

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



*Czerwiec, 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
	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 2016 r., poz. 778), 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 .....	5
5. Stan własnościowy / beneficjenci planu .....	7
5.1. Struktura własności gruntów.....	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji .....	9
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	10
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	11
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	11
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	19
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	21
7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	22
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	26
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	27
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	28
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU .....	28
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	29
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	29
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	29
VI. PODSUMOWANIE .....	29
VII. UZASADNIENIE .....	29
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	31

# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części Krakowa w dzielnicy XIII Podgórze i obejmuje teren o powierzchni 160,2 ha.

Granice obszaru opracowania wyznaczają:

- od północy: sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz”,
- od zachodu obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Trasa Nowopłaszowska”, wzdłuż wschodniej krawędzi planowanego korytarza drogowego Trasy Nowopłaszowskiej;
- od wschodu: obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów – Rybitwy”, wzdłuż wschodniej krawędzi korytarza drogowego planowanej Trasy Nowobagrowej;
- od południa: tereny zamknięte związane z koleją.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



Rys. 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

Znaczącą część obszaru objętego planem stanowią tereny zabudowy, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej. Pomiędzy terenami zabudowy a terenem zbiornika wodnego Bagry zlokalizowany jest teren zieleni urządzonej.

W zachodniej części obszaru opracowania wzdłuż ul. Łanowej i przyległych do niej ulic: Seweryna Goszczyńskiego, Źródlanej, Źeńców i Kaczej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - Osiedle Płaszów

przylega do ul. Łanowej oraz ul. Józefa Rzebika. We wschodniej części zlokalizowane jest nowopowstająca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przylegająca do kompleksu budynków użyteczności publicznej położonych przy ul. Grochowej.

Zabudowa usługowa występuje wzdłuż ulic Saskiej, Lipskiej a przemysłowa pomiędzy ul. Bagrową i ul. Mierzeja Wiślana.

W południowej części obszaru wskazanego do objęcia planem znajdują się Zalew Bagry, powstały w wyniku zatopienia wyrobisk żwirowni. Jest to jeden z większych zbiorników wodnych położonych w granicach Krakowa. Na terenie tym działają przystanie wodne, wypożyczalnia sprzętu wodnego, a w okresie wakacji strzeżone kąpielisko i punkty gastronomiczne. W sezonie żeglarskim organizowane są tu liczne imprezy i konkursy plenerowe a także kursy patentowe dla żeglarzy oraz kursy udzielania pierwszej pomocy.

We wschodniej części analizowanego obszaru (rejon ul. Mierzeja Wiślana) planowany jest odcinek III obwodnicy miasta Krakowa - Trasa Nowobagrowa z estakada w rejonie dworca Kraków Płaszów.



*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 Lipskiej – drogi klasy Z (zbiorczej) o kategorii powiatowej, biegnącej równoleżnikowo i wyznaczającej północną granicę obszaru analizy,
- ulicy Saskiej – drogi klasy Z o kategorii powiatowej, biegnącej południkowo i wyznaczającej częściowo zachodnią granicę obszaru,
- ulicy Mierzeja Wiślana – drogi klasy L (lokalnej) o kategorii gminnej, biegnącej południkowo i w przybliżeniu wyznaczającej wschodnią granicę obszaru,

- ulicy Łanowej – drogi klasy L o kategorii gminnej, położonej w centralnej części obszaru,
- ciągu ulic Goszczyńskiego i Motyla – dróg klasy L o kategorii gminnej, biegnących równoleżnikowo w północnej i centralnej części obszaru,
- ulicy Żołnierskiej – drogi klasy L o kategorii gminnej, położonej w zachodniej części obszaru,
- ciągu ulic Żeńców i Glinianej – dróg klasy L o kategorii gminnej, biegnących w przybliżeniu równoleżnikowo i położonych w centrum obszaru analizy,
- ulicy Rzebika – drogi klasy L o kategorii gminnej, biegnącej południkowo w północnej części obszaru i krzyżującej się z ulicą Lipską,
- ciągu ulic Grochowej i Węglarskiej – dróg klasy L o kategorii gminnej, biegnących południkowo we wschodniej części obszaru i krzyżujących się z ulicą Lipską.

Potrzeby parkingowe w istniejącej zabudowie mieszkaniowej realizowane są zarówno na terenach prywatnych, a miejscowo również w pasach drogowych dróg wewnętrznych i publicznych, zarówno dojazdowych oraz lokalnych. Powstająca we wschodniej części obszaru zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, realizowana zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, powinna swoje potrzeby parkingowe w całości realizować na terenach inwestycji.

### **Komunikacja zbiorowa**

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków komunikacji tramwajowej, położonych w ciągu ulic Lipskiej i Kuklińskiego. Kursujące tędy obecnie linie tramwajowe zapewniają bezprzesiadkowe połączenie obszaru z pętlami tramwajowymi Bieżanów, Kurdwanów, Krowodrza Górka, Czerwone Maki, Cichy Kącik oraz Mistrzejowice. Obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru zapewnia linia autobusowa, kursująca pomiędzy małą pętlą autobusową przy ulicy Koziej, w sąsiedztwie zbiornika Bagry, a terminalem autobusowym Powstańców Wielkopolskich. Powyższą komunikację zbiorową uzupełniają autobusy miejskie, kursujące w ramach usługi tele-bus.

Po północnej stronie ulicy Lipskiej, bezpośrednio w sąsiedztwie obszaru analizy znajduje się terminal tramwajowo – autobusowy Mały Płaszów. Odjeżdżające z niego autobusy umożliwiają realizację podróży w kierunku wschodnim do Niepołomic oraz w kierunku północnym – do Nowej Huty i Mistrzejowic.

Zdecydowana większość terenów mieszkaniowych, istniejących i planowanych, położona jest odległości do 600 metrów dojścia do przystanków tramwajowych. Układ przystanków autobusowych sprawia, że w niemal całym obszarze analizy odległości dojścia do nich nie przekraczają 400 metrów.

Dzięki lokalizacji przystanku kolejowego Kraków Płaszów obszar ten posiada również pośredni dostęp do linii kolejowej nr 91 (Kraków Główny – Medyka), wyznaczającej południową granicę obszaru analizy. Kursują po niej m. in. składy linii S1 w ramach Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej (Wieliczka Rynek – Kraków Balice). Jest to obecnie najszybszy sposób dotarcia do centrum Krakowa (nominalnie 6 minut) oraz do portu lotniczego w Balicach (28 minut).

## **Komunikacja indywidualna**

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana w centralnej części obszaru, generuje małe natężenia ruchu źródłowego i docelowego. Istniejący układ dróg lokalnych i dojazdowych zapewnia dobrą obsługę komunikacyjną przyległym terenom. Zakłócenia w ruchu odnotowuje się natomiast w części wschodniej, na drogach obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną. Dotyczy to szczególnie wlotu ulicy Mierzeja Wiślana do skrzyżowania z ulicami Lipską i Surzyckiego. Napływ pojazdów od strony południowej jest tak duży, że mimo istniejącej sygnalizacji świetlnej, ułatwiającej wyjazd z wlotów podporządkowanych, kolejki pojazdów tworzą się tam nawet poza godzinami szczytów komunikacyjnych.

## **Ocena**

Obszar położony jest bezpośrednio przy drodze radialnej – ciągu ulic Lipskiej, Surzyckiego, Botewa i Śliwiaka, wyprowadzającej ruch z centrum w kierunku wschodnim, do budowanego węzła Kraków Rybitwy. Sąsiedztwo tego ciągu oraz łatwy dostęp do biegnącej wzdłuż niego linii tramwajowej zapewniają bardzo dobrą obsługę komunikacyjną całemu obszarowi od strony zachodniej, północnej i wschodniej. Spośród czterech istniejących skrzyżowań dróg lokalnych z ulicą Lipską, na trzech dopuszczone są wszystkie relacje, czwarte umożliwia tylko relacje prawoskrętne. Zauważalny jest brak możliwości realizacji bezpośrednich podróży w kierunku południowym – istniejące tereny kolejowe w sąsiedztwie stacji Kraków Płaszów zmuszają kierowców do korzystania z najbliższej „przeprawy”, jaką obecnie jest ulica Powstańców Wielkopolskich.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej autobusowej są obsługiwane na poziomie przeciętnym, potoki pasażerskie w komunikacji tramwajowej na poziomie dobrym, a w godzinach szczytu – na poziomie bardzo dobrym. Dodatkowym atutem komunikacji zbiorowej przy realizacji bliskich podróży, w obrębie dzielnicy, jest powszechna dostępność usługi tele-bus.

