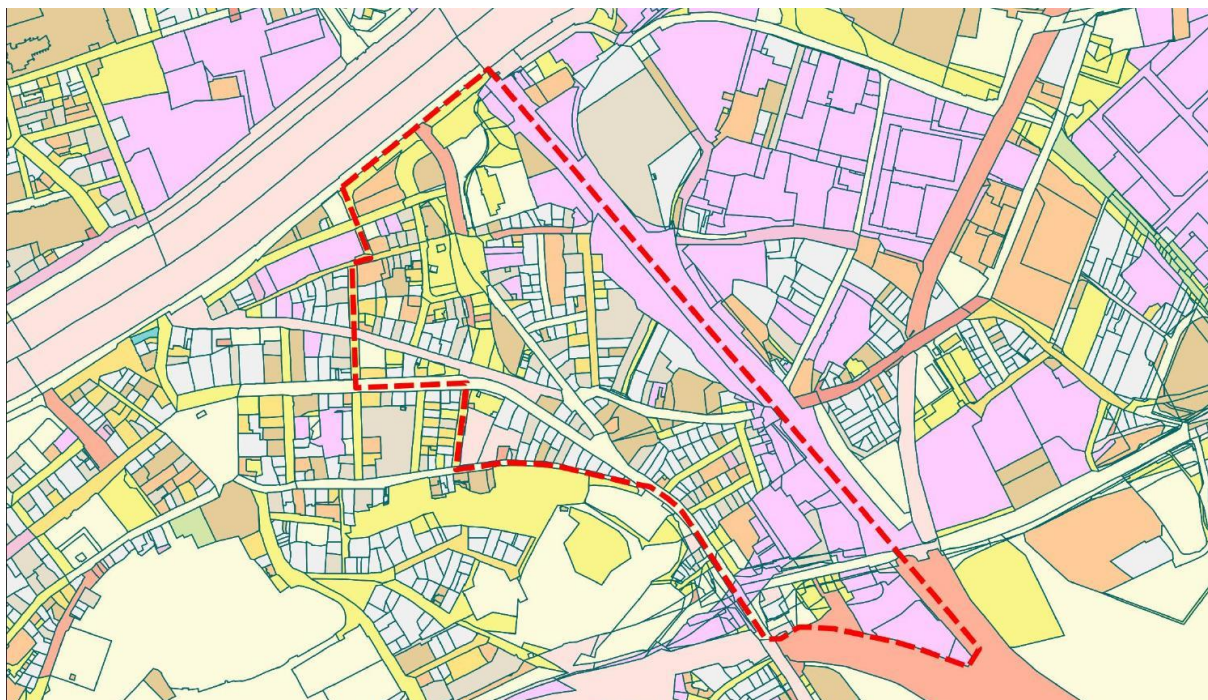
Obszar objęty analizą charakteryzuje się znacznym udziałem w strukturze własności działek Gminy Kraków (13,4 ha) i Skarbu Państwa (ponad 11,1 ha). Stanowią one odpowiednio ponad 38 % i 31% pow. obszaru. Działki Gminy Kraków występują głównie w obrębie istniejących dróg i placów, natomiast większość terenów Skarbu Państwa stanowią tereny kolejowe, w tym także tereny zamknięte. Wśród działek Gminy Kraków istotną grupę stanowią zarówno działki nie oddane w żadną formę władania (5,6 ha) jak również oddane w inne formy władania (4,6 ha).



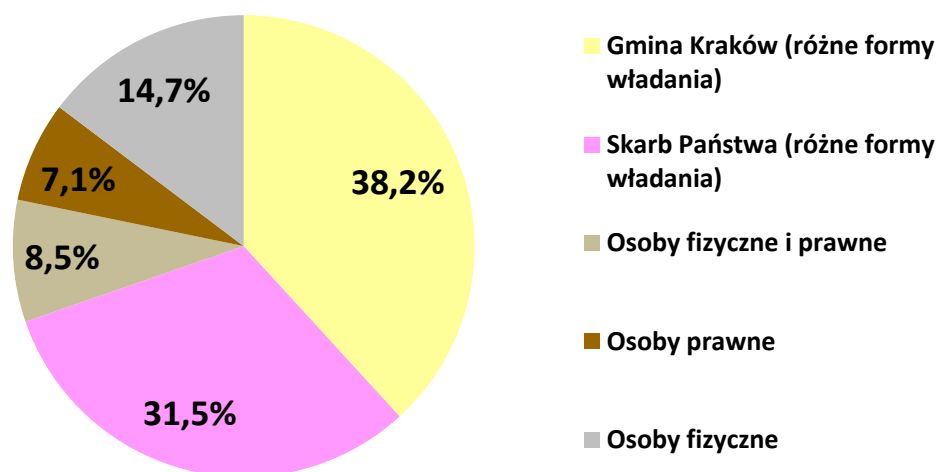
Wśród działek Skarbu Państwa największy udział stanowią działki oddane w użytkowanie wieczyste osobom prawnym (6,5 ha).

Kolejną grupę własności na analizowanym terenie stanowią działki osób fizycznych. Ich powierzchnia to ponad 5 ha co stanowi blisko 15 % pow. obszaru.

Najmniejszym udziałem w strukturze własności działek na analizowanym obszarze charakteryzują się działki pozostające we władaniu osób fizycznych i prawnych (3,0 ha, tj. 8,5 %) oraz osób prawnych (2,5 ha tj. 7 %).



Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na grudzień 2015 r.



Rys. 4. Struktura własności gruntów – udział procentowy

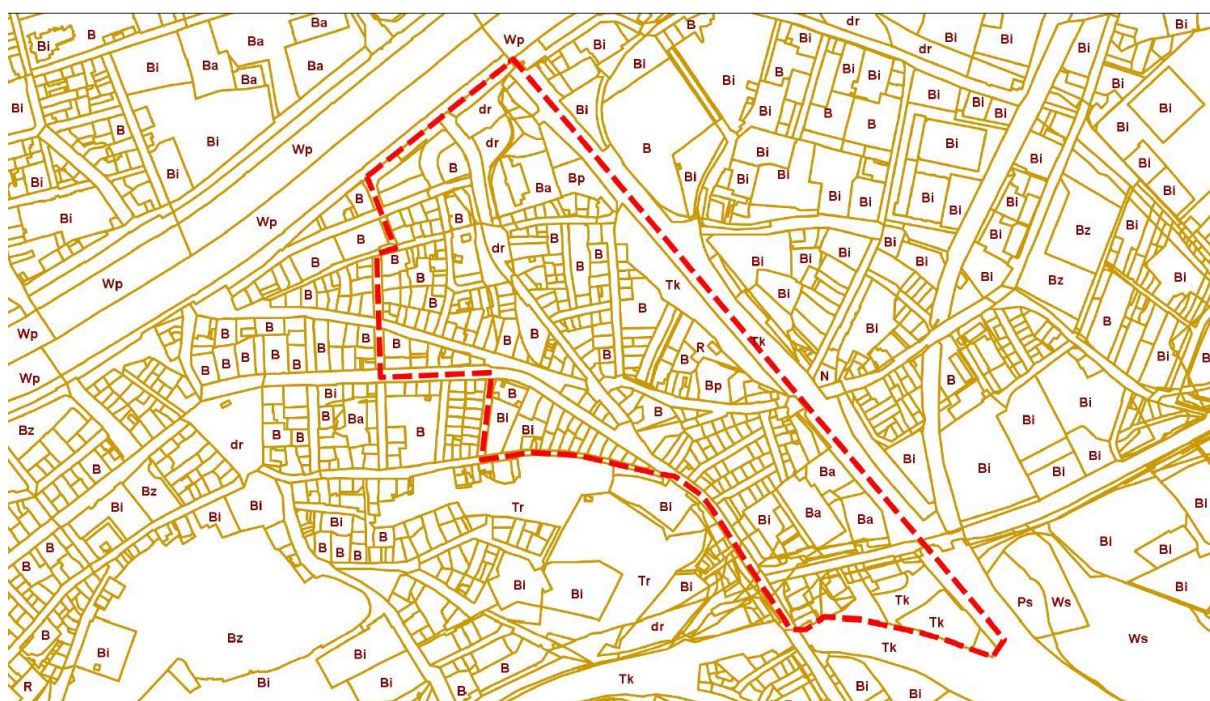
#### b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Zidentyfikowane w granicach opracowania użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:



- Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym zidentyfikowano:
  - B – tereny mieszkaniowe,
  - Ba – tereny przemysłowe,
  - Bi – inne tereny zabudowane,
  - Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,
  - Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
  - dr – drogi,
  - Tk – tereny kolejowe
  - Ti – inne tereny komunikacyjne;
- Użytki rolne w tym zidentyfikowano :
  - R – grunty orne,
  - S – sady.

Przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią zabudowane i zurbanizowane grunty, głównie tereny mieszkaniowe i drogi.



*Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na grudzień 2015 r.*

## 6. Problemy przestrzenne na analizowanym obszarze

Ustalenia obowiązującego od 2006 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy A obszaru Zabłocia uległy częściowej dezaktualizacji. Przeprowadzona analiza zarejestrowanych wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała potrzebę zmiany funkcji niektórych terenów w ramach wyznaczonych już w obowiązującym planie terenów inwestycyjnych.

Analizowany obszar cechuje wysoki wskaźnik zagospodarowania terenu, głównie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością udziału usług w terenach mieszkaniowych. Wiąże się to z możliwością braku drożności ulic, szczególnie w godzinach szczytu komunikacyjnego.

Teren podzielony jest wewnątrz dwoma liniami kolejowymi co nie tylko prowadzi do powstania wewnętrznych podziałów przestrzeni, ale wymusza też konieczność utrzymywania dodatkowych bezpiecznych przejść. Inwestycja związana z budową łącznicy kolejowej, przyczyni się zapewne do kolejnych zmian w organizacji przestrzeni.

Pomimo funkcjonującej od 2014 r. na tym terenie strefy płatnego parkowania wciąż zauważalny jest deficyt miejsc parkingowych.

Istotnym problemem przestrzennym zaobserwowanym na tym obszarze jest presja inwestycyjna do zabudowy terenów bulwarów. W terenie tym brak jest urządzonych terenów zielonych przystosowanych do biernego i czynnego odpoczynku. Istotną bariera w sposobach zagospodarowania jest położenie obszaru bezpośrednio w strefie zalewowej – Powódź tysiącletnia Q0,1%.

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

### **a) 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.

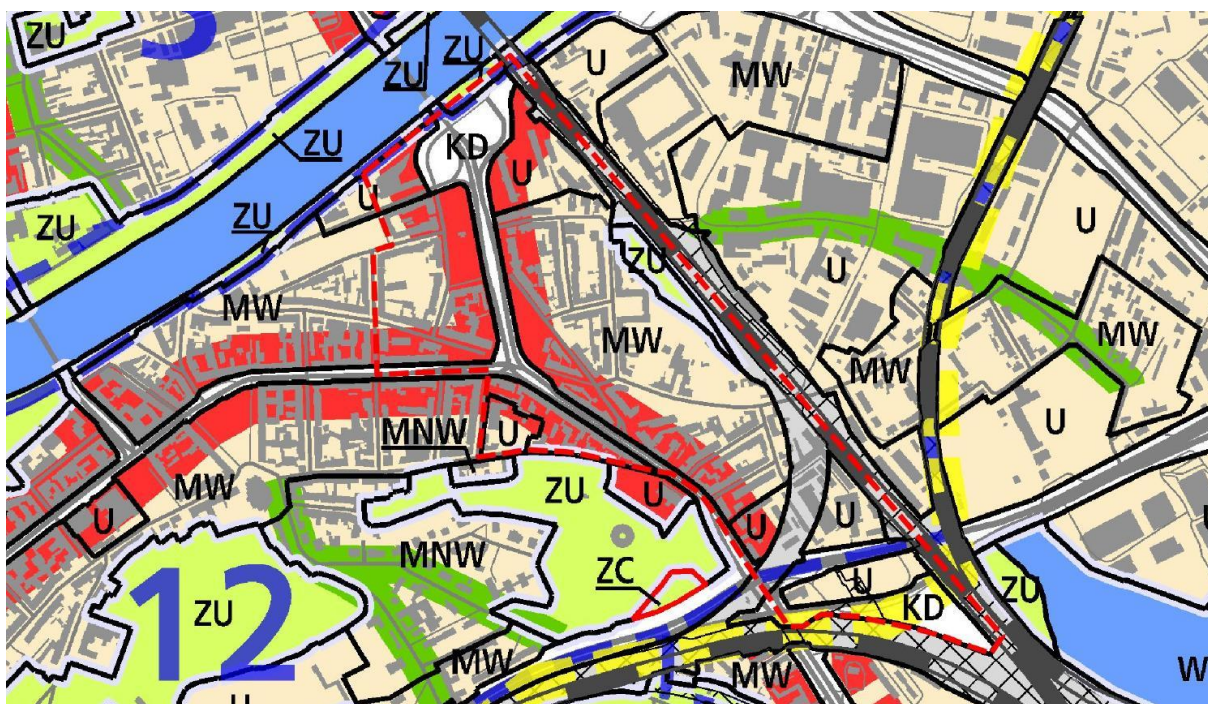
Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

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) (...);
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. (...)
  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. 6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar znajduje się w większości na terenie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 12 Stare Podgórze oraz w niewielkim stopniu (w południowej części) na terenie jednostki strukturalnej nr 13 Płaszów – Zabłocie.

W ramach wytycznych do planów miejscowych, zawartych w tomie III Studium, określone zostały następujące kategorie terenów dla obszaru objętego analizą:

#### **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zielenią urządzoną i nieurządzoną).

**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, zielenią urządzoną i nieurządzoną 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** - Zielenią urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

## **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

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

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

## **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.

## **KK – Tereny kolejowe**

**Funkcja podstawowa** - Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznice, urządzenia i obiekty budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

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

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna do utrzymania i przekształceń;
- Tworzenie reprezentacyjnych przestrzeni publicznych jako głównych osi kompozycyjnych w jednostce wzdłuż ul. Kalwaryjskiej, ul. Bolesława Limanowskiego i bulwarów wiślanych oraz ul. Na Zjeździe;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w rejonie Zabłocia do utrzymania, przekształceń i uzupełnień zabudową mieszkaniową i usługową;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Przekształcenie parterów kamienic wzdłuż ul. Kalwaryjskiej i ul. Bolesława Limanowskiego w kierunku funkcji usługowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejące historyczne kwartały do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ulicami: Kalwaryjską, Bolesława Limanowskiego, Marii Konopnickiej, Powstańców Śląskich.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w układzie pierzejowym, tworzącym kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana, a w terenach Zabłocia również jako kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ciągu ulic Kalwaryjskiej, Bolesława Limanowskiego i Wielickiej oraz wzdłuż ul. Na Zjeździe i ul. Legionów Józefa Piłsudskiego min. 20%;
- 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. 80%,

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m z obniżaniem wysokości zabudowy w kierunku Wisły do 20m
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 21m, w rejonie ul. Rękawka do 11m;
- W przypadkach uzasadnionych kontekstem kulturowo – krajobrazowym dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;
- Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ulic Kalwaryjskiej, Bolesława Limanowskiego i Wielickiej oraz wzdłuż ul. Na Zjeździe i ul. Legionów Józefa Piłsudskiego do 100%.

