

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„OLSZA”**



*Lipiec 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 .....	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) .....	11
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa .....	11
7.2. Obowiązujące plany miejscowe .....	20
7.3. Plan województwa małopolskiego .....	20
7.4. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	20
7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	21
7.6. Uchwała Nr XXXVIII/657/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 marca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Olsza”.....	25
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu .....	26
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA .....	26
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	26
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU .....	27
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	27
1. Zakres czynności i prac planistycznych .....	27
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	28
VI. PODSUMOWANIE.....	28
VII. UZASADNIENIE.....	28
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....	30

## I. UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

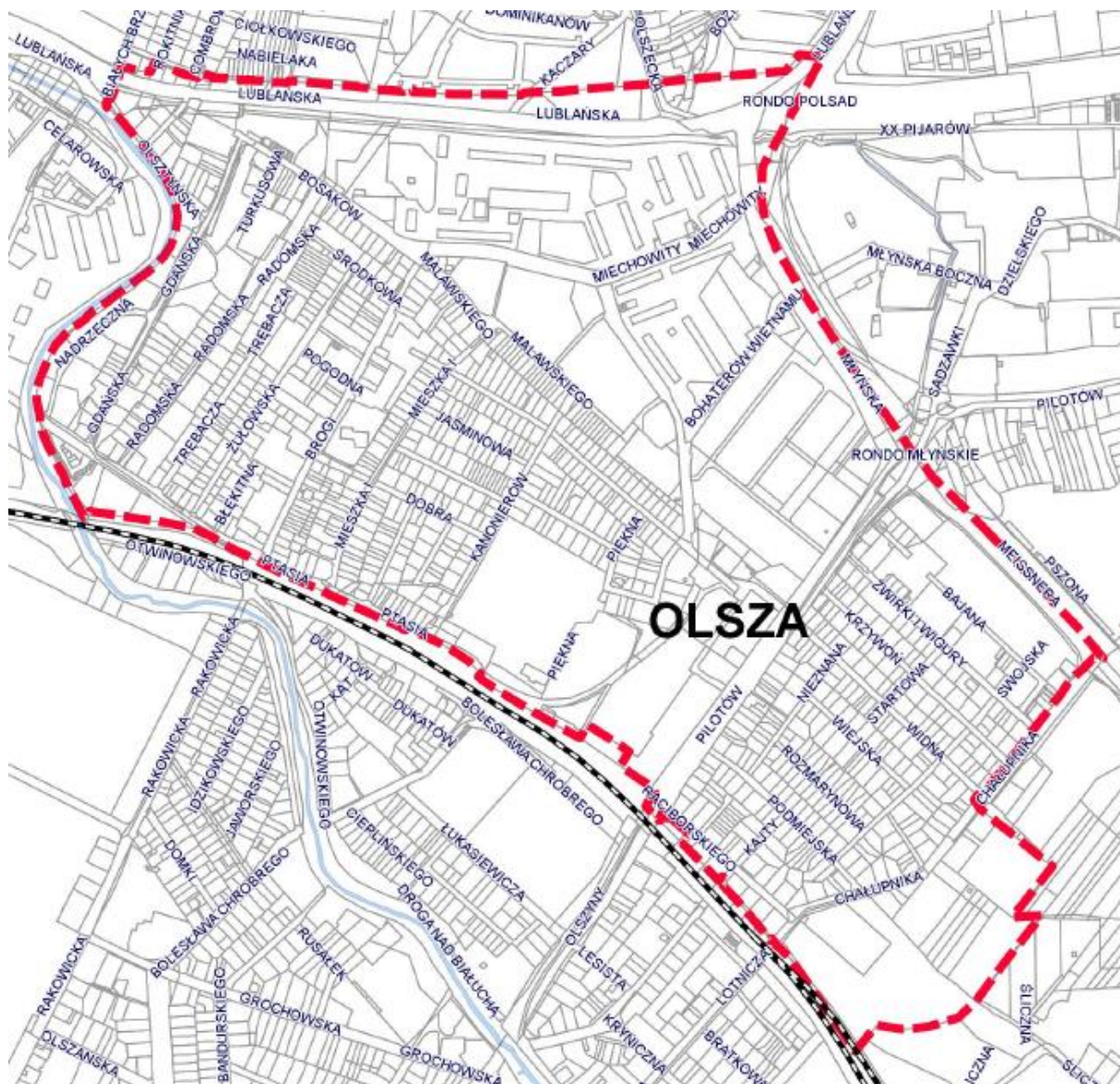
Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest ok. 3 km na północny - wschód od centrum Krakowa. Teren objęty analizą położony jest w granicach administracyjnych Dzielnicy III Prądnik Czerwony wchodzącej w skład jednostki ewidencyjnej Śródmieście. Analizowany fragment miasta leży na terenach dawnej wsi Olsza położonej w dolinie rzeki Prądnik (Białuchy). Teren wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ma powierzchnię 109,7 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów: „Prądnik Czerwony - Zachód”, „Sudół Dominikański” oraz „Prądnik Czerwony - Naczelna”;
- od wschodu: granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszary „Mogilska - Chałupnika”;
- od północnego wschodu: granice sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów: „Ugorek – Fiołkowa” i „Gen. Bora – Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług” oraz granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ul. XX Pijarów”
- od południa: linia kolejowa nr 100 Kraków Mydlniki – Gaj tzw. mała obwodnica;
- od zachodu: granice obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wileńska”.

Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w Uchwale Nr XXXVIII/657/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 marca 2016 r. w sprawie *ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Olsza.*

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano, że obszar wskazany w powyższej uchwale kierunkowej Rady Miasta Krakowa do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostanie nieznacznie poszerzony i obejmie również teren ulicy Lublańskiej, do granicy z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów: „Prądnik Czerwony – Zachód”, „Sudół Dominikański”, „Prądnik Czerwony Naczelna”.



Rys. 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

Obszar objęty analizą prawie w całości jest już zainwestowany. Zabudowę przedmiotowego terenu stanowią obiekty:

- mieszkaniowe wielorodzinne – położone w północnej części obszaru opracowania - reprezentowane przez kilkupiętrowe budynki otoczone zielenią międzyblokową (os. Olsza II powstałe w latach 60. XX wieku);
- mieszkaniowe jednorodzinne – położone głównie w południowej, wschodniej i zachodniej części obszaru opracowania. W zabudowie występują zabytkowe wille z okresu międzywojennego (os. Olsza);
- usługowe, w tym handlu wielkopowierzchniowego – położone głównie w rejonie Ronda Młyńskiego, pomiędzy ul. Młyńska i ul. Pilotów, a także zlokalizowane przy głównych ciągach komunikacyjnych oraz na terenach osiedlowych.

Na terenie objętym analizą występują liczne obiekty biurowe i usługowe, w tym obiekty edukacji m.in. Zespół Szkół Przemysłu Spożywczego czy Szkoła Muzyczna mieszcząca się w budynku z 1920 roku, w którym niegdyś działała Szkoła Kolejowa.

W rejonie ulic Kanonierów, Pięknej, Ptasiej i Sokołowskiego położony jest, wybudowany w drugiej połowie XVIII wieku przez karmelitów bosych a następnie przebudowany w stylu klasycystycznym w połowie XIX stulecia zabytkowy dwór wraz z zabudowaniami gospodarczymi i kilkuhektarowym ogrodem. Obecnie dwór jest w posiadaniu rodziny Potockich i wraz z przyległym parkiem wpisany jest do ewidencji zabytków.

W południowo-wschodniej części obszaru, położony jest Rodzinny Ogród Działkowy „Zieleniewski I”. Wzdłuż południowej granicy przebiega linia kolejowa nr 100 relacji Mydlniki-Gaj stanowiąca tzw. małą towarową obwodnicę Krakowa. Wschodnią granicę terenu objętego analizą stanowi rzeka Prądnik (Białucha).

