

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”



Sierpień, 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:	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 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	8
5.1. Struktura własności gruntów	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	9
6. Problemy przestrzenne w obszarze	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)	10
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa	10
7.2. Obowiązujące plany miejscowe	18
7.3. Plan województwa małopolskiego	19
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	19
7.5. Uchwała Nr L/897/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka.....	23
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu	23
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA	24
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	24
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU	25
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	25
1. Zakres czynności i prac planistycznych	25
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	26
VI. PODSUMOWANIE.....	26
VII. UZASADNIENIE	26
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	28

I. UWARUNKOWANIA

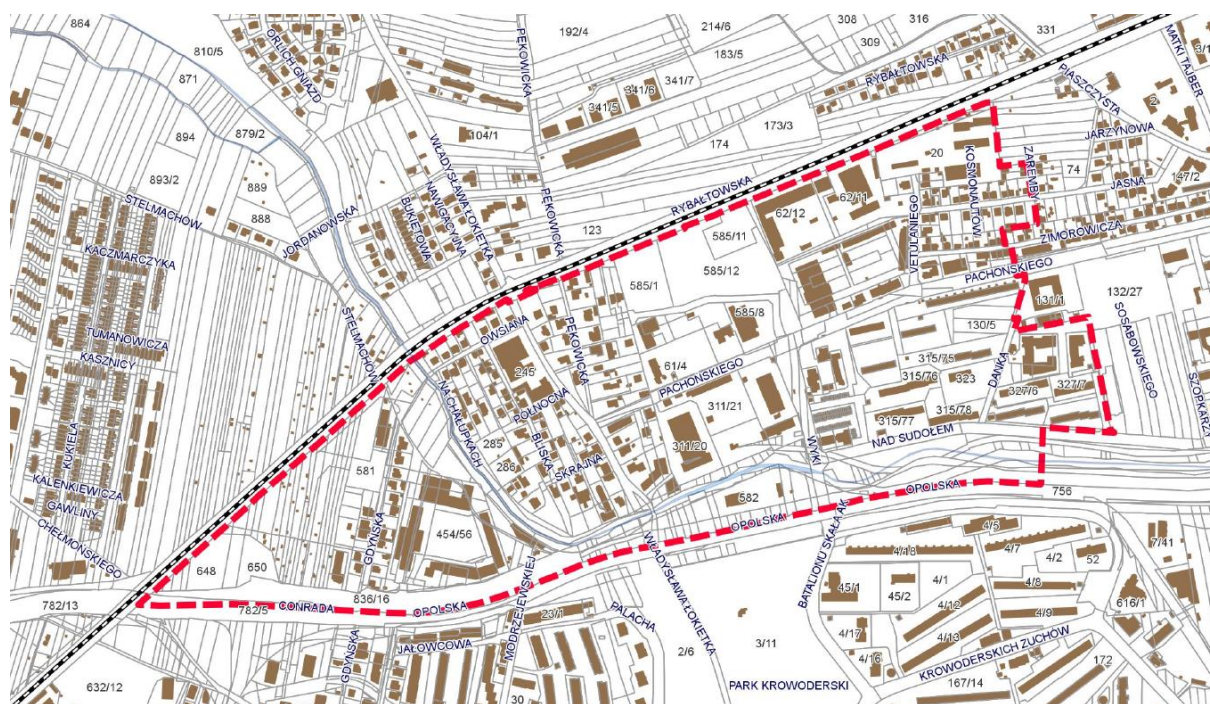
1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, na terenie jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Powierzchnia obszaru objętego analizą to 61,8 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy i północnego - zachodu: tereny zamknięte związane z linią kolejową nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże;
- od południa: ul. Conrada, ul. Opolska oraz granice sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów: „Azory – Park” oraz „Azory – rejon ulic: Stachiewicza – Czerwieńskiego”;
- od wschodu: granice obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód”.

Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w Uchwale Nr L/897/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2016 r. w sprawie *ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka*. Obszar ten powiększony został nieznacznie po wschodniej stronie o teren 6MW wchodzący w zakres obowiązującego mpzp „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód”.



Rys. 1. Granica opracowania.

2. Stan zainwestowania

Przeważająca część obszaru objętego analizą jest zainwestowana. Zabudowa przedmiotowego obszaru jest zróżnicowana zarówno pod kątem gabarytów jak i przeznaczenia. Na analizowanym obszarze występuje zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zabudowa wielorodzinna w postaci bloków mieszkalnych o wysokości do 11 kondygnacji, powstałych w latach 70. i 80. XX wieku oraz nowego budownictwa wielorodzinnego. Obiekty usługowe reprezentowane są przez budynki o zróżnicowanej wielkości oraz przez place składowe i postojowe. Przez obszar analizy przepływa rzeka Sudół której koryto otaczają tereny zielone. W przyszłości, we wschodniej części analizowanego terenu ma przebiegać linia tramwajowa do Górki Narodowej oraz tzw. Trasa Wolbromska.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicą opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

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

- Ulicy Opolskiej – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP), stanowiącej miejski odcinek dróg krajowych DK7 i DK79 i będącej równocześnie składową III obwodnicy Krakowa, wyznaczającej południową granicę obszaru,
- Ulicy Pachońskiego – drogi klasy zbiorczej (Z), położonej częściowo w ciągu drogi wojewódzkiej DW794, biegnącej w przybliżeniu równoleżnikowo w centralnej części obszaru analizy,
- Ulicy Wyki – drogi klasy zbiorczej, położonej w ciągu drogi wojewódzkiej DW794, biegnącej w przybliżeniu południkowo w centralnej części obszaru analizy,

- Ulicy Łokietka – drogi klasy zbiorczej o kategorii powiatowej, położonej w zachodniej części planu,
- Ciągu ulic Vetulaniego i Jasnej – dróg klasy lokalnej (L) o kategorii gminnej.

Potrzeby parkingowe w zabudowie mieszkaniowej realizowane są częściowo na terenach prywatnych, a częściowo w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych. Na terenach produkcyjnych, usługowych i handlowych parkowanie odbywa się niemal w całości na terenach prywatnych.

Komunikacja zbiorowa

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków autobusowych, położonych w ciągu ulic Opolskiej, Łokietka, Pachońskiego i Wyki, obsługiwanych przez komunikację miejską oraz aglomeracyjną (kursującą w kierunku gmin Wielka Wieś i Zielonki).

W sąsiedztwie analizowanego obszaru, około 200 metrów od jego wschodniej granicy, przy skrzyżowaniu ulic Jasnej i Piaszczystej, znajduje się ponadto mała pętla autobusowa, obsługiwana przez trzy linie miejskie, w tym jedną nocną.

Około 300 metrów od południowo – zachodniej granicy planu znajduje się natomiast pętla autobusowa Azory.

W zasięgu do 400 m odległości dojścia do przystanków autobusowych znajduje się cały analizowany obszar.

Komunikacja indywidualna

Obszar położony jest bezpośrednio przy ciągu ulic Conrada – Opolska – Lublańska, stanowiącym północny odcinek III obwodnicy Krakowa. Dzięki istnieniu skrzyżowań ulic Łokietka i Wyki z ww. ciągiem, na których dopuszczone są wszystkie relacje, możliwa jest realizacji podróży w dowolnym kierunku miasta oraz województwa.