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

Stare Podgórze – objęte granicami pomnika historii; zabytkowy zespół architektoniczno-urbanistyczny Podgórze wpisany jest do rejestru zabytków, liczne obiekty i zespoły ujęte są w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (m. in. Bulwary Wiślane).

Stare Zabłocie – liczne obiekty (szczególnie postindustrialne) ujęte w ewidencji zabytków.

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO -obejmuje prawie całą jednostkę (za wyjątkiem wsch. części Zabłocia),
- Ochrony wartości kulturowych: - obejmuje całość jednostki;
- Ochrony sylwety Miasta: -obejmuje całość obszaru Stare Podgórze oraz fragment Starego Zabłocia,



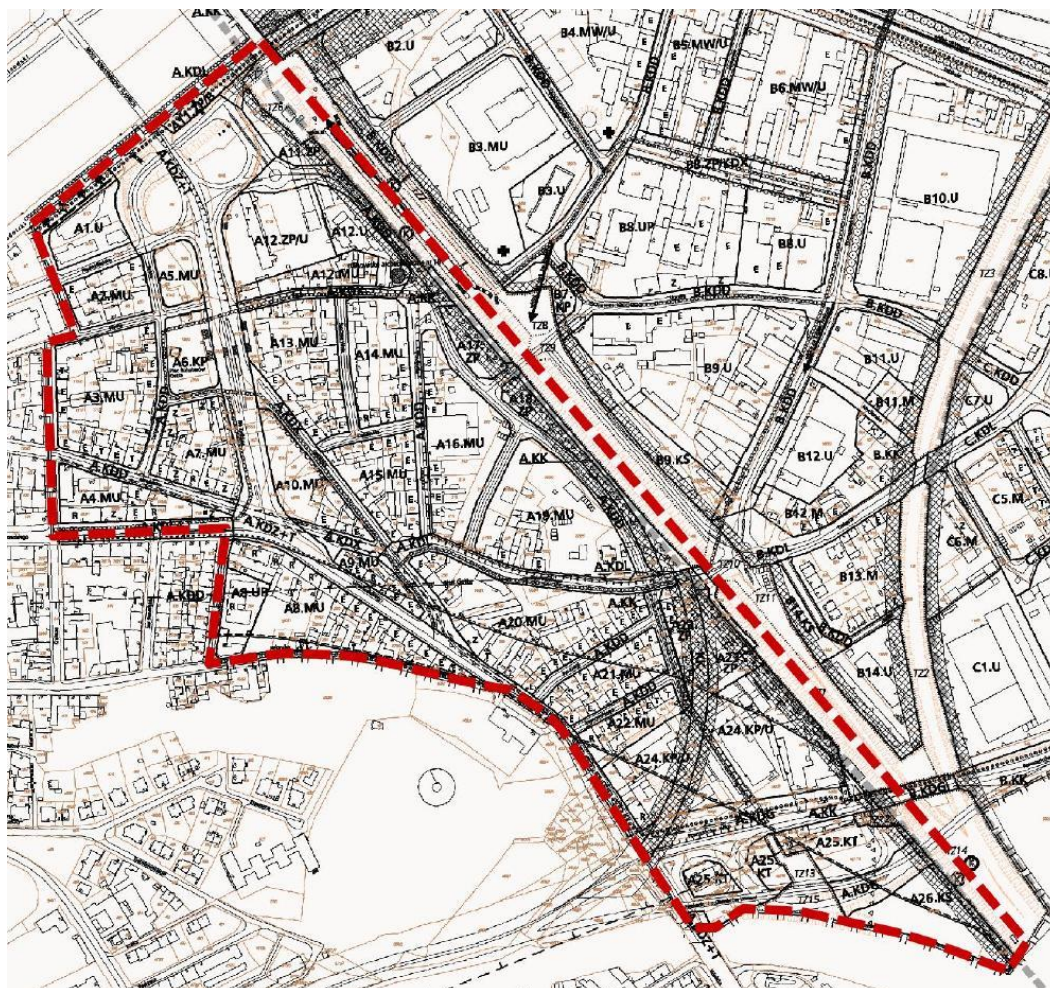
Wskazania dla wybranych elementów:

### Stare Podgórze

- Objęcie Parkiem Kulturowym „Stare Podgórze z Krzemionkami”,
- Zachowanie i ochrona układu urbanistycznego wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; w przypadku nowej zabudowy w obrębie ww. układów (w tym uzupełnień plombowych i nadbudowy obiektów), zachowanie charakterystycznego dla obszaru zróżnicowania wysokościowego pierzei (odniesieniem dla wysokości zabudowy nie mogą być powstałe po 1945 r. obiekty przewyższające istniejącą zabudowę historyczną i tradycyjną);
- Obszar dawnego getta – utrzymanie wysokich standardów zagospodarowania i wyposażenia pl. Bohaterów Getta wraz z Apteką „Pod Orłem”, zachowanie wysokich standardów otoczenia obiektów trasy „Getto – Szlak pamięci 1941 – 1943”.

### **b) Obowiązujące plany miejscowe**

Całość obszaru objętego analizą, znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabłocie”, przyjętego uchwałą nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r., obowiązującego od 20 października 2006 r. Dotychczasowy plan umożliwił szereg inwestycji na przedmiotowym obszarze. W trakcie jego obowiązywania dały się dostrzec różnice pomiędzy jego zapisami a działaniami inwestycyjnymi.





Rys. 7. Fragment obowiązującego na analizowanym obszarze mpzp Zabłocie.

### c) 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.

### d) 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 częściowo obejmujący teren opracowania – Obszar II (Stare Podgórze, Zabłocie, Mateczny, Bonarka, Kopiec Krakusa, Heltmana, część Grzegórzek Wschód i Grzegórzek Północ, Staw Płaszowski (Płaszów)). W ramach obszaru wyodrębniono podobszar II-3: Zabłocie.

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

- opracowanie dokumentów programowych i planistycznych dla całego zespołu II,

- kompleksową rewitalizację i modernizację przestrzeni publicznych,
- porządkowanie przestrzeni ulicznej,
- tworzenie systemów identyfikacji wizualnej.