Aktualnie na przedmiotowym terenie trwa dogęszczanie zabudowy zarówno przez obiekty mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne jak i zabudowę usługową.



*Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.*

### **3. Obsługa komunikacyjna obszaru**

#### **Układ drogowy**

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

- ulicy Lublańskiej - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP), będącej jednym z elementów składowych III obwodnicy, stanowiącej miejski odcinek drogi krajowej DK79, w części jej długości planuje się budowę linii tramwajowej pomiędzy Rakowicami i Mistrzejowicami,
- ulicy Pilotów – drogi klasy Z (zbiorczej) o kategorii powiatowej, położonej w południowo – wschodniej części planu,
- ciągu ulic Meissnera i Młyńskiej – dróg klasy Z o kategorii powiatowej, wyznaczających wschodnią granicę planu, w ich ciągu planuje się w przyszłości budowę linii tramwajowej, łączącej Wieczystą z Mistrzejowicami,
- ulicy Chałupnika – drogi klasy L (lokalnej) o kategorii gminnej, wyznaczającej częściowo południowo – wschodnią granicę planu,
- ciągu ulic Miechowity, Brogi i Czerwonego Prądnika – dróg klasy L o kategorii gminnej, położonych w północno – zachodniej części obszaru.

Z uwagi na fakt, iż w obszarze analizy znaczną część stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zapotrzebowanie na miejsca parkingowe jest ogromne. Potrzeby te są realizowane w głównej mierze na parkingach, zlokalizowanych na terenach mieszkaniowych, na drogach wewnętrznych oraz w pasach drogowych dróg publicznych: dojazdowych i lokalnych. Obiekty handlowo – usługowe, zlokalizowane w centralnej części obszaru, realizują swoje potrzeby parkingowe głównie na własnych terenach, ale również na drogach publicznych.

### **Komunikacja zbiorowa**

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków komunikacji autobusowej, położonych przy ulicach Lublańskiej, Meissnera, Młyńskiej, Pilotów oraz w ciągu ulic Miechowity – Brogi – Czerwonego Prądnika, a pośrednio również do przystanków autobusowych przy alei 29 Listopada.

Fakt, że komunikacja zbiorowa porusza się m. in. wzdłuż ulic położonych w centrum obszaru analizy sprawia, że w zasięgu do 500 m odległości dojścia do przystanków autobusowych znajduje się cały analizowany obszar.

### **Ocena**

Obszar styka się bezpośrednio z dwiema ważnymi arteriami komunikacyjnymi, tworzącymi układ podstawowy, z których pierwsza - ulica Lublańska, biegnąca równoleżnikowo, stanowi element III obwodnicy Krakowa, a druga (biegnący w przybliżeniu południkowo ciąg ulic Meissnera - Młyńska), jest drogą obwodową będącą elementem pośrednim pomiędzy II i III obwodnicą Krakowa.

Obszar posiada stosunkowo dobrą dostępność pod kątem obsługi komunikacją indywidualną, może za wyjątkiem ulicy Lublańskiej, co jest zrozumiałe z uwagi na klasę tej drogi i związany z tym brak skrzyżowań z drogami najniższych klas. Z drugiej strony sąsiedztwo tej ulicy, po włączeniu się do niej na skrzyżowaniu z ulicą Młyńską (tzw. Rondo Polsadu), umożliwia realizację bezpośrednich podróży zarówno w kierunku Nowej Huty i Mistrzejowic (wschód), jak i w kierunku Azorów i Bronowic (zachód).

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic oceniana jest na poziomie przeciętnym/dobrym; w szczytach popołudniowych odnotowuje się natomiast znaczne zakłócenia płynności ruchu samochodowego na ulicy Pilotów w kierunku Ronda Młyńskiego oraz na ulicy Młyńskiej w kierunku Ronda Polsadu. Na ulicy Lublańskiej, jak już wspomniano wyżej – będącej miejskim odcinkiem DK79, zakłócenia w płynności ruchu mogą przytrafić się o każdej porze dnia. Wynika to głównie ze znacznych natężeń ruchu pojazdów w obu kierunkach. Stan ten nie ulegnie poprawie do czasu powstania północnego odcinka IV obwodnicy Krakowa, co nie nastąpi przed 2022 rokiem.

Funkcjonujący wewnątrz obszaru układ drogowy, powstały w latach 50. – 60. XX w. , z jednej strony cechuje się normatywnymi parametrami ulic – odpowiednimi szerokościami chodników i jezdni, z drugiej – zdecydowanym deficytem miejsc postojowych. W związku z tym na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Osiedle Olsza II) pojazdy parkowane są niemal na każdej dostępnej powierzchni: chodnikach, zieleńcach i trawnikach.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej, z racji dużej liczby linii oraz częstotliwości kursowania, są obsługiwane na poziomie bardzo dobrym.

W przyszłości atrakcyjność komunikacji zbiorowej powinna zdecydowanie wzrosnąć, jeśli tylko uda się zrealizować planowane przez Gminę Kraków plany rozbudowy sieci tramwajowej. W planach jest bowiem budowa linii tramwajowej w ciągu ulic Meissnera i Młyńskiej, która ma połączyć pętlę Mistrzejowice z aleją Jana Pawła II oraz linii tramwajowej Rakowice - Mistrzejowice, wzdłuż ulic Radomskiej i Lublańskiej.

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

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania. Z uwagi na intensywne zagospodarowanie terenu sieć ta w wielu miejscach charakteryzuje się znacznymi średnicami i dużą gęstością występowania.

- **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.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W terenie tym obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. Wody opadowe odprowadzane są do rzeki Prądnik (Białuchy).

- **system gazowniczy**

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

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. W terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Wzdłuż południowej granicy, w rejonie torów kolejowych zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

