

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŁĄKI NOWOHUCKIE - MOGIŁA”**



*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**

Znaczna część obszaru objętego niniejszą analizą od 7 maja 2015 r., w związku z wyrokiem sądu unieważniającym Uchwałę Nr CXV/1555/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła”, pozbawiona została regulacji prawnych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym zachodzi uzasadniona potrzeba przywrócenia stosownych regulacji, które w oparciu o nowe ustalenia Studium – przyjętego w 2014 r. – przywrócą przedmiotowemu terenowi ochronę oraz ustalą dopuszczalne ramy ingerencji w środowisko, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778) *przed podjęciem przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności z przewidywanymi rozwiązań z ustaleniami studium.*

Niniejsza analiza została sporządzona w granicach zbliżonych do granic unieważnionego planu miejscowego dla obszaru „Mogiła” i obejmuje obszar dwóch planowanych przystąpień: „**Łąki Nowohuckie**” oraz „**Mogiła II**”.

## Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA .....	3
1. Położenie obszaru opracowania .....	3
2. Stan zainwestowania .....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru .....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej .....	8
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu .....	9
5.1. Struktura własności gruntów.....	9
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji .....	10
6. Problemy przestrzenne w obszarze .....	11
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego) .....	12
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa .....	12
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	24
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	25
7.4. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru .....	26
7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	27
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	32
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA .....	33
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	34
IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU .....	34
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	34
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	34
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	35
VI. PODSUMOWANIE .....	35
VII. UZASADNIENIE .....	35
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....	37

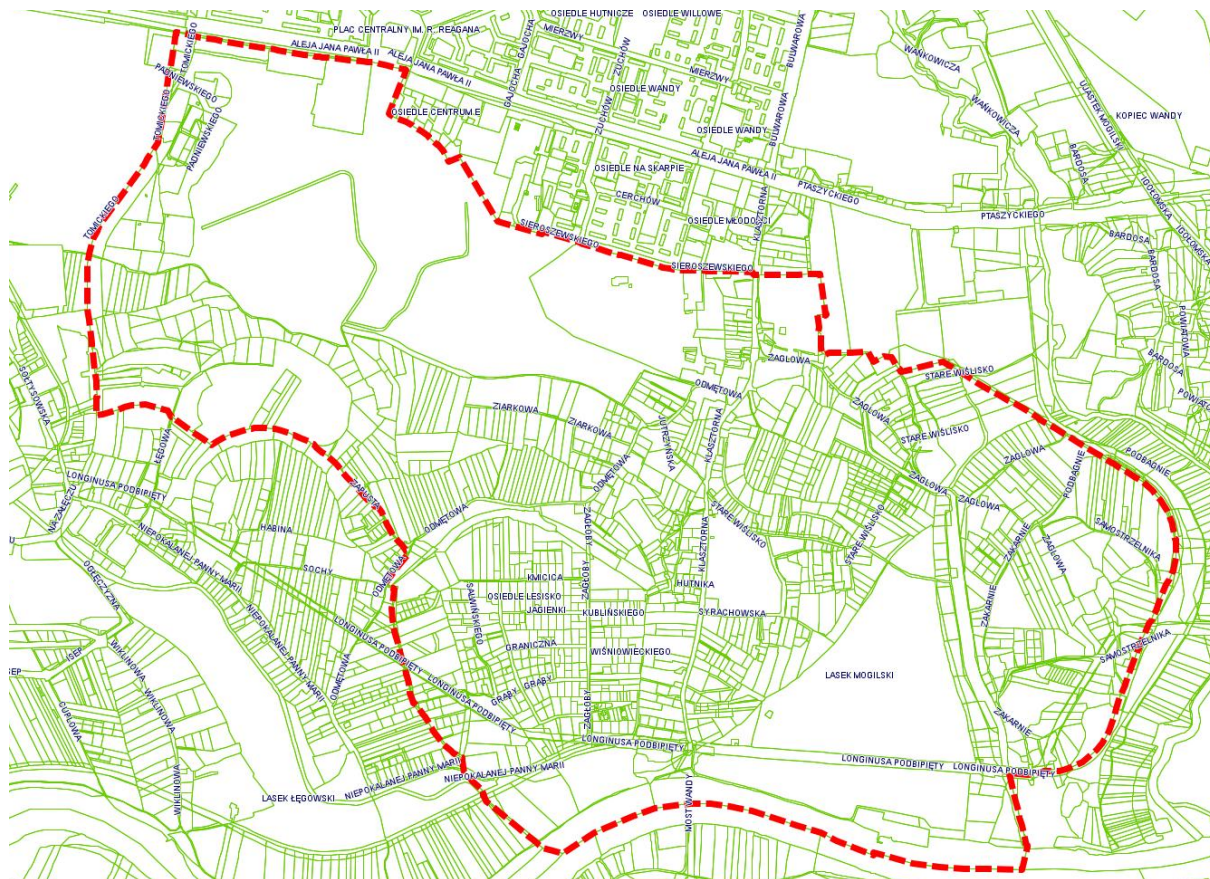
# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego położony jest we wschodniej części miasta, na terenach dawnej wsi Mogiła. Obejmuje on teren o łącznej powierzchni 416,6 ha. Zachodni i południowo-zachodni fragment analizowanego obszaru jest częścią Dzielnicy XIV Czyżyny, natomiast pozostała część terenu przynależy do Dzielnicy XVIII Nowa Huta.

Granice obszaru objętego analizą wyznaczają:

- od północy – al. Jana Pawła II, oraz granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” (osiedle Centrum E oraz ul. Waława Sieroszewskiego);
- od wschodu – granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Dłubni – Mogiła”;
- od południa – oś koryta rzeki Wisły stanowiąca jednocześnie granicę z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Północ”;
- od zachodu – obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Lęg” (ul. bp. Piotra Tomickiego, południowa granica Rodzinych Ogrodów Działkowych).



Rys. 1. Granice opracowania.

Obszar opracowania obejmuje w znacznej mierze teren o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, mających kluczowe znaczenie dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego Miasta Krakowa.

Na terenie tym znajduje się pierwszy krakowski użytek ekologiczny Łąki Nowohuckie – uchwała Nr XV/100/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. Obszar objęty tą formą ochrony ma powierzchnię ponad 57 ha. W jego obrębie występuje rozległe obniżenie terenu, będące pozostałością po dawnym korycie, a następnie starorzeczu Wisły. Łąki Nowohuckie są oddzielone od centrum Nowej Huty wysoką, kilkunastometrową skarpą w obrębie której występują osuwiska.

Użytek utworzony został w celu ochrony półnaturalnych zbiorowisk roślinnych (łąk podmokłych) w dolinie Wisły z całym ich bogactwem gatunkowym. Na obszarze użytku spotykamy liczne zbiorowiska roślinne, m.in. łąki wilgotne, łąkę świeżą, szuwar trzcinowy, szuwary turzycowe, a także zbiorowiska ruderalne. Jedną z najcenniejszych grup zwierząt na tym terenie są ptaki - gniazdują tu 34 gatunki. Łącznie z gatunkami żerującymi i zalatującymi spotkać tu można 63 gatunki. Wśród nich znajdują się gatunki chronione przez międzynarodowe konwencje takie jak derkacz, gąsiorek oraz gnieźdzący się w bliskim sąsiedztwie bączek.

UCHWAŁA NR XV/100/03  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 7 maja 2003 r.  
w sprawie uznania za użytek ekologiczny.

Na podstawie art. 34 ust. 1 w związku z art. 13 ust. 1 pkt 6c ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody /Dz. U. z 2001 r. Nr 99 poz. 1079 z późn. zm. oraz w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm./ Rada Miasta Krakowa uchwala co następuje:

§ 1.  
Uznaje się za użytek ekologiczny pod nazwą „Łąki Nowohuckie” fragment pradolinny Wisły będący ostoją chronionych gatunków roślin i zwierząt, o powierzchni 57,17 ha, położony w Krakowie.

§ 2.  
1. W skład użytku ekologicznego wchodzi działka jednostki ewidencyjnej Nowa Huta o nr 48 nr 22 o powierzchni 1,17 ha, część działki nr 2032 o powierzchni 55,30 ha, część działki nr 209 o powierzchni 0,70 ha.  
2. Szczegółowy przebieg granic użytku ekologicznego został przedstawiony graficznie w załączniku do uchwały.

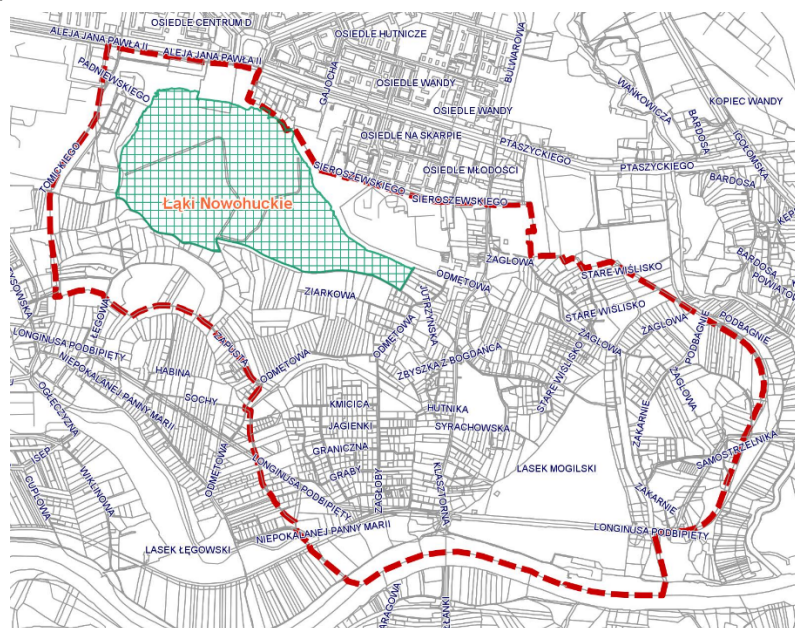
§ 3.  
Na obszarze użytku ekologicznego zabrania się:  
1/ wykonywania prac ziemnych trwale zmniejszających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,  
2/ uszkania i zanieczyszczenia gleby,  
3/ wysypywania, zakopywania i wylęgania odpadów lub innych nieczystości,  
4/ zanieczyszczenia obiektu i terenu wokół niego,  
5/ dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i znowoszone wykorzystanie użytków rolnych,  
6/ likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy,  
7/ budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

§ 4.  
Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa w terminie 6 miesięcy od dnia podjęcia uchwały do opracowania projektu zagospodarowania „użytku ekologicznego” z określeniem programu zagospodarowania wraz z kosztami oraz kosztami utrzymania użytku.

§ 5.  
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 6.  
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady  
Bogusław KOSMIDER



Rys. 2. Użytek ekologiczny „Łąki Nowohuckie” – uchwała oraz granice zasięgu.

Łąki Nowohuckie wraz z Laskiem Mogilskim (pow. 24 ha) i korytarzem rzeki Dłubni położonym w sąsiedztwie analizowanego obszaru są jednym z najatrakcyjniejszych miejsc pod względem przyrodniczym na terenie Miasta. Posiadają one nie tylko duże znaczenie przyrodnicze, ale także stanowią tereny rekreacyjne o charakterze ogólnomiejskim.

W północnej części analizowanego obszaru, pomiędzy użytkiem ekologicznym a szpitalem, znajduje się Park im. Stefana Żeromskiego, z którego roztacza się rozległy widok na Łąki Nowohuckie, dolinę Wisły oraz wzniesienia Podgórze Wielickiego.

## 2. Stan zainwestowania

Teren objęty analizą charakteryzuje się występowaniem wysokich walorów przyrodniczo – krajobrazowo – kulturowych o znaczeniu ponadlokalnym. Znaczną część

terenu pokrywają tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej. Oprócz wspomnianych już Łąk Nowohuckich, Lasku Mogilskiego i Parku im. Stefana Żeromskiego, tereny zielone reprezentowane są m.in. przez zieleń przy Klasztorze Cystersów oraz tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych (położonych po południowej stronie Łąk Nowohuckich oraz nad Wisłą, w rejonie ulicy Longinusa Podbięty).

