

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„DĄBIE”**



*Listopad 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

Opracowanie:   Tomasz Antosiewicz  
  Maria Burnóg  
  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.....	3
1. Położenie obszaru opracowania.....	3
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
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.....	18
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	18
7.5. Uchwała Nr L/935/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bulwary Dąbia.....	21
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	21
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	21
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	22
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	22
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	23
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	23
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	23
VI. PODSUMOWANIE.....	23
VII. UZASADNIENIE.....	23
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	25

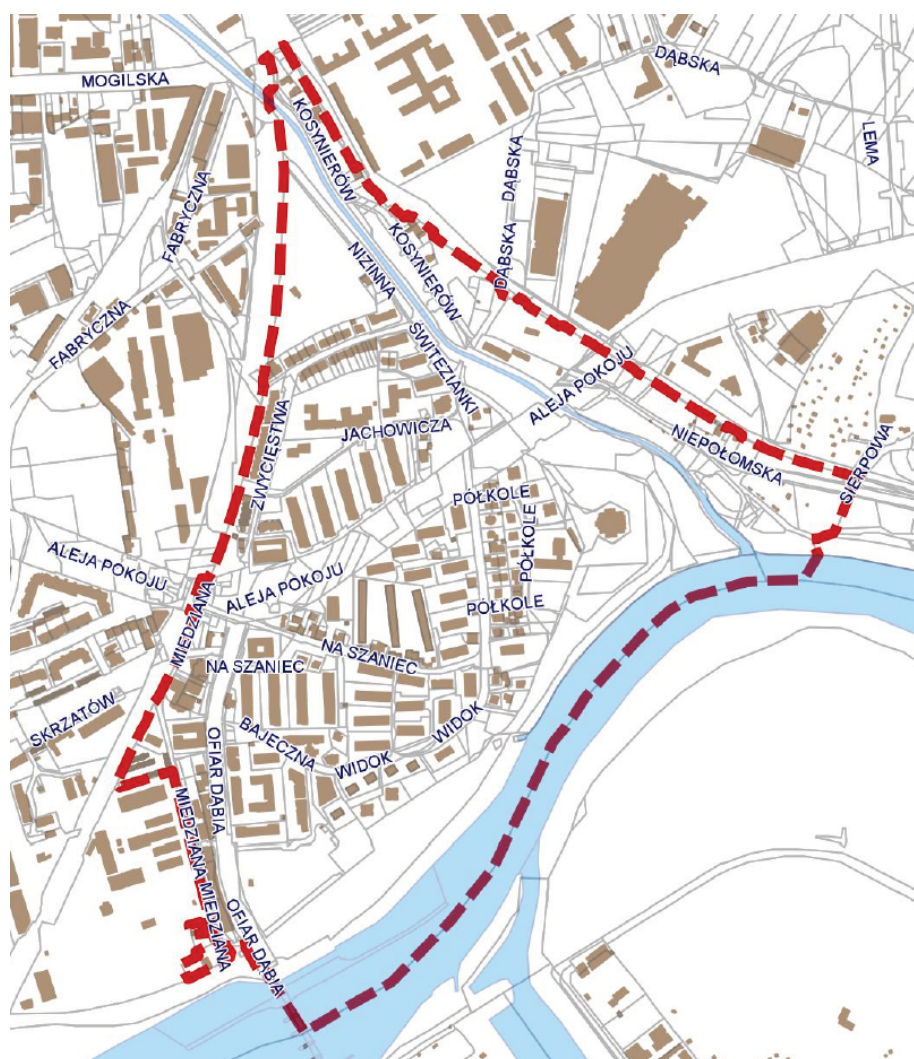
# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy II Grzegórzki, będącej częścią jednostki ewidencyjnej Śródmieście (znaczna część obszaru) i Dzielnicy XIV Czyżyny, położonej na terenie jednostki ewidencyjnej Nowa Huta (niewielki, wschodni fragment obszaru). Analiza swym zasięgiem obejmuje teren osiedla Dąbie. Łączna powierzchnia obszaru objętego analizą zajmuje 71,8 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od wschodu i północnego - wschodu: tereny zamknięte związane z linią kolejową nr 947 prowadzącą do elektrociepłowni w Łęgu;
- od zachodu i północnego zachodu: tereny zamknięte będące własnością Ministerstwa Obrony Narodowej oraz tereny zamknięte związane z linią kolejową nr 100 Kraków Mydlniki – Gaj;
- od południowego – wschodu: granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska”.



Rys. 1. Granice opracowania.

Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w Uchwale Nr L/935/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bulwary Dąbia.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano, że obszar wskazany w uchwale kierunkowej Rady Miasta Krakowa do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostanie poszerzony w kierunku zachodnim, obejmując obszar osiedla Dąbie aż po linię kolejowa nr 100 Kraków Mydlinik – Gaj, oraz o tereny pomiędzy al. Pokoju i ul. Sierpową, przyległe do terenów zamkniętych związanych z linią kolejową nr 947 prowadzącą do elektrociepłowni w Łęgu, znajdujące się we wschodniej części obszaru objętego analizą.



*Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.*

## **2. Stan zainwestowania**

Przeważająca część obszaru objętego analizą jest zainwestowana. Oś obszaru stanowi al. Pokoju z torowiskiem tramwajowym. Zabudowę przedmiotowego terenu stanowią głównie obiekty mieszkaniowe wielorodzinne powstałe w drugiej połowie XX. wieku. Reprezentowane są one przez bloki pięciokondygnacyjne oraz nieliczne występujące bloki jedenastokondygnacyjne. Pomiędzy ul. Bajeczną, a ul. Ofiar Dąbia położona jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powstała w ciągu ostatnich kilkunastu lat. W rejonie ulic:

Widok, Na Szaniec, Półkole oraz Zwycięstwa zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym również obiekty zabytkowe). Na analizowanym obszarze znajdują się pawilony handlowe oraz małe punkty handlowe i usługowe. Na przedmiotowym terenie działają również placówki oświatowe, poczta, przychodnia, Dąbski Klub Sportowy. Na terenie szanca FS 16 „Dąbie” znajduje się kościół parafialny pw. św. Stanisława. Pomiędzy ul. Świtezianki i al. Pokoju zlokalizowana jest pętla tramwajowa „Dąbie”. W północnej części obszaru położony jest Rodzinny Ogród Działkowy „Zacisze”. W rejonie rzeki Wisły i rzeki Prądnik (Białucha) znajdują się tereny zielone z alejkami spacerowymi i elementami małej architektury. Obszar analizy obejmuje także urządzenia infrastruktury technicznej związane ze stopniem wodnym „Dąbie”.

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

#### **Układ drogowy**

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

- alei Pokoju – drogi klasy zbiorczej (Z), kategorii powiatowej, drogi radialnej łączącej istniejącą II obwodnicę z planowaną III obwodnicą, będącej jedną z dwóch głównych arterii komunikacyjnych, łączących ściśle centrum Krakowa z centrum Nowej Huty,
- ulicy Ofiar Dąbia – drogi klasy zbiorczej kategorii powiatowej, biegnącej południkowo w zachodniej części analizowanego obszaru, poprzez most na Wiśle zapewniającej połączenie z Podgórzem,
- ciągu ulic Bajecznej i Widok – dróg klasy lokalnej (L), kategorii gminnej, położonego w południowej części obszaru,
- ciągu ulic Zwycięstwa i Kosynierów – dróg klasy lokalnej, kategorii gminnej, położonych w północnej części obszaru, łączących aleję Pokoju z ulicą Mogiłską, drugą z dwóch głównych arterii komunikacyjnych, łączących Śródmieście z Nową Hutą.

W centralnej i południowej części obszaru dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, generująca duże potrzeby parkingowe. Są one realizowane głównie w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, a tylko w niewielkim stopniu na parkingach, należących do wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych.

#### **Komunikacja zbiorowa**

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków tramwajowych, położonych w ciągu alei Pokoju oraz przystanków autobusowych, położonych w ciągu alei Pokoju i ulicy Ofiar Dąbia, obsługiwanych przez komunikację miejską.

Północna część obszaru analizy, położona w sąsiedztwie ulicy Mogiłskiej, posiada bezpośredni dostęp do przystanków tramwajowych, położonych w jej ciągu.

W centralnej części obszaru, bezpośrednio przy alei Pokoju, znajduje się czynna mała pętla tramwajowa Dąbie.

Praktycznie cały analizowany obszar znajduje się w odległości dojścia do przystanków mniejszej niż 400 – 500 metrów.

## **Komunikacja indywidualna**

Z racji położenia w sąsiedztwie alei Pokoju obszar posiada bardzo dobrą dostępność komunikacją indywidualną. Co prawda poza ulicą Stoczniowców na wlotach wszystkich pozostałych ulic do alei Pokoju dopuszczone są wyłącznie relacje prawoskrętne, jednakże istniejące w jej ciągu tzw. zawrotki, zapewniają pośrednio również relacje lewoskrętne.