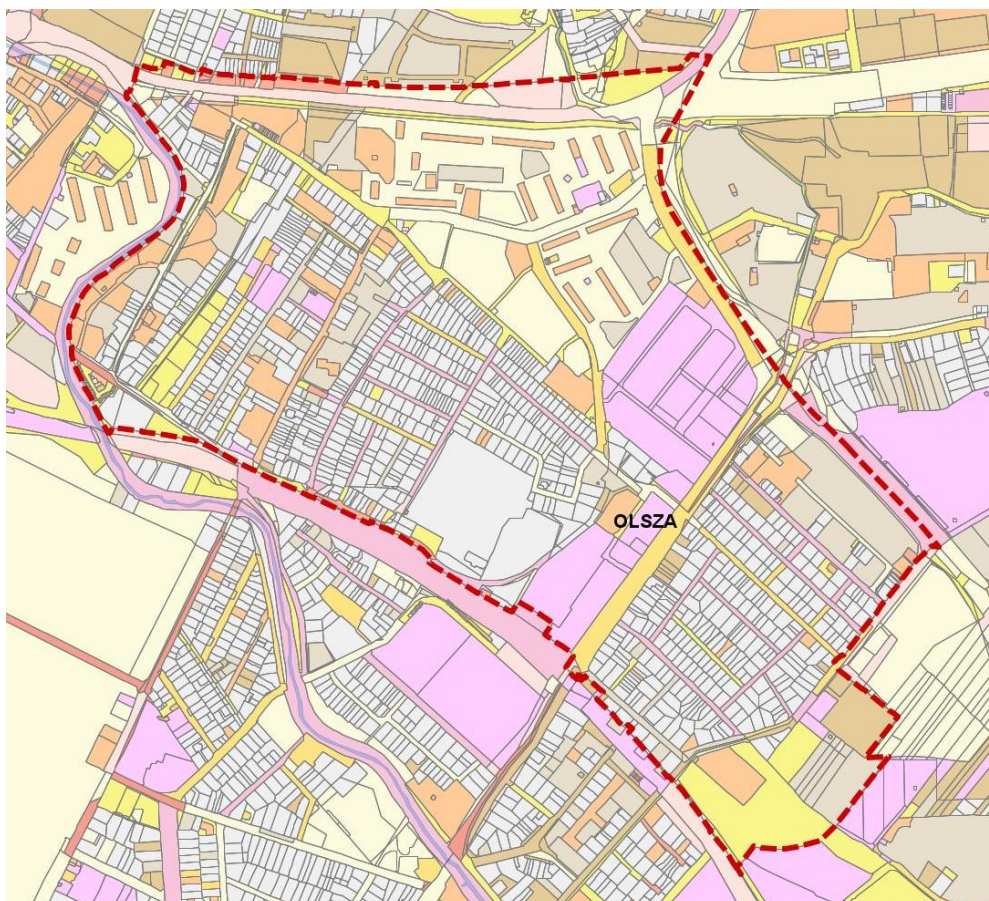
- **system ciepłowniczy**



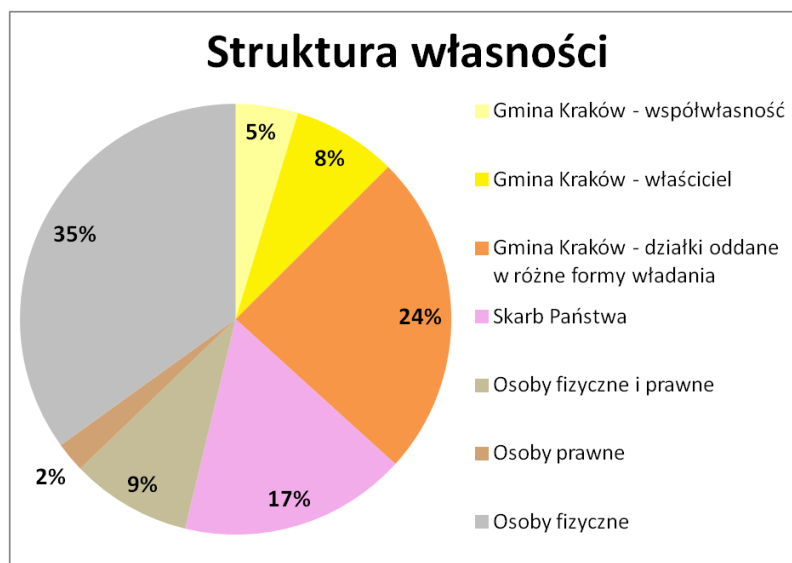
Cały obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci ciepłowniczej. W celach grzewczych, oprócz większości budynków usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych, z sieci tej korzysta również znaczna część budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Pozostałe ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

## 5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

### 5.1. Struktura własności gruntów



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



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

Na analizowanym terenie najliczniej występującą grupą własności są działki należące do Gminy Kraków. Zajmują one ok. 40,3 ha co odpowiada 37% powierzchni terenu. Pośród działek gminnych większość stanowią działki oddane w różne formy władania m.in. użytkowanie wieczyste lub dzierżawę.

Niewiele mniejszą grupę stanowią działki osób fizycznych zajmujące teren 38,3 ha, co przekłada się na 35% powierzchni obszaru objętego analizą.

Kolejną grupę własności pod względem powierzchni stanowią działki Skarbu Państwa, których powierzchnia wynosi 18,7 ha co stanowi 17% powierzchni terenu.

Działki będące w posiadaniu osób fizycznych i prawnych mają powierzchnię 9,9 ha, co daje 9% powierzchni obszaru.

Najmniej liczną grupę na analizowanym terenie stanowią działki osób prawnych. Powierzchnia działek tej grupy wynosi 2,5 ha co odpowiada ok. 2% analizowanego obszaru.

## **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,
  - Ba – tereny przemysłowe,
  - Bi – inne tereny zabudowane,
  - Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,
  - Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
  - dr – drogi,
  - Tk – tereny kolejowe;
  
- Użytki rolne w tym zidentyfikowano:
  - R – grunty orne,
  - Ps – pastwiska trwałe,
  - N – nieużytki;
  
- Grunty pod wodami:
  - Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi, płynącymi.



*Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na czerwiec 2016 r.*

## **6. Problemy przestrzenne w obszarze**

W analizowanym obszarze zidentyfikowano kilka podstawowych problemów:

- brak ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej;
- bariera przestrzenna w postaci linii kolejowej.

## **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

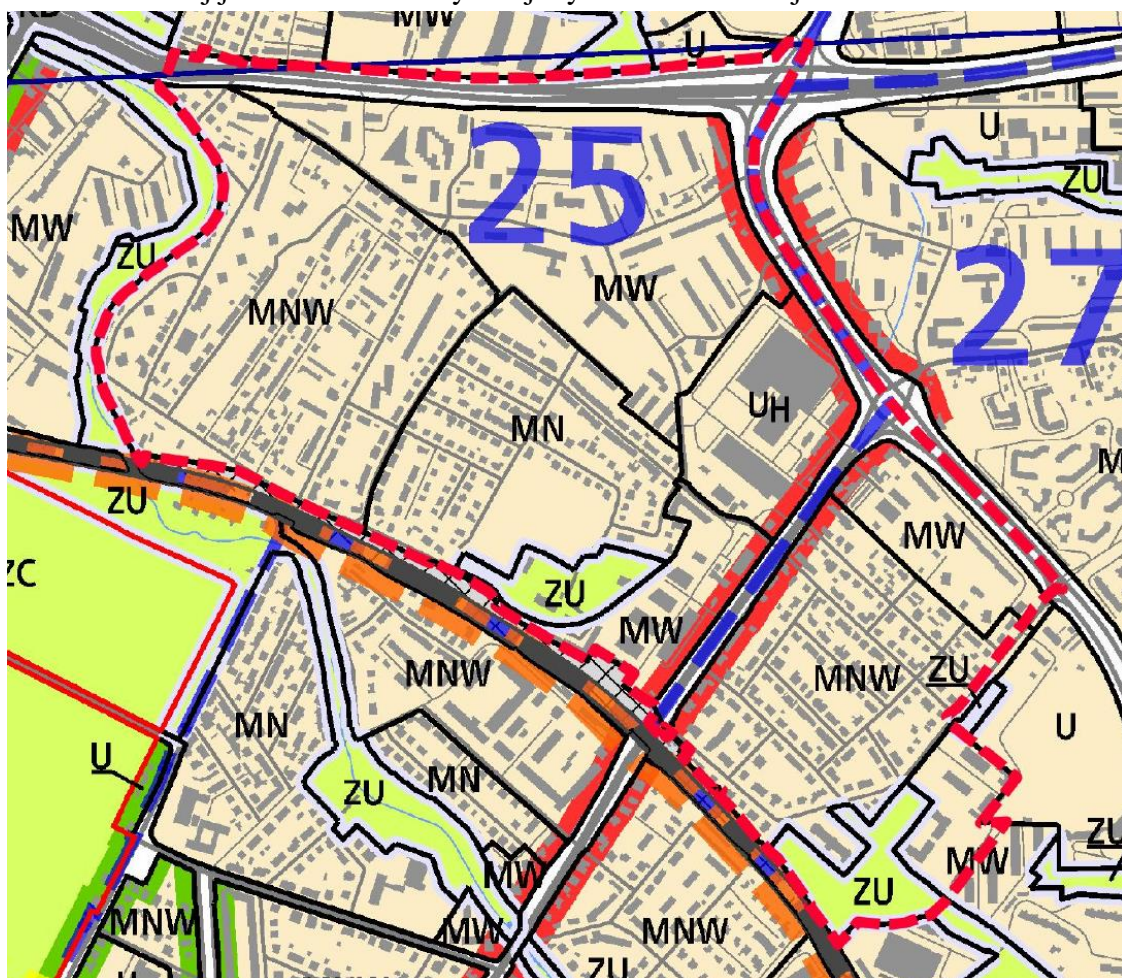
z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. Ujętych 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 zawartych 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 terenie dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych: nr **25 Prądnik Czerwony** oraz nr **27 Ugorek**.

