

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„DOLINA RUDAWY”**



*Kwiecień, 2016 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
	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.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Stan własnościowy / beneficjenci planu.....	7
5.1. Struktura własności gruntów.....	7
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	10
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	10
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	19
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	19
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	20
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	23
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	24
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	24
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	25
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	25
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	25
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	26
VI. PODSUMOWANIE.....	26
VII. UZASADNIENIE.....	26
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	28

# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-zachodniej części Krakowa w dzielnicy VI Bronowice (tereny na północ od Rudawy) oraz dzielnicy VII Zwierzyniec (tereny na południe od Rudawy). Obszar analizy obejmuje powierzchnię ok. 118,6 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Młynówka Królewska – Zygmunta Starego” oraz „Młynówka Królewska – Filtrowa”,
- od wschodu: ulica Na Błonie, a w części północno-wschodniej granica terenów zainwestowanych,
- od południa: granica pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami zieleni urządzonej i nieurządzonej wyznaczonymi w Studium, położonymi na południe od rzeki Rudawy.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



Rys. 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

Przeważająca część terenu objętego analizą jest niezainwestowana. Teren analizy w znacznej części pokrywa zieleń nieurządzona otaczająca koryto rzeki Rudawy. Jest to teren o wysokich wartościach przyrodniczych będący m.in. korytarzem ekologicznym. Na terenie objętym analizą znajdują się dwa obszary na których funkcjonują ogródki działkowe: pierwszy przy ul. Zygmunta Starego - w rejonie stacji filtrów a drugi ROD „Nad Rudawą” - położony pomiędzy ulicami Pylną, Marynarską i Józefa Becka. W rejonie pomiędzy ulicami: Brzegową, Nad Zalewem oraz rzeką Rudawą znajdują się tereny zainwestowane zabudową jednorodziną, wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową. Wiele z tych budynków to obiekty nowe, powstałe w ostatnich kilkunastu latach. Uzupełnieniem tej zabudowy są obiekty usługowe reprezentowane przez m.in. Klub Jazdy Konnej „Mustang”, hurtownię materiałów

i narzędzi do produkcji mebli oraz zakład mechaniki samochodowej. We wschodniej części terenu objętego analizą, położone są działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną niskiej intensywności. W rejonie ul. Lindego i ul. Zygmunta Starego, na terenie sąsiadującym z obszarem analizy, znajduje się Zakład Uzdatniania Wody „Dłubnia”, będący jednym z czterech obiektów dostarczających wodę do Krakowa. Północno-zachodnią częścią obszaru przebiega linia kolejowa nr 118 Kraków Główny – Kraków Lotnisko. Na jej trasie usytuowany jest przystanek Kraków – Zakliki (w rejonie ul. Zakliki z Mydlnik), na którym zatrzymują się pociągi jadące na lotnisko oraz do centrum Krakowa i do Wieliczki.



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 Lindego – obecnie drogi klasy L, kategorii gminnej, która w przyszłości, po zrealizowaniu Trasy Balickiej, będzie posiadać klasę Z (zbiorcza),
- Ciągu ulic Na Błonie i Jesionowej – dróg klasy L (lokalnej) o kategorii gminnej, biegnącego na kierunku północ - południe i wyznaczającego częściowo wschodnią granicę obszaru analizy,
- Ciągu ulic Podłużnej i Zakliki z Mydlnik – dróg klasy L o kategorii gminnej, biegnącego na kierunku północ – południe w zachodniej części obszaru.

Potrzeby parkingowe w istniejącej zabudowie mieszkaniowej realizowane są głównie na terenach prywatnych, sporadycznie w pasach drogowych dróg publicznych. Na pozostałych terenach, z uwagi na brak zainwestowania, zapotrzebowanie takie praktycznie nie występuje.

## **Komunikacja zbiorowa**

Obszar posiada wyłącznie pośredni dostęp do przystanków autobusowych, ponieważ wzdłuż ww. odcinków dróg nie kursuje komunikacja zbiorowa. Najbliższe przystanki komunikacji zbiorowej położone są wzdłuż ulicy Balickiej i równoległego do niej odcinka ulicy Lindego (od strony północnej) i wzdłuż ulicy Królowej Jadwigi (od strony południowej). W sąsiedztwie północno – wschodniego narożnika obszaru, przy skrzyżowaniu ulic Na Błonie i Filtrowej, znajduje się mała pętla autobusowa. Nieco dalej, około 600 metrów w kierunku północnym, znajduje się pętla tramwajowa Bronowice Małe.

Dzięki lokalizacji przystanku kolejowego Kraków Młynówka, zachodnia część obszaru posiada również niemal bezpośredni dostęp do linii kolejowej nr 118 (Kraków Główny – Kraków Lotnisko), wyznaczającej częściowo północną granicę obszaru analizy, po której kursują składy Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej w ramach linii S1. Jest to obecnie najszybszy sposób dotarcia do centrum Krakowa (10 minut) oraz do lotniska w Balicach (7 minut).

Z uwagi na równoleżnikowe położenie zarówno obszaru analizy, jak i wspomnianych wyżej ulic Balickiej i Królowej Jadwigi, odległości dojazdu z dowolnego punktu w obszarze analizy do najbliższego przystanku autobusowego nie przekracza 1000 metrów.

## **Komunikacja indywidualna**

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zlokalizowana w centralnej i północno-wschodniej części obszaru, generuje małe natężenia ruchu źródłowego i docelowego. Istniejący wewnątrz obszaru układ drogowy, choć ubogi, zapewnia dobrą obsługę komunikacyjną przyległym terenom, z uwagi na ich niewielkie zagospodarowanie. Na istniejących lokalnych ciągach ulicznych (Jesionowa – Na Błonie oraz Podłużna – Zakłiki z Mydlnik) dominuje ruch tranzytowy, którego natężenie w szczytach komunikacyjnych niejednokrotnie przekracza przepustowość tych ciągów. Dostęp do dróg układu podstawowego klasy zbiorczej – ulic Balickiej i Królowej Jadwigi możliwy jest niemal wyłącznie przez ww. ciągi lokalne.

## **Ocena**

Obszar położony jest pomiędzy III i IV obwodnicą Krakowa. Zarówno w obszarze analizy, jak i w bezpośrednim sąsiedztwie brak jest dróg wyższych klas, co utrudnia dostęp do podstawowego układu komunikacyjnego Krakowa. Najbliższe ulice klasy zbiorczej – wymienione Balicka i Królowej Jadwigi, to typowe ulice radialne, przenoszące znaczne natężenia ruchu pojazdów, przekraczające ich przepustowość w szczytach komunikacyjnych. Zdecydowanie najlepszą obsługę komunikacyjną mają tereny położone we wschodniej części obszaru – poprzez układ dróg lokalnych mają dostęp do ulicy Armii Krajowej, jednego z elementów III obwodnicy miasta.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej autobusowej są obsługiwane na poziomie dobrym, potoki pasażerskie w komunikacji szynowej – z uwagi na obecną częstotliwość kursowania, średnio co pół godziny – również na poziomie dobrym. W przypadku kolei mankamentem jest brak potencjałów ruchotwórczych – w obszarze analizy, położonym najbliższym przystanku brak jest terenów generujących ruch pasażerski, również obowiązujące SUIKZP dopuszcza tam wyłącznie tereny zielone.