## **Ocena**

Obszar położony jest w pobliżu jednej z najważniejszych arterii komunikacyjnych Krakowa – alei Pokoju. Daje to możliwość realizacji podróży w dowolnym kierunku miasta, zarówno komunikacją zbiorową, jak również indywidualną.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic ocenia się na poziomie dobrym – w ciągu alei Pokoju ruch z reguły odbywa się płynnie, regularne zakłócenia płynności ruchu samochodowego odnotowuje się natomiast na obu jej końcach – na Rondzie Grzegórzeckim oraz na Rondzie Dywizjonu 308.

Funkcjonujący wewnątrz obszaru układ drogowy również zapewnia obecnie dobrą przepustowość, jednakże postępujące wykorzystanie pasów drogowych do parkowania pojazdów może doprowadzić przyszości do utraty przepustowości i powstawania zatorów.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej w ciągu alei Pokoju, z racji bardzo dużej liczby kursów tramwajowych (do 20 kursów na godzinę w okresach szczytów komunikacyjnych), są obsługiwane na poziomie bardzo dobrym. Na ulicy Ofiar Dąbia, gdzie kursują obecnie dwie linie autobusowe, poziom obsługi pasażerskiej oscyluje pomiędzy poziomem dostatecznym i dobrym.

Obszar analizy graniczy z linią kolejową nr 100 (tzw. mała obwodnica), jednakże jest to linia wyłącznie towarowa i nie przewiduje się uruchomienia wzdłuż niej przewozów pasażerskich w ramach Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej.

Zarówno w obszarze analizy, jak i w jego sąsiedztwie nie przewiduje się obecnie realizacji żadnych znaczących inwestycji komunikacyjnych.

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

Obszar objęty analizą charakteryzuje pełne i równomierne rozmieszczenie infrastruktury technicznej. W granicach opracowania znajduje się wiele sieci o charakterze magistralnym.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W granicach opracowania obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej. Ścieki odprowadzane są w kierunku południowo-zachodnim, w rejon stopnia wodnego na Wiśle gdzie kolektorami tłoczone są na drugą stronę rzeki i dalej w kierunku oczyszczalni ścieków w Płaszowie. Sieć kanalizacji w wielu miejscach charakteryzuje się znacznymi średnicami.

- **system gazowniczy**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu sieci gazowej.

- **system elektroenergetyczny**

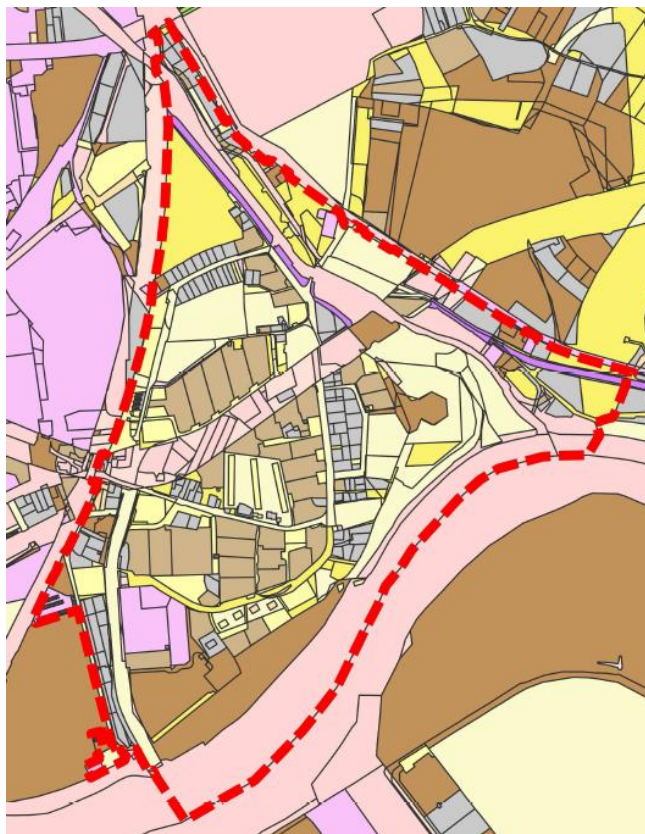
Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. Na terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiej sieci ciepłowniczej.