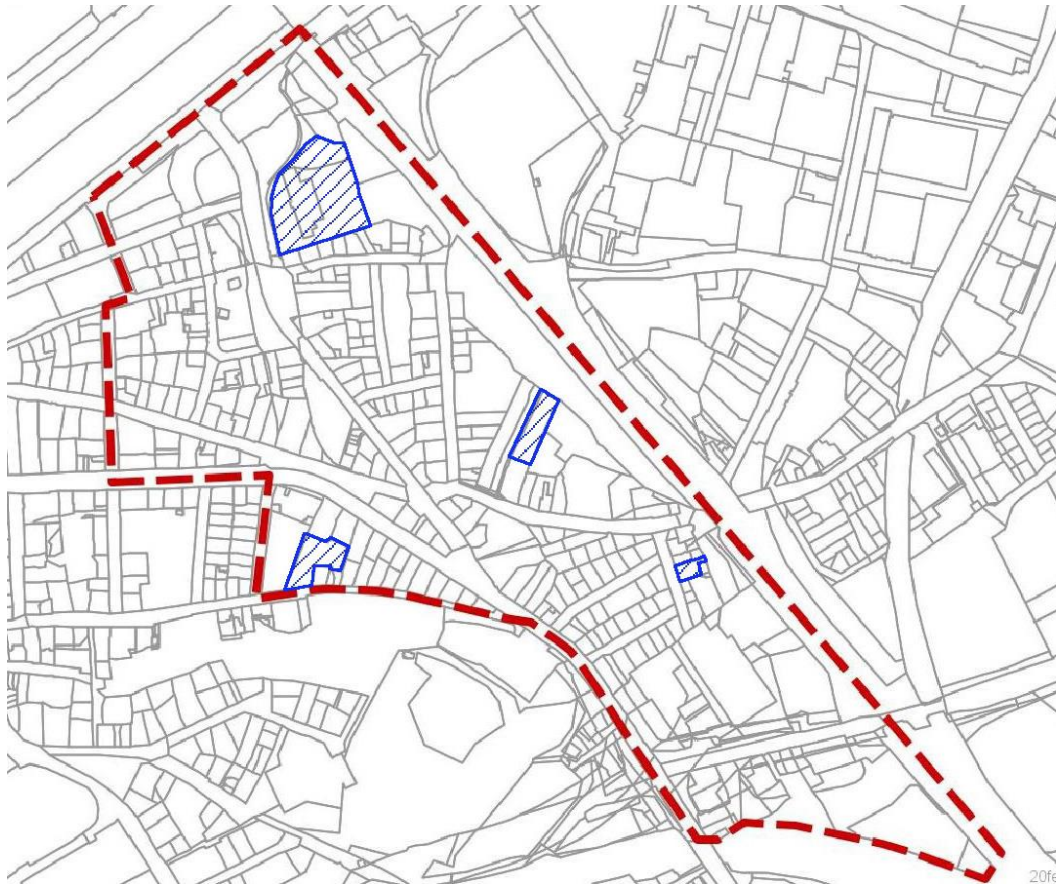
**e) Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne**

- **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 4 wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

*Tab.1. Wnioski o sporządzenie planów miejscowych lub ich zmianę w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

<b>Nr wniosku</b>	<b>Wnioskodawca</b>	<b>Rok</b>	<b>Przedmiot wniosku</b>	<b>Obszar</b>
921	Osoba fizyczna	2009	Zmiana przeznaczenia	290/1 obr. 13 Podgórze
2390	Krakowskie Biuro Festiwalowe	2015	Zmiana przeznaczenia	61/8, 61/13, 61/14 obr. 13 Podgórze, ul. Na Zjeździe 8
2394	Osoba fizyczna	2015	Zmiana przebiegu linii rozgraniczającej A.KDD	218/6, 218/7 obr.13 Podgórze, ul. Dabrowskiego
2404	Osoba prawna	2015	Zmiana przeznaczenia	595 obr. 13 Podgórze, ul. Lwowska 1



Rys. 8. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu. Stan na grudzień 2015 r.

- **procedowane / wydane decyzje o pozwoleniu na budowę**

Na przedmiotowym obszarze w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 16 grudnia 2015r. wydano 39 decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczyły one :

a) przebudowy i rozbudowy:

- istniejącego budynku usługowo-handlowego;
- odbudowy fragmentu dachu budynku wraz z wymiana pokrycia;
- lokali użytkowych na potrzeby punktu aktywności zawodowej;
- remontu elewacji tylnej kamienicy z jej dociepleniem oraz rozbiórką części ganków na elewacjach podwórzowych kamienicy usługowo-mieszkalnej;
- obiektów mieszkalnych wielorodzinnych;
- istniejących poddaszy w budynkach mieszkalnych
- balustrad i schodów przy zejściu na Bulwar Podolski;
- zmiany układu komunikacyjnego;
- istniejących budynków wraz z modernizacją;
- łącznika oficyny z budynkiem głównym;
- budynku ze zmianą funkcji;
- obiektu poprzez dobudowanie sali edukacyjnej w oddziale muzeum historycznym Miasta Krakowa;

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza.

**b) budowy:**

- budynków mieszkalno-usługowych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi;
- oficyny tylnej i bocznej w istniejącym obiekcie mieszkalnym wielorodzinnym;
- łącznicy kolejowej Kraków Zabłocie – Kraków Krzemionki;
- wjazdu z działki oraz układu komunikacji pieszej i układu zieleni;
- zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej;
- zabudowy użyteczności publicznej;
- drogi z towarzyszącymi elementami i obiektami drogowymi.

Powyższe dane dotyczą zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. Ponadto, w zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono: działania w zakresie budowy: sieci ciepłowniczej i centralnego ogrzewania, sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, instalacji gazowej, a także remontów elewacji i dachu oraz przebudowy przewodów kominowych, modernizację termoizolacji, a także wymianę stolarki okiennej i drzwiowej.

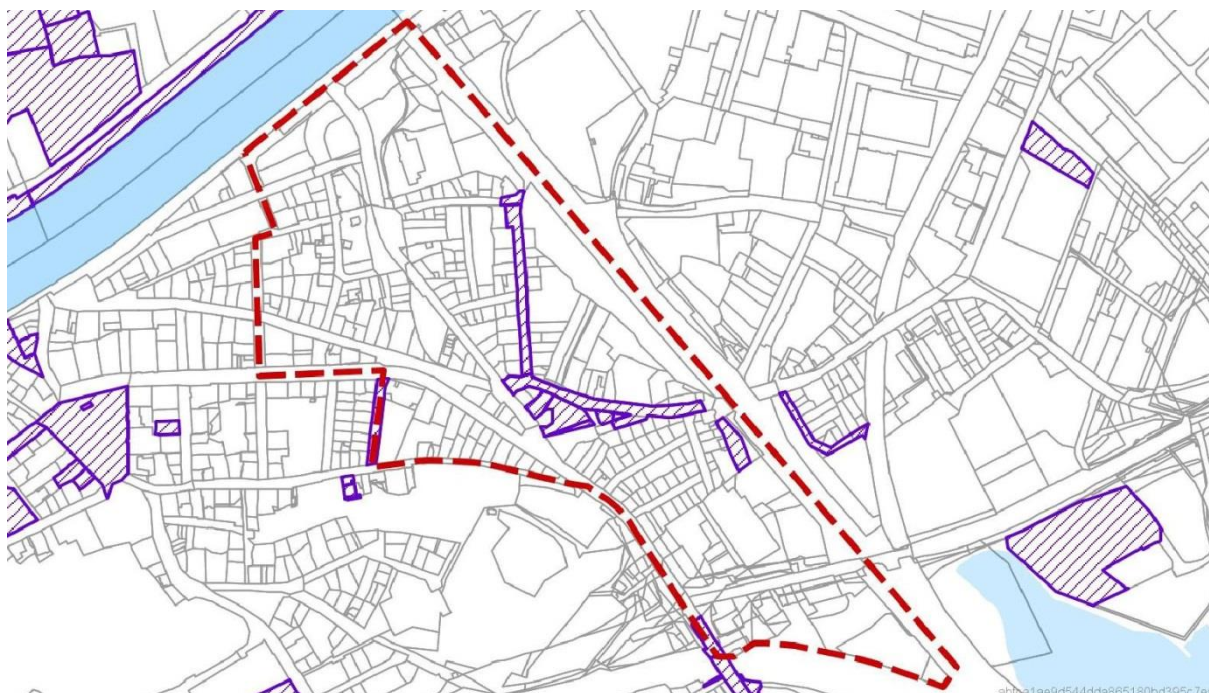


*Rys. nr 11. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na grudzień 2015 r.*