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, 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.

#### **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.

#### **UH – Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa usługowa w tym budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (realizowaną jako zieleń urządzona). Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000m<sup>2</sup> obejmującej: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią towarzyszącą. Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

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

#### **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 25 Prądnik Czerwony**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Kanonierów do utrzymania i uzupełnienia z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;



- Pozostała istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Lublańskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowanym jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni obudowa ulicy;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Usługi (w tym handel wielko powierzchniowy) o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w rejonie ul. Pilotów i ul. Młyńskiej do utrzymania i przekształceń, w pozostałych obszarach usług w granicach jednostki urbanistycznej do utrzymania, uzupełnień i przekształceń;
- Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Lublańskiej.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa wielorodzinną w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- 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 i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Młyńskiej i ul. Pilotów min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielko powierzchniowego ( $U_H$ ) min. 10%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9m;

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36 metrów, a w rejonie ul. Pilotów do 20 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielko powierzchniowego ( $U_H$ ) do 40m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Pilotów i ul. Młyńskiej do 100%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Lublańskiej do 50%.

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

W jednostce występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (zespół dworsko – parkowy na Olszy, obiekty architektury mieszkalnej)

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrona wartości kulturowych:
  - obejmuje pld. – wsch. Część jednostki – zachowane zespoły folwarczne i dworskie;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki;

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

- Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (wg mapy roślinności rzeczywistej);
- Tereny parków rzecznych;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienie wody stuletniej  $Q_{1\%}$  (rzeka Prądnik i Sudół Dominikański) – fragmentarycznie;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie)
- Korytarz ekologiczny.

### **Jednostka nr 27 Ugorek**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień, z możliwości przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności (MNW) z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinną niskiej intensywności w rejonie ulic: Kazimierza Chałupnika, Pilotów, Żwirki i Wigury do utrzymania i uzupełnień;

- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o charakterze komunikacyjno – rekreacyjnym jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńskiej;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Istniejąca zabudowa usługowa szkolnictwa i służby zdrowia do utrzymania i uzupełnień;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudowa o zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejące Rodzinne Ogrody działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z al. Jana Pawła II, ul. Mogiłą, ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńskiej.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Pilotów min. 20%;
- 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. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Pilotów i Młyńskiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90% a dla Rodzinnych Ogródów działkowych min. 85%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 50m od ul. Pilotów do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Pilotów do 100%.

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

W jednostce zachowane ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków obiekty osiedla willowego na Olszy.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki
- Ochrona zachowanych zespołów architektoniczno – urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. zespołów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną

### **7.2. Obowiązujące plany miejscowe**

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obszar ten graniczy natomiast zarówno z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- Prądnik Czerwony – Naczelna,
- Prądnik Czerwony – Zachód,
- Sudół Dominikański,
- Mogilska – Chałupnika,
- Rejon ulicy XX Pijarów,
- Wileńska;

jak i sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- Ugorek – Fiołkowa,
- Generała Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług.

### **7.3. Plan województwa małopolskiego**

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

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

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

### **7.4 Programy i polityki miasta dotyczące obszaru**

W dniu 11 lipca 2012 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr LII/710/12 w sprawie wyboru przez Radę Miasta Krakowa osiedli na których przeprowadzony zostanie

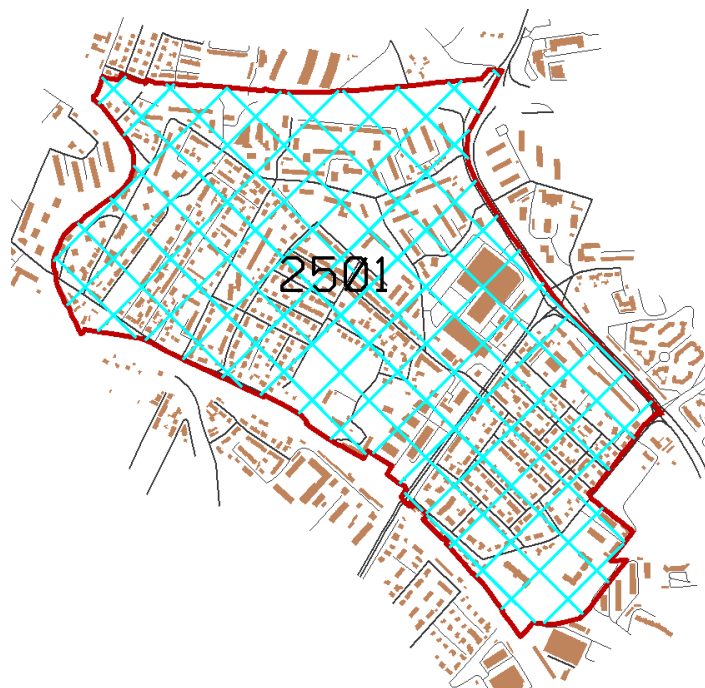
pilotażowy Program rehabilitacji zabudowy blokowej. Pośród obszarów wybranych do programu znalazło się osiedle Olsza II. Dokonując wyboru osiedli wzięto pod uwagę wiele czynników m.in. gęstość zabudowy, strukturę wieku ludności czy średni wiek budynków. Dokument strategiczny jakim jest Program rehabilitacji ma na celu stworzenie podstaw dla zainicjowania procesów rehabilitacji mających przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców poprzez remonty i modernizacje zasobów oraz humanizację rozumianą jako proces techniczno-społeczny.

## 7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

### 7.5.1. 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 złożono jeden wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stroną postulującą sporządzenie planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru była Rada Dzielnicy III Prądnik Czerwony. W uchwale nr XIX/172/2016 z dnia 31 maja 2016 r. wniosła ona do Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Olsza.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2501	Rada i Zarząd Dzielnicy III Prądnik Czerwony	Olsza – wniosek obszarowy	Opracowanie MPZP	01.06.2016



Rys. 7. Wniosek o sporządzenie planu. Stan na lipiec 2016 r.

### **7.5.2. Procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy**

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

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

nadbudowy, przebudowy i rozbudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz ze zmianą konstrukcji dachu i sposobem użytkowania strychu;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- garażu;
- budynku gospodarczego;

budowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym w zabudowie bliźniaczej;
- obiektu handlu i gastronomi;
- pylony reklamowego;
- obiektów mieszkalnych wielorodzinnych;
- miejsc postojowych;
- budynku garażowo – gospodarczego z częścią mieszkalną;
- obiektu sportu i rekreacji.