O niepowtarzalnym charakterze obszaru decyduje obecność rzadkich gatunków fauny i flory oraz występowanie ginących w skali całego kraju podmokłych łąk. Tereny te wraz z doliną rzeki Wisły tworzą naturalny korytarz ekologiczny, a licznie występujące trzcinowiska i tereny podmokłe przeciętane kanałami stanowią element unikatowy w skali Europy.

W granicach analizowanego obszaru występują również tereny zainwestowane. Zabudowa obszaru jest zróżnicowana zarówno pod względem funkcji jak i gabarytu. Jednakże dominującą zabudową jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zlokalizowana przede wszystkim na terenie osiedla Lesisko oraz w rejonie ul. Klasztornej, Stare Wiślisko, Żaglowej, Zakarnie. Zabudowę tę uzupełniają niezbędne obiekty usługowe. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowane są w północno – zachodniej części obszaru, w rejonie pomiędzy ulicami Podniewskiego i Tomickiego.

W obszarze objętym analizą, pomiędzy ul. Sieroszewskiego i Klasztorną, położony jest kompleks Specjalistycznego Szpitala im. Stefana Żeromskiego. W jego sąsiedztwie przy ulicy Klasztornej znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków: opactwo Cystersów w Mogile, oraz drewniany kościół z 1466 roku pw. św Bartłomieja. Przy al. Jana Pawła II znajduje się Nowohuckie Centrum Kultury organizujące różnego rodzaju zajęcia i wydarzenia o charakterze artystycznym i kulturalnym. Od północno – zachodniej strony analizowany obszar graniczy z Zakładami Tytoniowymi Philip Morris Polska S.A.



*Rys. 3. 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:

1. alei Jana Pawła II – drogi klasy G (główniej), kategorii powiatowej, wyznaczającej częściowo północną granicę obszaru analizy, która po wybudowaniu IV obwodnicy połączy ją bezpośrednio z III obwodnicą,
2. ulicy Podbipięty – drogi klasy Z (zbiorczej) o kategorii powiatowej, biegnącej równolegle do Wisły, na kierunku wschód – zachód, w południowej części obszaru analizy,
3. ulicy Klasztornej – drogi klasy Z o kategorii powiatowej, biegnącej na kierunku północ – południe w centralnej części obszaru.
4. ulicy Niepokalanej Panny Marii – drogi klasy L (lokalnej) o kategorii gminnej, położonej południowej części obszaru,
5. ciągu ulic Zagłoby i Odmętowej – dróg klasy L o kategorii gminnej, położonego w centralnej części obszaru,
6. ciągu ulic Zakarnie i Podbagnie – dróg klasy L o kategorii gminnej, położonego we wschodniej części obszaru,
7. ulicy Żaglowej – drogi klasy L o kategorii gminnej, położonej w centralnej części obszaru,
8. ulicy Sieroszewskiego – drogi klasy L o kategorii gminnej, wyznaczającej częściowo północną granicę obszaru analizy.

Potrzeby parkingowe w istniejącej zabudowie mieszkaniowej realizowane są zarówno na terenach prywatnych, jak również w pasach drogowych dróg wewnętrznych i publicznych – dojazdowych oraz lokalnych. W pozostałych terenach, z uwagi na brak zainwestowania, zapotrzebowanie takie praktycznie nie występuje.

#### **Komunikacja zbiorowa**

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków komunikacji autobusowej, położonych wzdłuż ulic Klasztornej, Niepokalanej Panny Marii oraz Sieroszewskiego, obsługiwanych przez linie miejskie. W centrum obszaru analizy, przy skrzyżowaniu ulic Podbipięty i Zagłoby, znajduje się mała pętla autobusowa.

Cała północna część obszaru analizy posiada również dostęp do przystanków komunikacji tramwajowej, zlokalizowanych wzdłuż ciągu alei Jana Pawła II i ulicy Ptaszyckiego.

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, położone w centrum obszaru analizy, znajdują się w odległości dojazdu do przystanków autobusowych poniżej 600 metrów. Tereny mieszkaniowe, położone we wschodniej części obszaru, znajdują się w odległości 1,2 – 1,8 kilometra od najbliższego przystanku autobusowego przy ulicy Klasztornej.

#### **Komunikacja indywidualna**

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zlokalizowana w centralnej i wschodniej części obszaru, generuje małe natężenia ruchu źródłowego i docelowego. Istniejący układ dróg lokalnych i dojazdowych zapewnia dobrą obsługę komunikacyjną przyległym terenom. Na ww. drogach zbiorczych dominuje natomiast ruch tranzytowy, którego natężenie w szczytach

komunikacyjnych zdecydowanie przekracza przepustowość tych ulic. Dostęp do dróg układu podstawowego – klasy G i wyższych, jest możliwy niemal wyłącznie poprzez drogi klasy Z.

## Ocena

Obszar położony jest pomiędzy III i IV obwodnicą Krakowa. Realizowany właśnie odcinek IV obwodnicy, pomiędzy węzłami Igołomska i Rybitwy, którego oddanie do użytku zaplanowano na lipiec 2017 r. zapewni zdecydowanie najszybsze połączenie Nowej Huty z Podgórzem i autostradą A4. Obwodnica, położona w ciągu drogi ekspresowej S7, dzięki nowej przeprawie mostowej, powinna przejąć cały ruch w kierunku południowym, generowany zarówno przez drogę krajową DK79, jak również północno – wschodnie dzielnice Krakowa. Pozwoli to odciążyć podstawowy układ drogowy, szczególnie ulice Klasztorną i Podbipięty, po których obecnie porusza się tranzyt w kierunku południowych dzielnic Krakowa poprzez Most Wandy – jedyną w okolicy przeprawę przez Wisłę.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej autobusowej są obsługiwane na poziomie przeciętnym, potoki pasażerskie w komunikacji tramwajowej na poziomie dobrym. Niestety – przeważająca część obszaru analizy znajduje się w zbyt dużej odległości od przystanków komunikacji zbiorowej, szczególnie tramwajowej, aby mogła ona stanowić alternatywę dla komunikacji indywidualnej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje w obszarze niniejszej analizy jedną, znaczną inwestycję drogową – rozbudowę ulicy Tomickiego w kierunku południowym. Zgodnie z założeniami, miałyby to być ulica klasy Z, która przecinałaby ulicę Podbipięty w rejonie jej skrzyżowania z ulicą Sołtysowską. Następnie rozwidlałaby się w kierunku zachodnim, aby połączyć się z ulicą Nowohucką oraz w kierunku południowym, aby poprzez przeprawę na Wiśle połączyć się z ulicą Surzyckiego w rejonie jej skrzyżowania z ulicą Albatrosów, a następnie - po przekroczeniu linii kolejowej E30 połączyć się z ulicami Bieżanowską i Teligi. Powstałby dzięki temu dodatkowy ciąg komunikacyjny na kierunku północ – południe, położony pomiędzy III i IV obwodnicą.

W zakresie rozwoju transportu zbiorowego, zarówno SUIKZP, jak i opracowane na zlecenie UMK w 2015 r. „*Studium rozwoju systemu transportu Miasta Krakowa, w tym budowy metra*” przewidują powstanie pierwszej linii metra wzdłuż korytarza drogowego ulicy Ptaszyckiego oraz alei Jana Pawła II. Powstanie tej linii, łączącej centrum Nowej Huty z centrum Krakowa i Bronowicami, poprzez wyraźne skrócenie czasu podróży pomiędzy ww. dzielnicami, mogłoby zdecydowanie wpłynąć na wzrost atrakcyjności transportu zbiorowego i jego konkurencyjności w stosunku do komunikacji indywidualnej.

## 4. Dotychczasowy stan 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**

W północnej części obszaru, na fragmencie ul. Klasztornej oraz w rejonie szpitala im. Stefana Żeromskiego obowiązuje system odprowadzania ścieków za pomocą kanalizacji ogólnospławnej. W zachodniej części, w rejonie ulic Padniewskiego i Tomickiego obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. Kanalizacja sanitarna w obrębie osiedla Lesisko, oraz w ulicach Odmętowej i Żaglowej funkcjonuje,



w oparciu o przepompownie ścieków i kanały tłoczne. Na pozostałym terenie, istotnym problemem jest brak kanalizacji sanitarnej. Większość obszaru odwadniana jest powierzchniowo co powoduje miejscowe podtapianie terenów. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znaczna część obszaru objętego analizą wskazana została jako wymagająca budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego.

- **system gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. System gazowy na obszarze objętym analizą tworzą gazociągi wysokiego, średniego, średniego podwyższonego oraz niskiego ciśnienia. W północnej części obszaru znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia „Mogiła”.

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. W terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, zarówno doziemne jak i napowietrzne. Ponadto na obszarze występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

Obszar w większości nie jest wyposażony w sieci centralnego ogrzewania. Z sieci ciepłowniczej korzystają głównie budynki w rejonie ulic Padniewskiego i Tomickiego, oraz zabudowa szpitala im. Stefana Żeromskiego, Nowohuckiego Centrum Kultury oraz Klasztoru Cystersów. Pozostałe budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

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

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

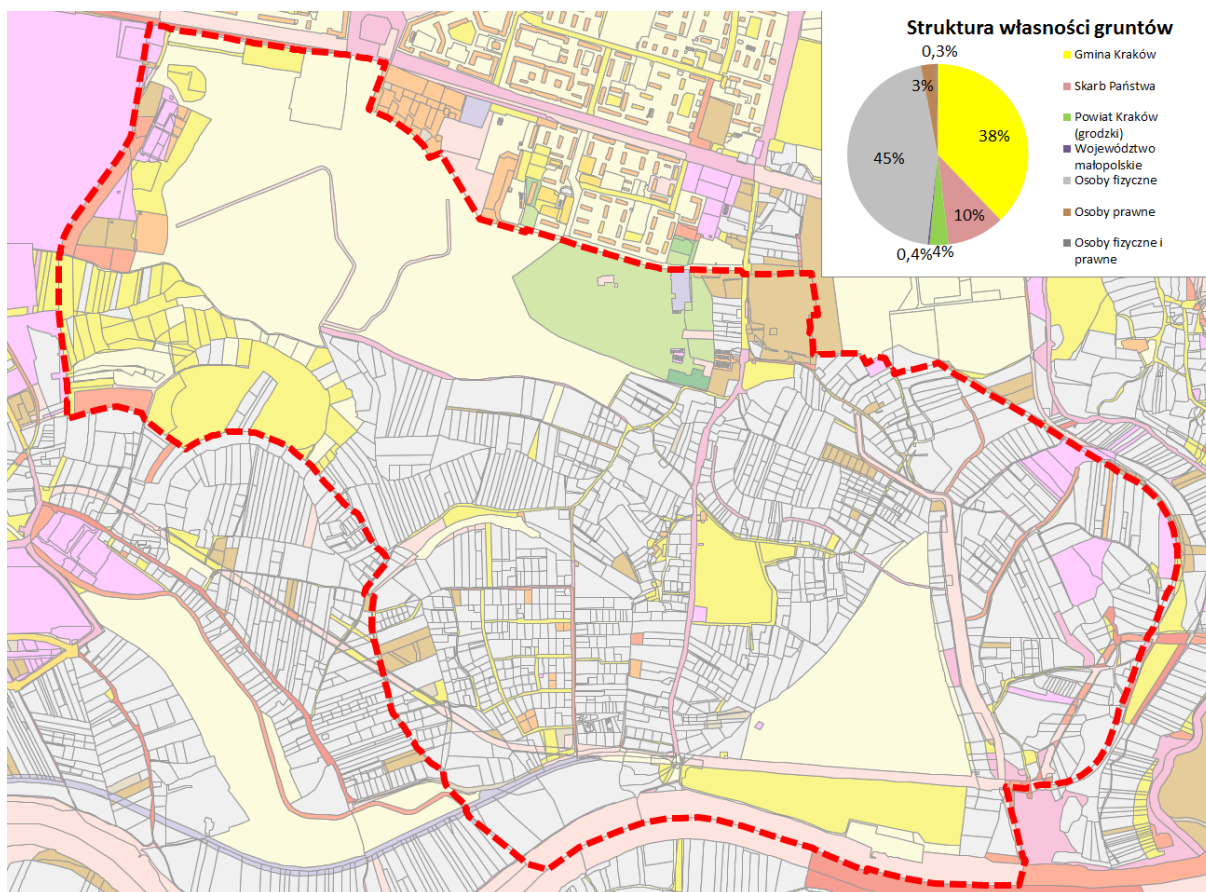
Największą grupę własności na analizowanym terenie stanowią działki należące do osób fizycznych. Ich powierzchnia wynosi nieco ponad 188 ha, co stanowi 45,2% powierzchni obszaru analizy.