W obszarze analizy przewiduje się obecnie jedną, bardzo znaczącą inwestycję drogową – tzw. Trasę Balicką. Według koncepcji rozwoju podstawowego układu drogowego Krakowa będzie to ulica klasy G (główniej), która połączy bezpośrednio ze sobą III i IV obwodnicę i wyprowadzi ruch ze ścisłego centrum w kierunku zachodnim, prosto do przewidzianego do przebudowy węzła autostradowego Kraków Balice. W ramach tej inwestycji przewidziano również przebudowę istniejących ulic: Na Błonie, Nad Zalewem i Zakliki z Mydlnik w rejonie skrzyżowań z planowaną trasą, w tym budowę brakujących odcinków tych ulic oraz korektę ich dotychczasowego przebiegu.

#### **4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej**

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania. W wielu miejscach charakteryzuje się ona znacznymi średnicami.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Wodociągi zlokalizowane są wzdłuż dróg. Ponadto w zachodniej części obszaru zlokalizowane są przewody wodociągowe transportujące wodę z ujęcia na rzece Rudawie do Zakładu Uzdatniania Wody – oba obiekty położone są tuż poza granicami opracowania.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. W granicach opracowania znajduje się wiele kolektorów kanalizacyjnych o dużych średnicach.

- **system gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg a także w obszarze bulwarów rzeki Rudawy.

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na obszarze występuje wiele napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego oraz wysokiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

Obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego Miasta Krakowa. Budynki w granicach analizowanego obszaru ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

#### **5. Stan własnościowy / beneficjenci planu**

##### **5.1. Struktura własności gruntów**

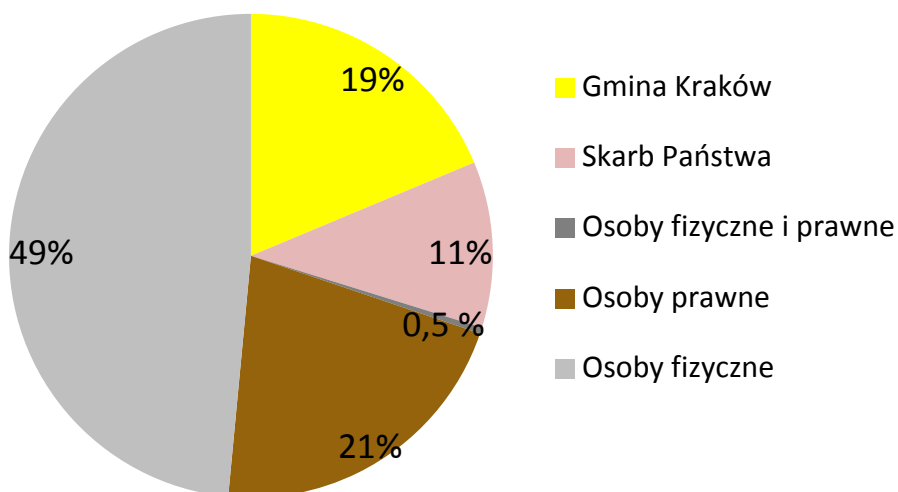
W strukturze własności analizowanego obszaru najliczniej występującą grupą terenów są działki będące w posiadaniu osób fizycznych. Powierzchnia tych działek wynosi ok. 57 ha co stanowi prawie 49 % powierzchni obszaru objętego analizą. Działki należące do osób prawnych i Gminy Kraków, zajmują teren o zbliżonej powierzchni. Działki osób prawnych pokrywają teren o powierzchni ok. 25 ha, co odpowiada 21 % powierzchni terenu. Działki będące własnością Gminy zajmują ok. 22 ha co przekłada się na ok. 19 % powierzchni terenu.

Treny należące do Skarbu Państwa zajmują obszar o powierzchni ok. 13 ha co odpowiada ok. 11 % powierzchni analizy. Najmniej liczną grupą działek występującą na obszarze wskazanym do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są działki należące do osób fizycznych i prawnych. Ich powierzchnia wynosi 0,5 ha, co stanowi 0,5 % powierzchni terenu.



Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na kwiecień 2016 r.

## Struktura własności



Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na kwiecień 2016 r.

### 5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W analizowanym obszarze występują różne rodzaje klasoużytków. W przeważającej mierze teren jest pokryty przez grunty rolne, pośród których najliczniej występującą grupę stanowią grunty orne oznaczone symbolem R.



Użytki gruntowe zidentyfikowane w obszarze „Dolina Rudawy” dzielą się w następujący sposób:

- Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:
  - B – tereny mieszkaniowe,
  - Ba – tereny przemysłowe,
  - Bi – inne tereny zabudowane,
  - Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,
  - Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
  - dr – drogi,
  - Tk – tereny kolejowe,
  - W – grunty pod rowami,
- Użytki rolne, w tym:
  - R – grunty orne,
  - Ps – pastwiska,
  - S – sady,
  - Ł – łąki trwałe,
  - N – nieużytki,
- Użytki leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, w tym:
  - Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione,
  - Ls – lasy,
- Grunty pod wodami, w tym:
  - Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi.
- Tr – tereny różne.



Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na kwiecień 2016 r.

## 6. Problemy przestrzenne w obszarze

W analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące problemy przestrzenne:

- presja inwestycyjna, powodująca uszczuplenie terenów cennych przyrodniczo;
- zagrożenie powodzią;

- brak odpowiedniego zagospodarowania terenów zielonych, wzdłuż Rudawy;
- zły stan infrastruktury drogowej (wąskie ulice, brak chodników, zły stan nawierzchni).