Ocena

Obszar położony jest w pobliżu jednej z najważniejszych arterii komunikacyjnych Krakowa – północnego odcinka III obwodnicy. Daje to możliwość realizacji podróży w każdym kierunku miasta i niemal bezpośredni dostęp do dróg wylotowych z miasta w kierunku południowym, zachodnim oraz północno-zachodnim (w odległości około 4 km znajduje się IV obwodnica miasta). Dostępność obszaru na pewno zdecydowanie wzrośnie po wybudowaniu brakującego, północnego odcinka IV obwodnicy oraz tzw. Trasy Wolbromskiej – drogi radialnej, która w przyszłości ma połączyć dwie ww. obwodnice. Zgodnie z założeniami SUIKZP Trasa Wolbromska ma przebiegać w odległości około 20 – 60 metrów od wschodniej granicy analizowanego obszaru.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic oscyluje obecnie pomiędzy poziomem niedostatecznym a dostatecznym - w szczytach komunikacyjnych odnotowuje się regularne zakłócenia płynności ruchu samochodowego zarówno na ulicy Opolskiej, jak i prowadzących do niej ulicach Łokietka, Wyki i Pachońskiego. Budowa północnej obwodnicy w sposób zdecydowany powinna zmniejszyć dominujący obecnie na ww. ulicach ruch tranzytowy.

Funkcjonujący wewnątrz obszaru układ drogowy zapewnia obecnie tylko dostateczną przepustowość, jednakże w przypadku zabudowania terenów inwestycyjnych konieczne będą

poważne inwestycje drogowe, związane z poszerzeniem jezdni, budową chodników oraz odwodnienia i oświetlenia dróg.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej w ciągu ulicy Opolskiej, z racji wysokiej częstotliwości kursów, są obsługiwane na poziomie bardzo dobrym, na ulicach Pachońskiego i Wyki na poziomie dobrym, natomiast na ulicy Łokietka – na poziomie dostatecznym.

W przyszłości atrakcyjność komunikacji zbiorowej zdecydowanie wzrośnie, z uwagi na planowaną budowę linii tramwajowych w kierunku Górki Narodowej oraz w kierunku Azorów, po południowej stronie ulicy Opolskiej. Obie te linie będą biec tuż poza granicami analizowanego obszaru, tak więc maksymalne odległości dojeżdżać do przystanków tramwajowych nie powinny przekraczać 800 metrów.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Wodociągi zlokalizowane są głównie wzdłuż dróg oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkaniowych.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W obszarze tym obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej. Odbiornikiem części wód opadowych jest rzeka Sudół.

- **system gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż dróg oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkaniowych.

- **system elektroenergetyczny**

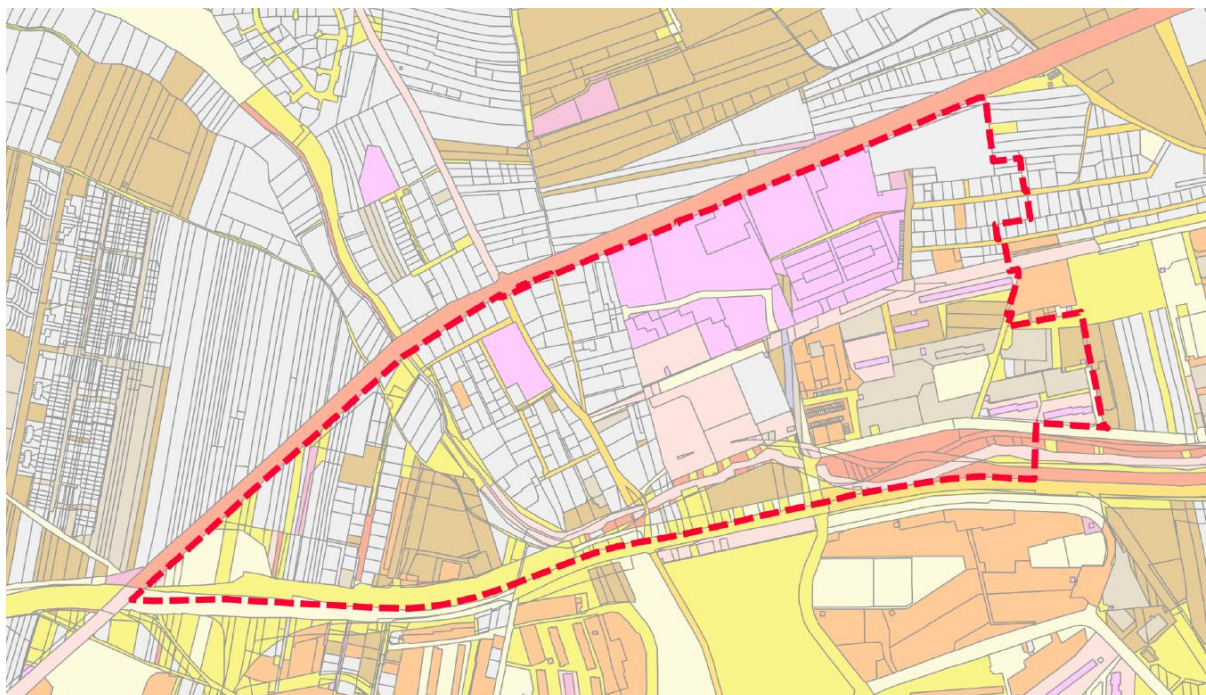
Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. Odbiorcy zaopatrywani są w energię elektryczną w oparciu o linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

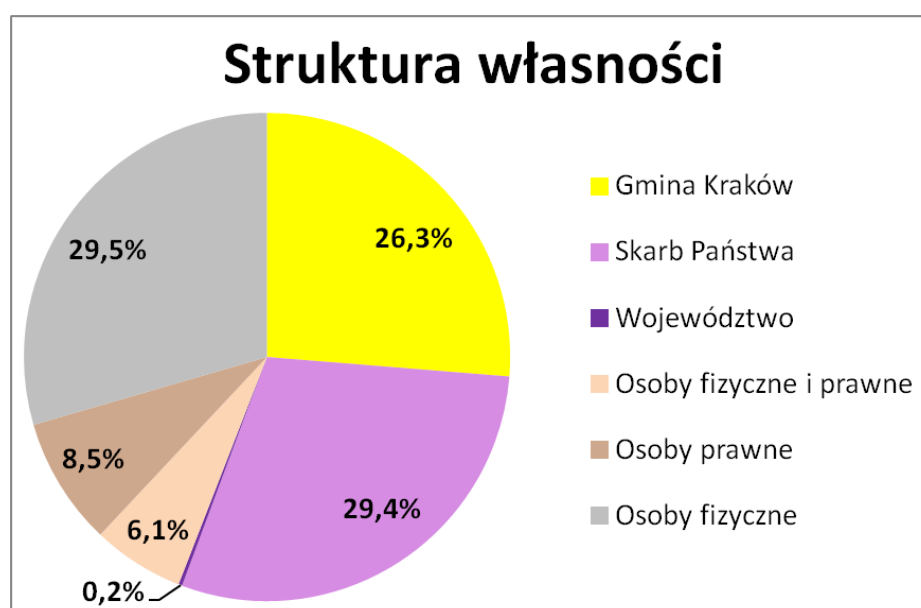
Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci ciepłowniczej. Z sieci tej korzysta głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa. Pozostałe budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów



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



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

W strukturze własności działek na analizowanym terenie istotne znaczenie odgrywają trzy grupy własności, w tym dwie o bardzo zbliżonej wielkości. Są to działki osób fizycznych oraz działki Skarbu Państwa. Łączna powierzchnia działek każdej z nich wynosi ponad 18,1 ha co odpowiada 29,5% powierzchni ogółem. Trzecią, nieco mniejszą grupę własności stanowią działki Gminy Kraków. Ich łączna powierzchnia wynosi ponad 16,1 ha co odpowiada ok. 26,3% powierzchni obszaru objętego analizą. Powierzchnia działek osób

prawnych wynosi niewiele ponad 5 ha co odpowiada 8,5% powierzchni a powierzchnia działek osób fizycznych i prawnych to ok. 3,7 ha co stanowi 6,1% powierzchni obszaru. Wielkość i udział pozostałych grup jest znikoma.