Należy podkreślić, że obszar leży również wewnątrz III obwodnicy Krakowa, której jeden z elementów składowych - tzw. Trasa Nowobagrowa, ma w przyszłości przebiegać we wschodniej części obszaru analizy, w ciągu obecnej ulicy Mierzeja Wiślana. Po jej zrealizowaniu możliwe będą bezpośrednie podróże w kierunku południowym, dzięki estakadzie nad torami kolejowymi. Przewiduje się ponadto równoczesne przedłużenie ulicy Saskiej w kierunku południowym, do połączenia z ww. trasą, co zapewni równomierny dostęp obszaru do planowanej drogi.

W zakresie rozwoju transportu zbiorowego SUIKZP przewiduje w obszarze niniejszej analizy jeszcze jedną, znaczną inwestycję komunikacyjną – budowę drugiej linii tramwajowej, która miałaby biec od Bieżanowa do Bronowic. Jej zasadności nie potwierdza jednak opracowane na zlecenie UMK w 2015 r. „*Studium rozwoju systemu transportu Miasta Krakowa, w tym budowy metra*”.

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

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania. Zmiany w zakresie sposobu zagospodarowania wymagały będą nakładów związanych z budową i rozbudową infrastruktury technicznej.

- **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.
- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**  
Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na obszarze obowiązuje ogólnospławny system kanalizacji. W północnej części obszaru zlokalizowany jest strategiczny kolektor ogólnospławny odprowadzający ścieki do oczyszczalni „Płaszów”.
- **system gazowniczy**  
Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż dróg.
- **system elektroenergetyczny**  
Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. W terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na obszarze nie występują sieci wysokiego napięcia.
- **system ciepłowniczy**  
Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego. Pomimo tego znaczna część budynków, w szczególności o charakterze zabudowy jednorodzinnej, ogrzewana jest oparciem o indywidualne źródła ciepła.

## 5. Stan własnościowy / beneficjenci planu

### 5.1. Struktura własności gruntów

Największy udział w strukturze własności działek mają działki Gminy Kraków: tereny oddane w różne formy władania - 54 ha co stanowi 34% i tereny w użytkowaniu wieczystym - 6 ha co stanowi 3,6% powierzchni obszaru objętego analizą.

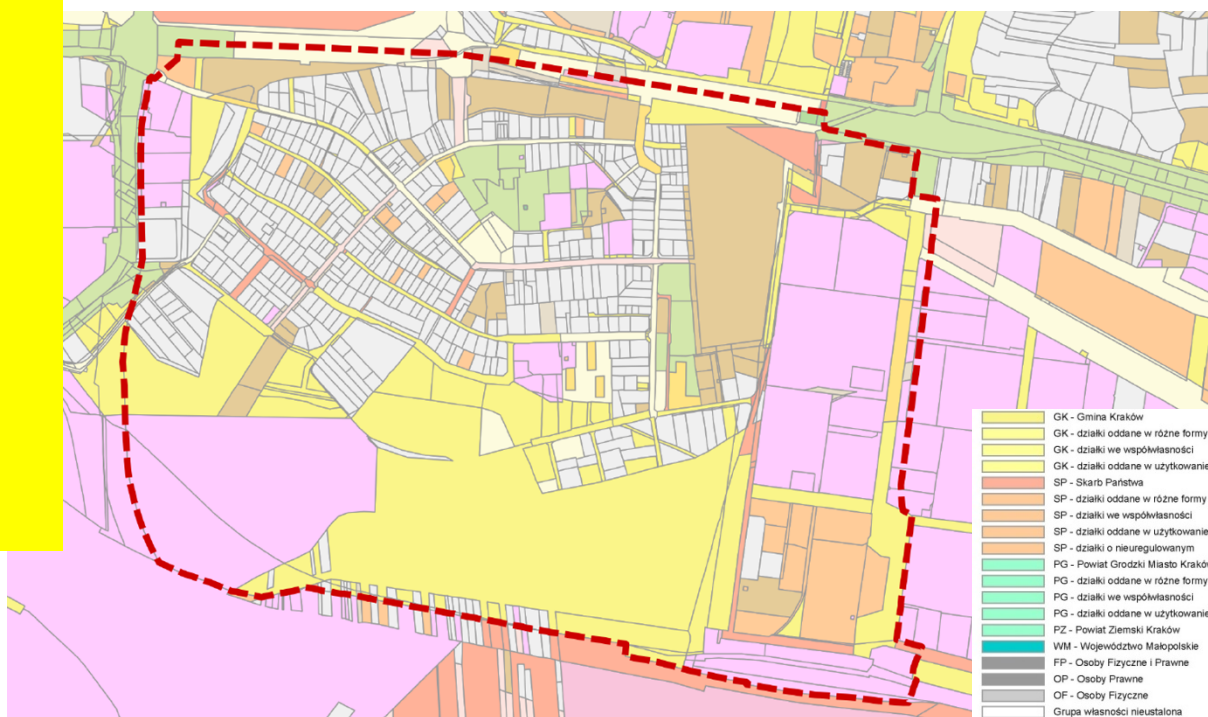
Drugie miejsce pod względem powierzchni stanowią działki osób fizycznych (39,7 ha, tj. 25% powierzchni obszaru).

Następnie działki Skarbu Państwa: tereny oddane w różne formy władania - 17 ha co stanowi 10,5% i tereny w użytkowaniu wieczystym - 21 ha co stanowi 13,4% powierzchni obszaru objętego analizą.

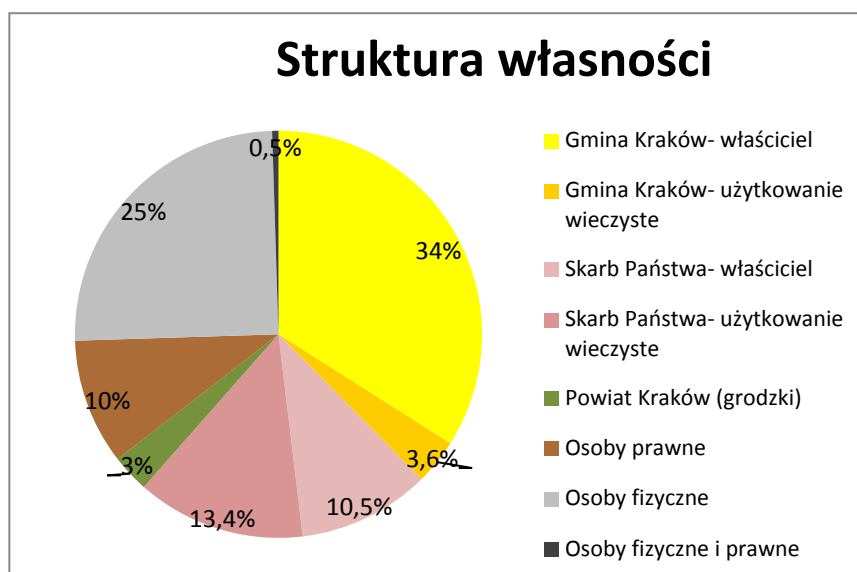
Tereny osób prawnych obejmują ponad 16 ha co przekłada się na 10% obszaru a tereny Powiatu Grodzkiego Miasta Kraków- 4 ha tj. 3% powierzchni obszaru objętego analizą.

Ostatnią grupę własności stanowią działki osób fizycznych i prawnych (ok. 1 ha tj. 0,5% powierzchni obszaru).