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

### **7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

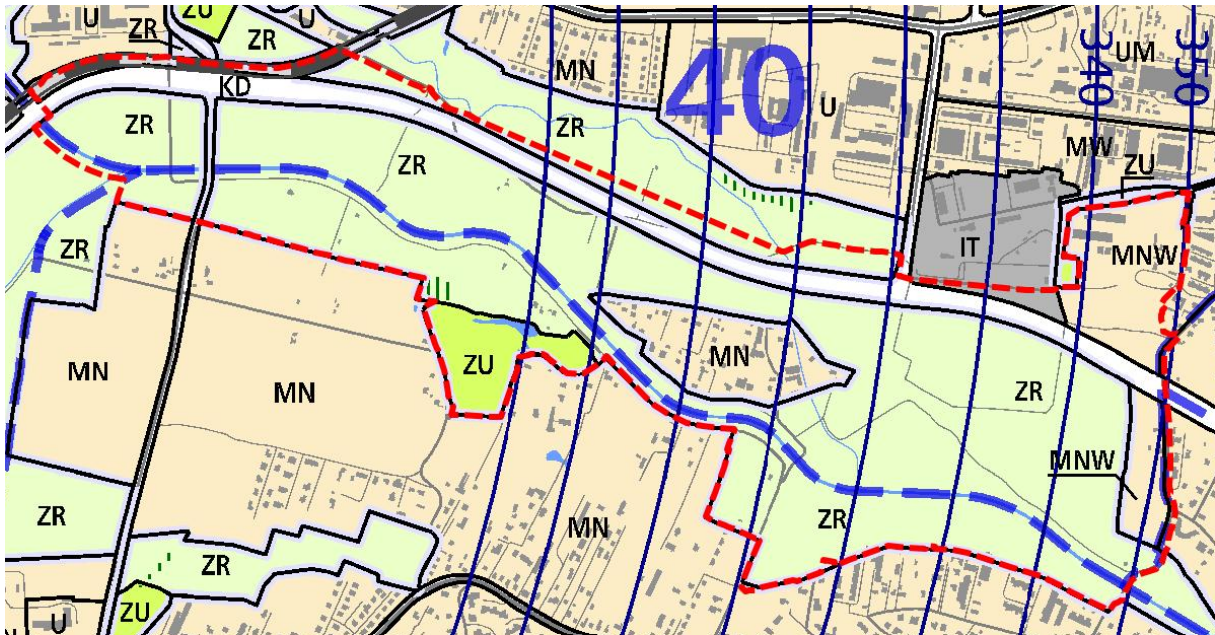
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.), dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC),

- wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
  7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
  8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
  9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
    - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
    - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
  10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
  11. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
  12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny

- komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
  14. (...)
  15. Ustala się dla terenu cmentarzy (ZC) oraz infrastruktury technicznej (IT) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%, chyba, że określono inną wartość w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
  16. Wysokość zabudowy dla terenu infrastruktury technicznej (IT) nie może przekroczyć wysokości zabudowy sąsiednich terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, chyba, że inny parametr wysokości zabudowy został wyznaczony dla tej kategorii zagospodarowania terenu w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
  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 granicach strukturalnych jednostek urbanistycznych nr:

- **19 Wola Justowska** – tereny położone na południe od rzeki Rudawy,
- **39 Olszanica** – niewielki fragment położony w południowo-zachodniej części,
- **40 Mydlniki** – tereny położone na północ od rzeki Rudawy.

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

#### **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

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

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

#### **MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami

budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

#### **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

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

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

#### **ZR – Tereny zieleni nieurządzonej**

**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

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

#### **IT – Tereny infrastruktury technicznej**

**Funkcja podstawowa** - Infrastruktura techniczna obejmująca tereny pod obiektami i urządzeniami budowlanymi infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze mediów: woda, gaz, ciepło, energetyka, ścieki (w tym oczyszczalnie ścieków), telekomunikacja, odpady komunalne i przemysłowe (w tym sortowanie, składowiska, spalarnie i inne obiekty służące utylizacji odpadów).

**Funkcja dopuszczalna** - Zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej, towarzyszącej zabudowie.

#### **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 pętłach 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.

### **Strukturalna jednostka urbanistyczna 19 Wola Justowska:**

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla analizowanego obszaru:

- Istniejące tereny zieleni nieurządzonej do utrzymania;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%, a dla Rodziny Ogrodów Działkowych min. 85%.

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

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrona sylwety Miasta:
  - obejmuje całą jednostkę: płn. fragment „zielonej” części sylwety Miasta (teren u podnóża Lasu Wolskiego i Sikornika stanowi wartościowe przedpole widokowe, istotne dla odbioru sylwety);
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki,
  - występują fragmenty ochrony obszaru warownego B,
  - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi.
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje cały obszar.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie wysokich wartości przyrodniczych i krajobrazowo- kulturowych;
- Zachowanie miejsc widokowych, wewnętrznych i zewnętrznych powiązań widokowych, oraz ich wartości przedpoli;

poprzez:

- utrzymanie jako niezabudowanych terenów o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym terenów otwartych położonych powyżej zwartej zabudowy Woli Justowskiej.

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

- Jednostka w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeka Rudawa i Wisła);
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% (rzeka Rudawa) – fragmentarycznie;
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;
- Korytarze ekologiczne;
- Parki rzeczne;
- Siedliska chronione.

### **Strukturalna jednostka urbanistyczna 39 Olszanica:**

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla analizowanego obszaru:

- Zieleni nieurządzona do utrzymania.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki,
  - występują fragmenty ochrony obszaru warownego B,
- Nadzoru archeologicznego:
  - Obejmuje całą jednostkę;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Utrzymanie wartości krajobrazu otwartego oraz warownego.

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

- Część stanowi otulinę Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- Rzeka Rudawa – obwałowana;
- Obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Fragmentarycznie park rzeczny;
- Siedliska chronione;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;



- Strefa lasów i zwiększania lesistości.

### **Strukturalna jednostka urbanistyczna 40 Mydlniki:**

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla analizowanego obszaru:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień;
- Enklawa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Brzegowej do utrzymania i uzupełnień;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;
- Pozostawienie terenów otwartych jako łąki, lasy, zieleń nieurządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana w ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA).

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Budynki mieszkalne wielorodzinne w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w formie małych domów mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Balickiej, położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m, a po południowej stronie planowanej Trasy Balickiej do 11m;

- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20 %;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%.

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

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrona sylwety Miasta:
  - obejmuje jednostkę z wyjątkiem zachodniej części obszaru objętego analizą;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki, wskazano duże obszary ochrony krajobrazu warownego B;
  - przez obszar jednostki przechodzi oś powiązania widokowego pomiędzy obiektami fortecznymi;
  - występują punkty i ciągi widokowe;
- Nadzoru archeologicznego:
  - Obejmuje cały obszar.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie przebiegu Młynówki Królewskiej w otoczeniu terenów zielonych;
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych.

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

- Jednostka w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- Rzeka Rudawa;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% – fragmentarycznie;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% – fragmentarycznie;
- Fragmentarycznie obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- Obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzecznej);
- Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Tereny siedlisk chronionych;
- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 450;
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza;
- Parki rzeczne.

## 7.2. Obowiązujące plany miejscowe

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

## 7.3. Plan województwa małopolskiego

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

Ustalenia obowiązującego od dnia 9 lipca 2014 r. Studium uwzględniają wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego, w zakresie obszaru objętego powyższą analizą.

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

## 7.4. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru

Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012 - 2015 z uwzględnieniem zadań realizowanych w 2011 r. oraz perspektywą na lata 2016 - 2019 – przyjęty uchwałą Nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r.

Celem Programu jest określenie, na podstawie aktualnego stanu środowiska, niezbędnych działań dla jego poprawy, w poszczególnych elementach, do stanu określonego odpowiednimi przepisami i akceptowalnego przez społeczeństwo oraz określenie możliwości wykorzystania walorów środowiska miasta Krakowa do jego rozwoju.