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane. Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

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

- B – tereny mieszkaniowe,
- Bi – inne tereny zabudowane,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,
- Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
- dr – drogi;

- **Użytki rolne w tym zidentyfikowano:**

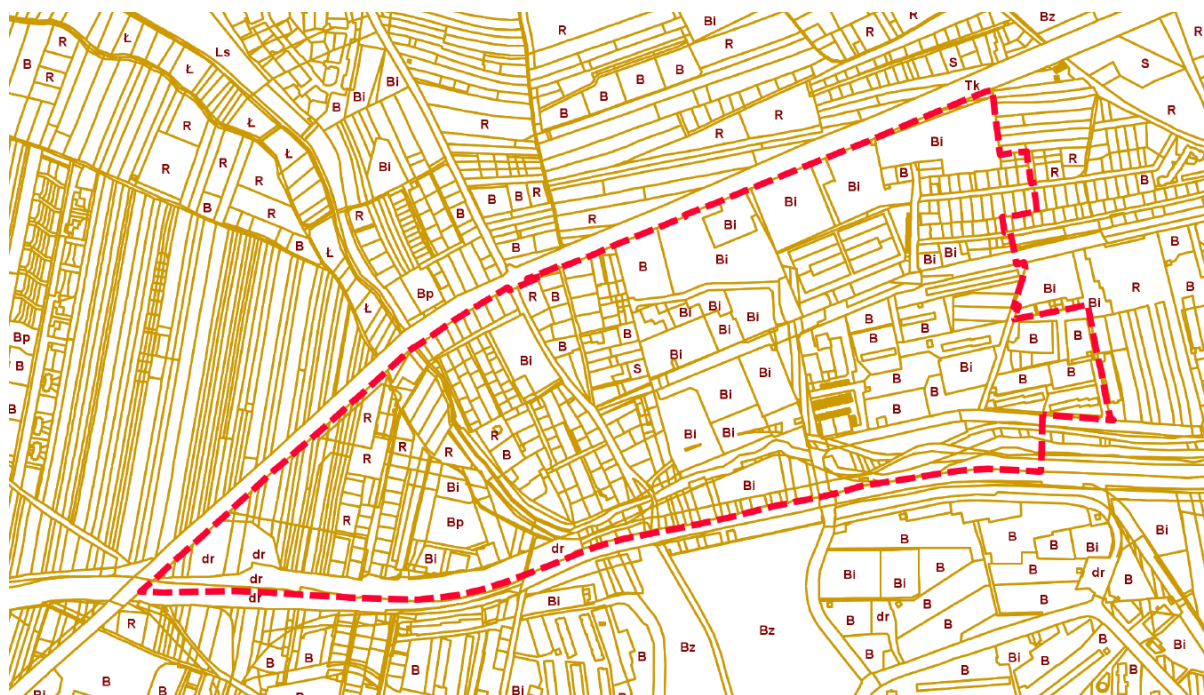
- R – grunty orne,
- S – sady,
- Ps – pastwiska trwałe,
- Br – grunty rolne zabudowane;

- **Grunty leśne w tym zidentyfikowano:**

- Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych;

- **Grunty pod wodami w tym zidentyfikowano:**

- Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi.



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

6. Problemy przestrzenne w obszarze

W analizowanym obszarze zidentyfikowano kilka podstawowych problemów:

- bariery przestrzenne w postaci linii kolejowej (od północy) oraz ciągu komunikacyjnego o intensywnym ruchu (od południa);

- dogęszczanie istniejącej zabudowy poprzez powstające, odseparowane od otoczenia enklawy zabudowy wielorodzinnej;
- mała ilość ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej oraz atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- niewystarczająca liczba miejsc parkingowych.

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

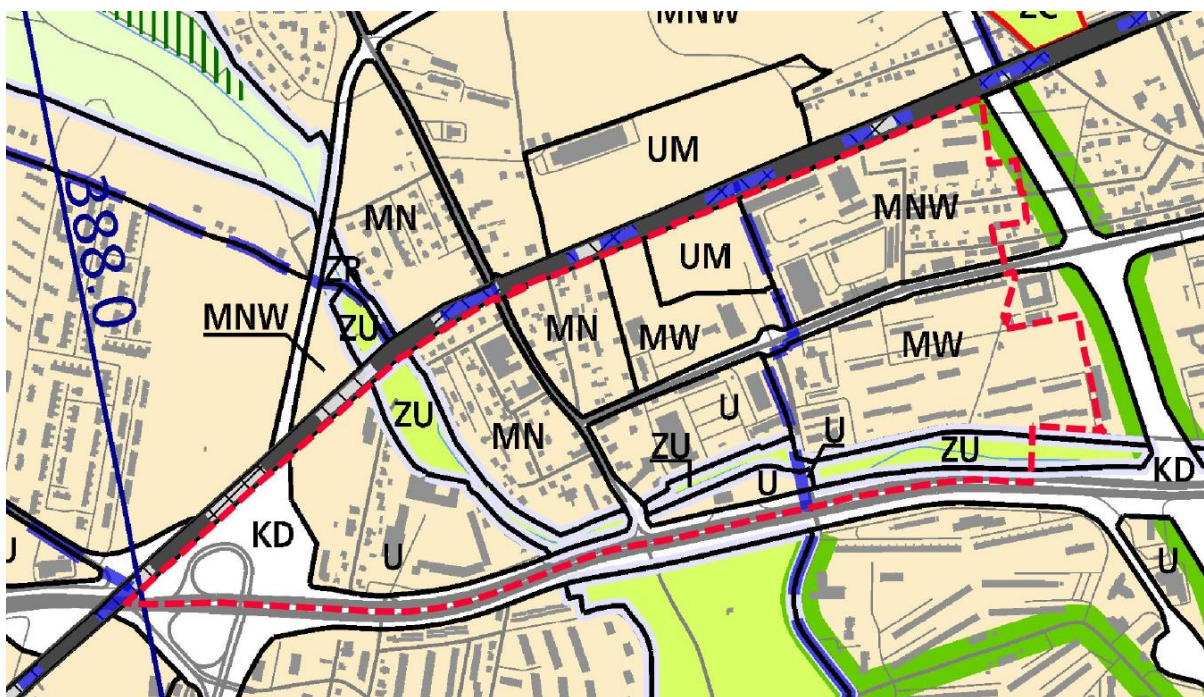
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała 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. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie

- w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) 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 znajduje się na terenie dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych: nr 23 Azory Północ oraz nr 24 Prądnik Biały.

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, 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 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.

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.

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.

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.

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

Jednostka nr 23 Azory Północ (część zachodnia obszaru analizy):

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Opolskiej do przekształceń jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Istniejąca zieleń towarzysząca ciekowi rzeki Sudół do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Opolskiej.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinną kształtowaną wzdłuż istniejących i projektowanych ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej (UM) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20% ;
- 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 11 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 30 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Opolskiej do 25 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Opolskiej, ul. Henryka Pachoskiego do 100%.

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

W jednostce występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu
 - obejmuje całość jednostki,
 - występują ciągi widokowe, przez obszar jednostki przechodzi oś powiązania widokowego pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru archeologicznego
 - obejmuje płn. część jednostki.

W zakresie elementów **środowiska przyrodniczego** (plansza K 3):

- Enklawy zieleni;
- Teren parków rzecznych (fragmentarycznie);
- Korytarz ekologiczny wzdłuż Sudołu;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Obszar wymiany powietrza (fragmentarycznie).

Jednostka nr 24 Prądnik Biały (część wschodnia obszaru analizy):

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna za utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Opolskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła przerywana komunikacja lokalna i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;

- Zespoły zabudowy usługowej do przebudowy i uzupełnień projektowane wokół przestrzeni publicznych w formie placów;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli Prądnik Biały do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Tereny zielenie w ramach osiedli blokowych do ochrony przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń towarzysząca ciekowi rzeki Sudół do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Opolskiej.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących i projektowanych ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;
- 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 i wielorodzinnej (MNW) do 13 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 36 m, a w rejonie ul. Opolskiej i ul. Henryka Pachońskiego do 25 m;
- Wysokość zabudowy usługowej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Opolskiej do 40 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w ramach terenów usług (U) do 36 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 40% , a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Opolskiej do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Opolskiej do 100%.