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



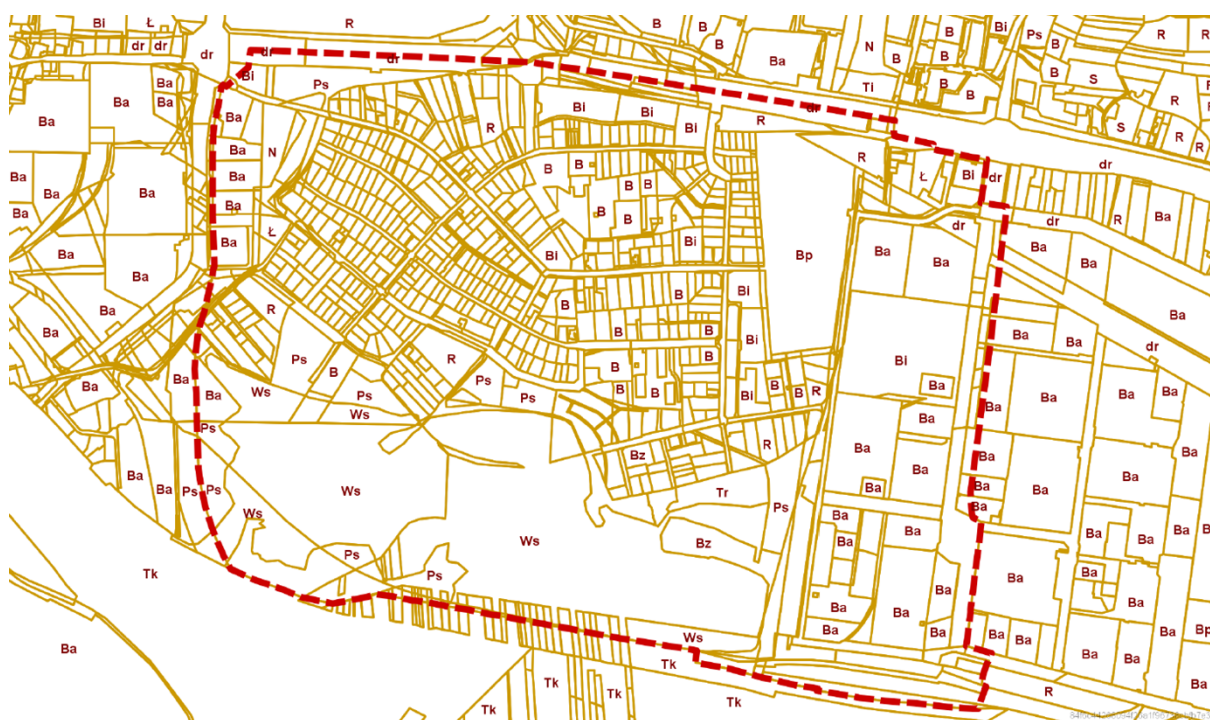
Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na marzec 2016 r.

## 5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W analizowanym obszarze występują różne rodzaje klasoużytków. Przeważają jednak tereny mieszkaniowe (B) stanowiące ponad 21% powierzchni obszaru oraz grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws) stanowiące ponad 20% powierzchni obszaru. Trzecie miejsce stanowią tereny przemysłowe (Ba) – ponad 12%. Grunty sklasyfikowane jako drogi stanowią ok. 10% powierzchni obszaru.

Użytki gruntowe zidentyfikowane w obszarze objętym analizą 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,
- Grunty rolne, w tym:
  - R – grunty orne,
  - Br – grunty orne zabudowane,
  - Ps – pastwiska,
  - S – sady,
  - Ł – łąki trwałe,
  - N – nieużytki,
- Grunty pod wodami, w tym:
  - Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi,
  - Ws – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi,
 oraz tereny różne, oznaczone symbolem Tr.



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

## 6. Problemy przestrzenne w obszarze

W analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące problemy przestrzenne:

- brak odpowiedniej infrastruktury wpływające na degradację walorów przyrodniczych;
- sąsiedztwo terenów zamkniętych związanych z terenami kolejowymi, stanowiących barierę przestrzenną;

- konieczność przeprowadzenia działań rekultywacyjnych oraz uporządkowania i zagospodarowania części terenów zielonych;
- zagrożenie uszczuplenia zasobów środowiska przyrodniczego, terenów predystynowanych do pełnienia funkcji parkowej dla otaczającego rejonu;
- zagrożenie nadmiernego dogęszczania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

## **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**

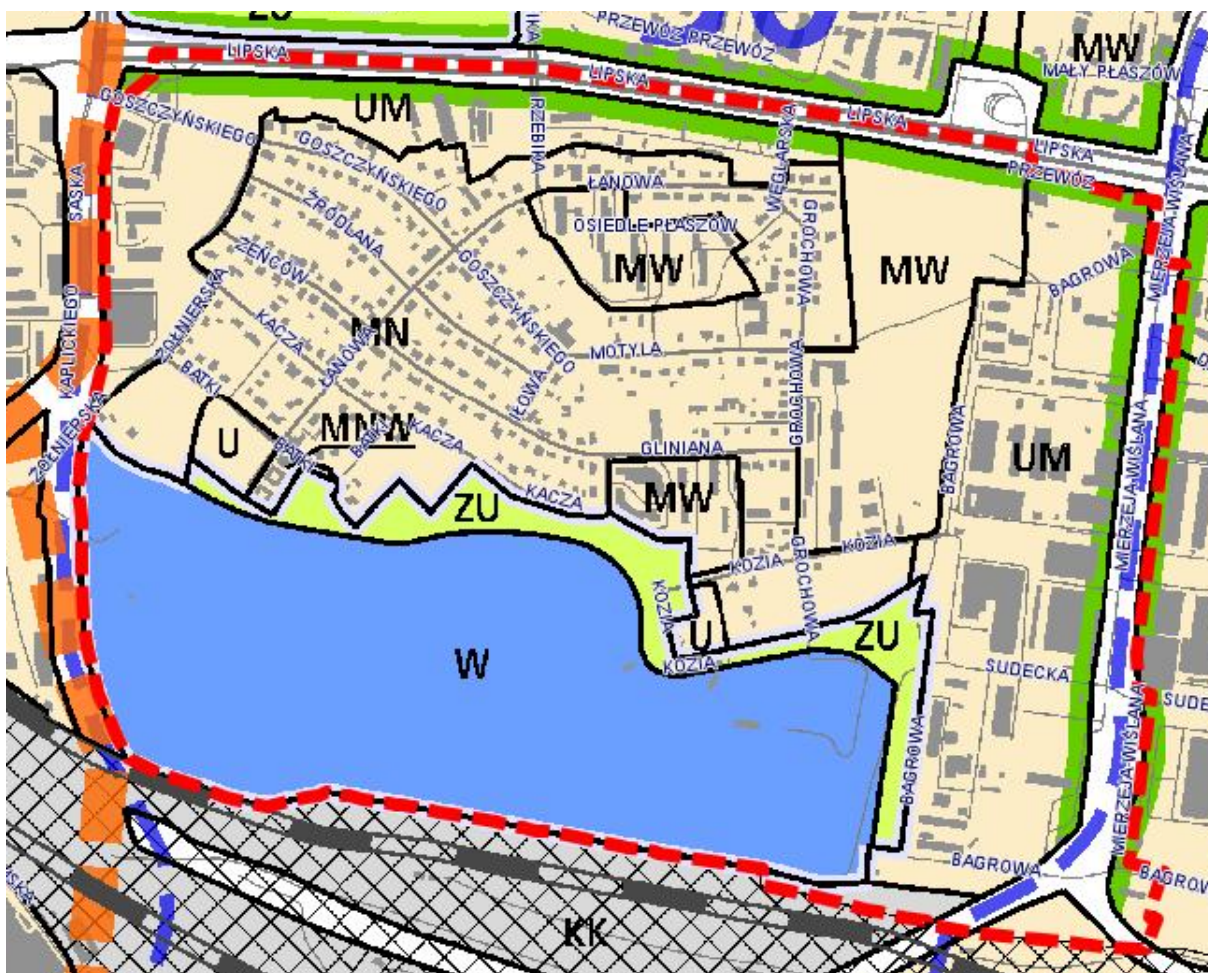
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała 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. (...)
  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 w przeważającej części znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 30 Myśliwska-Bagry. Mały fragment we wschodniej i południowo – wschodniej części leży na terenie strukturalnej jednostki administracyjnej nr 49 Płaszów – Rybitwy.

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, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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

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

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

## **UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

### **Funkcja podstawowa -**

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

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

## **U – Tereny usług**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi

sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

**Funkcja dopuszczalna** - Zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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

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

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

#### **W – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

**Funkcja podstawowa**- Wody powierzchniowe, śródlądowe obejmujące m.in. rzeki, potoki, wydzielone rowy, strumienie, stawy, jeziora, inne zbiorniki naturalne i sztuczne, wraz z obudową biologiczną.

**Funkcja dopuszczalna**- Groble, urządzenia hydrotechniczne, pomosty, urządzenia i obiekty przeciwpowodziowe i urządzenia przeznaczone do sportów wodnych.