W Programie przedstawiono koncepcję rozwoju terenów zieleni, która wskazuje na konieczność rozwoju terenów zieleni w oparciu o hydrologiczny system Miasta poprzez utworzenie systemu parków rzecznych. Parki rzeczne są naturalnymi korytarzami ekologicznymi. Po dokładnej analizie chłonności naturalnej siedlisk – mogą być wykorzystywane na cele rekreacyjne. Ich potencjał oprócz walorów przyrodniczych to bezkolizyjność z infrastrukturą miejską – m.in. tworzonymi ścieżkami pieszymi i trasami rowerowymi. Przedmiotowy obszar włączono do strefy ochrony Parku Rzecznego Rudawy. Obejmuje on na przedmiotowym obszarze odcinek rzeki Rudawy.

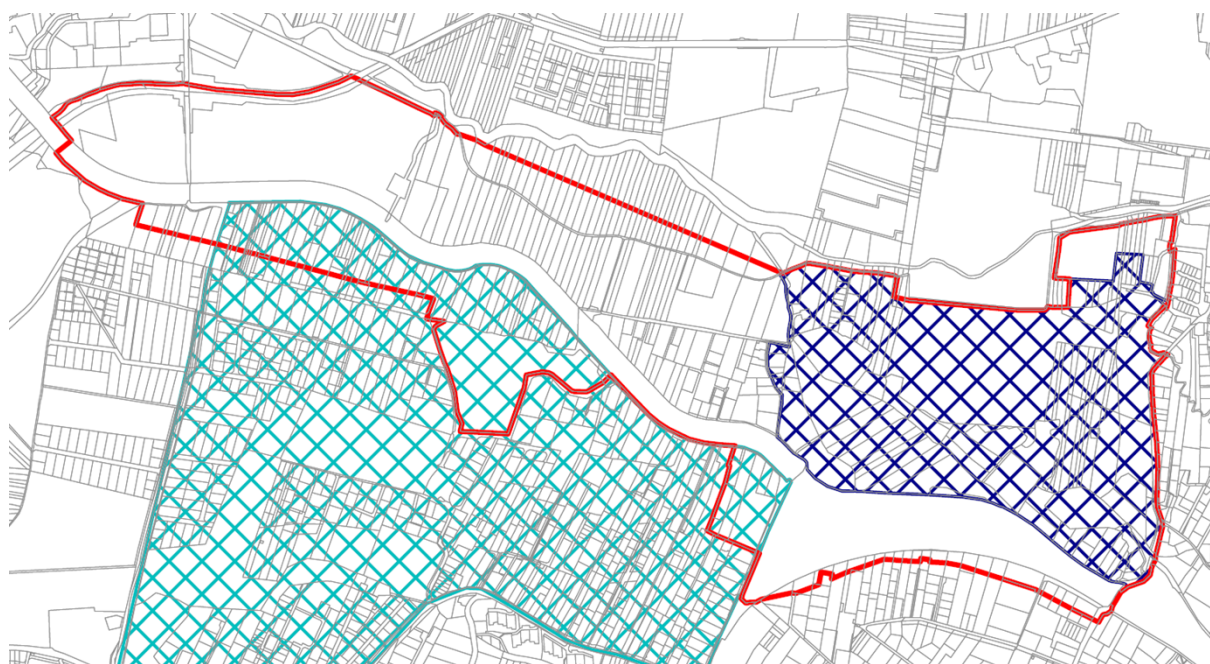
Zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Programie – tereny objęte parkami oraz strefami parków rzecznych należy zabezpieczyć odpowiednimi zapisami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy szczegółowo określić zasady kształtowania strefy zagospodarowania i strefy ochrony, a także zasady ochrony środowiska, ochrony przed hałasem, zabezpieczenia przeciwpowodziowego, gospodarki odpadami, gospodarki wodnej, leśnej i rolnej, kryteriów społecznych i kulturowych.

#### 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze w okresie od lipca 2014 roku do kwietnia 2016 złożono dwa wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty niniejszą analizą zawiera się w obszarze wskazanym w tych wnioskach.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2238	Rada Dzielnicy VII Zwierzyniec	Obszar ograniczony od wschodu ul. Nad Zalewem, od zachodu ul. Podłużną, a od północy wałami rzeki Rudawy.	Opracowanie mpzp	14.11.2014
2.	2463	Rada Dzielnicy VI Bronowice	Obszar pomiędzy ulicami: Na Błonie, Nad Zalewem, rzeką Rudawą oraz obszarem objętym mpzp „Młynówka Królewska – Filtrowa”, „Młynówka Królewska – Zygmunta Starego”	Opracowanie mpzp	04.04.2016



Rys.7. Wnioski o sporządzenie planu. Stan na kwiecień 2016 r.

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od 1 stycznia 2011 r. do marca 2016 r. wydano:

➤ 12 decyzji o pozwoleniu na budowę, które dotyczyły m.in.:

- budowy:
  - budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zabudowie bliźniaczej przy ul. Becka;

- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, układem komunikacyjnym, parkingiem naziemnym i stacją trafo;
  - budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym wbudowanym przy ul. Zygmunta Starego/Filtrowej;
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym i zjazdem na działkę przy ul. Brzegowej;
  - zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Brzegowej;
  - oraz przebudowy i rozbudowy:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Brzegowej.
- 15 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego, które dotyczyły m.in.:
- budowy:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i zjazdem przy ul. Nad Zalewem;
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz wewnętrzną drogą dojazdową przy ul. Becka;
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego ze zbiornikiem na nieczystości przy ul. Becka;
    - zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, a garażem podziemnym, małą architekturą, infrastrukturą drogową i stacją transformatorową przy ul. Na Błonie;
    - dwóch budynków jednorodzinnych dwulokalowych przy ul. Becka;
    - zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i układem komunikacyjnym przy ul. Filtrowej;
  - oraz przebudowy i rozbudowy:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Becka.