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

W jednostce występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu
- obejmuje całość jednostki

W zakresie elementów **środowiska przyrodniczego** (plansza K 3):

- Obszary o wysokich walorach przyrodniczych;
- Parki rzeczne;
- Korytarz ekologiczny;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Obszar wymiany powietrza;
- Zieleń przydomowa oraz osiedlowa do ochrony.

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

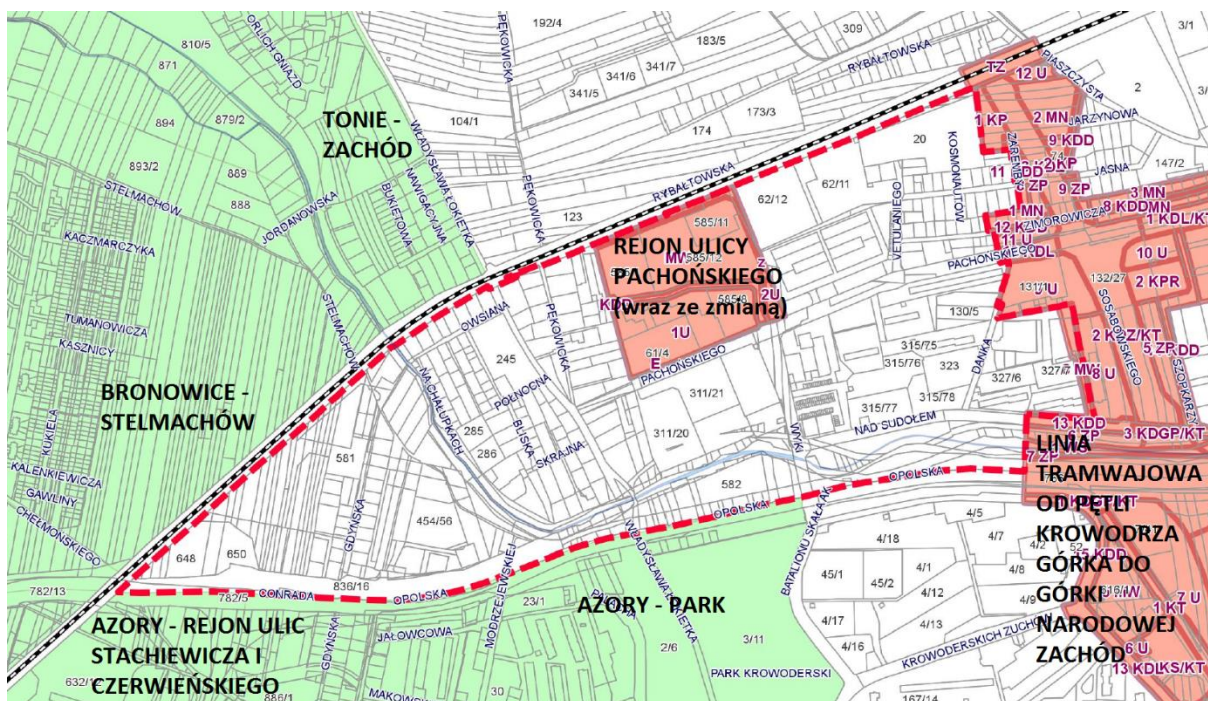
Analizowany obszar w części centralnej (pomiędzy ul. Pachońskiego a linią kolejową) objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Pachońskiego” przyjętego uchwałą nr VII/83/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. a następnie zmienioną uchwałą nr LII/689/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 lipca 2012 r.

Niewielki fragment obszaru we wschodniej części analizy, objęty jest ustaleniami mpzp „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód”. Teren ten, z uwagi na istniejący po jego zachodniej stronie stan zagospodarowania - budynki zabudowy wielorodzinnej – w obowiązującym planie otrzymał przeznaczenie 6MW. Zasadne wydaje się włączenie przedmiotowego terenu do granic niniejszej analizy. Pozwoli w przyszłości na objęcie obu obszarów jednym dokumentem planistycznym.

Pozostały teren wskazany do analizy nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar analizy od wschodu graniczy z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód” natomiast od południa graniczy ze sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów: „Azory – Park” oraz „Azory – rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego”.

Linia kolejowa stanowiąca północną granicę obszaru objętego analizą, oddziela przedmiotowy obszar od sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów „Bronowice-Chelmońskiego” i „Tonie-Zachód”.



Rys. 7. Miejscowe plany 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. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

7.4.1. 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, do czasu zakończenia prac nad niniejszą analizą, złożono 125 wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 7 marca 2016 r. Rada Dzielnicy IV Prądnik Biały podjęła Uchwałę Nr XX/260/2016 w której zawnioskowała do Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do „rozpoczęcia procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla obszaru ograniczonego ulicami: Opolską i Wyki z jej ekstrapolacją oraz torami kolejowej linii obwodowej”.

Pozostałe 124 wnioski złożone zostały po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr L/897/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2016 r. ustalającej kierunki działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu i stanowią dla niej wyraz poparcia. Mieszkańcy wnoszą w nich o jak najszybsze objęcie ochroną terenów zabudowy mieszkaniowej i zachowanie obecnego charakteru obszaru położonego pomiędzy rzeką Sudół, torami klejowymi oraz ulicami Kazimierza Wyki, Henryka Pachońskiego i Władysława Łokietka.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2458	Rada i Zarząd Dzielnicy IV Prądnik Biały	„Obszar ograniczony ulicami: Opolską i Wyki z jej ekstrapolacją oraz torami kolejowej linii obwodowej”	Opracowanie MPZP	17.03.2016
2-125	2520-2580 2583-2616 2622-2636 2639-2642 2643-2652	Osoby fizyczne	obszar położony pomiędzy rzeką Sudół, torami klejowymi oraz ulicami Kazimierza Wyki, Henryka Pachońskiego i Władysława Łokietka	Opracowanie MPZP	18.07.2016 22.07.2016 22.07.2016 05.08.2016 04.08.2016

7.4.2. Procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy

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

- **16 decyzji o pozwoleniu na budowę**, dotyczyły one m.in.:

nadbudowy, przebudowy i rozbudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- budynku usługowego;

budowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym z garażami podziemnymi;
- miejsc postojowych;
- obiektu handlu gastronomii i usług;
- budynku administracji publicznej;
- budynku mieszkalno – usługowego;

- **26 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego**, dotyczyły one m.in.

nadbudowy, przebudowy i rozbudowy:

- budynku administracyjnego;
- budynku mieszkalnego na budynek handlowo – usługowy;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w tym z odbudową ganku;
- budynku usługowego;

budowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- budynku usługowo – handlowego z częścią mieszkalnego;
- budynku biurowo- konferencyjnego;
- stacji bazowej telefonii komórkowej;
- obiektu handlu gastronomi i usług;
- świetlnego nośnika reklamowego;
- obiektu administracji publicznej;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i niezbędnymi instalacjami;
- zespołu budynków mieszkalnych;
- miejsc postojowych.

Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. 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 infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, urządzeń i elementów drogowych oraz remontów elewacji i docieplenia budynków.