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

nadbudowy, przebudowy i rozbudowy:

- budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
- budynku na cele mieszkalne wielorodzinne;
- budynku biurowo-konferencyjnego;

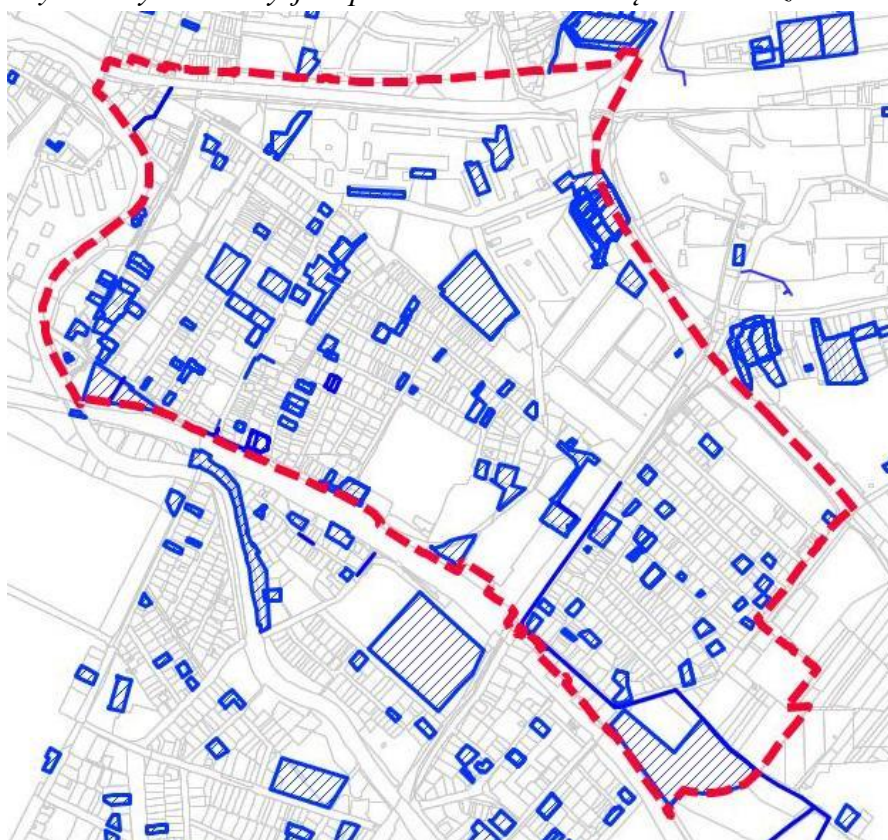
budowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- budynków mieszkaniowych wielorodzinnych w tym z garażami podziemnymi;
- pylonu reklamowego
- parkingu
- budynku biurowo - usługowego;
- muru oporowego i schodów

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 czerwiec 2016 r.

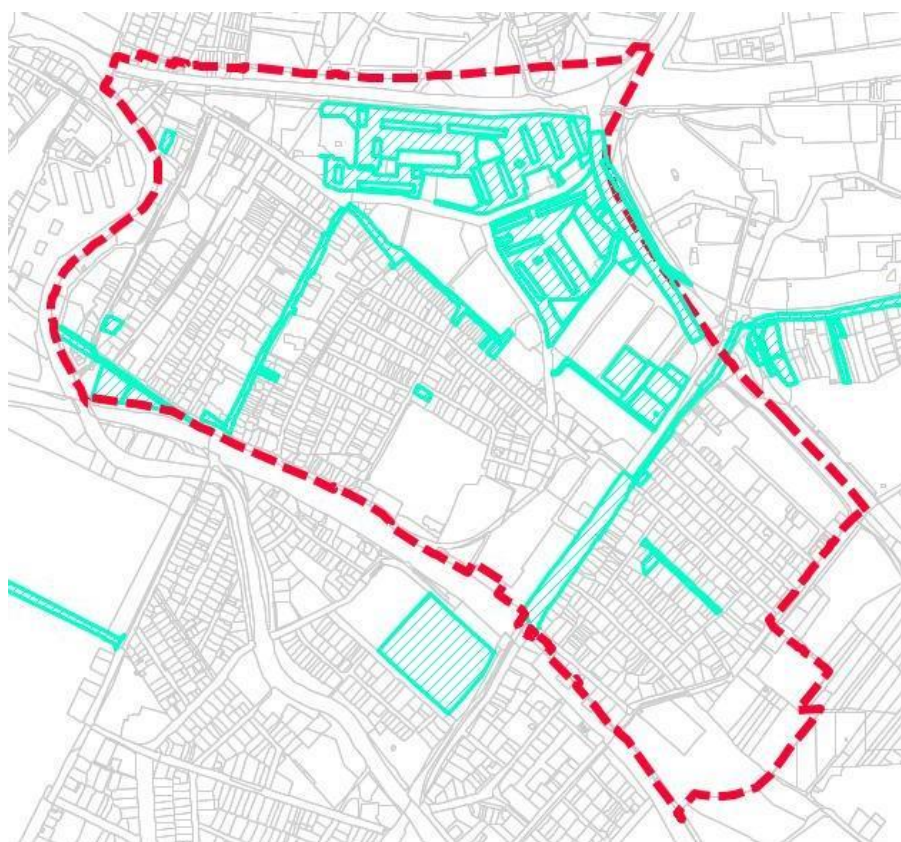


Rys. 9. Wydane decyzje wz i ulicp. Stan na czerwiec 2016 r.

Aktualnie w granicach obszaru objętego analizą prowadzonych jest 11 postępowań o ustalenie warunków zabudowy lub ustalenie lokalizacji celu publicznego. Dotyczą one

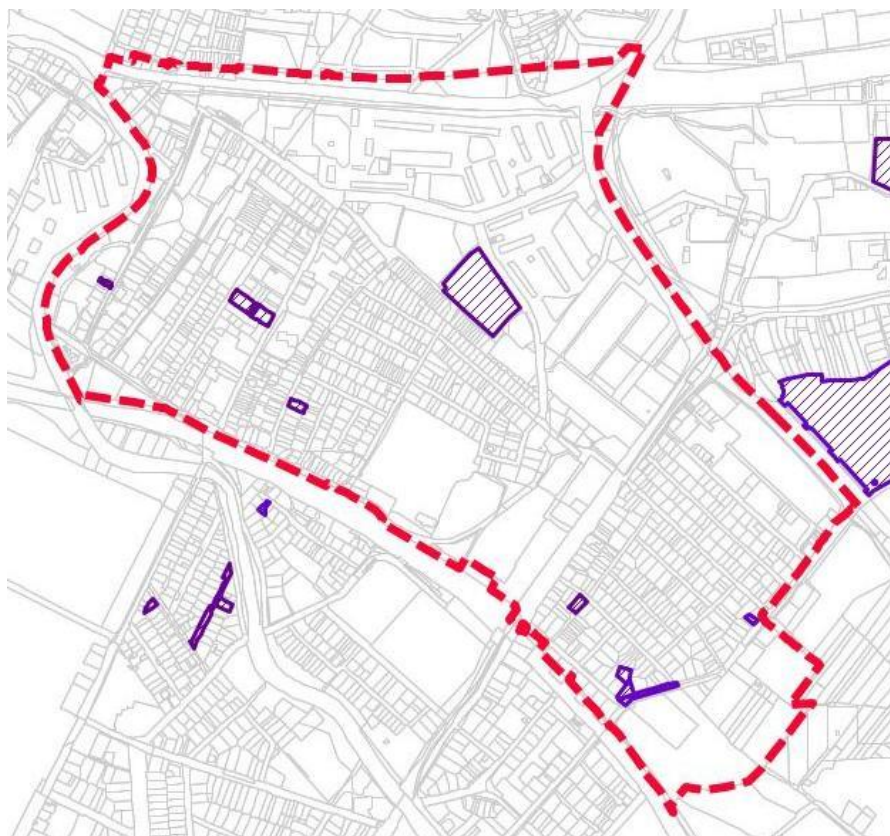
budowy: miejsc postojowych przy ul. Miechowity; budynków mieszkaniowych wielorodzinnych; wiaty, muru oporowego i schodów terenowych; budynków mieszkalno – usługowych; budynku jednorodzinnego oraz przebudowy rozbudowy i nadbudowy: budynków jednorodzinnych oraz budynku wielorodzinnego o część usługową.