Drugą pod względem powierzchni grupą są działki Gminy Kraków zajmujące powierzchnie 157,6 ha co stanowi 37,8%. Są to głównie działki na których położone są tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej.

Trzecią grupę stanowią działki Skarbu Państwa zajmujące 42,8 ha co stanowi 10,3%. Są to w znacznej mierze tereny pod drogami oraz ciekami.

Działki będące własnością powiatu, stanowiące 14 ha tj. 3,4 % obszaru, to głównie tereny na których zlokalizowany jest Szpital Specjalistyczny im. Stefana Żeromskiego.

Znikomy jest udział działek będących w posiadaniu województwa zajmują (1,5 ha co stanowi 0,4%). oraz we współposiadaniu osób fizycznych i prawnych (1,4 ha, co stanowi zaledwie 0,3%).



Rys. 4. Struktura własności gruntów. Stan na dzień 16 lutego 2016 r.

## 5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Analizowany obszar charakteryzuje się porównywalną ilością terenów zabudowanych (zurbanizowanych) i użytków rolnych.

Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

- **Grunty zabudowane i zurbanizowane** w tym zidentyfikowano:

B – tereny mieszkaniowe,

Ba – tereny przemysłowe,

Bi – inne tereny zabudowane,

Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,

Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,

dr – drogi

Ti – Inne tereny komunikacyjne

Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych

- **Grunty leśne** w tym zidentyfikowano:

Ls – lasy;

Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione;

- **Grunty rolne** w tym zidentyfikowano :

R – grunty orne,

Ł – łąki,

Ps – pastwiska,



## **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, 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.

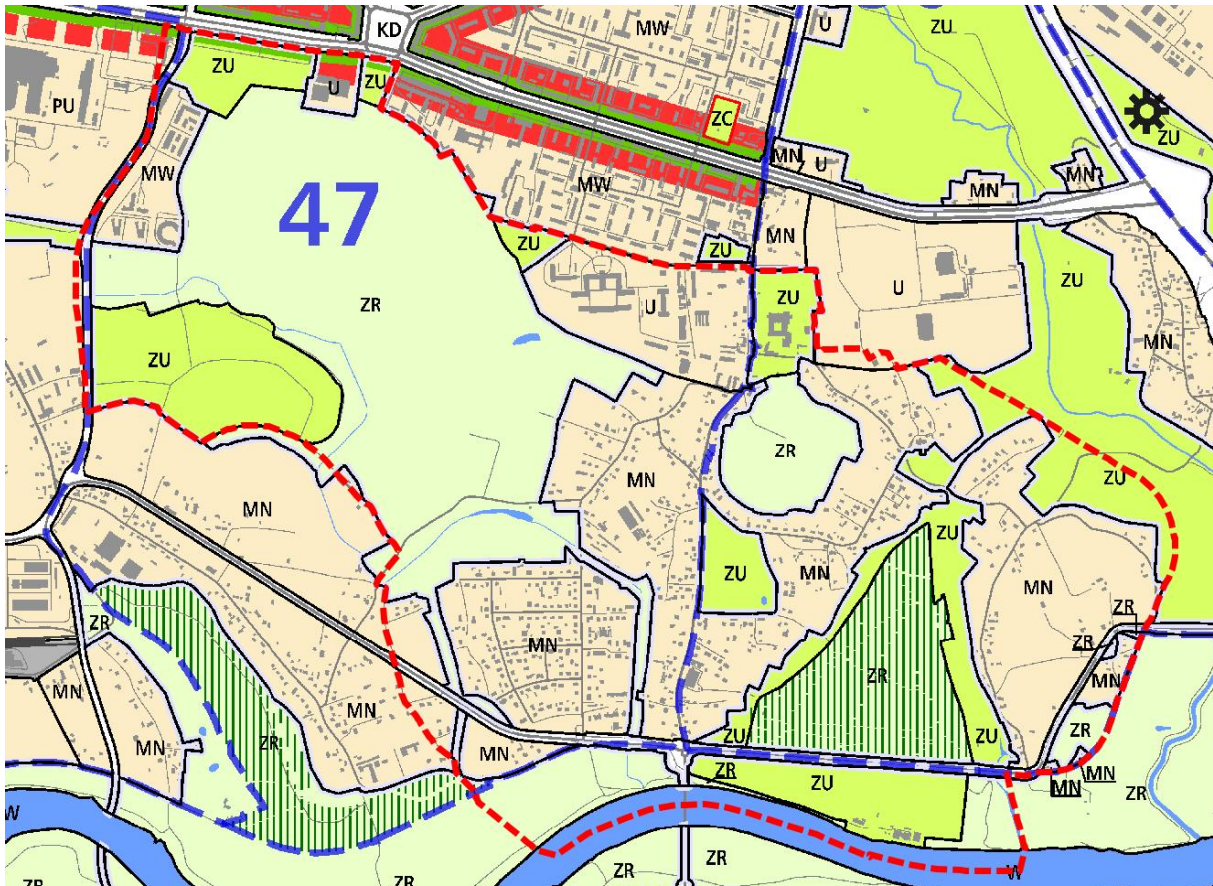
Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

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 z terenach wód powierzchniowych (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 9zu0zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba że w danej strukturalnej jednostce, 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. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi, itp. ujętej w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;
15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



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

Analizowany obszar znajduje się w granicach strukturalnych jednostek urbanistycznych:

- nr 47 Stara Nowa Huta (tereny na zachód od ul. Klasztornej)
- nr 48 Stare Czyżyny – Łęg (niewielkie fragmenty w zachodniej części obszaru),
- nr 56 Dolina Dłubni (tereny na wschód od ul. Klasztornej),
- nr 60 Park Nadwiślański Wschód (tereny na południe od ul. Longinusa Podbiępięty oraz Niepokalanej Marii Panny).

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

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

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

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

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

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

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

## **PU – Tereny przemysłu i usług**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa przemysłowo- usługowa realizowana jako obiekty budowlane przeznaczone pod następujące funkcje: produkcja, przetwórstwo, składowanie i magazynowanie, rzemiosło, usługi wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi) z zielenią towarzyszącą zabudowie.

**Funkcja dopuszczalna** - Zieleń 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), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

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

## **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, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

## **KD – Tereny komunikacji**

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

**Funkcja dopuszczalna** - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

## **W – 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.

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 47 – Stara Nowa Huta:**

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

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Klasztornej do utrzymania;

- Istniejąca zabudowa wielorodzinna w rej ul. Bpa Piotra Tomickiego do utrzymania;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonie przystanków metra;
- Zespół obiektów służby zdrowia do utrzymania i przekształceń;
- Wzmocnienie roli Opactwa Cystersów jako ośrodka kultury;
- Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- Istniejąca zieleń nieurządzona użytku ekologicznego i lasu Łęgowskiego do utrzymania i ochrony;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Ciągi komunikacyjne: al. gen. W. Andersa, al. Solidarności, al. Jana Pawła II, kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z al. Jana Pawła II.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana, zespoły zabudowy;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana wg. wskazań właściwych organów;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się obrębów osuwisk-rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 60%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania środowiska przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania środowiska przyrodniczego min. 50%);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ( w tym położonych w strefie kształtowania środowiska przyrodniczego ) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%, a dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych min. 85%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 95%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 15 , a dla zabudowy usługowej w ramach zespołu szpitalnego w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
  - obejmuje zachodnie fragmenty zachowanego układu dawnej wsi Mogiła;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki;
  - występują ważne punkty i ciągi widokowe (w szczególności rejon Placu Centralnego oraz skarpy nowohuckiej) widok w kierunku doliny Wisły i dalej, na panoramę Krakowa;
  - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy krakowskim kopcami;
- Nadzoru archeologicznego:
  - Występuje fragmentarycznie w środkowo-zachodniej części obszaru.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Utrzymanie historycznego układu wsi Mogiła wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układu o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;
- Zachowanie istniejącego zróżnicowania krajobrazu jednostki;
- Zachowanie możliwości obserwacji panoram Krakowa i doliny Wisły z punktów i ciągów widokowych.

Historia i Tradycja:

- Opactwo w Mogile- miejsce pielgrzymek oraz odpustów – zabezpieczenie warunków przestrzennych dla kontynuowania tradycji.

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

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Parki miejskie i ogrody zabytkowe;

- Obszar Natura 2000 – Łąki Nowohuckie;
- Użytek ekologiczny – Łąki Nowohuckie;
- Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Występowanie osuwiska- ograniczenie zabudowy Uchwała RMK;
- Siedliska chronione;
- Parki rzeczne;
- Strefa lasów i zwiększonej lesistości (fragmentarycznie);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Korytarze ekologiczne;
- Obszary wymiany powietrza;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Wisła) – Południowa część jednostki;
- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;
- Lasy.

### **Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 48 Stare Czyżyny – Łęg**

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

- Zespół zabudowy przemysłowej wraz z infrastrukturą techniczną zakładów tytoniowych do utrzymania, przekształceń i modernizacji;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Nowohuckiej, al. Pokoju i al. Jana Pawła II.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna projektowana jako autonomiczne zespoły zabudowy kształtowane wraz z przestrzeniami publicznymi w formie ulic, placów i terenów zieleni urządzonej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana w partery budynków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) min. 30%, 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25 m;
- Wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej w ramach terenów przemysłu i usług (PU) do 25 m, a w przypadku wymogów technologicznych nie określa się.

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - Obejmuje całość jednostki;
  - Przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi;
- Nadzoru archeologicznego:
  - Obejmuje fragmentarycznie północną część jednostki.

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

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$ ;
- Obszary o wysokim walorze przyrodniczym (fragmentarycznie) (wg mapy roślinności rzeczywistej);
- Tereny siedlisk chronionych;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Korytarz ekologiczny;
- Obszar wymiany powietrza.

### **Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 56 Dolina Dłubni**

**Kierunki zmian w strukturze przestrzennej:**

- Istniejąca zabudowa jednorodzinna do utrzymania i przekształceń;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Wzmocnienie roli opactwa cystersów w Mogile jako ośrodka kultury;
- Wzmocnienie roli jednostki jako obszaru rekreacji i wypoczynku o znaczeniu ponadlokalnym poprzez wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny Dłubni;
- Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące Ogrody działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Tadeusza Ptaszycykiego i trasą S7;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90% a dla rodzinnych Ogrodów działkowych min. 85%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
  - obejmuje zachowane układy urbanistyczne podkrakowskich wsi położonych wzdłuż doliny rzeki Dłubni – Mogiły, a także założenie klasztorne opactwa cystersów w Mogile wraz z otoczeniem.
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje prawie całą jednostkę;
  - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy krakowskim kopcami.
- Nadzoru archeologicznego:
  - Obejmuje prawie całą jednostkę (z wyjątkiem pld. części).

Wskazania dla wybranych elementów:

- Objęcie granicami Parku Kulturowego „Stara Nowa Huta” opactwa cystersów w Mogile;
- Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

Historia i Tradycja:

- Opactwo w Mogile – miejsce pielgrzymek oraz odpustów – zabezpieczenie warunków przestrzennych dla kontynuowania tradycji.

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

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Parki rzeczne;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;

- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Wisła);
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia wody stuletniej  $Q_{1\%}$ ;
- Na południe od ul. Ptaszyckiego – obszar szczególnego zagrożeniem powodzią – rzeka Dłubnia;
- Lasy.

### **Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 60 Park Nadwiślański Wschód**

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

- Zieleń nieurządzona międzywała rzeki Wisły do ochrony i utrzymania w kierunku zabezpieczenia przeciwpowodziowego;
- Istniejąca zabudowa 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%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zieleni urządzonej (ZU) w rejonie Klubu Sportowego „Yacht Club” do 10 m.