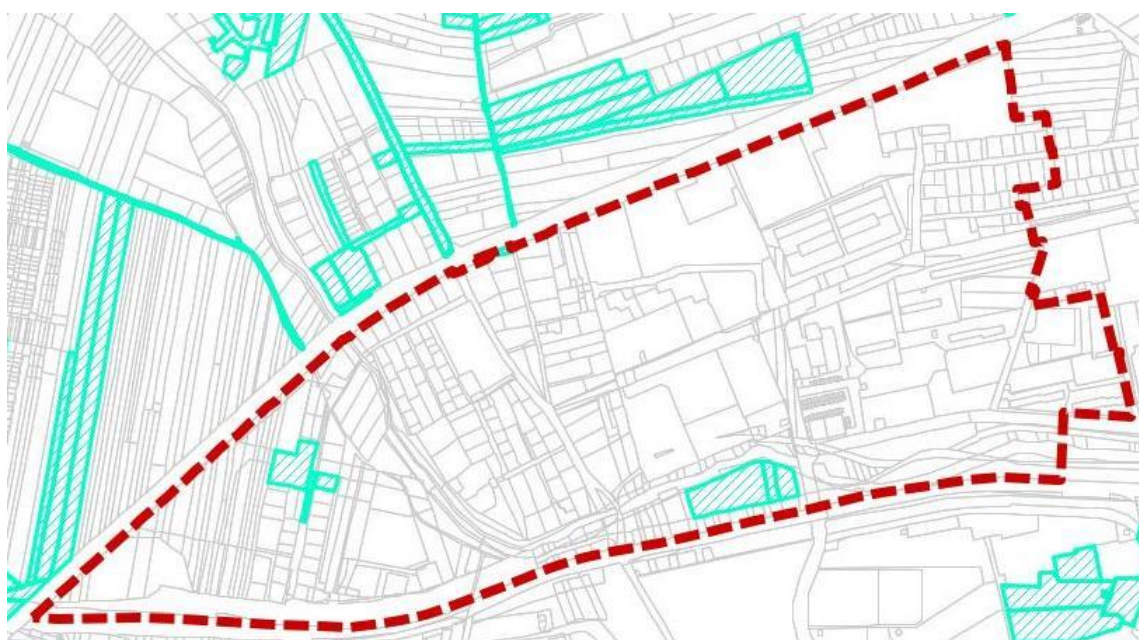
Rys. 8. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na lipiec 2016 r.



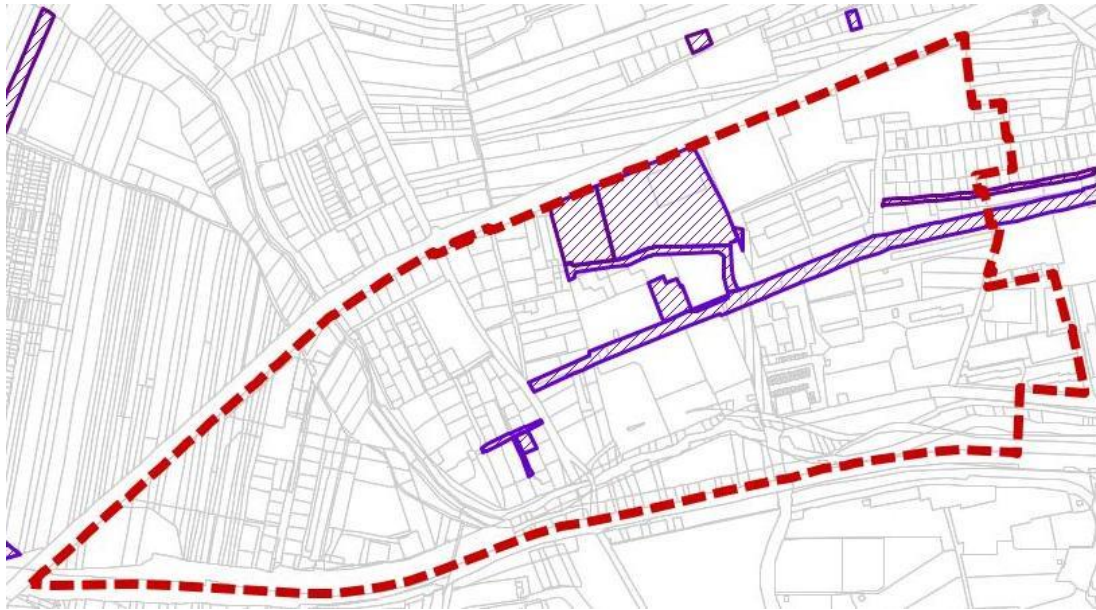
Rys. 9. Wydane decyzje wz i ulicp. Stan na lipiec 2016 r.

Aktualnie w granicach obszaru objętego analizą prowadzone są 3 postępowania o ustalenie warunków zabudowy lub ustalenie lokalizacji celu publicznego. Dotyczą one budowy: budynku biurowo – usługowego z częścią mieszkalną, budynku gospodarczego, budynku usługowo – gastronomicznego z drogami wewnętrznymi, parkingiem oraz pylonem reklamowym.

Ponadto na terenie objętym analiza procedowane są 4 postępowania o wydanie pozwolenia na budowę, dotyczą one budowy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych w tym z garażami i funkcją usługowo – handlową oraz rozbudowy i nadbudowy obiektu biurowego.



Rys. 10. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na lipiec 2016 r.



Rys. 11. Procedowane decyzje o pozwolenie na budowę. Stan na lipiec 2016 r.

7.5. Uchwała Nr L/897/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka.

Paragraf pierwszy uchwały brzmi: *„Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do przedłożenia Radzie Miasta Krakowa do dnia 30 września 2016 r. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka. Granice planu wyznaczają: od strony zachodniej linia kolejowa (stanowiąca granicę planów Bronowice Stelmachów oraz Tonie Zachód), od strony północnej linia kolejowa, od strony wschodniej granica planu „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód”, od strony południowej ulica Opolska. Plan powinien obejmować swym obszarem również obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Pachońskiego”.*

Paragraf drugi uchwały brzmi: *„Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do sporządzenia do dnia 31 sierpnia 2016 roku analizy planistycznej dla w/w obszaru.”*

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

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

Wyznaczono następujące cele planu:

1. stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni urządzonej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
2. harmonijne kształtowanie przestrzeni między istniejącą i powstającą zabudową;
3. ochrona terenów zieleni urządzonej;

4. poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
5. zachowanie rezerwy terenowej pod korytarz drogowy przeznaczony pod budowę przedłużenia ulicy Weissa.

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

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

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

Dla przeważającej części analizowanego obszaru Studium przewiduje kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej (MN), wielorodzinnej (MW) oraz jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Tereny położone pomiędzy ul. Łokietka a ul. Wyki oraz tereny w rejonie węzła drogowego Conrada - Weissa przeznaczone są pod usługi (U). Po zachodniej stronie ul. Wyki, w rejonie torów kolejowych, znajdują się tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM). Niewielka część terenu w rejonie koryta rzeki Sudół, wskazana jest w Studium jako zieleni urządzona (ZU). Studium wskazuje również korytarze drogowe (KD) związane z istniejącymi ulicami: Opolską, Pachońskiego oraz węzłem ulic Weissa i Conrada.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności kształtowanie układu urbanistycznego. 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.

Podstawą rozpoczęcia prac analitycznych była Uchwała nr L/897/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka. W oparciu o nią przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego.

Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w Uchwale nr L/897/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka.

W trakcie prowadzonych analiz zdecydowano o poszerzeniu obszaru wskazanego w uchwale kierunkowej poprzez:

- włączenie do granic opracowania terenu 6MW położonego na terenie obowiązującego planu miejscowego obszaru „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód” (uchwała nr CVIII/1458/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r.).

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 „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka” 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.

Przystąpienie do niniejszego planu stanowi realizację Uchwały Nr L/897/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka.

Zaproponowany do objęcia planem obszar jest nieznacznie większy od wskazanego w uchwale kierunkowej.