Aktualnie prowadzonych jest 7 postępowań o pozwolenie na budowę, które dotyczą budowy obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi na parterze z garażem w podpiwniczeniu wraz ze zjazdem przy ulicy Dąbrowskiego, rozbiórki budynku gospodarczego oraz budowy obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i dwupoziomowym garażem wraz z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi, oraz budowy łącznicy kolejowej Kraków Zabłocie Płaszów Oświęcim Etap III. W toku postępowania jest



również pozwolenie na likwidację palenisk węglowych przy ulicy Dąbrówki i przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, które znacząco nie wpływa na układ urbanistyczny przestrzeni.



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

## 8. Główne założenia i cele planu

Zgodnie ze wskazaną w Studium polityką rozwoju urbanistycznego oraz kształtowania ładu przestrzennego, plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji. Do najważniejszych celów planu należą:

- uporządkowanie przestrzenne obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną;
- dalszy rozwój obszaru jako cennej strefy usługowej na silnych podwalinach historycznych i kulturowych.

## 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.

Dla przeważającej części analizowanego obszaru Studium przewiduje kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokowania usług do 100%. Dodatkowo dokument ten określa główne ciągi śródmiejskie wzdłuż ulic: Bolesława Limanowskiego i na Zjeździe, a także ciąg „Zielonych alei” przebiegający wzdłuż ulicy Lipowej.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w Tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Zabłocie – Zachód” umożliwi realizację polityki przestrzennej miasta.

Tabela 2. Zestawienie wybranych wskaźników z mpzp "Zabłocie" i Studium

ZABŁOCIE OBSZAR A								
Zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru "Zabłocie"					Zapisy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa			
SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [M]	UWAGI DODATKOWE	PRZEZNACZENIE TERENU	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	UWAGI DODATKOWE
A1.U	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH	min. 30%	do 18.5	podstawowe zainwestowanie pod usługi komercyjne jak obiekt hotelowy, centrum konferencyjne, usługi kultury i gastronomii	Teren zabudowy usługowej	20%	20 metrów	Obniżenie zabudowy w kierunku Wisły do 20 m
A2.MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	min. 30%	brak informacji, jedynie dopuszczenie nadbudowy budynków	podstawowe przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną z dopuszczeniem usług w parterze. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	30%	25 metrów	Udział usług do 50%

A3.MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ	min. 30%	brak informacji	podstawowe przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną z dopuszczeniem usług w parterze. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego, takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	30%	25 metrów	Udział usług do 50%
A4.MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ	min. 30%	brak informacji	podstawowe przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną z dopuszczeniem usług w parterze. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w 100%	20-30%	25 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej do 100%



A5.MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	min. 30%	15 m	podstawowe przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną z dopuszczeniem usług w parterze. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w 100%	20%	25 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej do 100%
A6. KP	TEREN PLACU MIEJSKIEGO	wprowadzenia zieleni urządzonej wzbogacającej istniejącą zieleni oraz elementów małej architektury	zabrania się wprowadzanie jakichkolwiek obiektów kubaturowych	podstawowe przeznaczenie pod plac miejski	Tereny zabudowy usługowej	20%		Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej do 100%
A7.MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	min. 30%	brak informacji	podstawowe przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną z dopuszczeniem usług w parterze. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w 100%	20%	25 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej do 100%

A8. MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	min. 30%	brak informacji	Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.	Tereny zabudowy usługowej/Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	20%	25 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej do 100%
A8.UP	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH	brak informacji	brak informacji	podstawowe przeznaczenie terenu pod usługi publiczne	Tereny zabudowy usługowej/tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	30%	25 metrów	
A9. MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	Nie ustala się wskaźników zainwestowania terenu.	brak informacji	z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe	Tereny zabudowy usługowej/tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	20%	25 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej do 100%

A10.MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	min. 30%	do 12 m (3-4 kondygnacje)	z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w 100%	20%	20 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej do 100%
A11. ZP/B	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	brak informacji	zabrania się wprowadzanie jakichkolwiek obiektów kubaturowych na obszarze zagrożenia powodziowego ZZ	podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną – park miejski p.n. Bulwary Wiślane	Tereny zabudowy usługowej	20%	20 metrów	Obniżenie zabudowy w kierunku Wisły do 20 m
A12. ZP/U	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	30%	do 18,5	z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną (50%) z usługami hotelowo–gastronomicznymi (50%).	Tereny zabudowy usługowej/tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	30%	20 metrów	Obniżenie zabudowy w kierunku Wisły do 20 m

A 12. U	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH	min. 40%	do 18,5	z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, produkcję nieuciążliwą, handel detaliczny	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	30%	25 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej do 50%
A 12. MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	min. 15%	zabudowa plombowa do 12m	podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/Tereny zabudowy usługowej	20%	25 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej do 50%
A 13. MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	min. 30%	zabudowa plombowa do 12m	podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	20-30%	25 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej do 100%



A 14. MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ	min. 30%	zabudowa plombowa w istniejącej linii zabudowy i w granicy działki, przy nie przekroczeniu gabarytów budynków sąsiednich (linii najwyższego gzymsu i kalenicy dachu)	podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	30%	25 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej do 50%
A 15. MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ	min. 30%	brak informacji	z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	30%	25 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej do 50%

A16. MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ	min. 30%	do 15 m	z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze, z wyjątkiem ust. 5 pkt 3. Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	30%	25 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej do 50%
A 17.ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	brak informacji	brak informacji	podstawowym przeznaczeniem pod zieleni publiczną urządzoną z dopuszczeniem usług komercyjnych. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji niewielkich obiektów usług komercyjnych (handel detaliczny, gastronomia).	Tereny Zieleni Urządzonej	80%		
A 18.ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ	brak informacji	brak informacji	podstawowym przeznaczeniem pod zieleni publiczną urządzoną z dopuszczeniem usług komercyjnych. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji niewielkich obiektów usług komercyjnych (handel detaliczny, gastronomia).	Tereny Zieleni Urządzonej	80%		

A 19. MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ	min. 50%	do 12 m	podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	30%	25 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej do 50%
A 20. MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ	min. 50%	do 12 m	podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	20-30%	20-25 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 100%