Ponadto prowadzone są 4 postępowania o wydanie pozwolenia na budowę. Dla analizowanego terenu dotyczą one budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażem podziemnym i wewnętrznymi instalacjami, budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z obiektem garażowo- gospodarczym, przebudowy budynku na potrzeby Śródmiejskiego Ośrodka Kultury oraz montażu okien połaciowych. Dodatkowo prowadzone jest postępowanie o anulowanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz procedura stwierdzająca nieważność decyzji.



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





Ryc. 11. Procedowane decyzje o pozwolenie na budowę. Stan na czerwiec 2016 r.

**7.6. Uchwała Nr XXXVIII/657/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 marca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Olsza”.**

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 dla obszaru Olsza w następujących granicach: od ul. Młyńskiej, ul. Meissnera w kierunku południowym do skrzyżowania z ul. Chałupnika, dalej ul. Chałupnika wzdłuż północnej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Mogilska-Chałupnika do granicy Dzielnicy III Prądnik Czerwony z Dzielnicą II Grzegórzki biegnąca linia kolejową nr 100 (tzw. Małą Obwodnicą Kolejową Krakowa), następnie w kierunku północno - zachodnim wzdłuż linii kolejowej nr 100 do jej punktu styczności z granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Wileńska, następnie wzdłuż granicy południowo-wschodniej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Wileńska do ul. Lublańskiej i dalej południową stroną ul. Lublańskiej do jej skrzyżowania z ul. Młyńska, na wysokości Ronda Polsadu”.

Paragraf drugi uchwały brzmi: „Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do sporządzenia do dnia 31 sierpnia 2016 r. 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. ochrona obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytkowych;
2. ochrona terenów zieleni urządzonej oraz kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych.

## **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 obszaru objętego analizą Studium przewiduje zróżnicowane kierunki rozwoju jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wielorodzinnej (MW) i jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Fragment terenu w sąsiedztwie Ronda Młyńskiego przeznaczony jest pod teren usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U<sub>H</sub>). Obszary zieleni urządzonej (ZU) występują w południowej i południowo-wschodniej części terenu. Reprezentowane są one przez zespół dworski rodziny Potockich oraz Rodzinne Ogrody Działkowe „Zieleniewski I”.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy dla obszaru „Olsza” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności poprzez kształtowanie układu urbanistycznego w myśl zasady zrównoważonego rozwoju. 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 XXXVIII/657/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 marca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Olsza”.

Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w powyższej uchwale kierunkowej. Ponadto, w wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano, że obszar ten zostanie nieznacznie poszerzony i obejmie również teren ulicy Lublańskiej, do granicy z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów: Prądnik Czerwony – Zachód, Sudół Dominikański, Prądnik Czerwony Naczelna.

#### **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 „Olsza” 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 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Przystąpienie do niniejszego planu stanowi realizację Uchwały Nr XXXVIII/657/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 marca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Olsza”. Zaproponowany do objęcia planem obszar jest nieznacznie większy od wskazanego w uchwale kierunkowej, ze względu na konieczność dostosowania granic planu do już obowiązujących oraz sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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 „Olsza” 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.

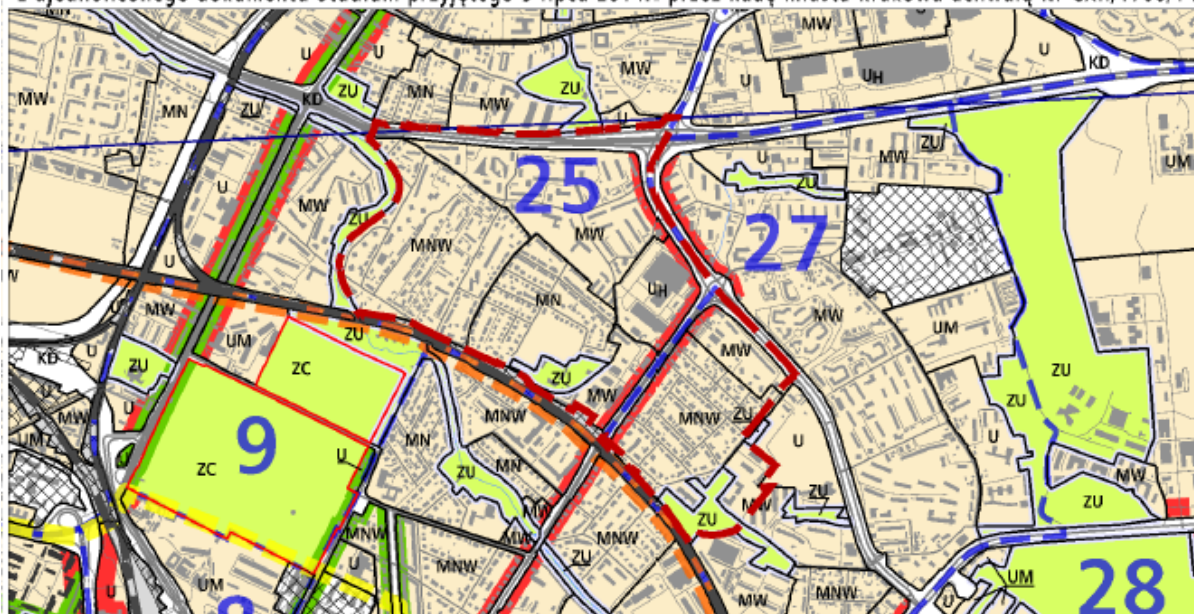
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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

## **VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

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

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>U</b>	tereny usług	<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług	<b>KK</b>	tereny kolejowe
		<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	<b>KD</b>	tereny komunikacji
		<b>ZU</b>	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

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

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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