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 „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka” 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 „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka” będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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

VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

**WYRYSY ZE STUDIUM 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 sporządzonym 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:	UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	ZR	tereny zieleni nieurządzonej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	U	tereny usług	IT	tereny infrastruktury technicznej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	PU	tereny przemysłu i usług	KK	tereny kolejowe
		ZC	tereny cmentarzy	KD	tereny komunikacji
		ZU	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

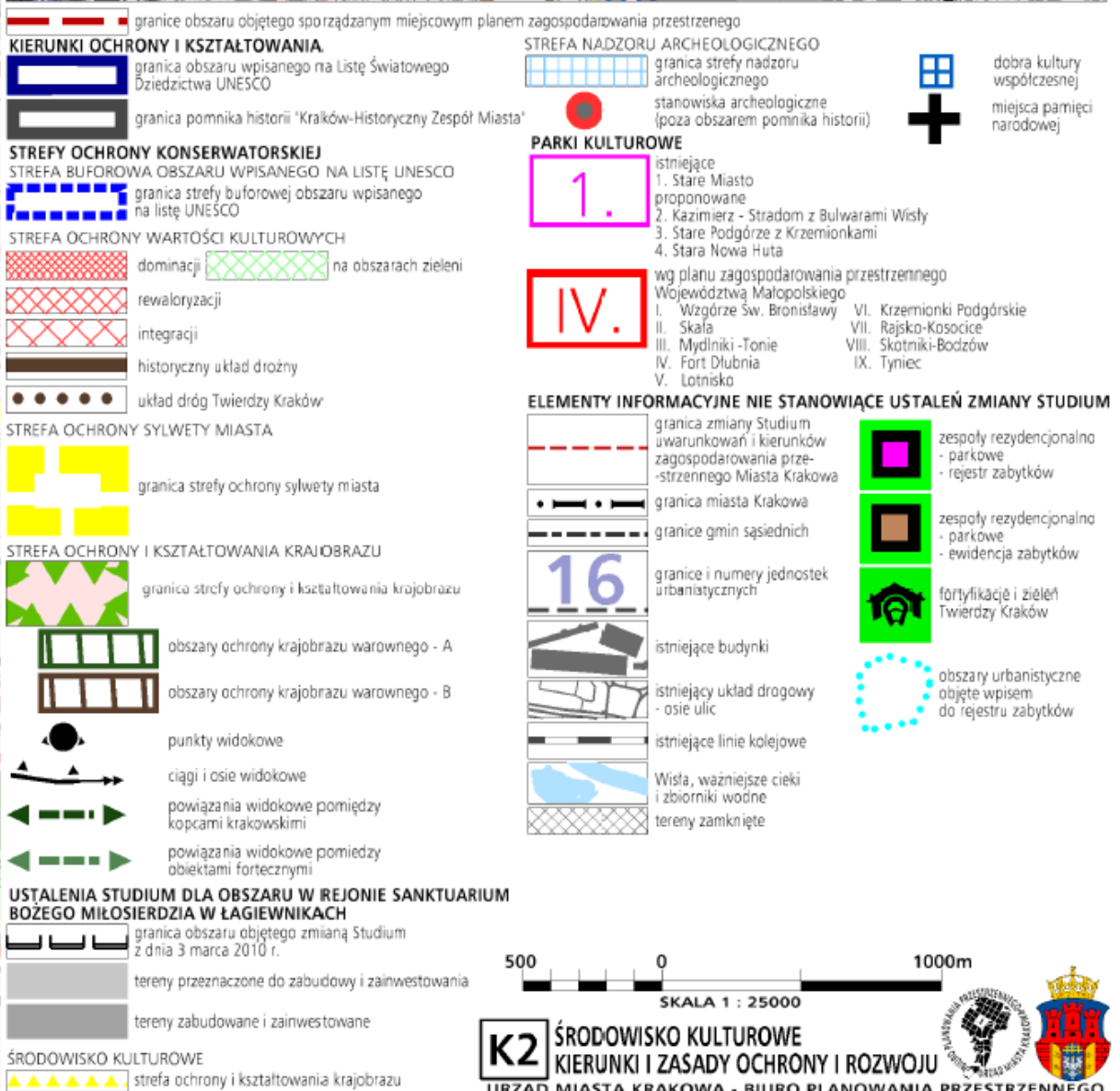
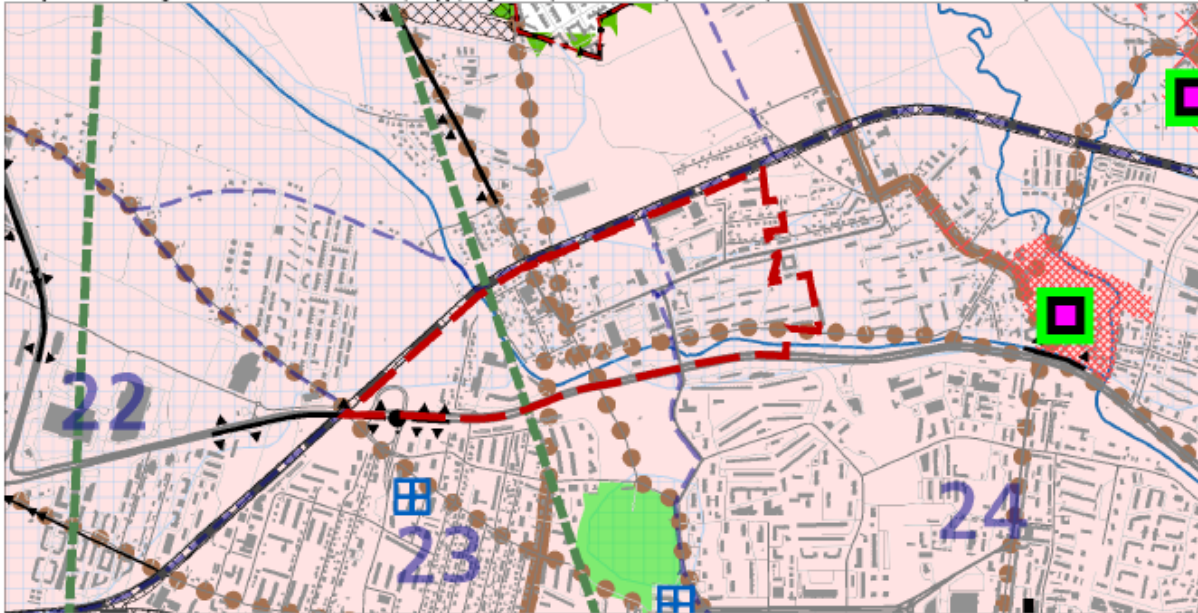
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