#### **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:



## **Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 30 Myśliwska – Bagry:**

### **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;
- Zabudowa mieszkaniowa wzdłuż brzegów zbiornika Bagry kształtowania z otwarciem widokowym na ten akwen;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Wzmacnianie roli ciągu Lipska - Surzyckiego jako obudowanej usługami głównej osi kompozycyjnej jednostki;
- Tereny postindustrialne na południe od ul. Lipskiej oraz na wschód od ul. Bagrowej do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, kształtowanej w formie kwartałów zabudowy skupionych wokół przestrzeni publicznych;
- Zbiornik Bagry z obudową biologiczną do utrzymania, przekształceń i rewitalizacji jako przestrzeń publiczna oraz tradycyjny teren rekreacji i wypoczynku;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. w rejonie zbiornika Bagry do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Istniejące rodzinne ogrody działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Lipską oraz szybka kolej aglomeracyjna (SKA).

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa lokalizowana wzdłuż istniejących ulic;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy osiedlowej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy;
- 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. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a w rejonie ulic: Saska i Lipska min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Lipskiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%.
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 30%, 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 jednorodzinnej (MN) do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, z obniżeniem w kierunku ul. ks. Wincentego Turka do 20m, w rejonie ul. Grochowej do 20m, w rejonie ul. Glinianej, ul. Mariana Batki i ul. Łanowej do 16m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20m, a w rejonie ul. Glinianej, ul. Mariana Batki i ul. Łanowej do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) na terenach po południowej stronie ul. Lipskiej do 25 m, z obniżeniem w kierunku zbiornika Bagry do 16m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16m, w rejonie zbiornika Bagry do 6m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zieleni urządzonej (ZU) w rejonie zbiornika Bagry do 8m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Lipskiej i ul. Nowohuckiej do 100%.

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

Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg twierdzy Kraków - do zachowania. W płd. części jednostki zbiornik wodny Bagry.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje południową część obszaru;
  - ciągi widokowe po płn. stronie zbiornika Bagry – widoki w kierunku Krzemionek Podgórskich z kopcem Krakusa,

Wskazania dla wybranych kierunków:

- zachowanie walorów widokowych oraz ochrona dalekich powiązań widokowych; kontynuacja działań w kierunku wykorzystania i zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego zbiornika wodnego Bagry.

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

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Wisła);
- Parki rzeczne;
- Obszary o wysokim walorze przyrodniczym;
- Siedliska chronione;
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza;
- Wody powierzchniowe – zbiornik Bagry.

### **Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 49 Płaszów - Rybitwy:**

**Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**

- Przekształcenie rejonu Płaszów – Rybitwy w ważny ośrodek centrotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych;
- Zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury, z wysokościowym akcentem pierzei, wzdłuż ulic i placów miejskich jako atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- Obszar pomiędzy ciągiem ulic: Jana Surzyckiego, Rybitwy, Christo Botewa i Tadeusza Śliwiaka, terenami PKP, trasą S7 i ul. Kosiarzy do kształtowania nowej zabudowy wielofunkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy wysokościowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej a także w terenach usług o wysokiej intensywności w układzie urbanistycznym wskazany w trybie planu miejscowego;

- Zabudowa wielorodzinna projektowana jako autonomiczne zespoły zabudowy kształtowane wraz z przestrzeniami publicznymi w formie ulic, placów i zielnie urządzonej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana w partery budynków;
- Zabudowa wysokościowa realizowana wyłącznie przy kompleksowym przekształceniu całego obszaru w centrum wielofunkcyjne;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej (UM) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania środowiska przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usługowych (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej (U) od 25 m do 250 m, a dla budynków technicznych i garaży do 11 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach (U) dla działek położonych po południowej stronie ul. Surzyckiego.

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

- Obszar wymiany powietrza.

## **7.2. Obowiązujące plany miejscowe**

Znaczna część obszaru objętego analizą objęta jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W części południowej, obejmującej Zalew Bagry obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon zbiornika Bagry w Płaszowie, przyjęty uchwałą nr CXIII/1157/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r. Obszar objęty niniejszą analizą w całości obejmuje obszar tego planu.

Część zachodnia obszaru analizy w niewielkim stopniu objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Nowopłaszowskiej, przyjętego uchwałą nr CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r.

Część wschodnia obszaru analizy objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Płaszów – Rybitwy” przyjętego uchwałą nr LXI/859/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r.

Pozostała część obszaru nie jest objęta ustaleniami miejscowych planów 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**

- **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 – Zespół VI. W ramach niego, na analizowanym terenie wyróżniono następujące podobszary: VI – 1: tereny przyrodniczo - wypoczynkowe – zalew Bagry oraz Podobszar VI – 3: tereny przemysłowe między linia kolejowa a ulicami J. Surzyckiego/C. Botewa.

- **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 miejskiej uwzględniający wartości przyrodnicze, kulturowe oraz dynamikę rozwoju miasta. Obszar Zalewu Bagry obejmuje zbiorowiska naturalne i półnaturalne, które stanowią uzupełnienie podstawowych systemów zieleni takich jak parki miejski, zieleńce i inne. Są to tereny o małej chłonności naturalnej, zakwalifikowane do terenów o ograniczonych możliwości kształtowania zieleni miejskiej ze względu na konieczność poniesienia dużych nakładów finansowych na infrastrukturę.

Zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Programie dotyczącymi terenów wód powierzchniowych należy ustalić w pozwoleniach wodnoprawnych takie warunki korzystania z tych wód, aby zapewnić ich ochronę przed zanieczyszczeniem; przewidziano również zadania z zakresu monitoringu wód.

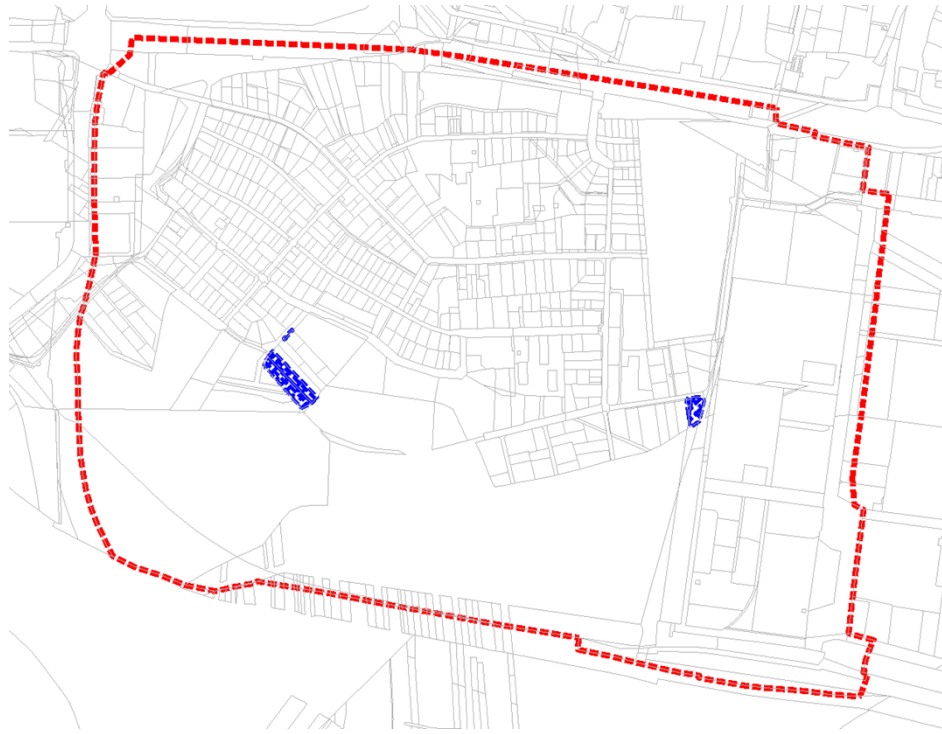
#### 7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

- **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 2014 roku do marca 2016 złożono trzy wnioski.