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu;
- Obejmuje niemalże całość jednostki
- Najważniejsze misja widokowe – ciągi widokowe położone po obu stronach Wisły do wysokości os. Pleszów.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie walorów krajobrazowych doliny rzecznej.

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

- Międzywale rzeki Wisły – obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Wisła);
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej  $Q_{1\%}$  (rzeka Wisła);
- Obszary o wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Park rzeczny;

- Korytarz ekologiczny;
- Strefa Kształtowania Systemy Przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;
- Strefa lasów i zwiększonej lesistości.

## **7.2. Obowiązujące plany miejscowe**

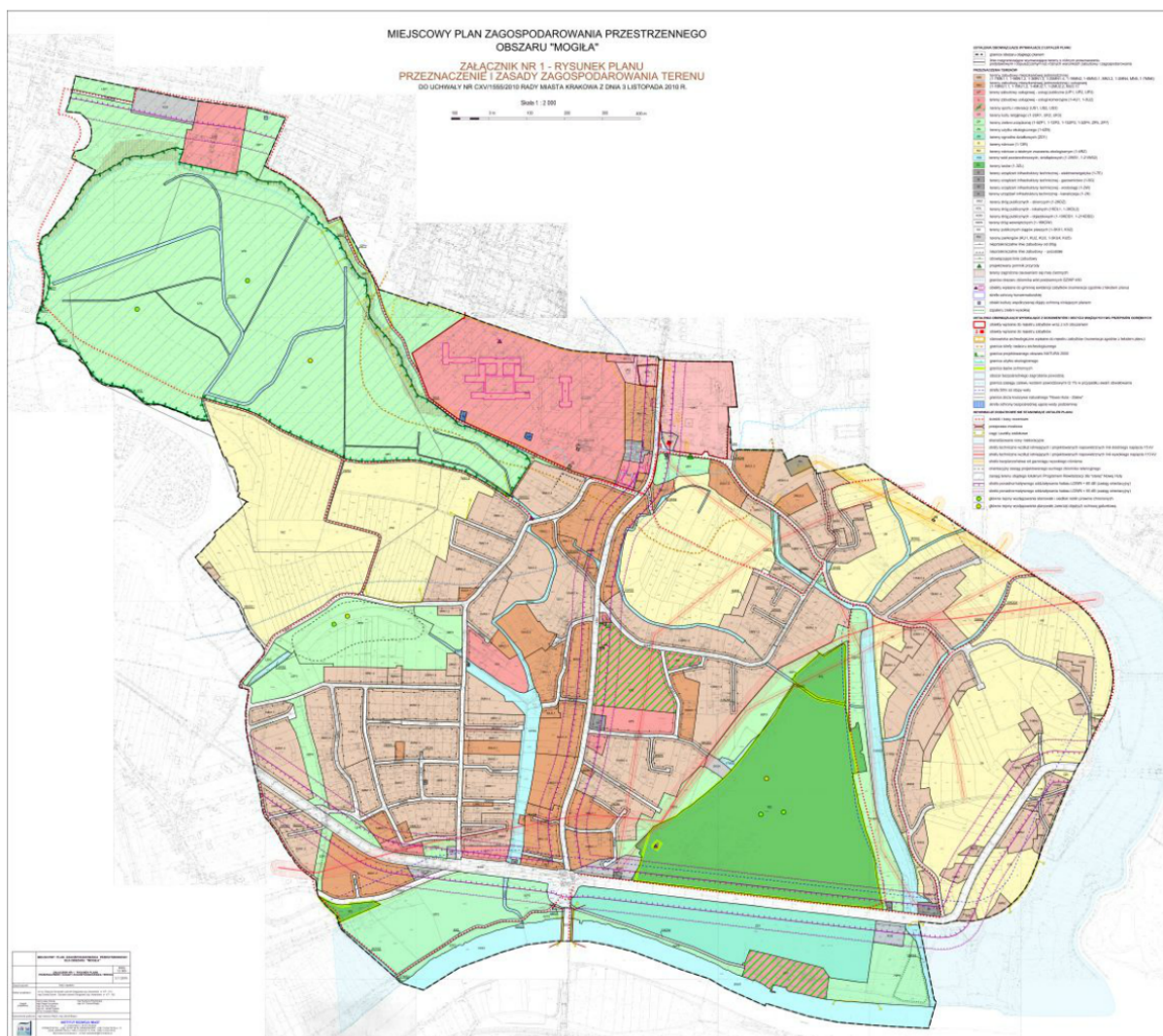
Analizowany obszar w swym północno – zachodnim fragmencie położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Łęg” – przyjętego uchwałą nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r.

Pozostała część obszaru nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Obszar dla którego sporządzana jest niniejsza analiza (poza terenami położonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Łęg”) był do niedawna objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła” – przyjętego uchwałą nr CXV/1555/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r.

Jednakże obszar ten, wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 28 czerwca 2013 r. stwierdzającego nieważność uchwały Nr CXV/1555/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mogiła", a następnie wyrokiem z dnia 7 maja 2015 r. Naczelnego Sądu Administracyjnego oddalającym skargę kasacyjną Gminy Miejskiej Kraków od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, od 7 maja 2015 r. pozbawiony został ochrony w postaci ustaleń planu miejscowego.





Rys. 8. Rysunek mpzp Mogiła – obowiązującego do 7 maja 2015 r..

### 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.

Podkreślenia wymaga fakt, iż Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, zatwierdzony uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego

z dnia 22 grudnia 2003 r., wskazuje wprowadzenie do miejscowych planów następujących zasad, które mogą mieć zastosowanie w przypadku obszaru „Łąki Nowohuckie - Mogiła”:

- tworzenie warunków przestrzennych dla zapewnienia ochrony prawnej unikatowych i wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych w tym ochrona rzek z ich otoczeniem oraz innych ciągów obszarowych mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej.
- zapewnienie trwałości ekosystemów leśnych poprzez stałe powiększanie zasobów leśnych i poprawę kondycji przyrodniczej lasów do stanu umożliwiającego optymalne warunki funkcjonowania lasów;
- ochrona przyrody i bioróżnorodności poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody oraz kształtowanie spójnej przestrzennie małopolskiej sieci powiązań przyrodniczych uwzględniającej istniejące i projektowane obszary chronione, włączone w sieć krajową, opartej o założenia i koncepcję europejskich sieci ekologicznych;
- ochrona i rewaloryzacja zasobów dziedzictwa kulturowego dla podniesienia poziomu wiedzy, świadomości historycznej oraz edukacji społeczeństwa, a także możliwości ich wykorzystania; wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego dla ochrony tożsamości regionalnej oraz promocji województwa i jego rozwoju gospodarczego; kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez prawidłowe kształtowanie struktur przestrzennych od skali urbanistycznej po rozwiązania architektoniczne.

#### **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 V. W ramach niego, na analizowanym terenie wyróżniono następujące podobszary:

V – 1: obszar mieszkaniowy „starej” Nowej Huty (obejmujący tereny Specjalistycznego Szpitala im. Stefana Żeromskiego), V – 2: Łąki Nowohuckie, V – 3: wieś Mogiła.

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 planowanych - Parku Rzecznego Wisły (w skład, którego wchodzi Łąki Nowohuckie) oraz Parku Rzecznego Dłubni z Baranówką. Analizowany obszar obejmuje w swoich granicach tereny przeznaczone pod utworzenie parków rzecznych jak i strefy ich ochrony.

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. Kolejnym etapem ochrony gruntów przeznaczonych na strefy zagospodarowania parków rzecznych winien być ich wykup – tak by gmina mogła zabezpieczyć je przed procesami inwestycyjnymi.

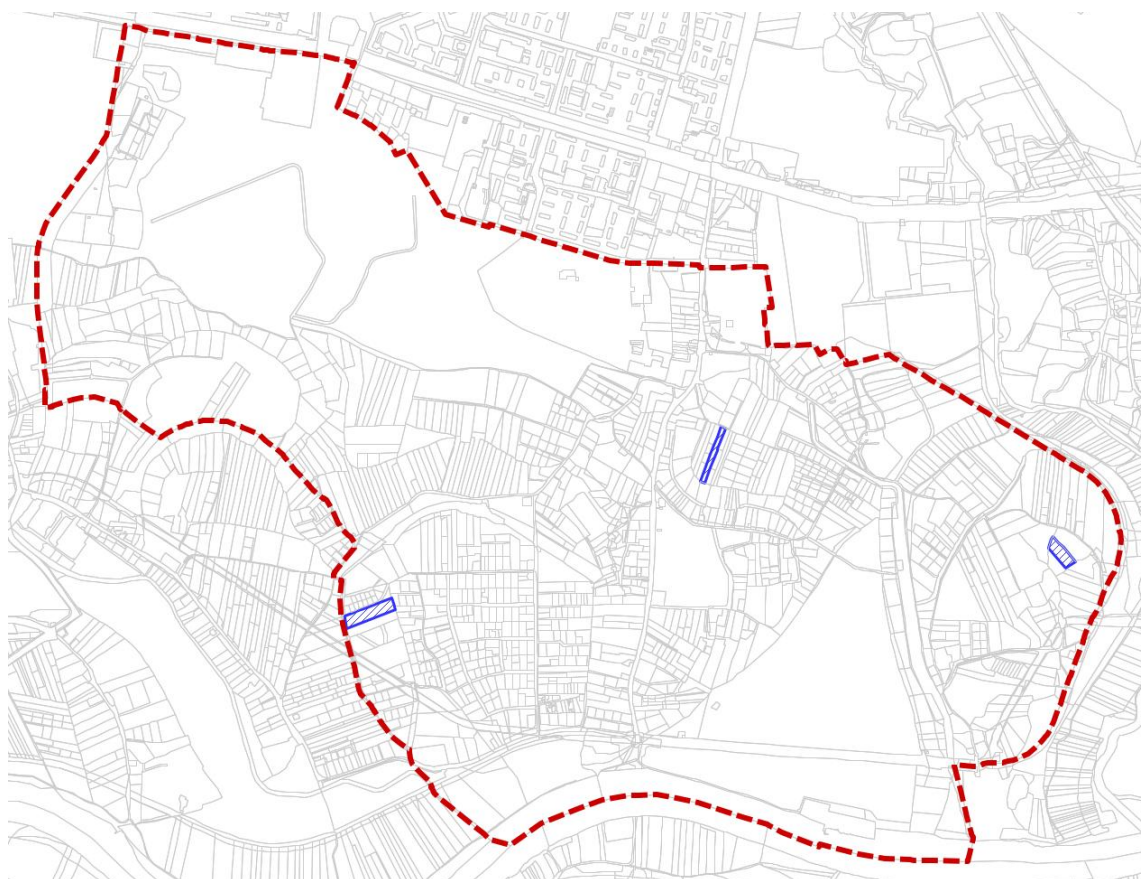
#### **7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne**

- **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 od 2014 roku do chwili obecnej zarejestrowano 3 wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tab.1. Wnioski o sporządzenie planów miejscowych. Stan na 16 lutego 2016 r.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2267	Osoba fizyczna	dz. 33 obr. 59 Nowa Huta	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia mpzp	28.02.2015
2.	2272	Osoba fizyczna	dz. 214/2 obr. 46 Nowa Huta	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia mpzp	23.01.2015
3.	2359	Osoba fizyczna	dz. 32/4 obr. 58 Nowa Huta	Wniosek o przystąpienie do sporządzenia mpzp	28.07.2015



Rys. 9. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu. Stan na 16 lutego 2016 r.