A 21. MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	min. 30%	brak informacji	podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	20-30%	25 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 100%
A 22. MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	min. 30%	brak informacji	podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze Przez usługi, o których mowa w ust. 1 rozumie się usługi śródmiejskie koncentrujące ważne dziedziny życia publicznego takie jak: nauka, kultura, sztuka, administracja, gastronomia, handel detaliczny, drobne rzemiosło usługowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	20-30%	20-25 metrów	Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 100%
A 23.ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	brak informacji	brak informacji	z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji niewielkich obiektów usług komercyjnych: handel detaliczny, gastronomia	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej/Tereny przeznaczony do zainwestowania	brak informacji	25 metrów	Miejsce pod budowę łącznicy Zabłocie-krzemionki



A 24.KP/U	TEREN PLACU WIELKOMIEJSKIEGO	brak informacji	zakaz lokalizacji jakichkolwiek nowych obiektów kubaturowych we wnętrzu placu	z podstawowym przeznaczeniem pod formowany plac wielkomiejski z usługami handlu i gastronomii.	Tereny zabudowy usługowej	20-30%	25 metrów	Miejsce przebiegu łącznie Zabłocie- Krzemionki
A 25.KT	TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH	brak informacji	brak informacji	z podstawowym przeznaczeniem pod terminal autobusowy	Terenu zabudowy usługowej	brak informacji	25 metrów	
A 26.KS	TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH	brak informacji	brak informacji	z podstawowym przeznaczeniem pod parking dla samochodów osobowych.	Tereny Komunikacyjne	brak informacji	brak informacji	
KK	TERENY ŁĄCZNICZY KOLEJOWEJ	Użytkowanie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni terenu 6. Do czasu realizacji łącznicy przeznaczenie terenu pod część placu wielkomiejskiego			Tereny przeznaczone do inwestycji	brak informacji	brak informacji	Budowa łącznie Zabłocie- Krzemionki

### **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.

Przyjęte granice opracowania wynikają z analizy wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które wskazują na konieczność dostosowania obowiązujących ustaleń planu do obecnie istniejących przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Ze względu na wielkość obszaru, jego naturalny charakter, wartości historyczne, strukturę własności, regulacja warunków zrównoważonego rozwoju dla całego obszaru, zgodnego z polityką Miasta wyrażoną w dokumencie Studium, nastąpić może wyłącznie w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

### **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 uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko oraz 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 liczba 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**

Wykonana analiza uwarunkowań dla obszaru „Zabłocie – Zachód” wskazała zasadniczość przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **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.

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

Obszar opracowania stanowi cenną przestrzeń Miasta Kraków. Jest nie tylko wartościowy ze względu na historyczne uwarunkowania, ale również przez swoją lokalizację

w sąsiedztwie Starego Miasta i bulwarów Wisły. Obszar Zabłocia stanowi strategiczne położenie w funkcjonalno-przestrzennym układzie tkanki miejskiej.

Dotychczas obowiązujący plan miejscowy przyczynił się do realizacji na przedmiotowym obszarze szeregu inwestycji. Jednakże w trakcie jego obowiązywania dały się dostrzec różnice pomiędzy jego zapisami a działaniami inwestycyjnymi. Dotychczasowe ustalenia planu, niezmiennie od ponad 9 lat, z upływem czasu stały się niewystarczające lub nieadekwatne do aktualnych potrzeb i zmian zachodzących w tym terenie. Szereg planowanych w najbliższym czasie inwestycji, które przyczynią się do dalszej transformacji Zabłocia, wymaga wprowadzenia zmian, między innymi z uwagi na konieczność dostosowania zapisów planu do powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym także do przyjętej w 2014 r. zmiany Studium.

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 9 lipca 2014 roku. 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 „Zabłocie – Zachód” znajduje uzasadnienie, 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.

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

## **VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

**WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KRAKOWA**



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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem 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 :	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>U</b>	tereny usług	<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług	<b>KK</b>	tereny kolejowe
		<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	<b>KD</b>	tereny komunikacji
		<b>ZU</b>	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 ciekły 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 MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