Pierwszy wniosek złożony przez osobę fizyczną dotyczył prośby o aktualizację obowiązującego MPZP, który jest niezgodny z obowiązującym od 9 lipca 2014 r. Studium Zagospodarowania Przestrzennego. Drugi wniosek złożony przez osobę fizyczną dotyczył zmiany przeznaczenia działki na budowlaną lub rekreacyjną. Trzeci wniosek złożony również przez osobę fizyczną dotyczył zmiany przeznaczenia działek na zieleni urządzonej.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2303	Osoba fizyczna	242/1, 242/2 obr. 28	Aktualizacja obowiązującego mpzp	15.04.2015
2.	2337	Osoba fizyczna	286/2 obr. 28	Zmiana przeznaczenia działki	19.06.2015
3.	2358	Osoba fizyczna	143/1, 144 obr. 28	Zmiana przeznaczenia działek	29.07.2015



Rys. 10 . Wnioski o plan. 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 17 marca 2016 r. wydano:

- 48 decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczyły one m.in. :  
przebudowy i rozbudowy:

- Skrzyżowania ulic Saskiej, Lipskiej i Kuklińskiego;
- Konstrukcji dachu przystani AZS;

budowy:

- 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- zespołu 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w parterach i niezbędnymi instalacjami;
- budynku produkcyjno-usługowego;
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym z garażem wbudowanym;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym;
- garażu dwustanowiskowego;
- budynku produkcyjnego;
- obiektu kultury, oświaty i nauki;
- obiektu użyteczności publicznej;
- obiektu handlu gastronomi i usług;
- budynków hurtowni i magazynów;

– 37 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego, które dotyczyły m.in. budowy:

- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi;
- budynku usługowego z częścią biurowo-handlową i warsztatem;
- budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w tym w zabudowie bliźniaczej, z garażami wolnostojącymi w budowanym;
- budynku magazynowego;
- garażu dwustanowiskowego;
- czterech budynków handlowo usługowych wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym, parkingiem, pylonem reklamowym oraz niezbędną infrastrukturą;
- stacji paliw;
- altany śmietnikowej
- budynku biurowo – konferencyjnego;
- hurtowni i magazynów

Bilansowane 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, instalacji i urządzeń kanalizacyjnych, sieci ciepłowniczej, sieci gazowej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej; infrastruktury drogowej, urządzeń i elementów drogowych.

Aktualnie prowadzonych jest 7 postępowań o wydanie pozwolenie na budowę. Dotyczą one nadbudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowy: zespołu budynków wielorodzinnych, budynków mieszkań-usługowych, budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i domu jednorodzinnego, a także zagospodarowania terenu w rejonie zalewu Bagry.

Ponadto prowadzone są 2 postępowania o ustalenie warunków zabudowy. Dla analizowanego terenu dotyczą one budowy budynku mieszkalno-usługowego z przeznaczeniem na dom opieki oraz przebudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

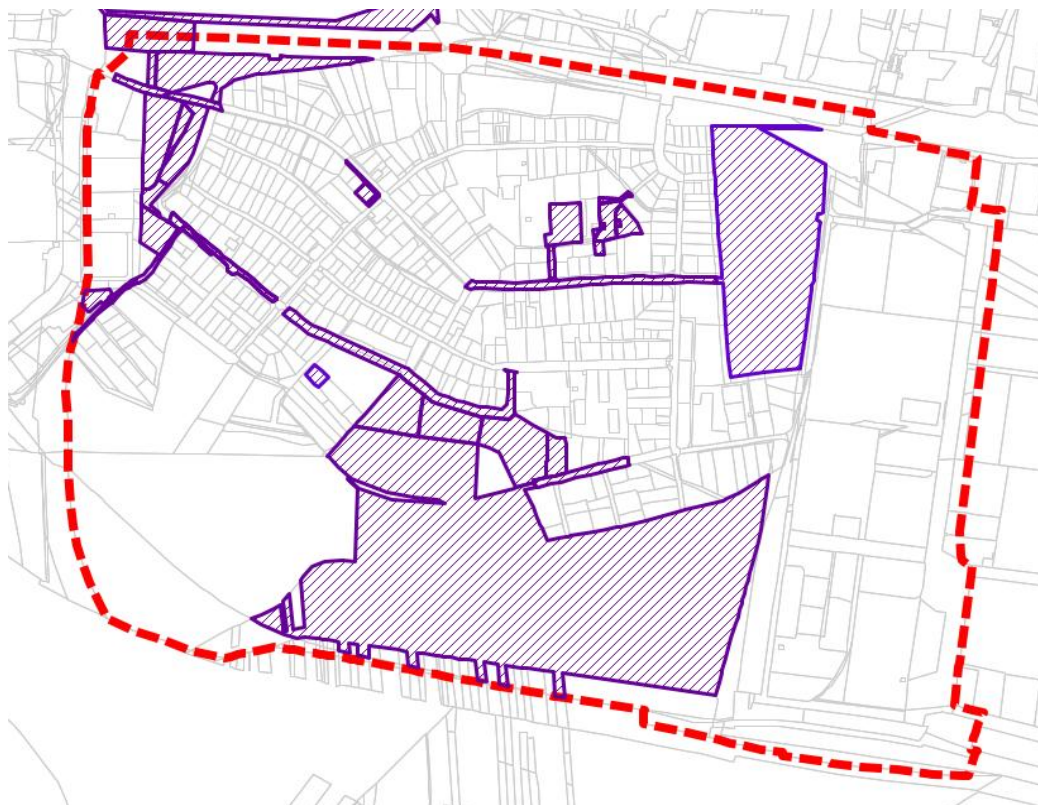




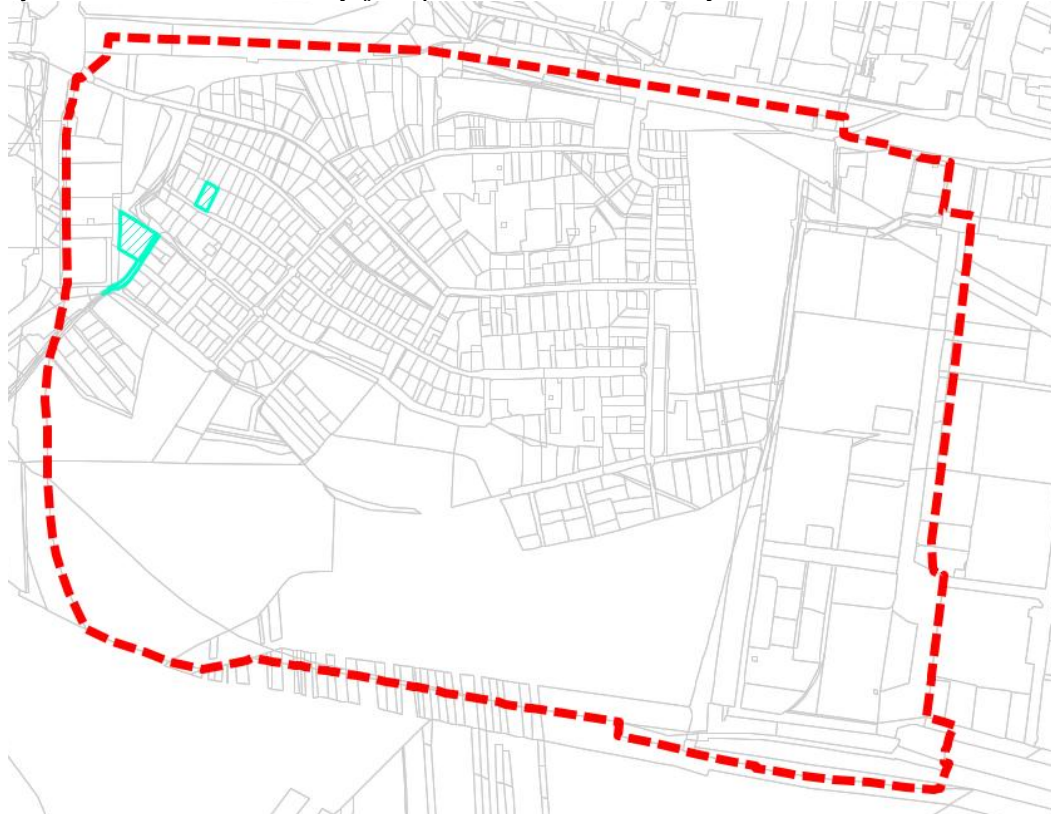
*Rys. 10 . Wydane decyzje wz i ulicp. Stan na 17 marca 2016 r.*



*Rys. 11. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na 17 marca 2016 r.*



*Rys. 12. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na 17 marca 2016 r.*



*Rys. 13. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na 17 marzec 2016 r.*

## **8. Główne założenia/cele sporządzanego planu**

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

Wyznaczono następujące cele planu:

- zabezpieczenie terenów zieleni urządzonej;
- zintegrowana ochrona wartościowych zasobów kulturowych, elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu;
- stworzenie warunków prawnych dla utrzymania i rozwoju istniejących w obszarze obiektów i urządzeń sportu, komponowanych z zielenią urządzoną;
- określenie zasad zrównoważonego rozwoju terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.