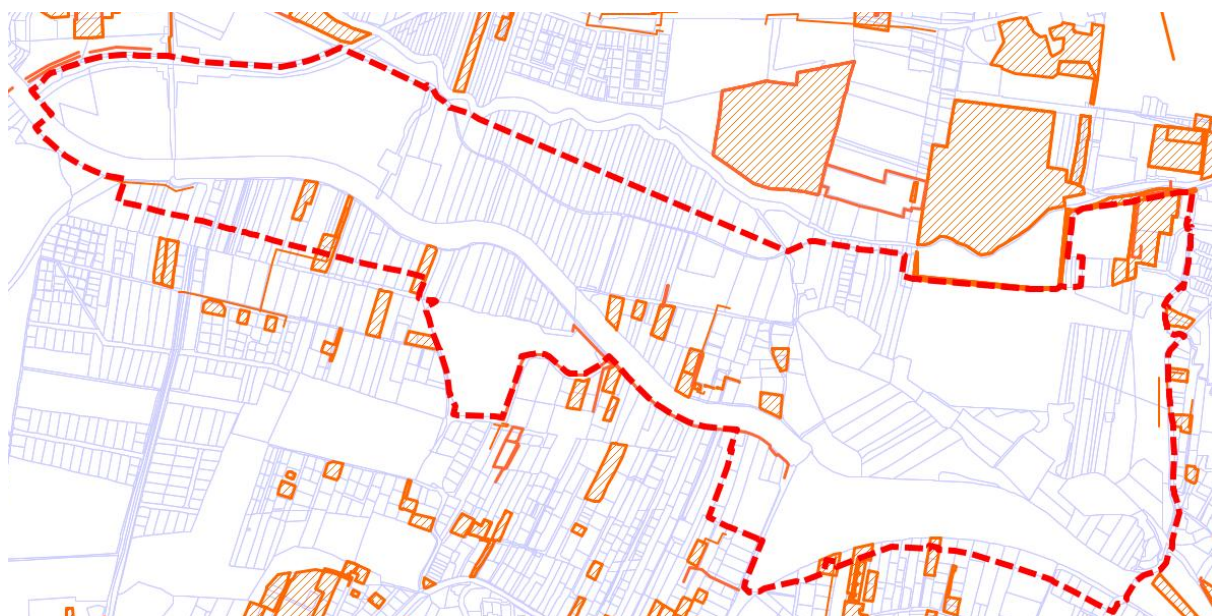
Powyższe dane dotyczą zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. Ponadto, w zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono: działania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Aktualnie prowadzone są 4 postępowania o pozwolenie na budowę, które dotyczą budowy: budynku mieszkalnego jednorodzinnego z zbudowanym garażem przy ul. Becka, zespołu budynków jednorodzinnych w układzie szeregowym z garażami i miejscami postojowymi przy ul. Brzegowej, budynku jednorodzinnego z garażem wbudowanym, szczelnym zbiornikiem i studnią przy ul. Nad Zalewem oraz zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Morelowej.

Ponadto prowadzone są 4 postępowania o ustalenie warunków zabudowy. Dotyczą one budowy: dwóch budynków jednorodzinnych z garażami przy ul. Becka, trzech budynków jednorodzinnych przy ul. Na Błonie, budynku mieszkalnego z częścią usługową przy ul. Na Błonie, Budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Filtrowej/Zygmunta Starego.



*Rys. 8 . Wydane decyzje wz i ulicp. Stan na kwiecień 2016 r.*



*Rys. 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na kwiecień 2016 r.*



Rys. 10. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na kwiecień 2016 r.



Rys. 11. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na kwiecień 2016 r.

## 8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji.

Wyznaczono następujące cele planu:

- zabezpieczenie i ochrona terenów zieleni urządzonej i zieleni nieurządzonej;
- zabezpieczenie terenu pod korytarz drogowy planowanej „Trasy Balickiej”;
- określenie zasad zrównoważonego rozwoju terenów zabudowy jednorodzinnej oraz jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności.

## **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.

Studium dla przeważającej części analizowanego obszaru przewiduje, w nawiązaniu do istniejącego stanu zagospodarowania, tereny zieleni nieurządzonej (ZR). Tereny te są m.in. siedliskiem gatunków chronionych oraz korytarzem ekologicznym obejmującym cenne i ważne z punktu widzenia środowiskowego otoczenie koryta rzeki Rudawy. Teren wskazany w Studium jako zieleń urządzoną (ZU) zajmuje Rodzinny Ogród Działkowy „Nad Rudawą”.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wskazana jest w Studium pomiędzy ul. Nad Zalewem i ul. Brzegową. Dla terenów w rejonie ul. Na Błonie i ul. Filtrowej, Studium wskazuje kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW).

Dla niewielkiego fragmentu analizy, Studium przewiduje zagospodarowanie pod tereny infrastruktury technicznej (IT), związanej z istniejącym Zakładem Uzdatniania Wody „Rudawa”.

Wzdłuż północnej części obszaru objętego analizą, studium przewiduje rezerwę terenową pod korytarz drogowy przeznaczony pod budowę „Trasy Balickiej”.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Dolina Rudawy” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności zachowanie i ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, jak również rozwój funkcji mieszkaniowej w harmonii z istniejącą zabudową.

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

## **III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań



planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Za opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru przemawia polityka sporządzania planów miejscowych określona w dokumencie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Zgodnie z kryteriami wyznaczonymi w ww. dokumencie Studium, obszarami priorytetowymi, dla których plany miejscowe winny zostać sporządzone w pierwszej kolejności, są m. in. wartościowe zespoły krajobrazowe i przyrodnicze oraz tereny włączone w strukturę zieleni miejskiej w celu zintegrowania ich w ciągły system obejmujący również tereny parków rzecznych.

Należy dążyć, aby rozwiązania przestrzenne tworzyły harmonijną całość oraz uwzględniały w uporządkowanych relacjach uwarunkowania funkcjonalne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjne. Ze względu na obecny stan zainwestowania obszaru i jego strukturę własności, regulacja i ustalenie warunków zrównoważonego rozwoju dla całego obszaru może nastąpić wyłącznie w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie planu umożliwi prawidłowe kształtowanie przestrzeni w obrębie terenów zielonych, co umożliwi spójny rozwój systemu zieleni miejskiej. Ponadto plan określi zasady kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowej w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo, tak aby zabezpieczyć je przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.

#### **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. *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 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,*
3. *określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
4. *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.*

## **VI. PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Dolina Rudawy” 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego do obszaru „Dolina Rudawy” ma na celu objęcie ochroną terenów zielonych przylegających do rzeki Rudawy, stanowiących ważny element środowiska przyrodniczego miasta.

Objęcie przedmiotowego obszaru planem miejscowym pozwoli zapobiec niekorzystnym przekształceniom, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych, oraz presji inwestycyjnej występującej w rejonie analizowanego obszaru. Zapisy planu mają określić sposób zagospodarowania terenów zielonych, na terenie

których planowane jest utworzenie parku rzeczno-terenowego. Jego powstanie umożliwi zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych tego fragmentu miasta.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała Rady Miasta Krakowa 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 „Dolina Rudawy” 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.