**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



— granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

— granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

**STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**  
STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

— granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

**STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**

— dominacji na obszarach zieleni

— rewaloryzacji

— integracji

— historyczny układ drożny

— układ dróg Twierdzy Kraków

**STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA**

— granica strefy ochrony sylwety miasta

**STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

— granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

— obszary ochrony krajobrazu warownego - A

— obszary ochrony krajobrazu warownego - B

— punkty widokowe

— ciągi i osie widokowe

— powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

— powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

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

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

— tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

— tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

— strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

— granica strefy nadzoru archeologicznego

— stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

— dobra kultury współczesnej

— miejsca pamięci narodowej

**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

VI. Krzemionki Podgórskie

II. Skała

VII. Rajsko-Kosocice

III. Mydlniki - Tonie

VIII. Skotniki-Bodzów

IV. Fort Dłubnia

IX. Tyniec

V. Lotnisko

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

— granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

— granica miasta Krakowa

— granice gmin sąsiednich

16

— granice i numery jednostek urbanistycznych

— istniejące budynki

— istniejący układ drogowy - osie ulic

— istniejące linie kolejowe

— Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

— tereny zamknięte

— zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

— zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

— fortyfikacje i zieleni Twierdzy Kraków

— obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

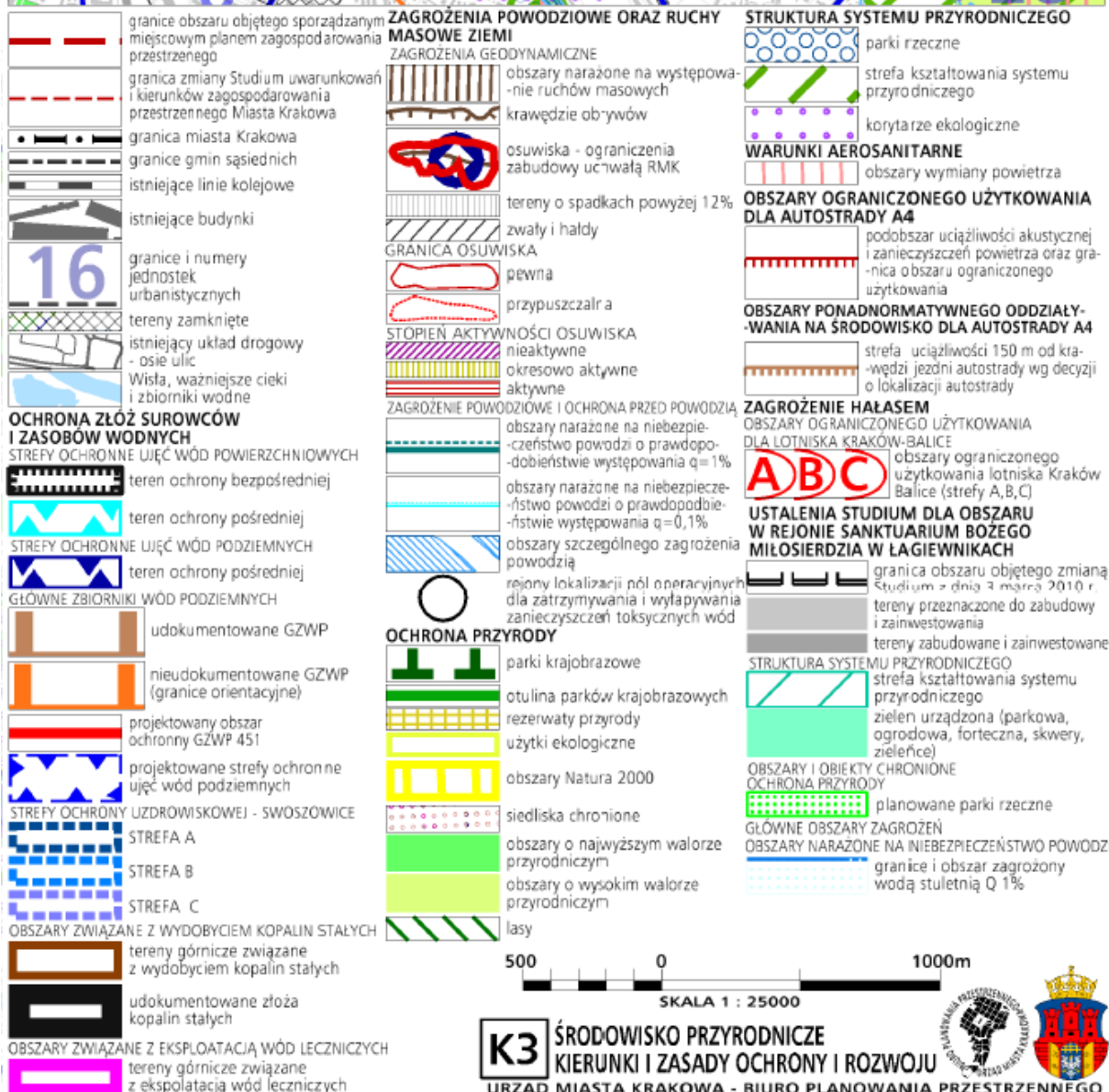
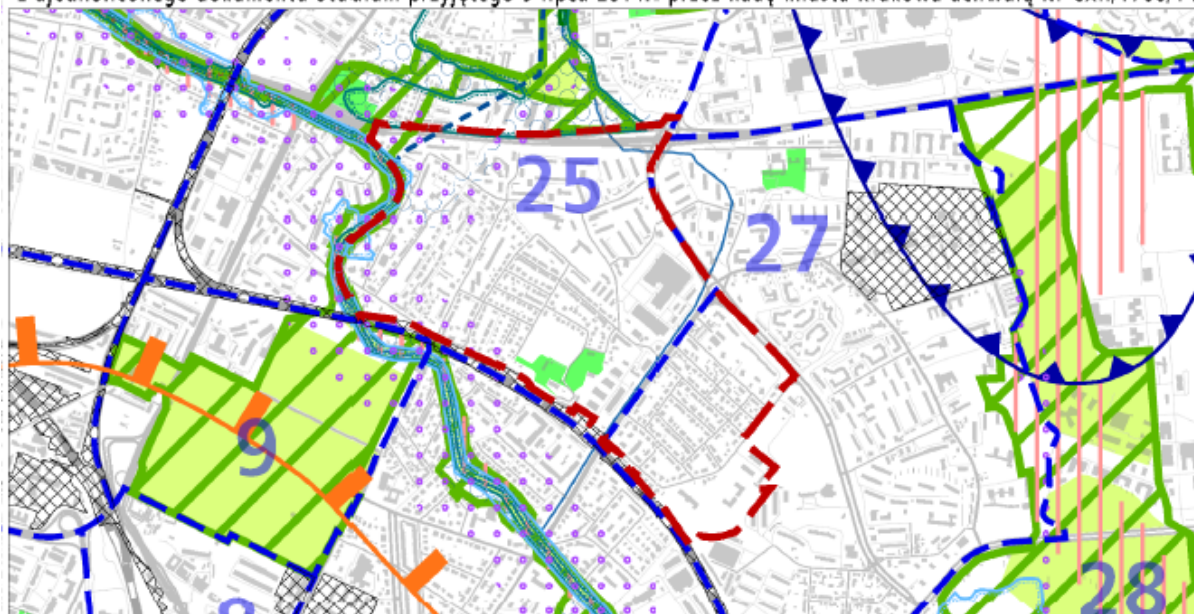
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

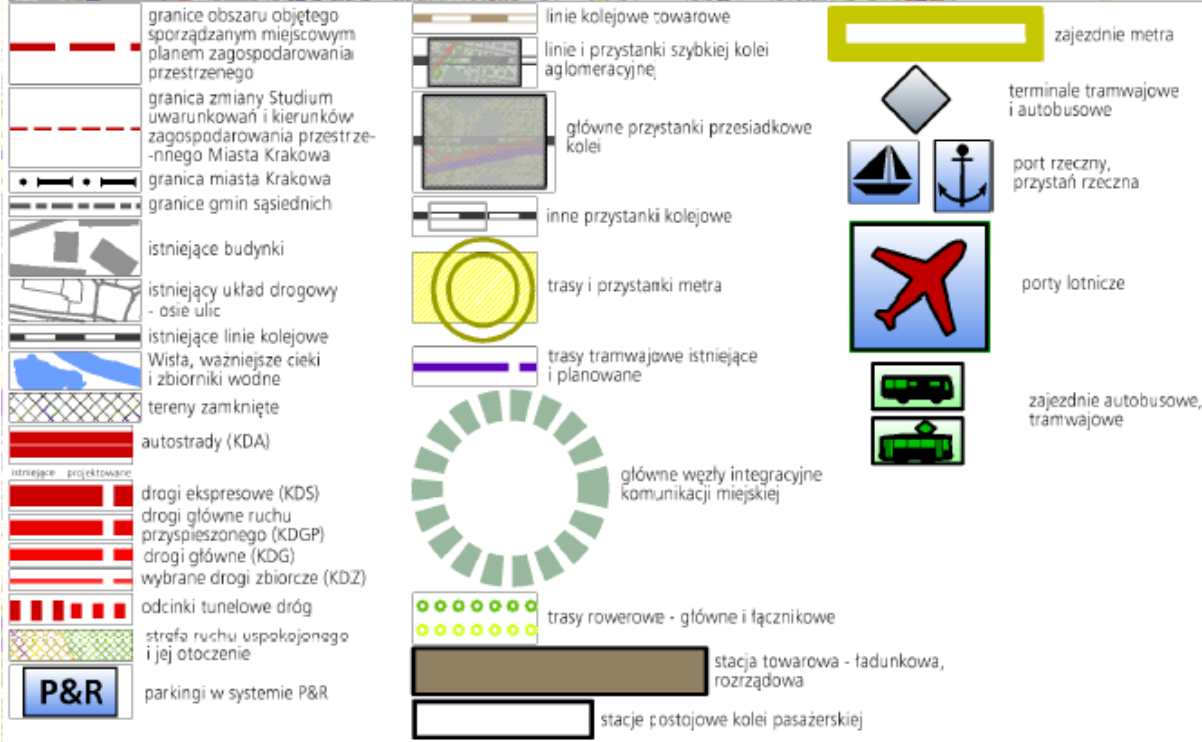
**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE**  
**KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