## **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 przewiduje dla analizowanego obszaru zróżnicowane kierunki rozwoju w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania. Przeważająca część obszaru przeznaczona została pod tereny inwestycyjne związane z zabudowa mieszkaniową jednorodzinna (MN), występująca m.in. na ulicach: Źródlanej, Źeńców i Kaczej, mieszkaniowa wielorodzinna (MW) np. Osiedle Płaszów, mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności (MNW) położona na rogu ulic Łanowej i Batki oraz z zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową wielorodzinna (UM) zlokalizowana w sąsiedztwie głównych dróg dojazdowych, a także zabudowę usługową (U). Około 30 % powierzchni analizowanego terenu stanowią tereny zalewu Bagry będące terenami wód powierzchniowych (W) i otaczająca go od strony północnej zieleń urządzonej (ZU).

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

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 obszar 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, a także tereny objęte strategicznymi projektami miejskimi. Założenia dla obszaru strategicznego „Płaszów - Rybitwy” położonego w sąsiedztwie obszaru objętego analiza, przewidują rewitalizację zdegradowanych terenów zieleni, w tym również zieleni towarzyszącej Bagrom.

W związku z tym, należy dążyć, aby rozwiązania przestrzenne tworzyły harmonijną całość oraz uwzględniały w uporządkowanych relacjach uwarunkowania funkcjonalne, środowiskowe 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 zurbanizowanych i terenów zielonych, będących miejscem rekreacji krakowian. 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 „Bagry” 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 2016 r., poz. 778) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu

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

Plan dla obszaru „Bagry” ma na celu ochronę istniejących wartości przyrodniczych oraz kształtowanie zwartej i ciągłej systemu zieleni wokół zbiornika Bagry, tak aby służył on jako miejsce wypoczynku i rekreacji mieszkańców miasta. Plan ma za zadanie również harmonijne kształtowanie istniejącej i powstającej zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej.

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 „Bagry” 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.

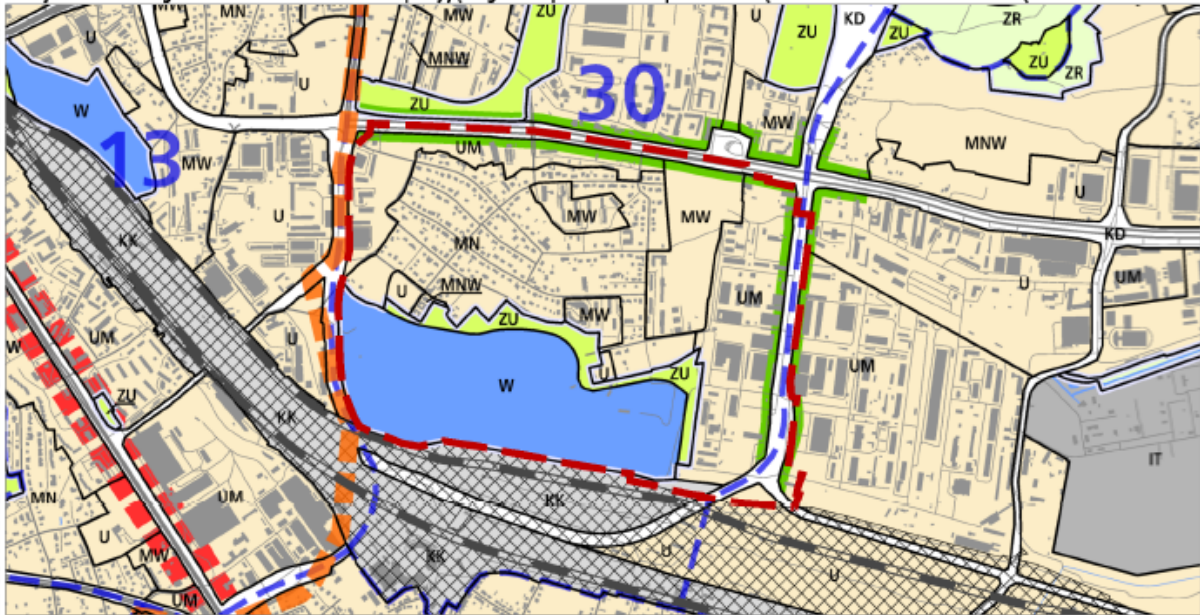
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bagry” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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

## **VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

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

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



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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonego korytarza drogowego
	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
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino) 2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia 3. Bulwary Wisły
	tereny zabudowane i zainwestowane		system zieleni i parków rzecznych
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		granica strefy miejskiej
	tereny kolejowe		
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

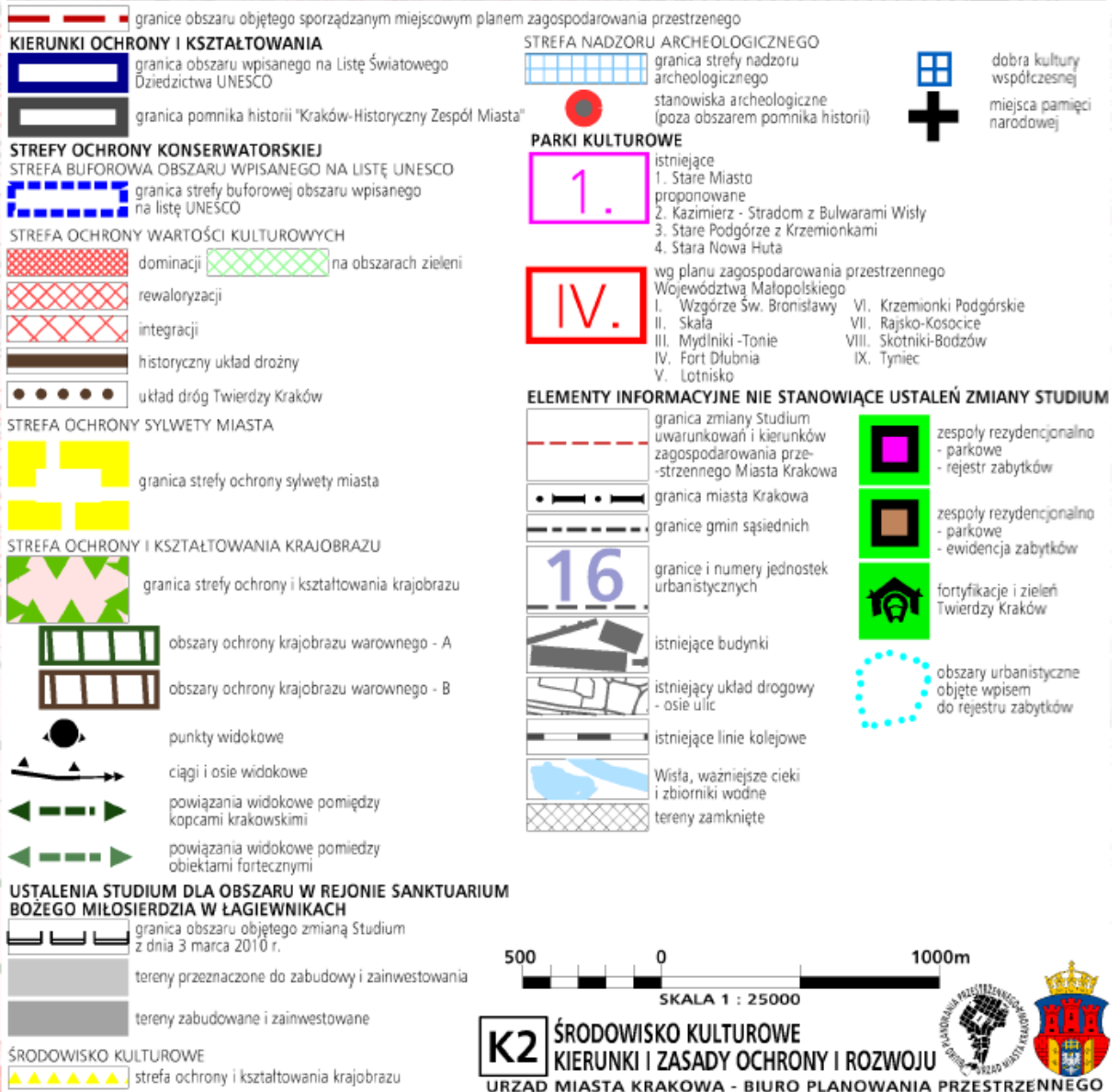
	tereny zieleni publicznej
	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNego