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 16 lutego 2016 r. wydano:

➤ 52 decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczyły one m.in.:

- przebudowy i rozbudowy:

- południowego dziedzińca i ogrodu opackiego przy klasztorze cystersów;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami;
- budynku dawnego browaru wraz z infrastruktura techniczną;
- poddasza z dobudową balkonów w domu mieszkalnym jednorodzinnym;
- budynku produkcyjno-magazynowego;

- budowy:

- garażu z wewnętrzną instalacją oraz zjazdu z drogi publicznej;

- zjazdu drogowego;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem jednostanowiskowym wraz z instalacjami wewnętrznymi;
- samoobsługowej dwustanowiskowej myjni samochodowej wraz z modułem technicznym, dojazdem, dojściem i instalacjami wewnętrznymi;
- trzyprzystankowej windy zewnętrznej z przewiązką wraz z instalacjami w Szpitalu Specjalistycznym im. Stefana Żeromskiego;
- odcinka rowu wraz z przepustami i kładką dla pieszych na terenie klasztoru cystersów;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z pomieszczeniami usługowymi, garażem, wiatą i instalacjami wewnętrznymi;
- budynku handlowo-usługowego z lokalem mieszkalnym wraz z instalacjami;
- budynku Małopolskiego Hospicjum dla Dzieci wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej;
- garażu;
- budowli hydrotechnicznej;
- hurtowni, magazynu i obiektów przemysłowych;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- budynku konferencyjnego i biurowego

➤ 17 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego, które dotyczyły min.

- budowy:

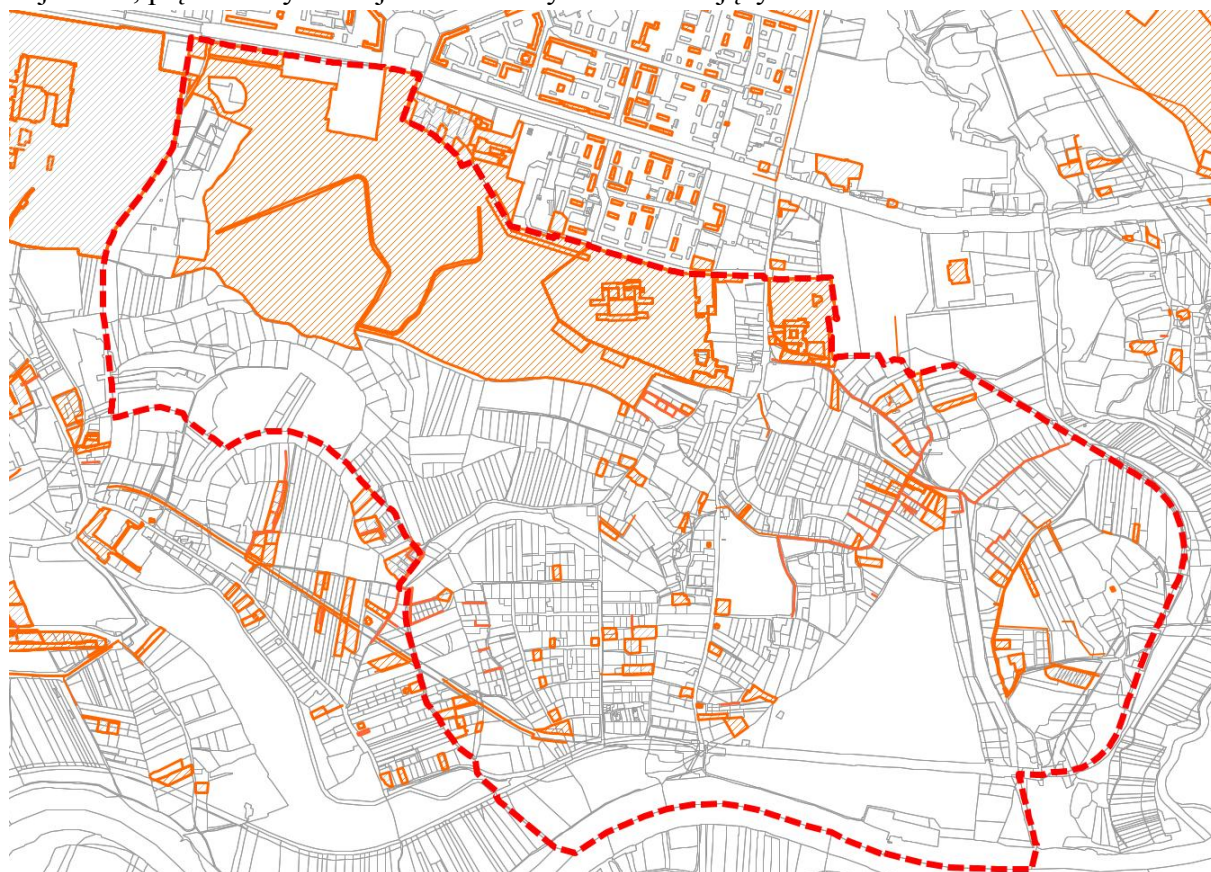
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z utwardzeniem terenu i budową zjazdu;
- komisu samochodowego z placem ekspozycyjnym i kontenerem biurowo-dozorowym;
- przepustu drogowego wraz ze zjazdem z działki;
- dwóch budynków usługowych wraz z wewnętrznymi instalacjami;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanym garażem i infrastruktura techniczną;
- Wiślanej Trasy Rowerowej
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z pomieszczeniami gospodarczymi;
- obiektów mieszkalnych jednorodzinnych, w tym z garażami wolnostojącymi i wbudowanymi;
- garażu dwustanowiskowego wolnostojącego wraz z instalacjami wewnętrznymi;
- drogi przeciwpożarowej wokół kościoła p.w. św. Bartłomieja;
- obiektu przemysłowego;
- zjazdu z drogi publicznej.

Powyższe dane dotyczą wyłącznie 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

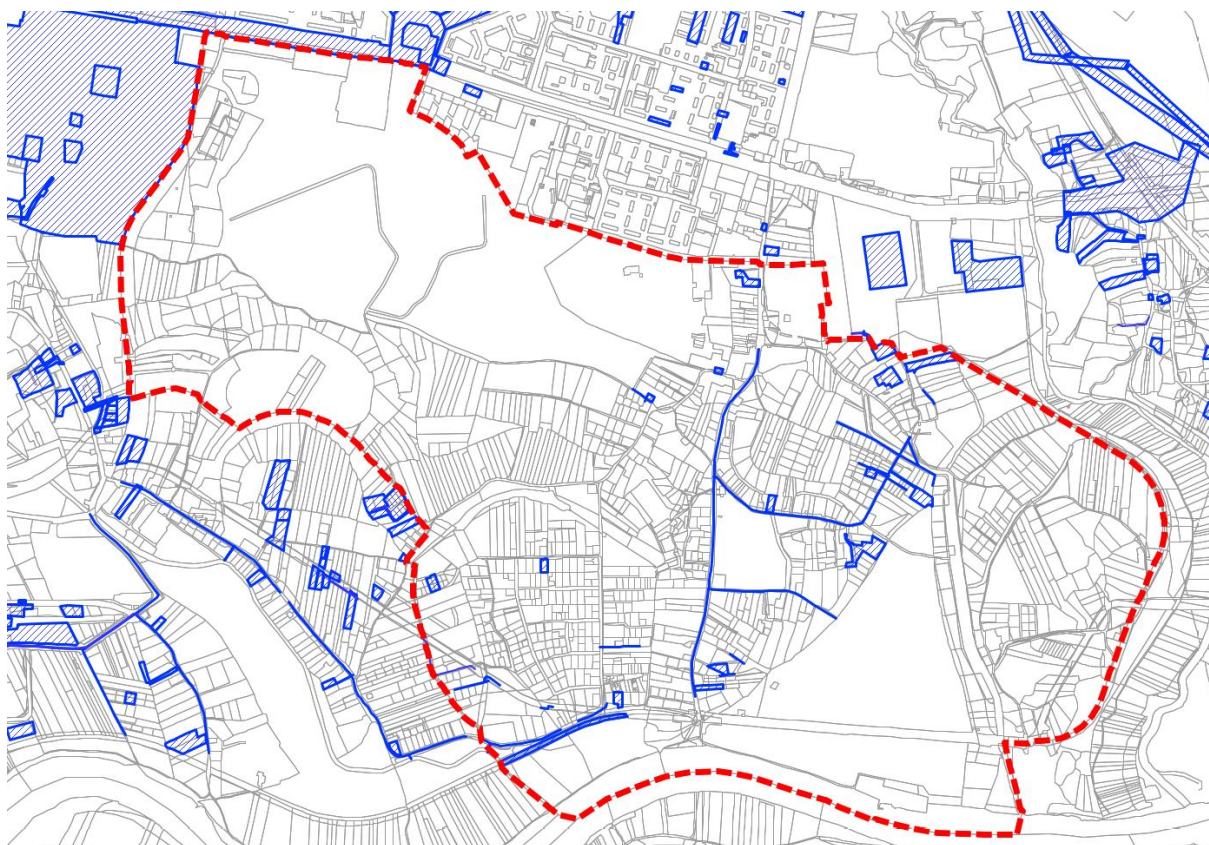
i przebudowy infrastruktury technicznej w tym: sieci elektroenergetycznej, instalacji i urządzeń kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej niskiego ciśnienia, sieci wodociągowej oraz infrastruktury drogowej.

Aktualnie prowadzone jest 1 postępowanie o pozwolenie na budowę, które dotyczy budowy odwodnienia terenu obejmujący kanalizację deszczową wraz ze zbiornikiem retencyjnym.

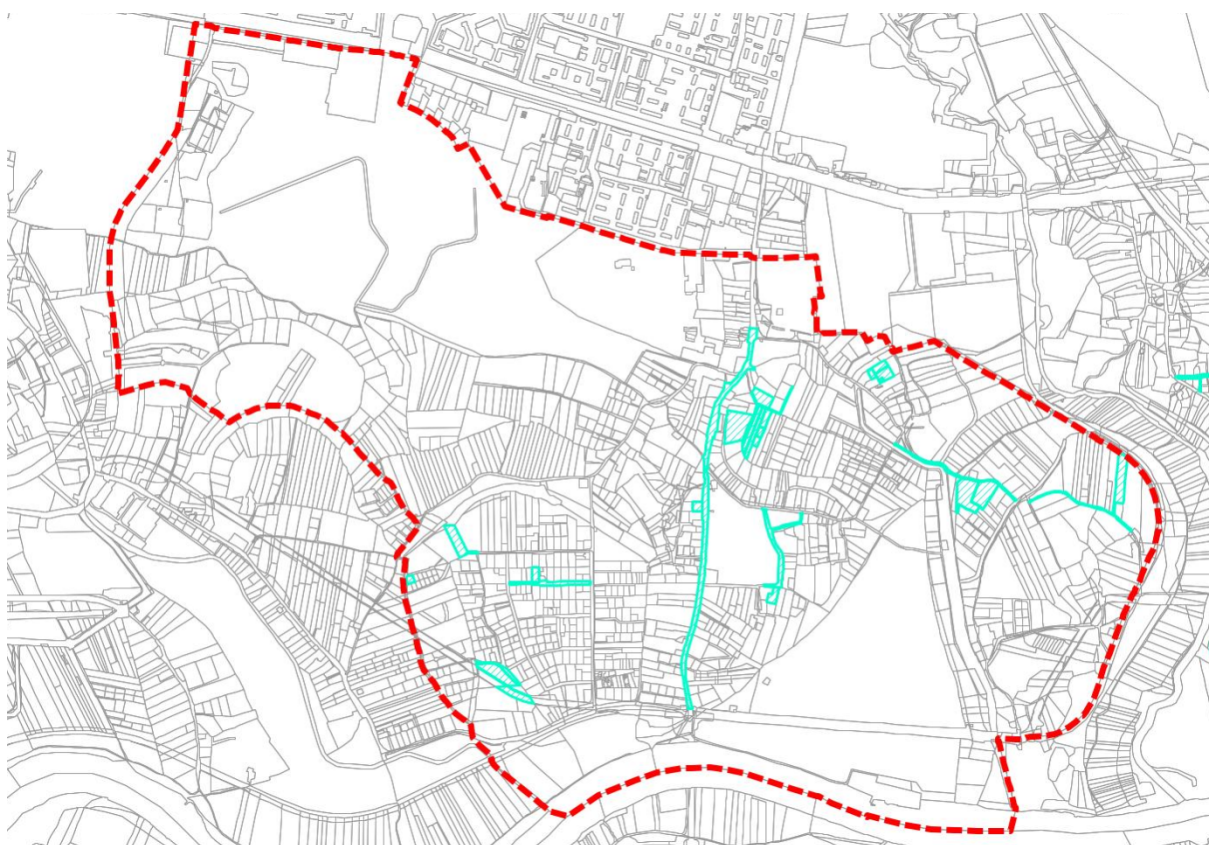
Ponadto prowadzonych jest 14 postępowań o ustalenie warunków zabudowy. Dla analizowanego terenu dotyczą one budowy: budynku jednorodzinnego, trzech budynków usługowych z wewnętrznymi instalacjami, trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz ze zjazdem indywidualnym, trzech budynków wielorodzinnych wolnostojących, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej wraz z budową zjazdów, dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną i zjazdem, pięciu budynków jednorodzinnych wolnostojących.