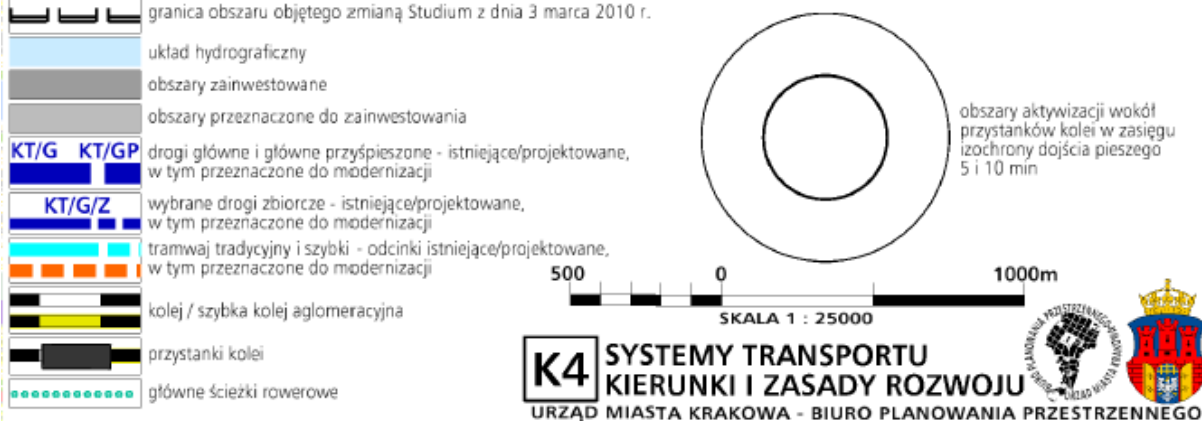
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



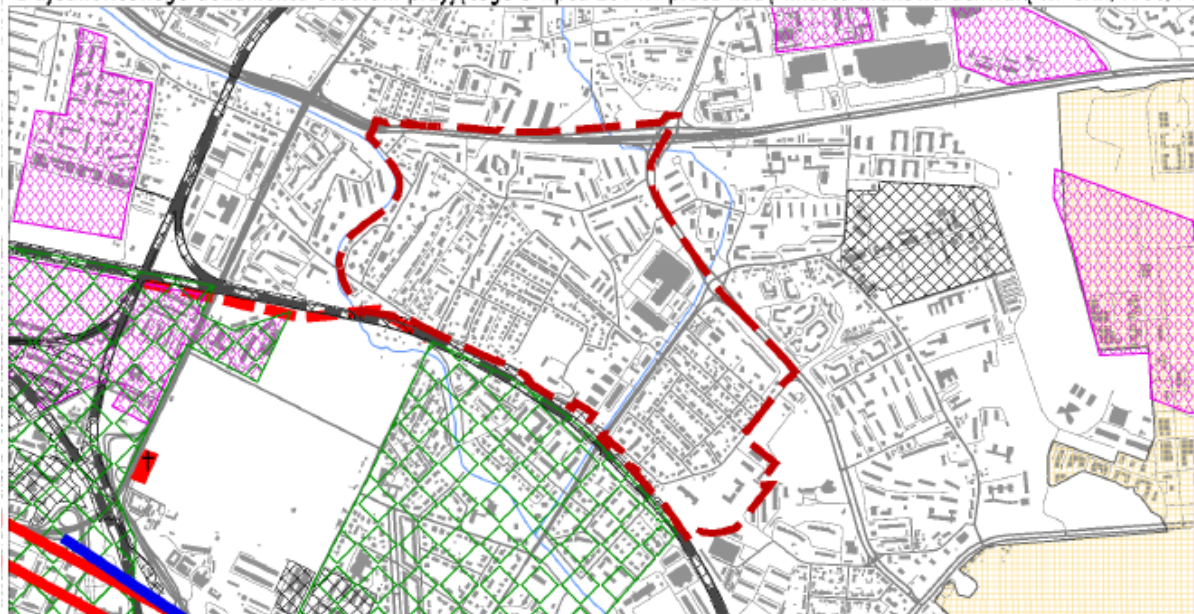
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



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



- granice obszaru objętego sporządzonym 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 cieki 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 cieki i zbiorniki wodne
  - tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
  - tereny zabudowane i zainwestowane
  - strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
  - obszar do skanalizowania w systemie centralnym
  - rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

**GOSPODARKA ODPADAMI**

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

**SYSTEM GAZOWNICZY**

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

**CMENTARNICTWO**

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- planowana spopielnia zwiok

**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 małej 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 hydrotermia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

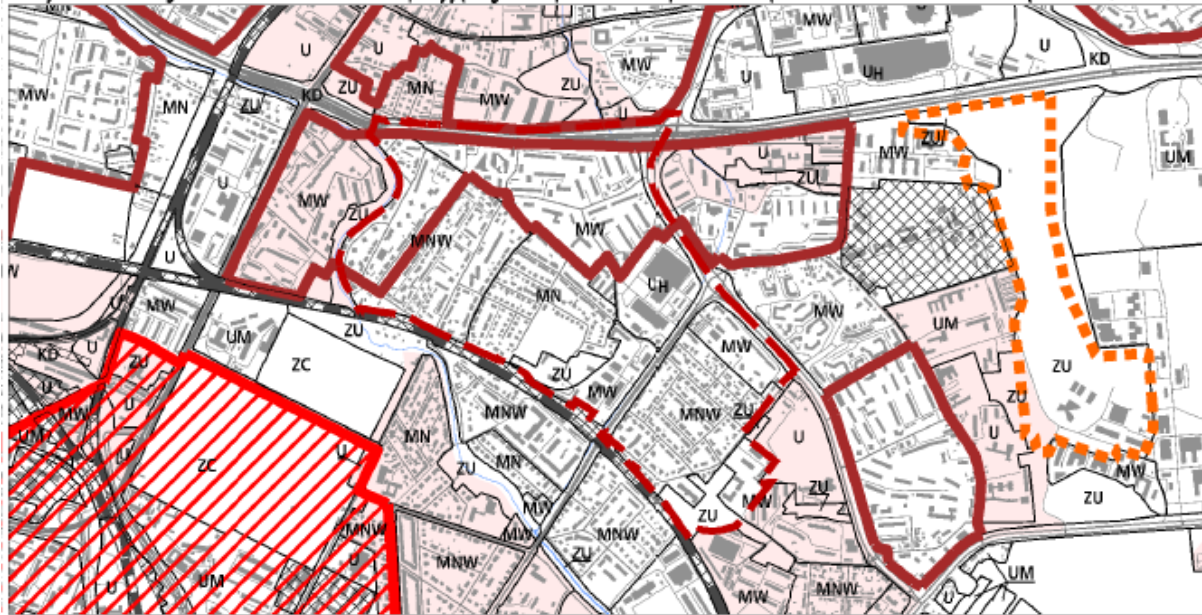
**SYSTEM CIEPLOWNICZY**

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

**Zielonki z ZUW Raba Wieliczka**

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 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 WYODRĘBNIANYCH KATEGORII TERENÓW**

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

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

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

**OBZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBZARY 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 Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

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

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

**OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**OBZARY 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