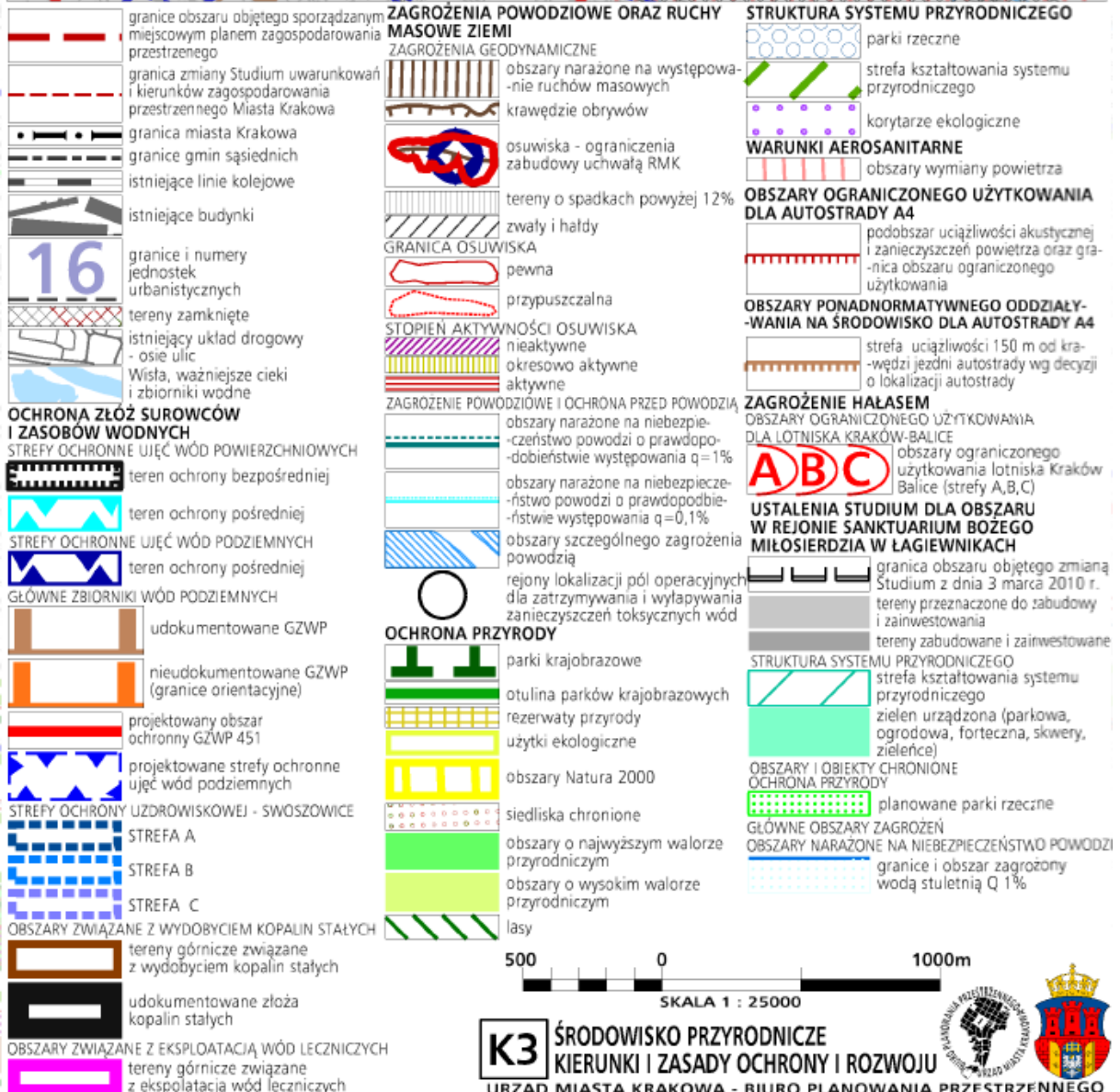


**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**

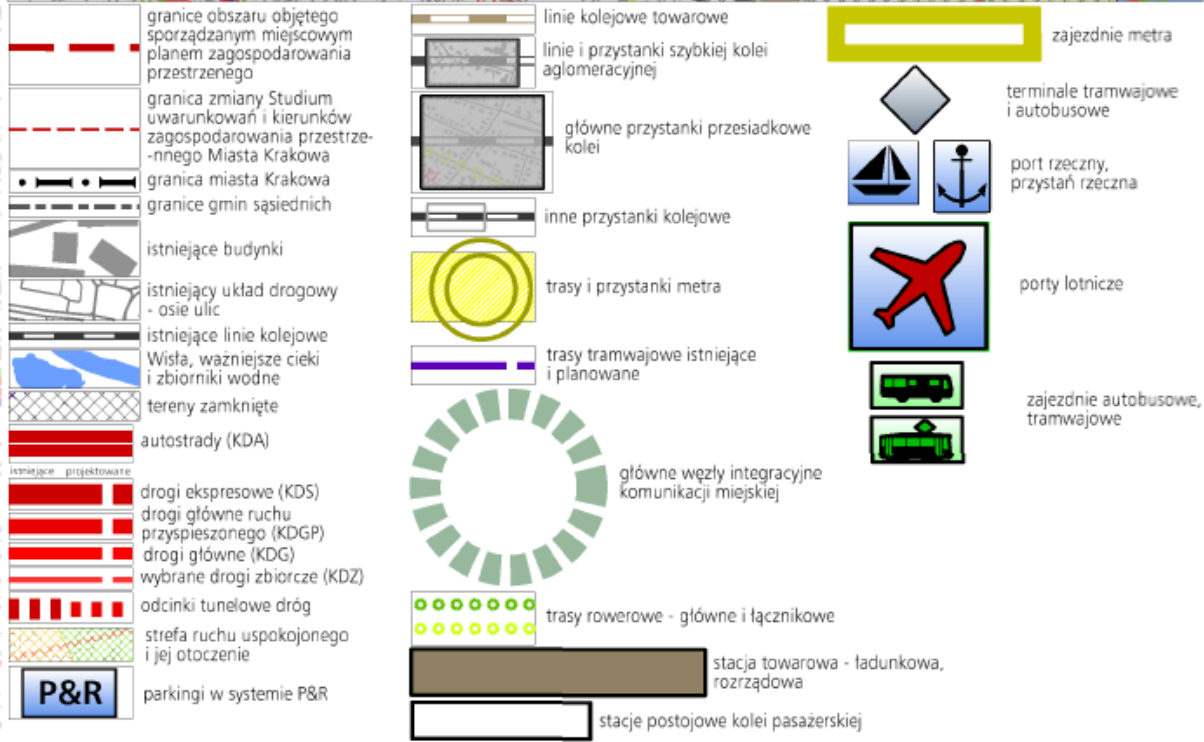
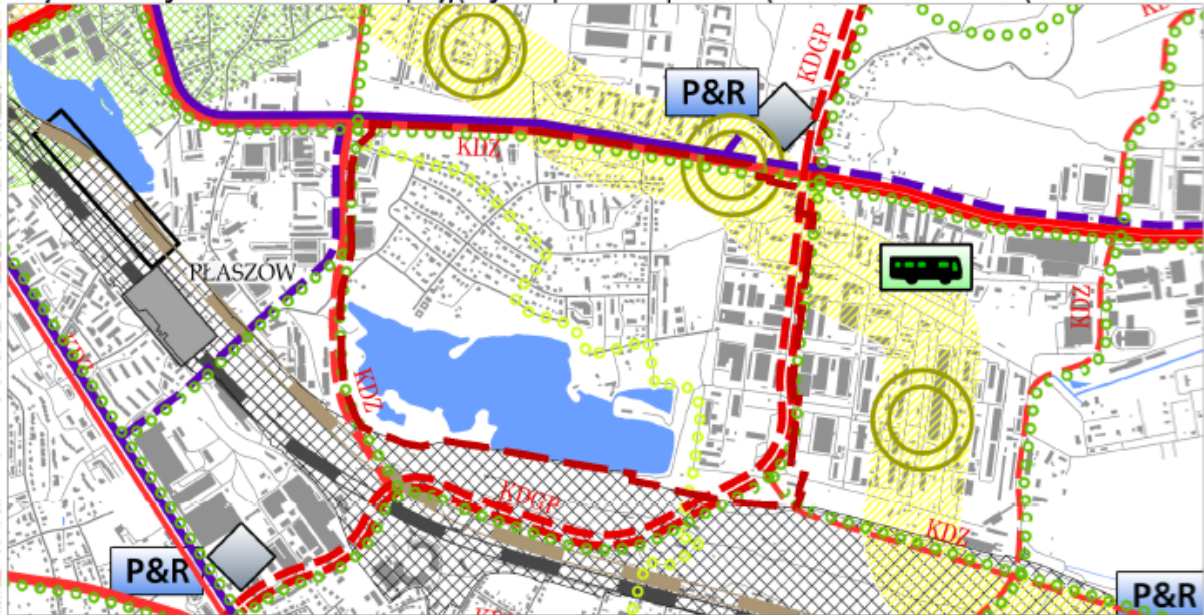