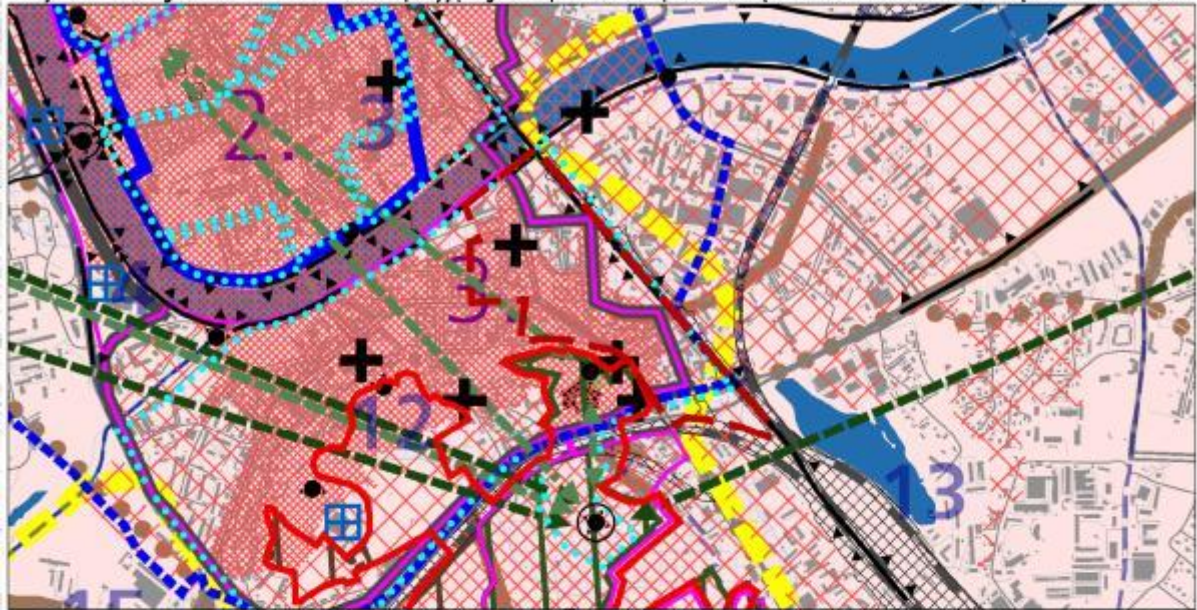


**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem 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

rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

**STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA**

— granica strefy ochrony sylwety miasta

**STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

— granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

punkty widokowe

ciągi i osie widokowe

powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**

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

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

— strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

— granica strefy nadzoru archeologicznego

• stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

**PARKI KULTUROWE**

1. istniejące

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

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

— granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

— granica miasta Krakowa

— granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

— istniejące budynki

— istniejący układ drogowy - osie ulic

— istniejące linie kolejowe

— Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

— tereny zamknięte

— zespoły rezydencjalno-parkowe - rejestr zabytków

— zespoły rezydencjalno-parkowe - ewidencja zabytków

— fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

— obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

— dobra kultury współczesnej

— miejsca pamięci narodowej

500 0 1000m

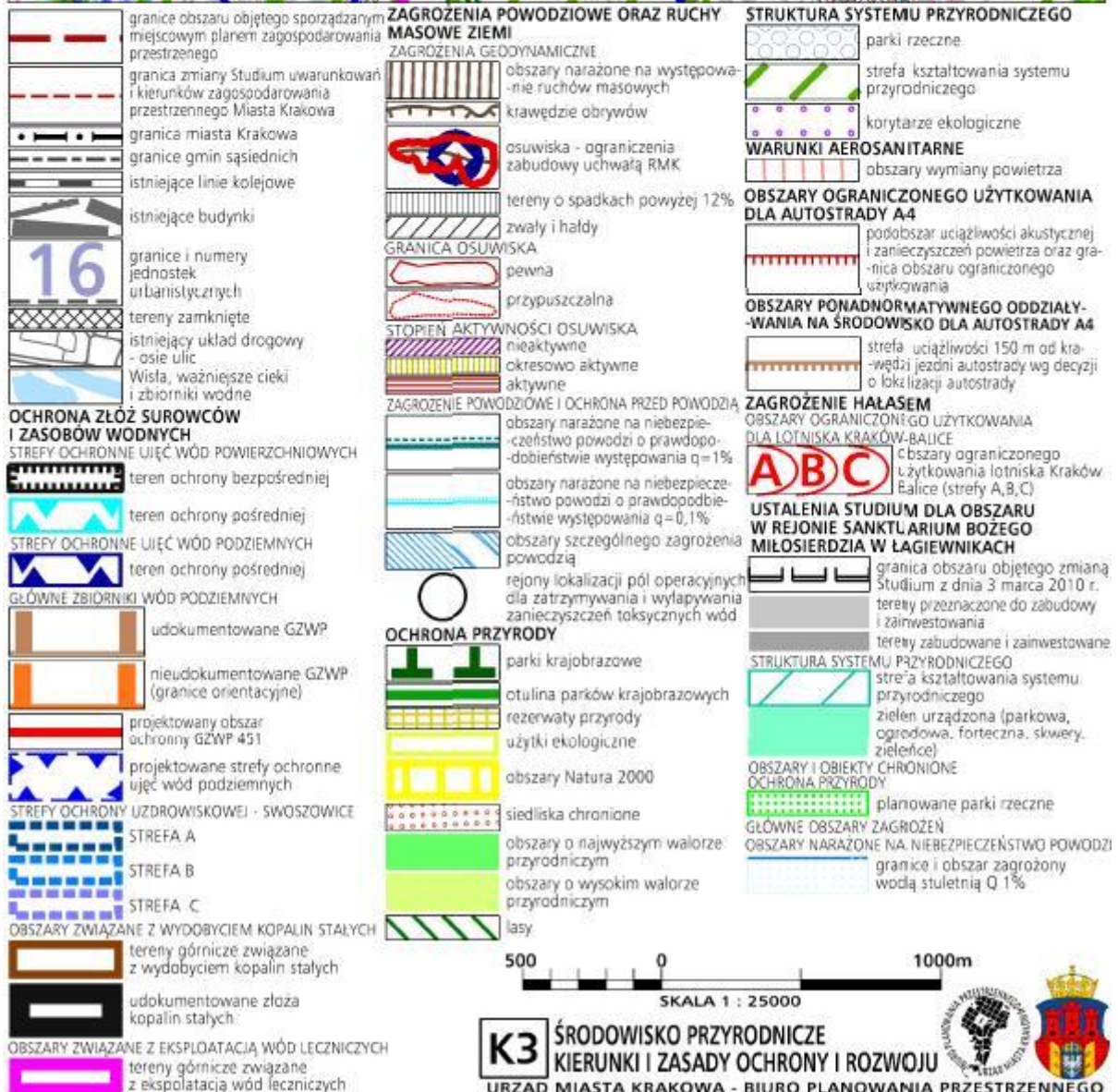
SKALA 1 : 25000

**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE**  
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

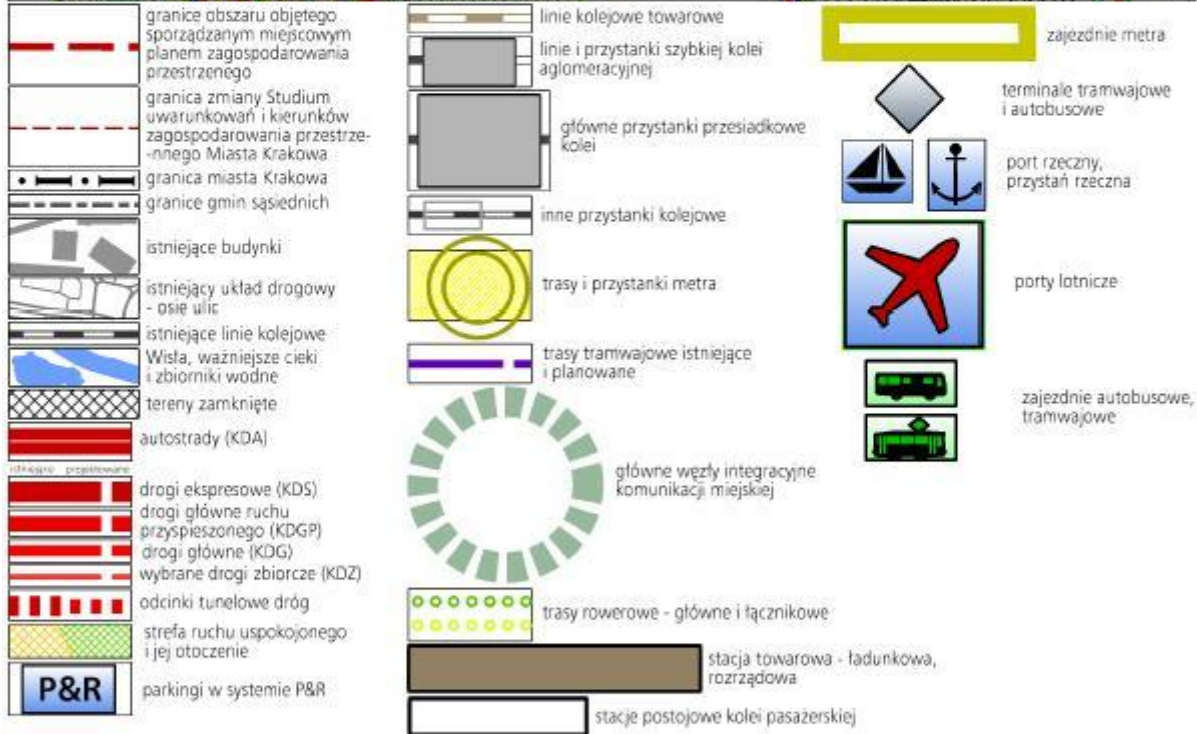
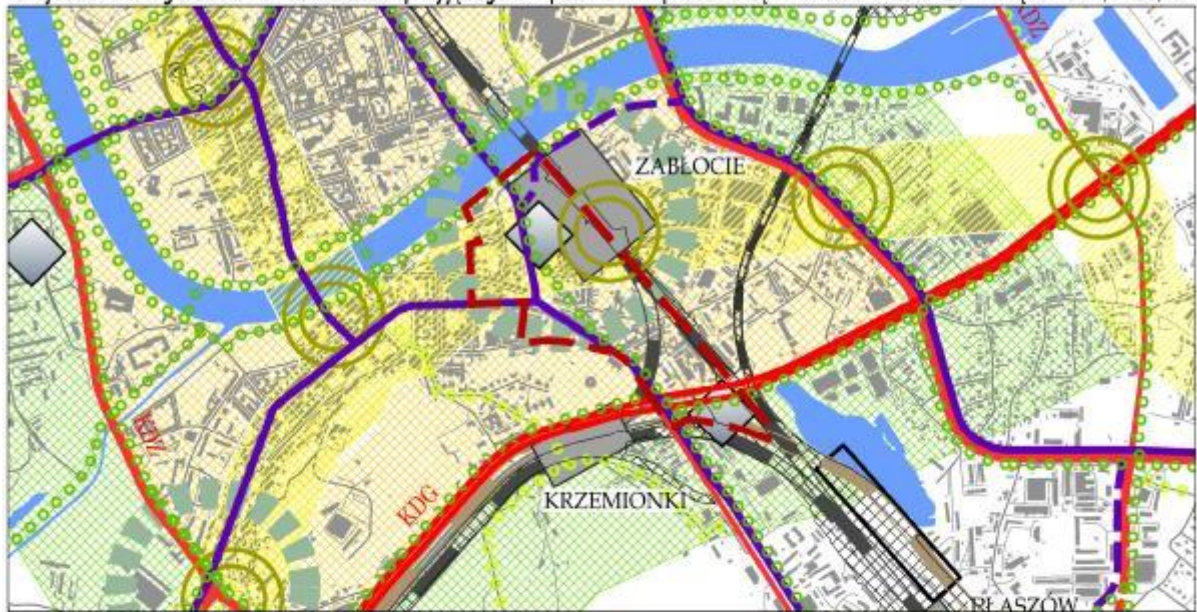