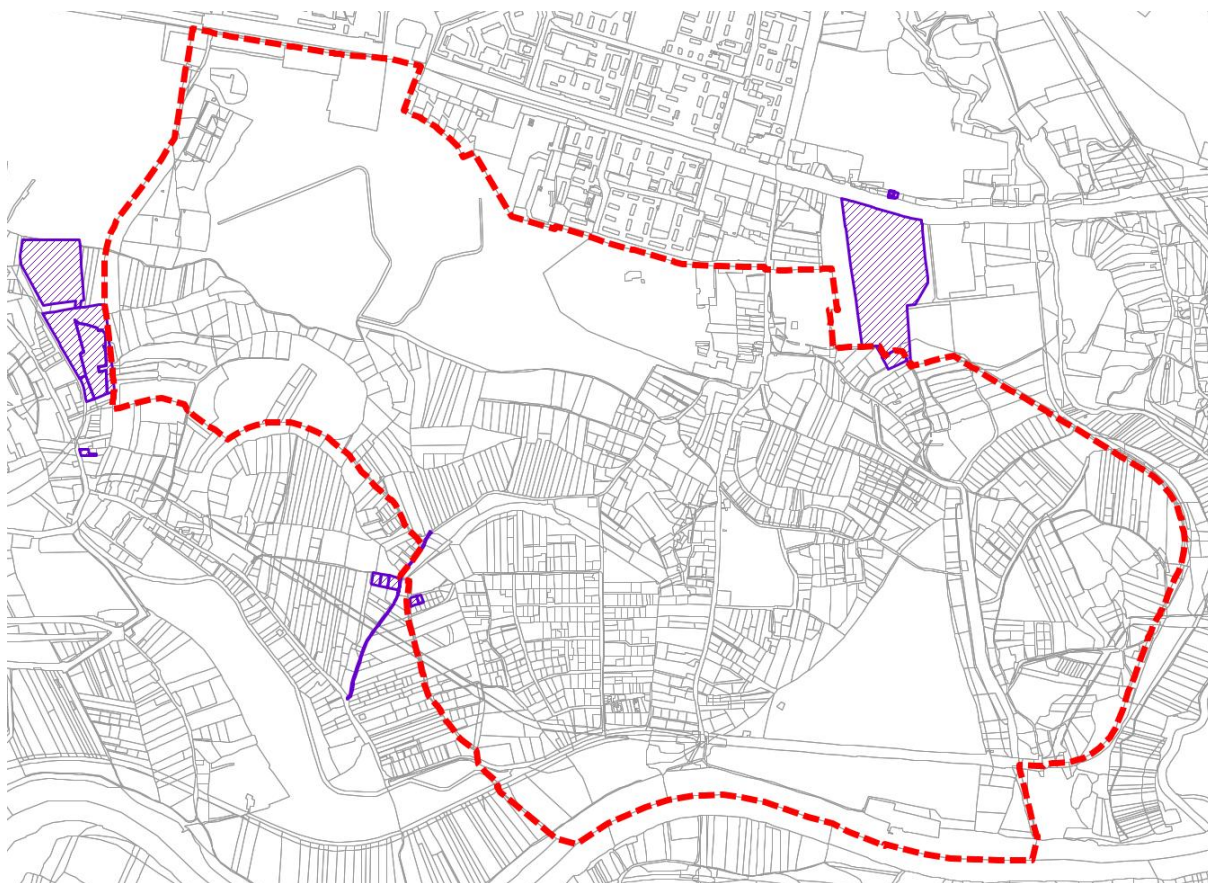
Rys. 10. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na 16 lutego 2016 r.



*Rys. 11. Wydane decyzje wz i ulicp. Stan na 16 lutego 2016 r.*



*Rys. 12. Prowadzone postępowania wz. Stan na 16 lutego 2016 r.*



Rys. 13. Prowadzone postępowania o pozwolenie na budowę. Stan na 16 lutego 2016 r.

## 8. Główne założenia/ciele sporządzanego planu

Zgodnie z polityką przestrzenną i zasadami rozwoju urbanistycznego przyjętymi w Studium, do najważniejszych celów sporządzanego planu należy:

- ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego,
- poprawa warunków życia mieszkańców poprzez powiększanie terenów zieleni urządzonej, w tym parków rzecznych, a równocześnie umożliwienie zagospodarowania i uporządkowania przestrzennego obszaru w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego przyjęte w Studium,
- ochrona wartościowych elementów środowiska kulturowego, a w szczególności zachowanego układu urbanistycznego wsi Mogiła oraz Opactwa Cystersów w Mogile wraz z otoczeniem.



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

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno – przestrzennej Miasta,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Dokument Studium przewiduje dla analizowanego obszaru zróżnicowane kierunki zagospodarowania, z podziałem na następujące główne funkcje: tereny zieleni, tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługi.

Dla obszarów położonych w systemie zieleni miejskiej przewidziano kierunek zagospodarowania jako tereny zieleni nieurządzonej (ZR) obejmujące m.in. Łąki Nowohuckie, Lasek Mogilski oraz jako zieleni urządzonej (ZU) obejmujące m.in. Park im. Stefana Żeromskiego, zieleń przy ul. Klasztornej, al. Jana Pawła II i w rejonie rzeki Dłubni, a także tereny ogrodów działkowych położone po południowej stronie Łąk Nowohuckich, nad Wisłą w rejonie ulicy Longinusa Podbipięty oraz przy ul. Klasztornej. Jako teren zieleni urządzonej wskazany został ponadto zabytkowy zespół zabudowań Opactwa Cystersów w Mogile wraz z dziedzińcem i ogrodami.

Dla osiedla Lesisko i zabudowań w rejonie ul. Klasztornej, Stare Wiślisko, Żagłowej, Zakarnie wyznaczony został kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wskazane zostały w północno – zachodniej części obszaru, w rejonie pomiędzy ulicami Padniewskiego i Tomickiego.

Tereny usług (U) obejmują zespół Specjalistycznego Szpitala im. Stefana Żeromskiego położony pomiędzy ul. Sieroszewskiego i Klasztorną oraz Nowohuckie Centrum Kultury przy al. Jana Pawła II.

Powyższy podział w głównej mierze odzwierciedla istniejące zagospodarowanie obszaru objętego analizą.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planów i pozwalają zakładać, że sporządzone plany miejscowe na obszarze „Łąki Nowohuckie - Mogiła” umożliwią realizację polityki przestrzennej przyjętej w dokumencie Zmiany Studium. Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plany miejscowe sporządzone w granicach niniejszego opracowania będą zgodne 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.

Obszar „Łąki Nowohuckie - Mogiła” to teren o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, który został wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako element Parku Rzecznego Wisły oraz Parku Rzecznego Dłubni z Baranówką. Tereny parków rzecznych – jako tereny włączone w strukturę zieleni miejskiej w celu zintegrowania jej w ciągły system przyrodniczy – zostały w Studium wskazane jako tereny priorytetowe w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli na ochronę cennych terenów zieleni, skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych – głównie w zakresie wkraczania zabudowy mieszkaniowej na tereny zieleni.

### **IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH 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 „Łąki Nowohuckie - Mogiła” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań przyszłych planów 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. Przygotowano niezbędne materiały geodezyjne.

## **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 Miasta Krakowa.

Plany dla obszaru „Łąki Nowohuckie - Mogiła” mają na celu ochronę cennych terenów zieleni: Łąk Nowohuckich, Łasku Mogińskiego oraz terenów w sąsiedztwie Wisły, stanowiących siedlisko wielu cennych gatunków fauny i flory. Obszary te są niezwykle ważnymi elementami w systemie przyrodniczym, stanowiącymi m.in. korytarze ekologiczne. Utworzenie na tym terenie parku rzeczno-glebowego dodatkowo wzmocni ochronę tego obszaru. Plany dla obszaru „Łąki Nowohuckie - Mogiła” to plany w znacznej mierze o charakterze ochronnym, mającym ważne znaczenie w procesie łączenia zieleni miejskiej w ciągły, zintegrowany system przyrodniczy.

Zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Krakowa wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym niniejszą analizą jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planów na tym obszarze, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa stosownych uchwał w tej sprawie.

Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru „Łąki Nowohuckie - Mogiła” będą skutkowały wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

Przedmiotowe Uchwały będą powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed ich wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków, 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, zostanie określony w Prognozach skutków finansowych uchwalenia poszczególnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Opracowania te są jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

## **VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

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

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



--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDRĘBNIONYCH 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 mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny usług
	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
	tereny przemysłu i usług
	tereny cmentarzy
	tereny zieleni urządzonej
	tereny zieleni nieurządzonej
	tereny infrastruktury technicznej
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny kolejowe
	tereny komunikacji
	granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

	główne ciągi śródmiejskie
--	---------------------------

	główne ciągi miejskie
	główne ciągi komercyjne
	główne ciągi 'zielonych alei'
	granica obszaru centrum
	granica obszaru śródmiejskiego

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

--- planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego w wyznaczonym korytarzu drogowym / korytarz drogowym

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

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

--- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

--- tereny zabudowane i zainwestowane

--- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

--- tereny kolejowe

--- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

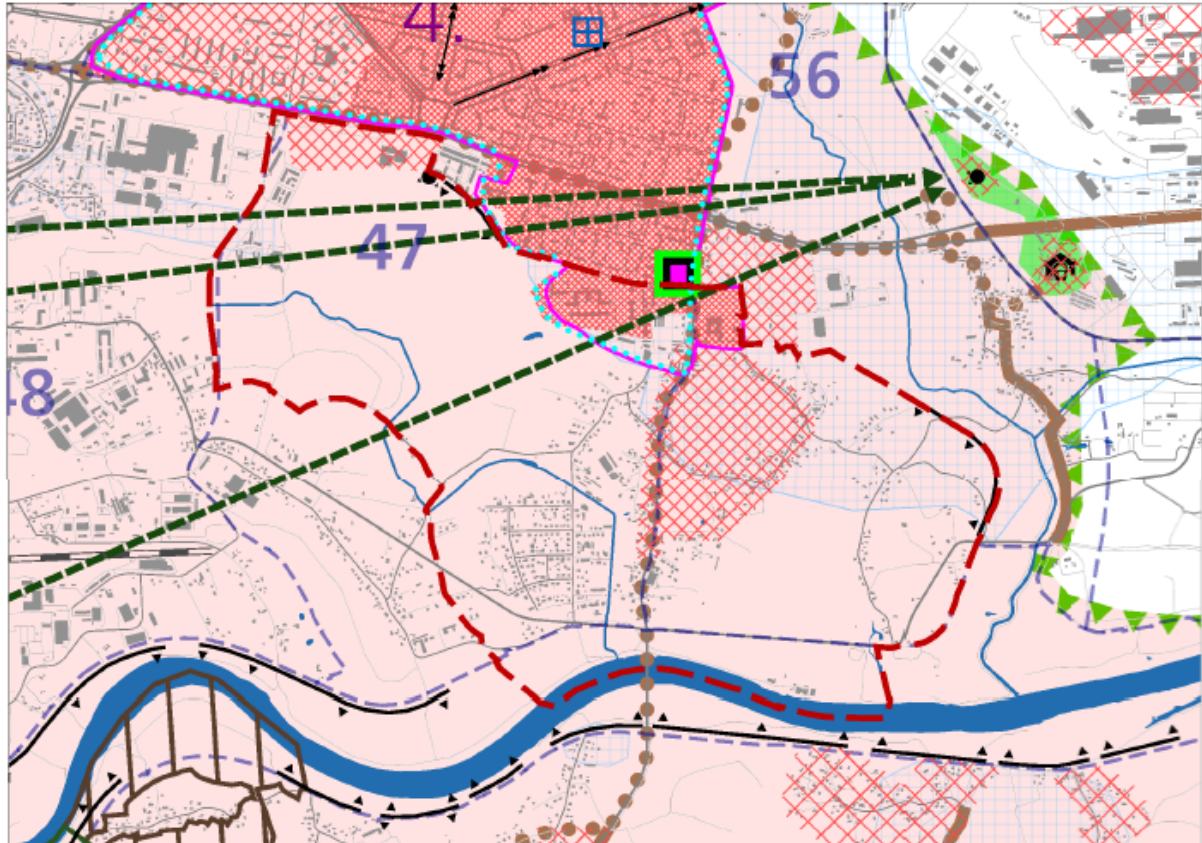
**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