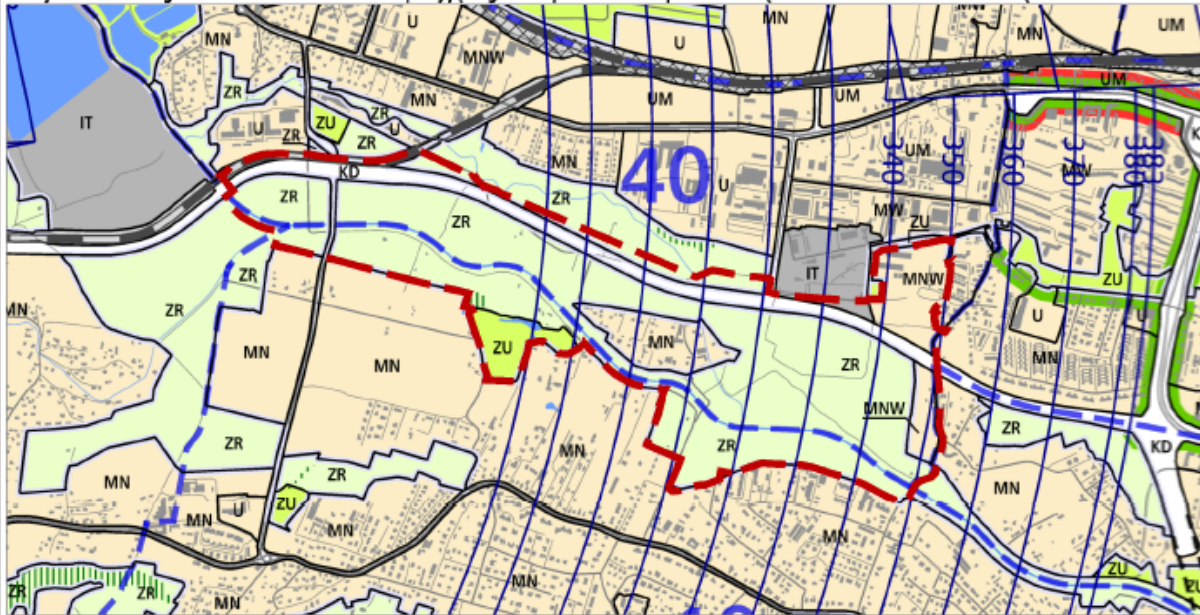
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodowała 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 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 MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym 1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino) 2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia 3. Bulwary Wisły
	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**

<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 PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



--- granice obszaru objętego 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 VI. Krzemionki Podgórskie

II. Skała VII. Rajska-Kosocice

III. Mydlniki-Tonie VIII. Skotniki-Bodzów

IV. Fort Dłubnia IX. Tynec

V. Lotnisko

**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 rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków

— zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków

— fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

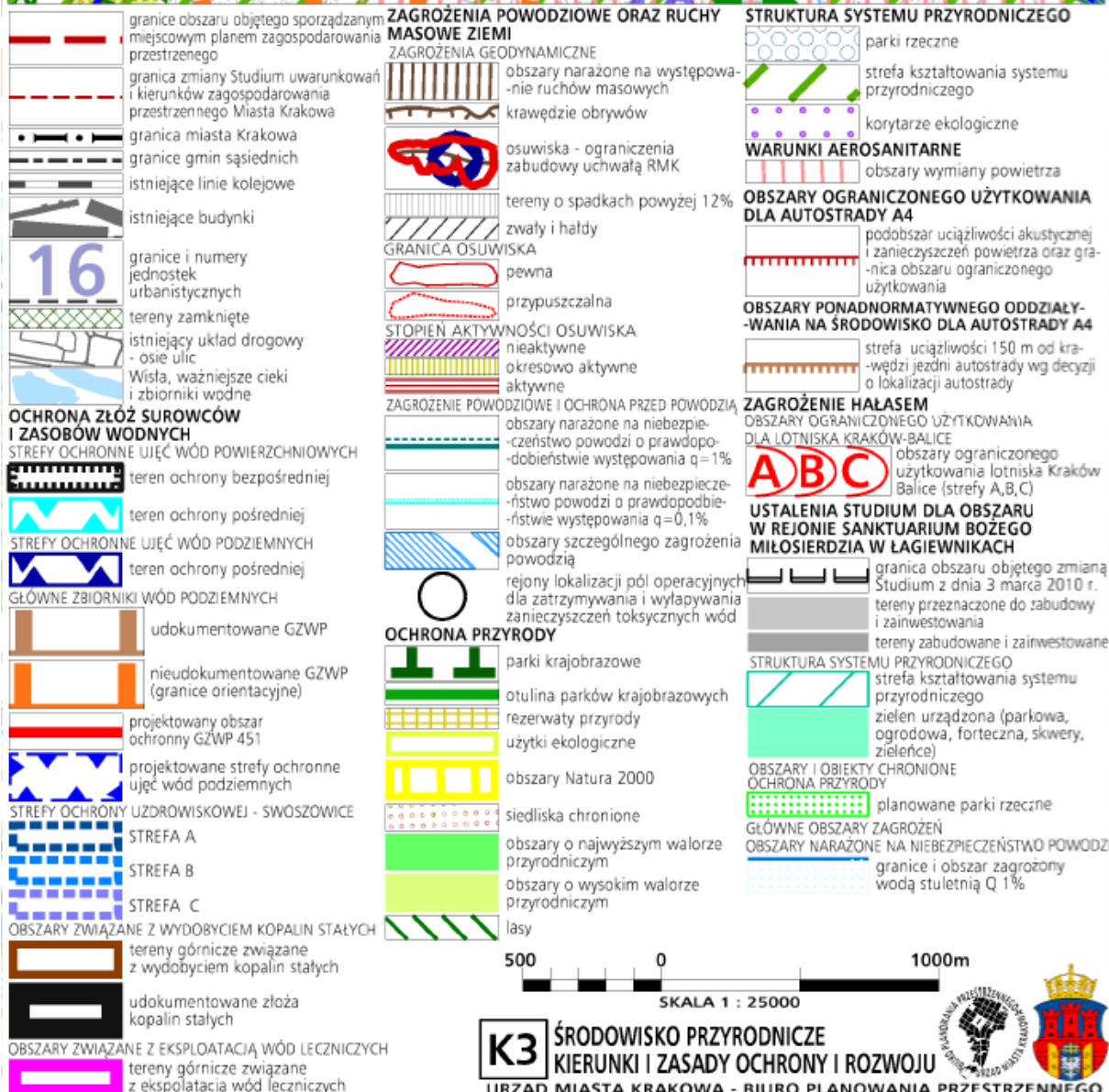
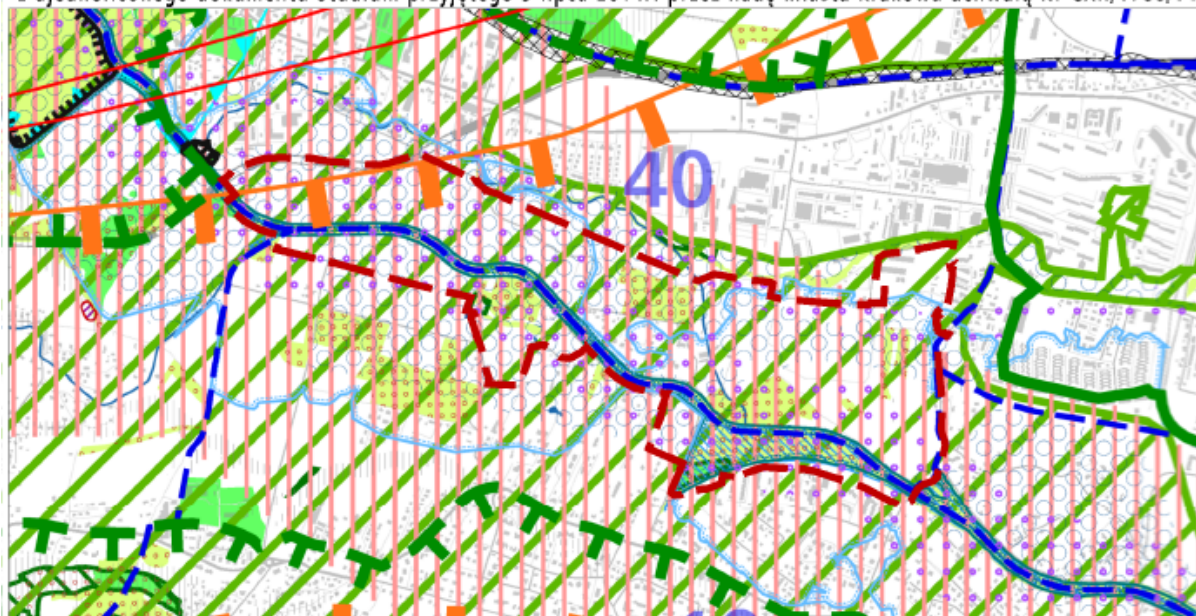
— obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