**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**





**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**

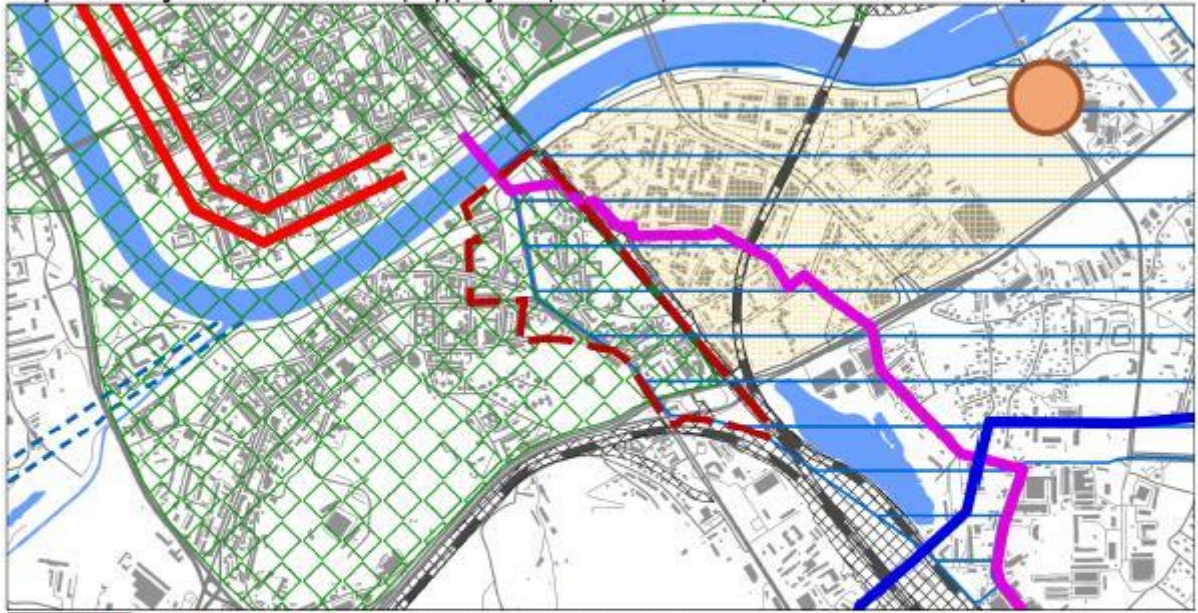


**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**





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



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

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

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

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

- CMENTARNICTWO**
- cementarz planowany /do rozbudowy
- planowana spopielnia zwłok

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

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

- Zielonki**
- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia bezpieczeństwa 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

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

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

\*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej lokalizacji i terminu, lecz ukierwiają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

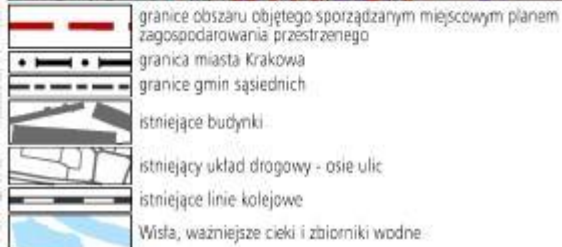
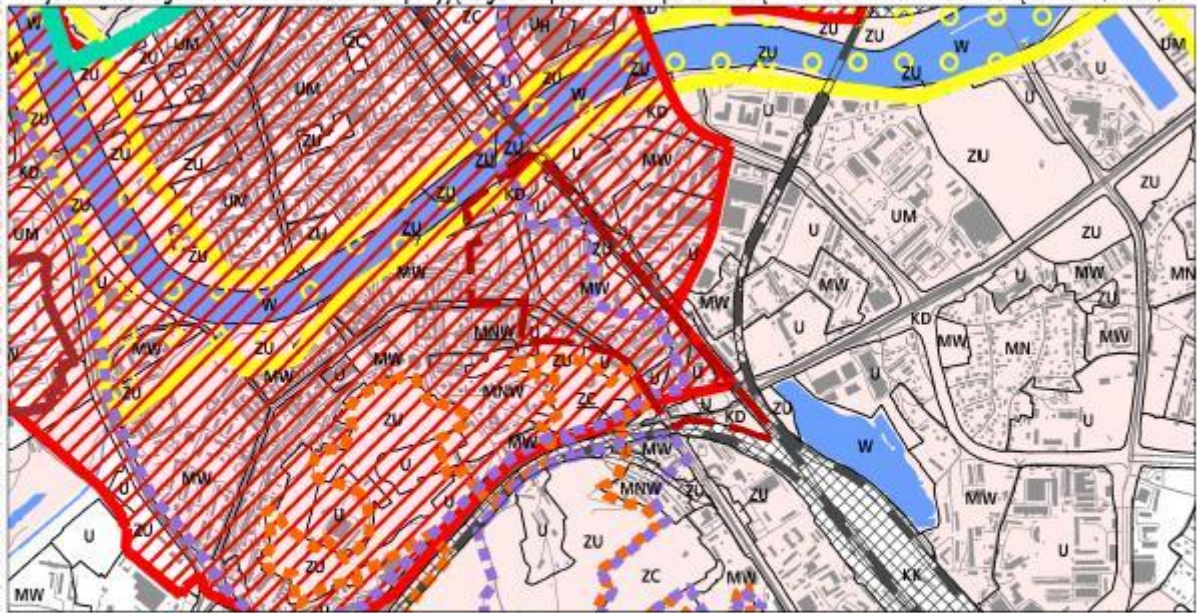
500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA**  
**KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>U</b>	tereny usług
<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług
<b>ZC</b>	tereny cmentarzy
<b>ZU</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>KK</b>	tereny kolejowe
<b>KD</b>	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 uzdrowska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy tłukowej

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W RE. ONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA 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

**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, Rż, 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