	Kluczowe obszary aktywne o znaczeniu kulturowym
	1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	3. Bulwary Wisły
	system zieleni i parków rzecznych
	granica strefy miejskiej



**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



**granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

granicę pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

**STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

**STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO**

granicę strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

**STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**

dominacji rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

**STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA**

granicę strefy ochrony sylwety miasta

**STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

granicę 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

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

granicę strefy nadzoru archeologicznego

miejsca pamięci narodowej

dobra kultury współczesnej

stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

**PARKI KULTUROWE**

istniejące

1. Stare Miasto

proponowane

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

**IV.**

wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy

II. Skafa

III. Mydlniki - Torie

IV. Fort Dłubnia

V. Lotnisko

VI. Krzemionki Podgórskie

VII. Rajsko-Kosocice

VIII. Skotniki-Bodzów

IX. Tyniec

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

granicę miasta Krakowa

granicę gmin sąsiednich

16

granicę i numery jednostek urbanistycznych

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

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

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

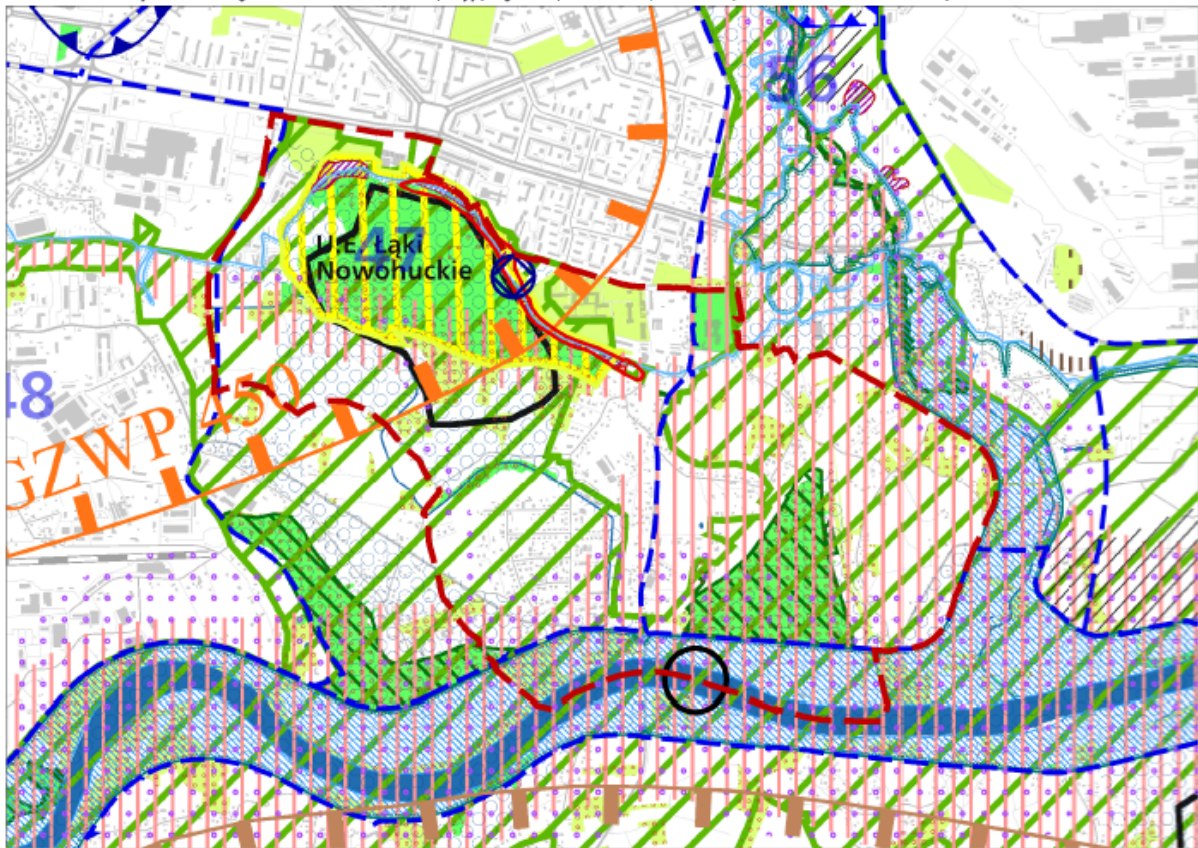
tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

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 sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące linie kolejowe
- istniejące budynki
- granice i numery jednostek urbanistycznych
- tereny zamknięte
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- OCHRONA ZŁOŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH**
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- teren ochrony bezpośredniej
- teren ochrony pośredniej
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
- teren ochrony pośredniej
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH
- udokumentowane GZWP
- nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)
- projektowany obszar ochronny GZWP 451
- projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych
- STREFA A
- STREFA B
- STREFA C
- OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH
- tereny górnicze związane z wydobyciem kopalni stałych

- udokumentowane złoża kopalni stałych
- OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH
- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych
- ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI**
- ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE
- obszary narażone na występowanie ruchów masowych
- krawędzie obrywów
- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK
- tereny o spadkach powyżej 12%
- zwaly i hałdy
- GRANICA OSUWISKA
- pewna
- przypuszczalna
- STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA
- nieaktywne
- okresowo aktywne
- aktywne
- ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1%
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- rejon lokalizacji pól operacyjnych dla załmywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód
- OCHRONA PRZYRODY**
- parki krajobrazowe
- otulina parków krajobrazowych
- rezerwy przyrody
- użytki ekologiczne
- obszary Natura 2000
- siedliska chronione
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
- obszary o wysokim walorze przyrodniczym

- lasy
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- parki rzeczne
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne
- WARUNKI AEROSANITARNE**
- obszary wymiaru powietrza
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4**
- podobszar uciążliwości akustyczne i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania
- OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4**
- strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady
- ZAGROŻENIE HAŁASEM**
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE**
- ABC** obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,E,C)
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIENNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- zieleni urządzonej (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY**
- planowane parki rzeczne
- GŁÓWNE OBSZARY ZAGROZEN**
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%

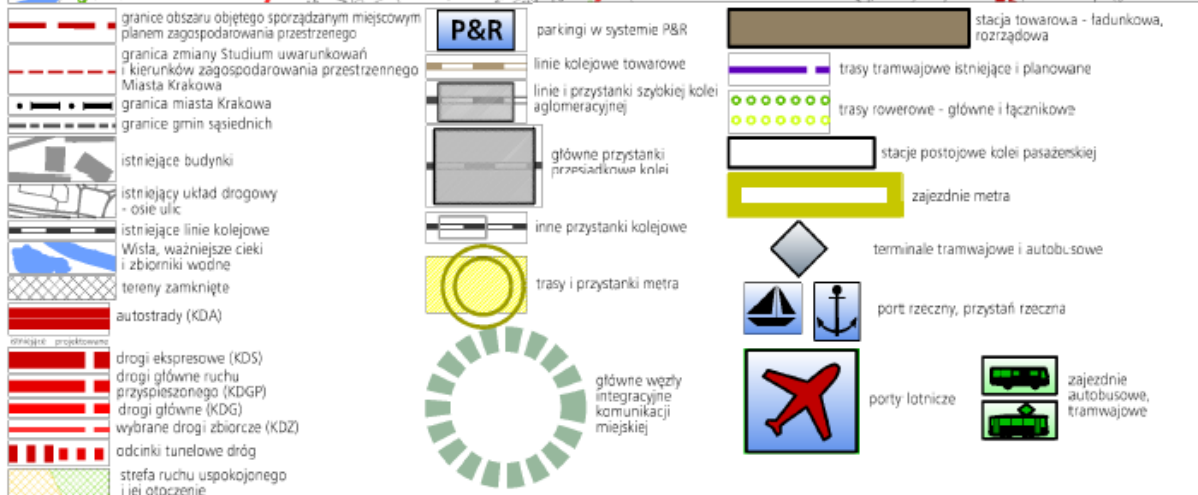
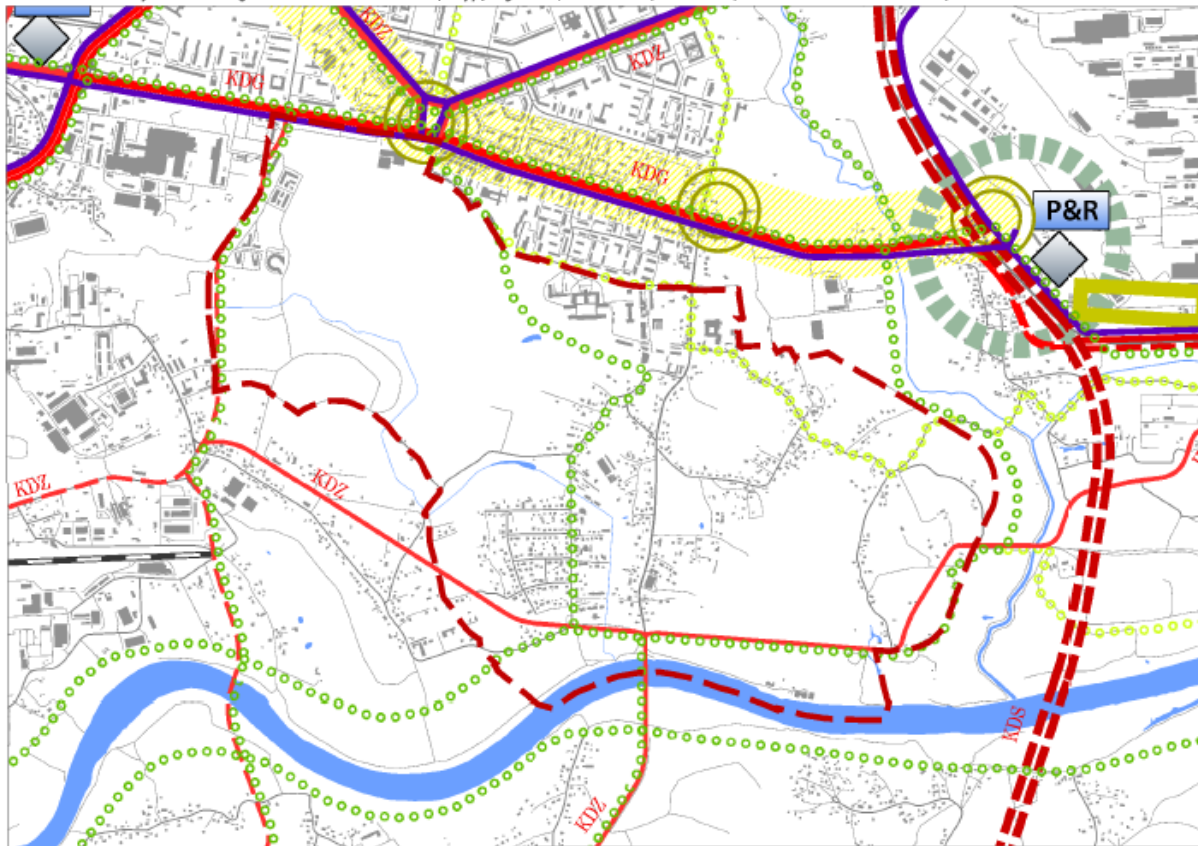