500 0 1000m

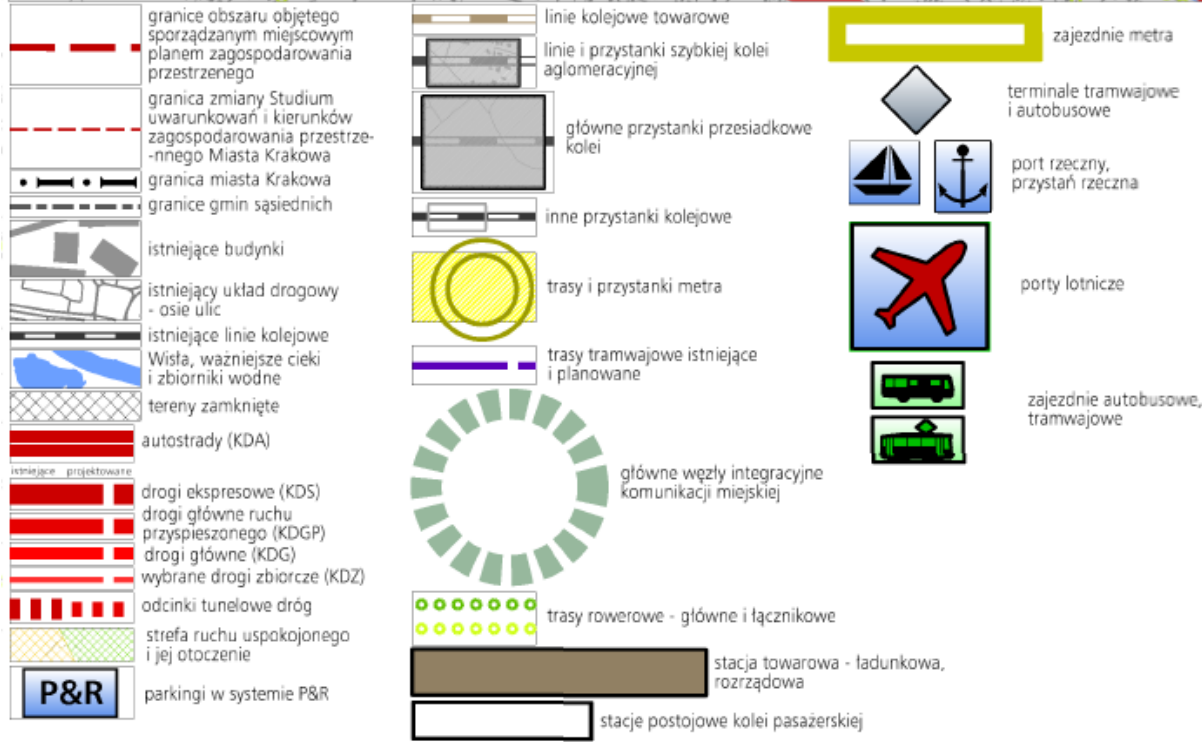
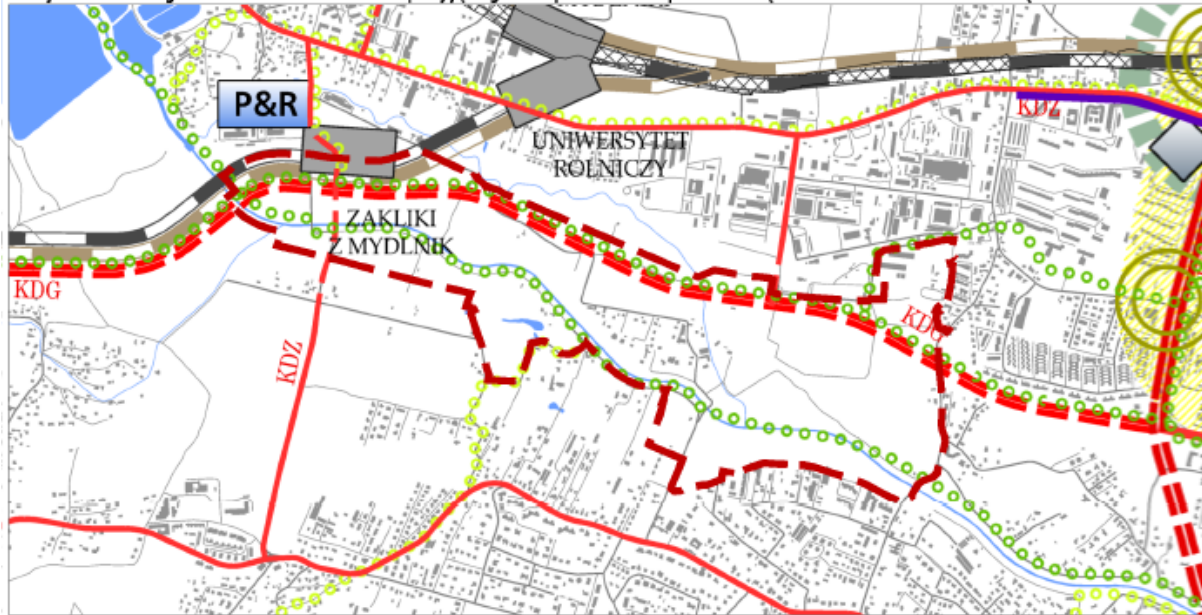
SKALA 1 : 25000