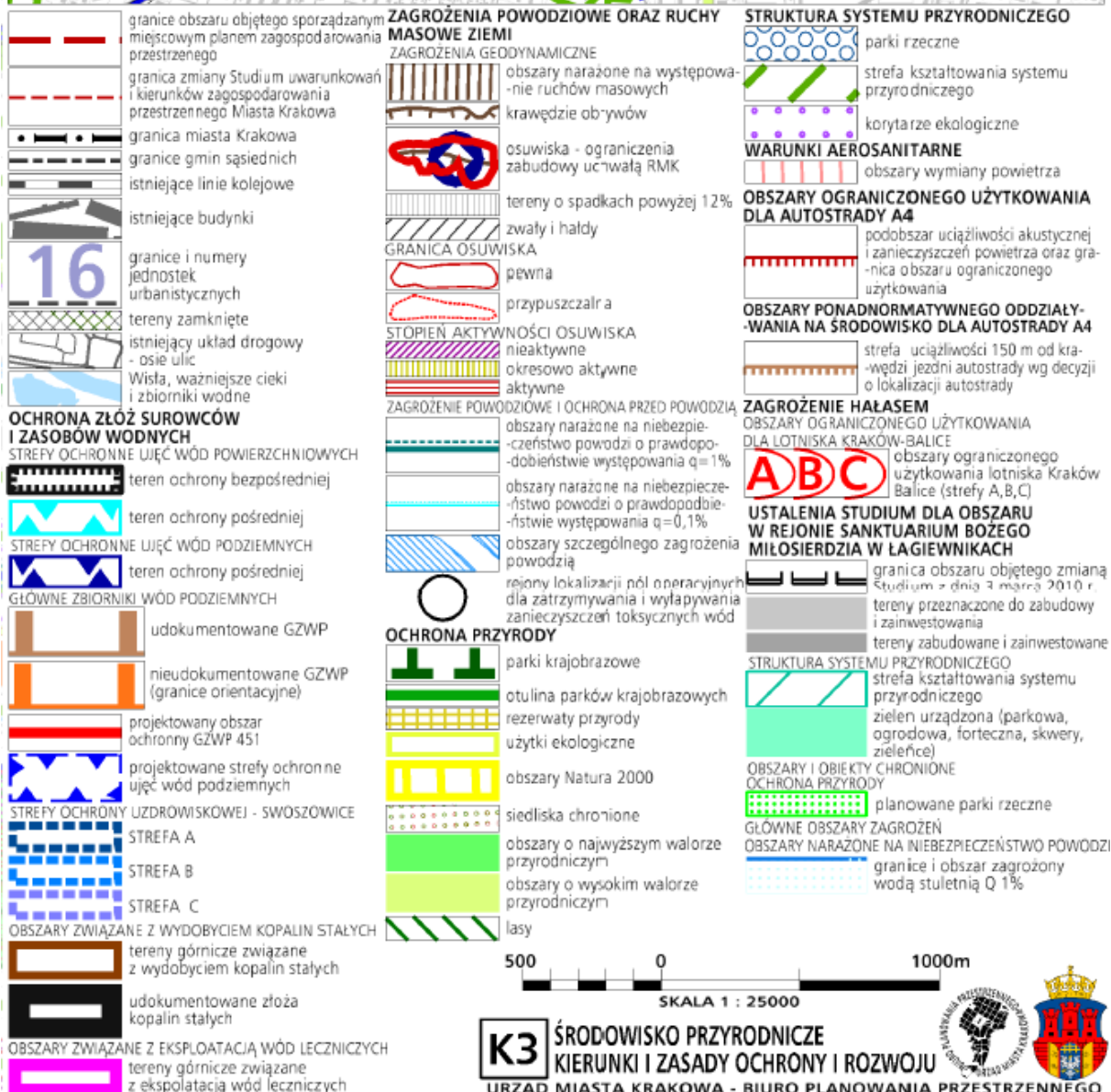
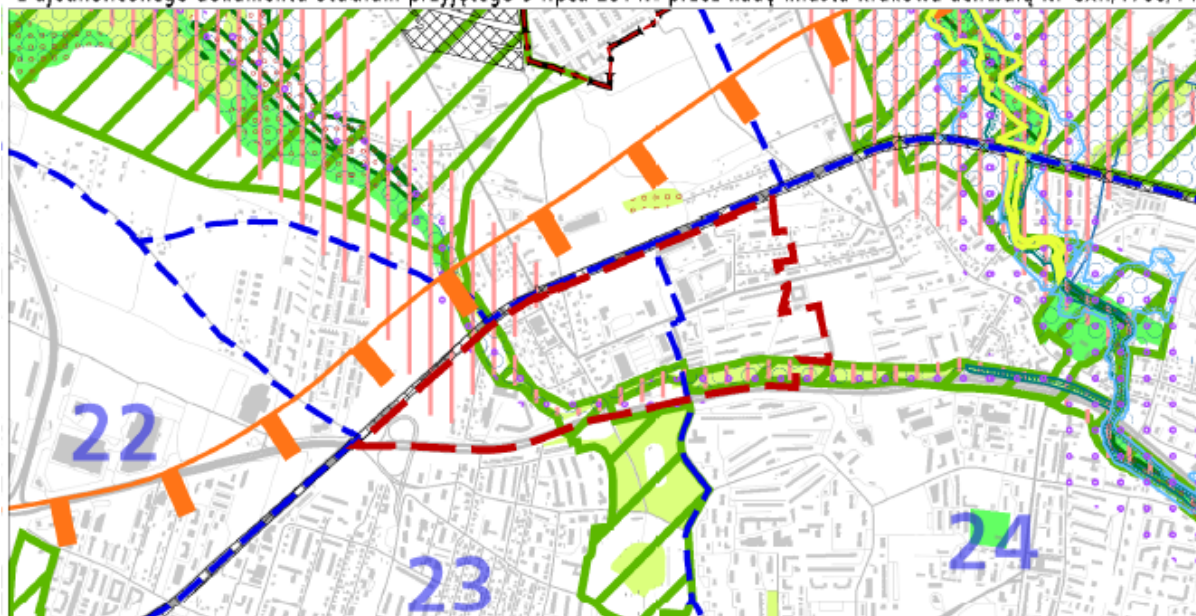
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

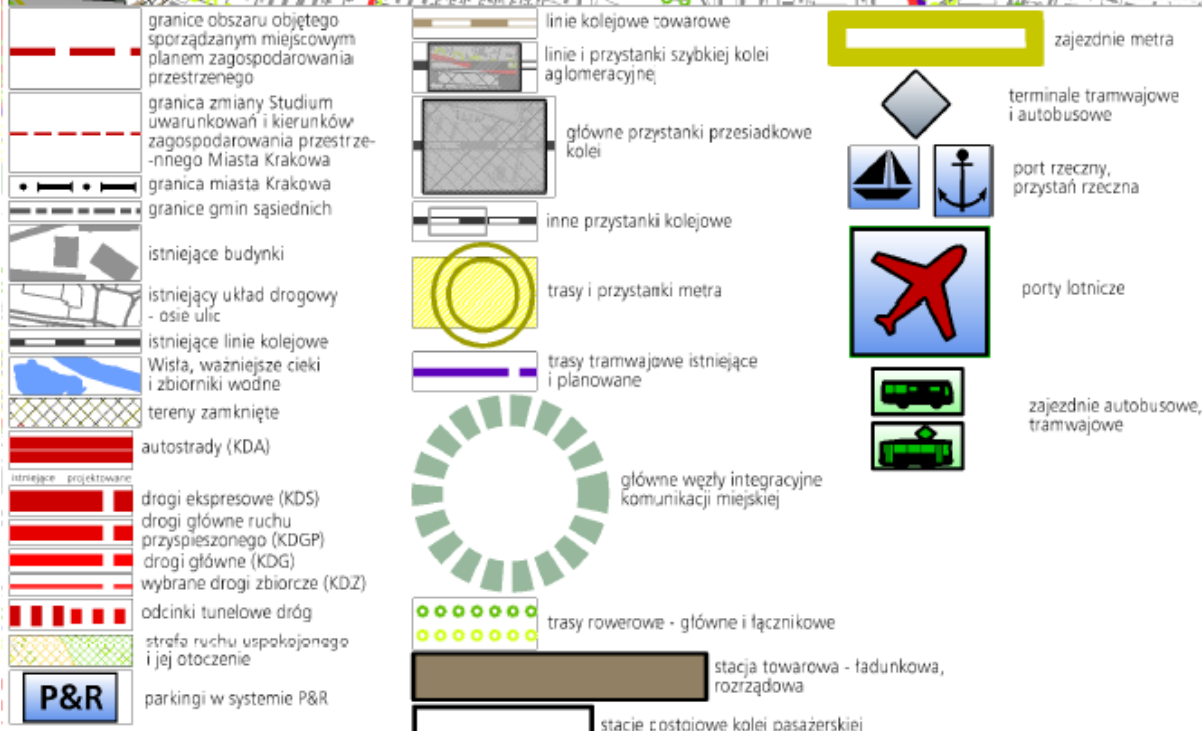
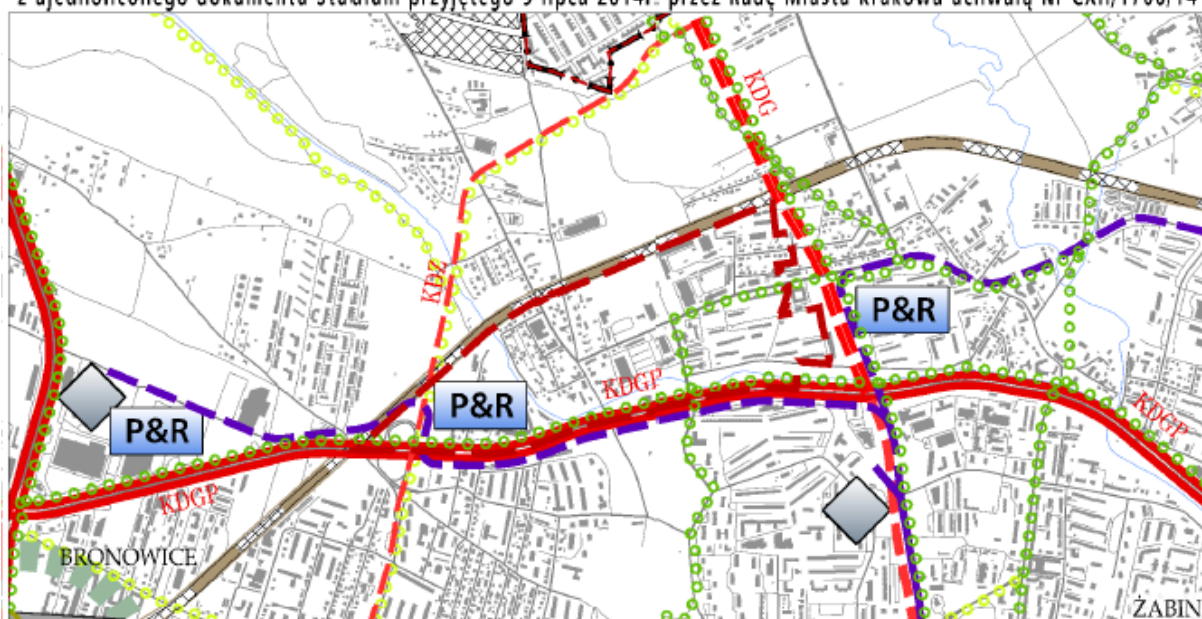
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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