**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

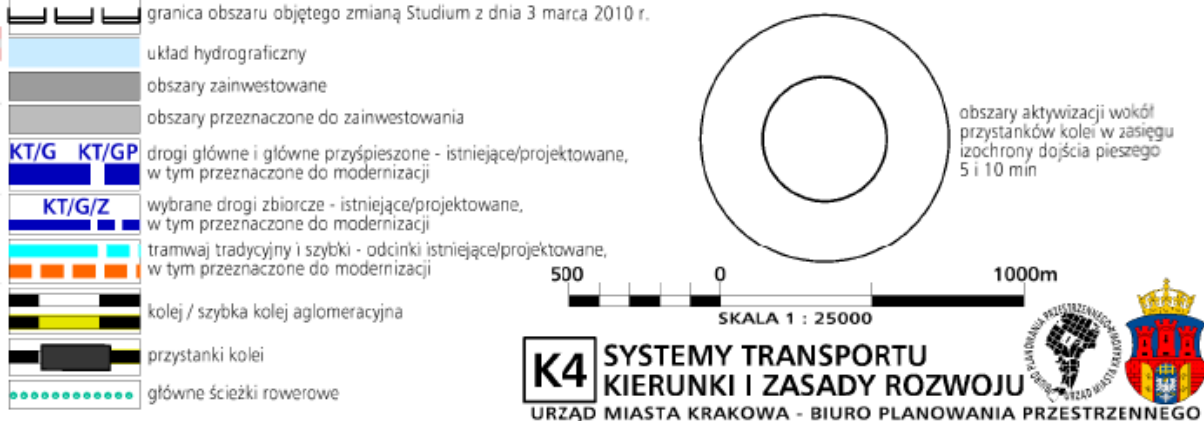
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



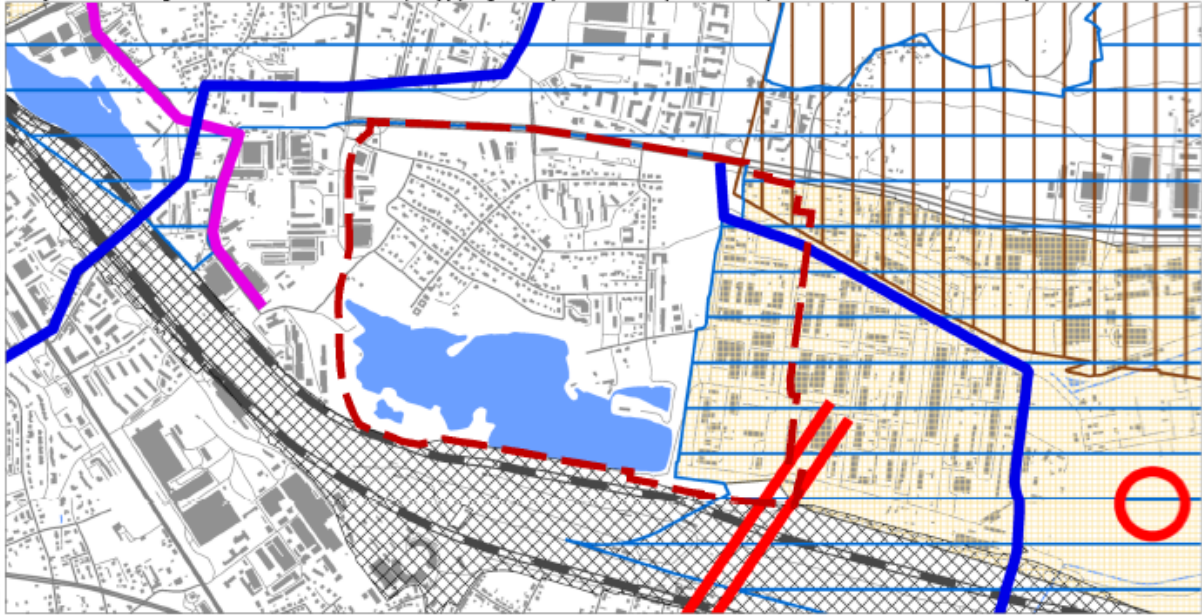
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



**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**



--- 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

**USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**

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

- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane

strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego

obszar do skanalizowania w systemie centralnym

rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

**GOSPODARKA ODPADAMI**

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

**SYSTEM GAZOWNICZY**

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

**CMENTARNICTWO**

- cmentarz planowany /o/ rozbudowy
- \* planowana spalarnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

- \* planowana stacja 110kV/50Hz
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- planowana do skablowania linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**

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

**Zielonki**

- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia 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 hydroelektrownia
- 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
- planowany kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego

**Zielonki z ZUW Raba Wieliczka**

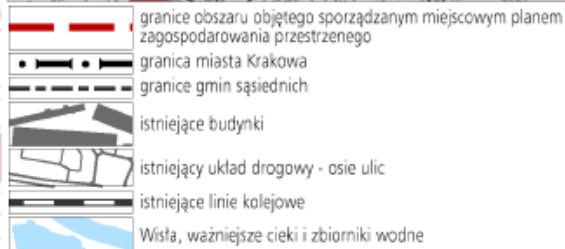
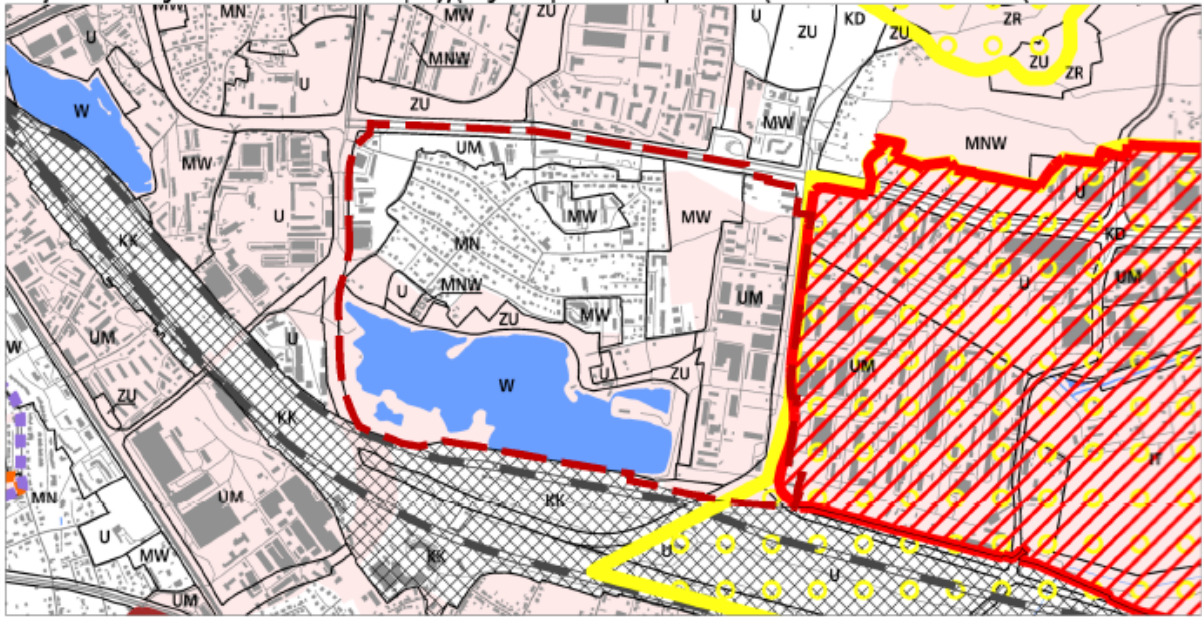
**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

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



**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 uzdrowiskowej uzdrowiska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

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

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

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Masta, 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