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

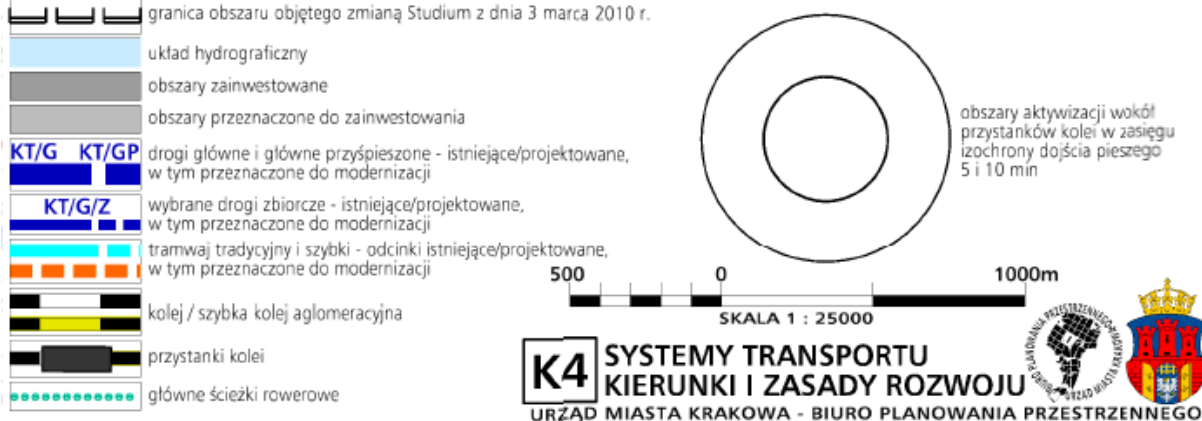
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



**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**

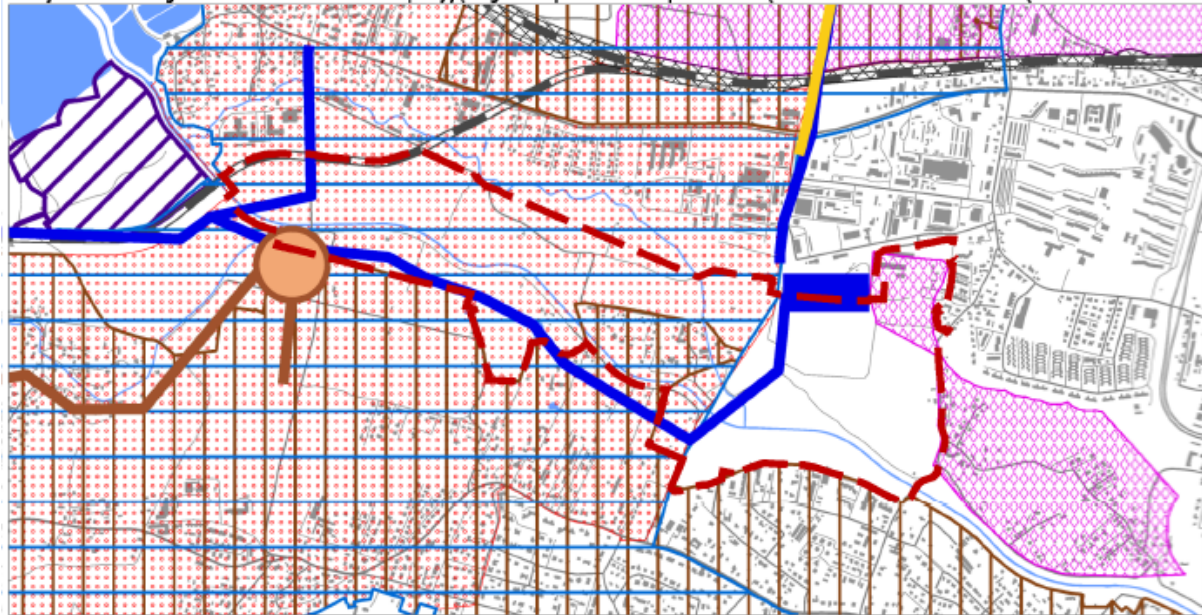


**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**





**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
- 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 ciek i zbiorniki wodne
  - tereny zamknięte

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

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

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

- CMENTARNICTWO**
- cmentarz planowany /do rozbudowy
  - planowana spopieliarnia zwłok

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

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

- Zielonki**
- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Mafej Retencji Województwa Małopolskiego
  - planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serfy
  - 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 z systemu wodociągowego
  - planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- Zielonki**
- z ZUW Raba**
- Wieliczka**

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

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

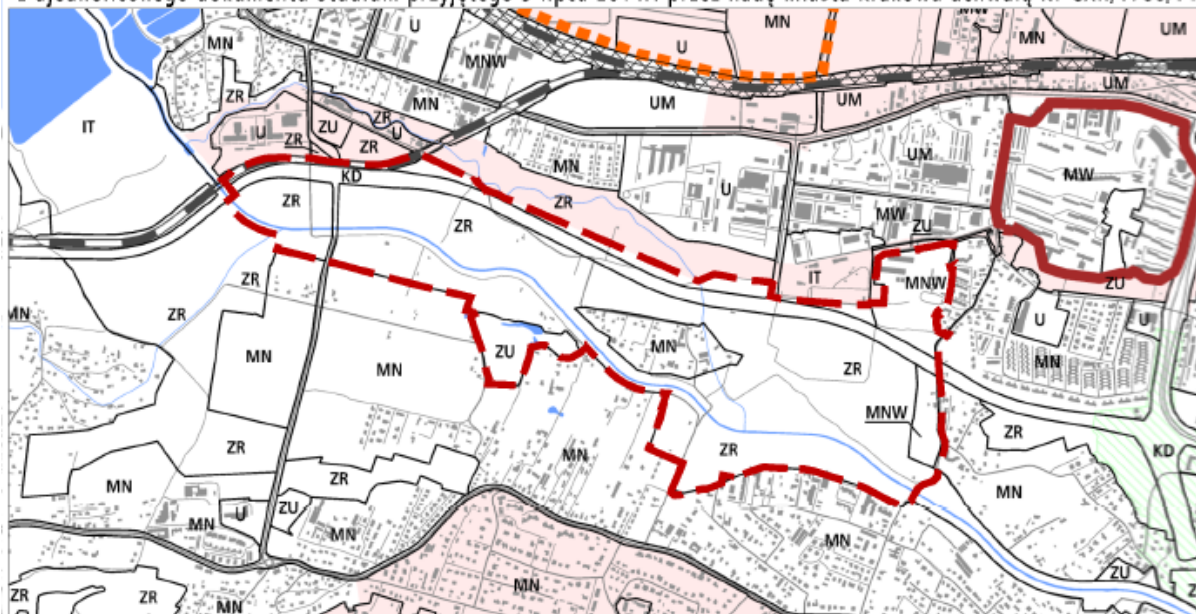
500 0 1000m

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**

<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 blokowej

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

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

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

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



**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