**K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**  
**KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

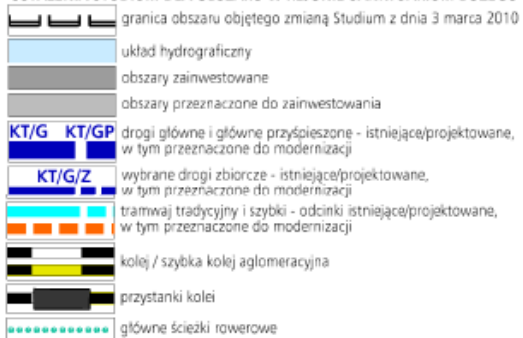




**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**

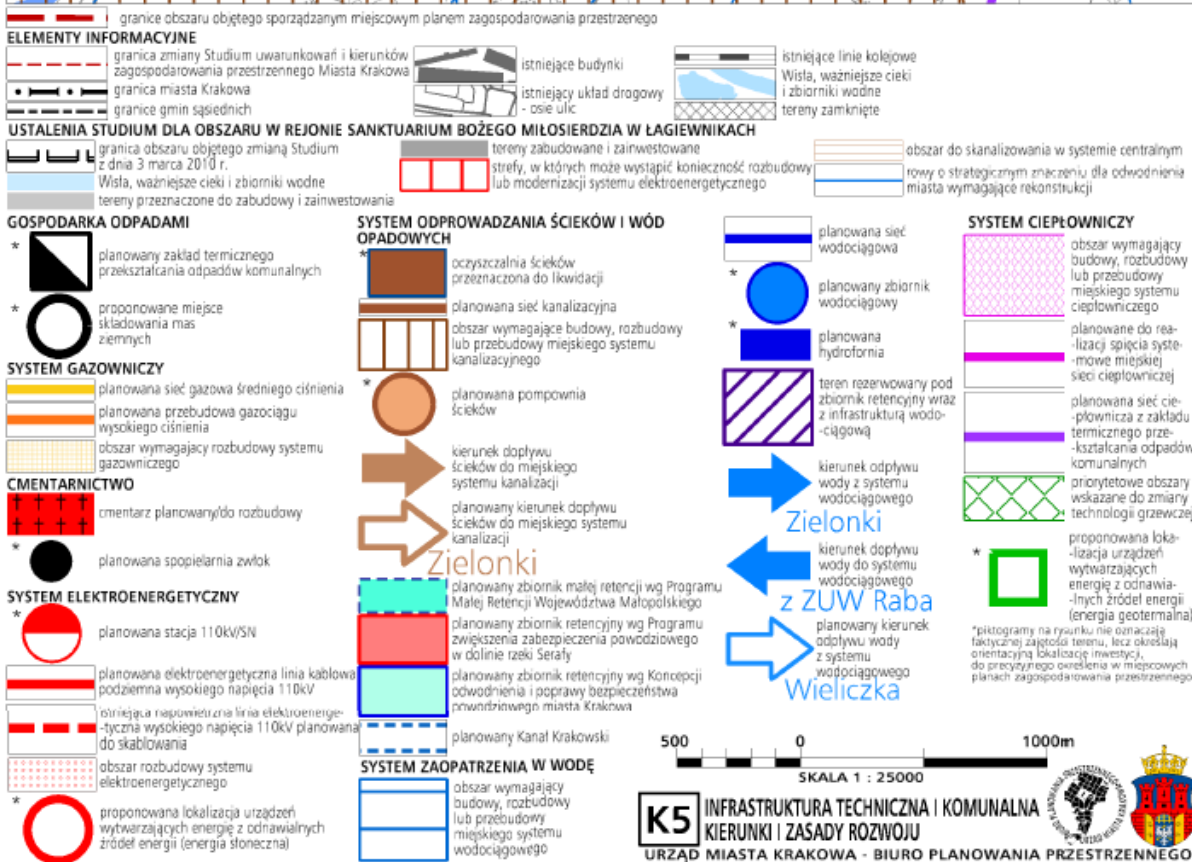
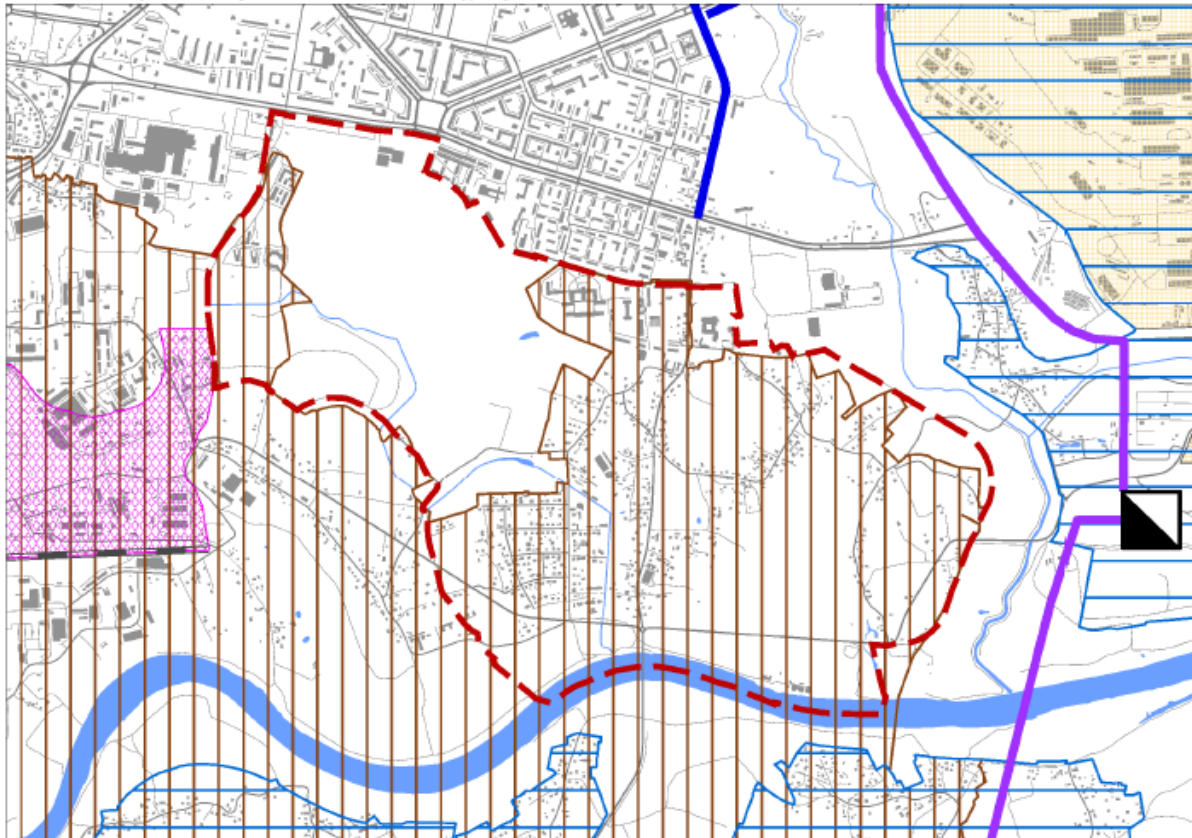


**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

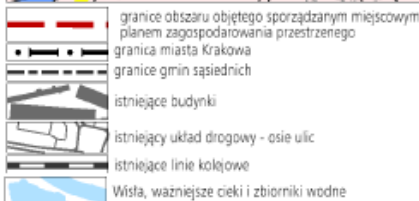
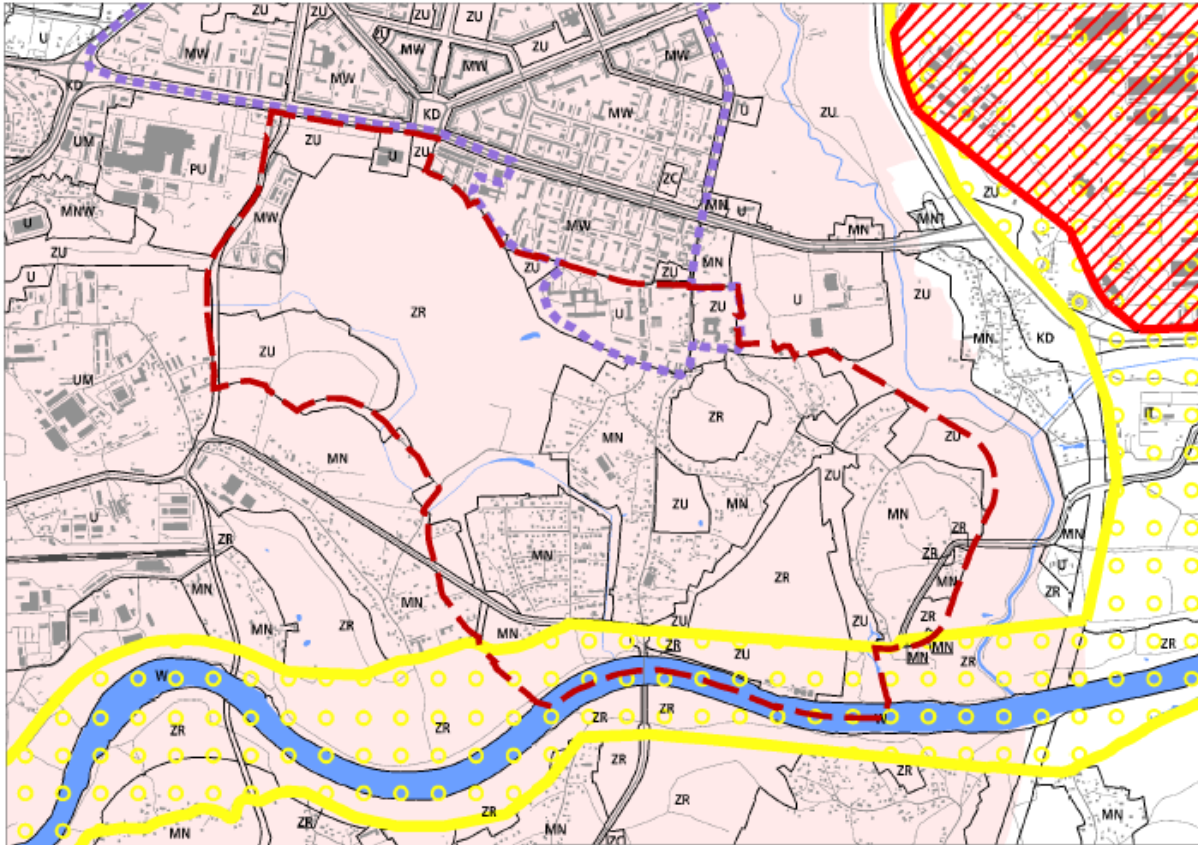


**K4 SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



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



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny usług
UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
PU	tereny przemysłu i usług
ZC	tereny cmentarzy
ZU	tereny zieleni urządzonej
ZR	tereny zieleni nieurządzonej
IT	tereny infrastruktury technicznej
W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KK	tereny kolejowe
KD	tereny komunikacji

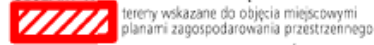
**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)**

[Red hatched pattern]	obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
[Green hatched pattern]	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
[Blue hatched pattern]	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**



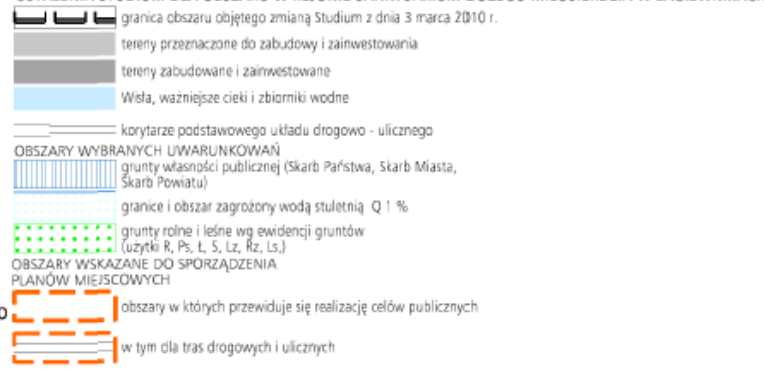
**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**



**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKÓW**



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



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