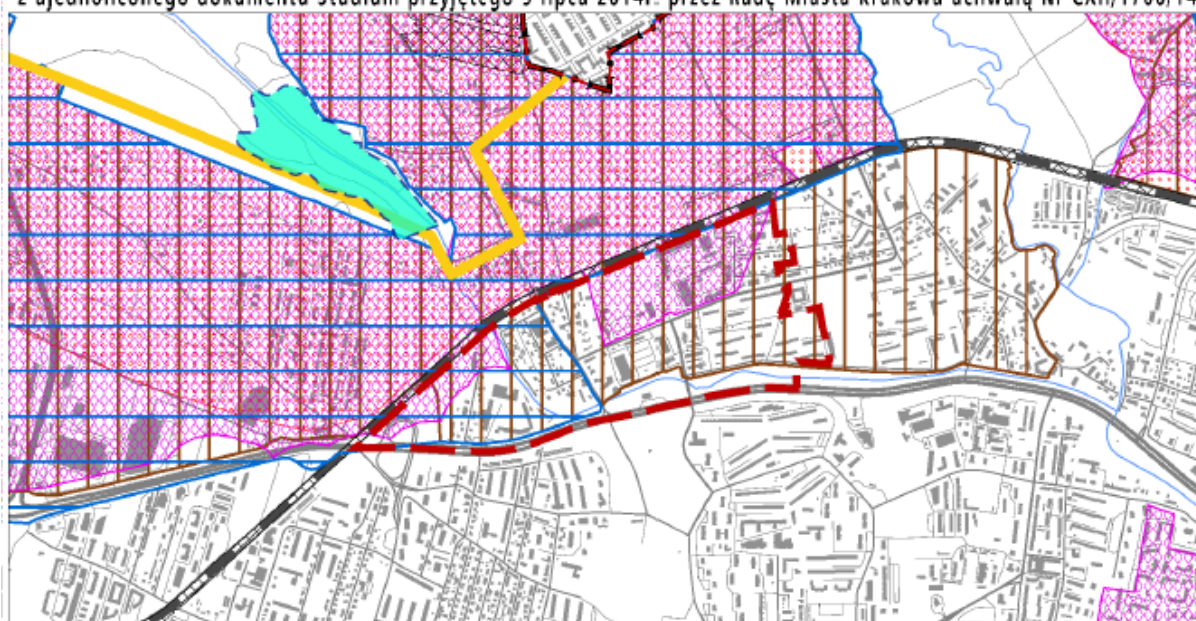
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZIA W ŁĄGIEWNIKACH



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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy

* planowana spopielnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

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

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I 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 retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- * planowany zbiornik wodociągowy
- * planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody z ZUW Raba
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

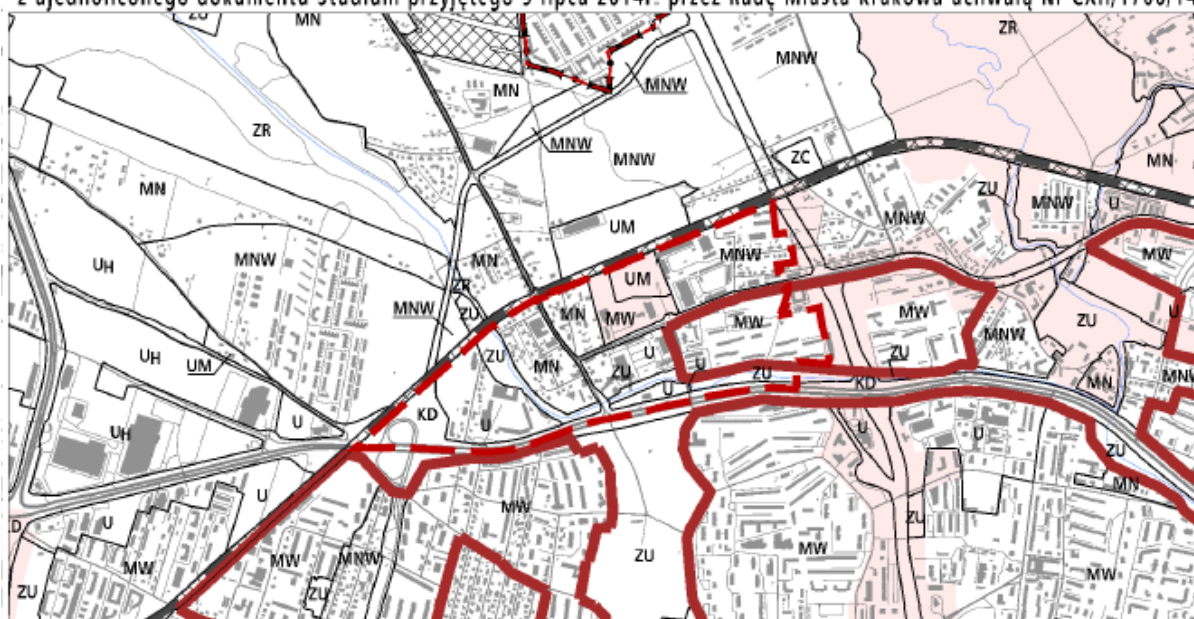
500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

SYSTEM CIEPLOWNICZY

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

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

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



- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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

- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Śwoszowice
- 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 Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

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