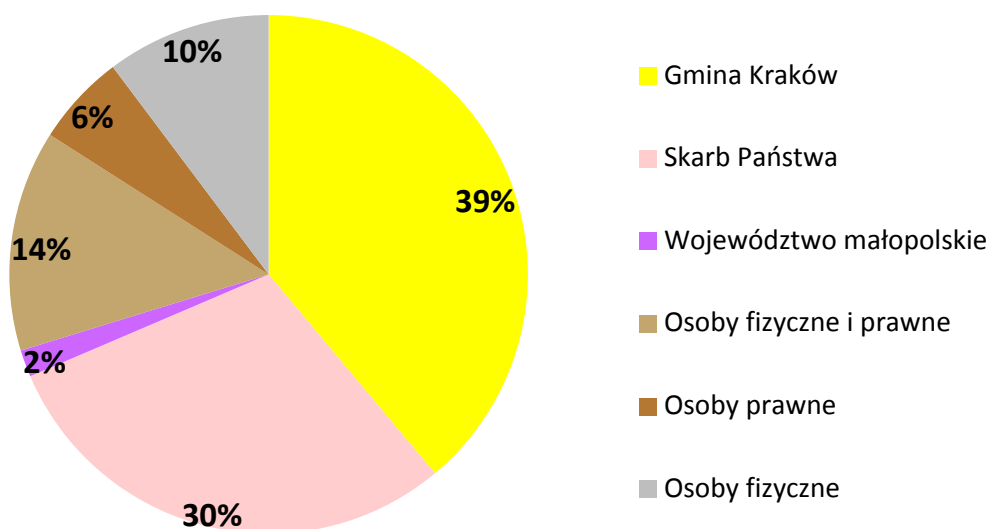
## 5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

### 5.1. Struktura własności gruntów



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

### STRUKTURA WŁASNOŚCI



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



Na analizowanym terenie najliczniej występującą grupę własności stanowią działki Gminy Kraków. Ich łączna powierzchnia wynosi ok. 28 ha co stanowi 39% obszaru objętego analizą. Drugą pod względem wielkości grupą są działki będące własnością Skarbu Państwa. Zajmują one ok. 21,3 ha, co przekłada się na 29 % powierzchni terenu. Kolejną pod względem wielkości grupą są działki należące do osób fizycznych i prawnych. Ich łączna powierzchnia wnosi niecałe 10 ha, co stanowi 14% pokrycia. Osoby fizyczne są w posiadaniu terenu o powierzchni nieco ponad 7 ha, co stanowi 10% powierzchni obszaru objętego analizą. Do osób prawnych należy ok. 4,3 ha, co przekłada się na 6% terenu. Najmniej liczną grupą występującą na tym terenie są działki należące do województwa małopolskiego. Ich łączna powierzchnia to 1,2 ha, co odpowiada ok. 2% powierzchni 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

- B** - tereny mieszkaniowe
- Ba** - tereny przemysłowe
- Bi** - inne tereny zabudowane
- Bp** - zurbanizowane tereny niezabudowane
- Bz** - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
- dr** - drogi
- Tk** - tereny kolejowe
- Ti** - Inne tereny komunikacyjne

### Użytki rolne

- R** - gruntu orne
- Ps** - pastwiska trwałe
- L** - łąki trwałe

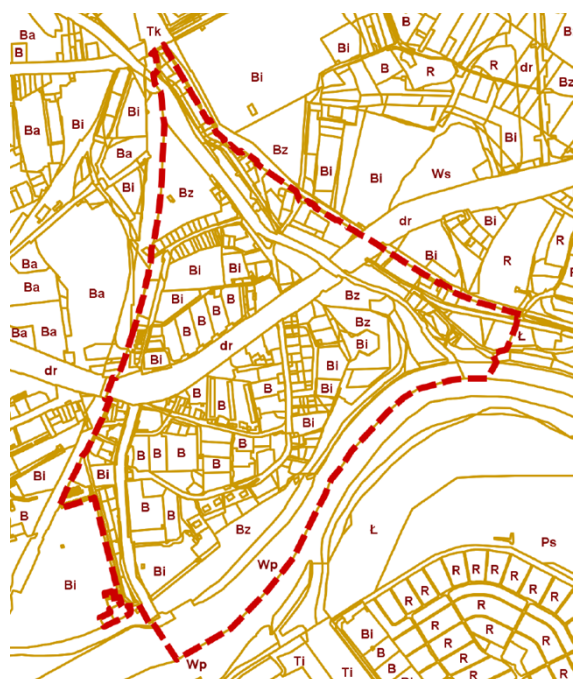
### Grunty leśne

- Lz** - grunty zadrzewione i zakrzewione

### Grunty pod wodami

- Wp** - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi

### Grunty różne (Tr)



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

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

W analizowanym obszarze zidentyfikowano kilka podstawowych problemów:

- presja inwestycyjna skutkująca niepożądanym chaosem przestrzennym oraz zmniejszeniem powierzchni terenów zielonych;
- sąsiedztwo linii kolejowych generujące hałas i stanowiące barierę przestrzenną;
- brak wystarczającej liczby miejsc parkingowych;
- zagrożenie powodziowe związane z rzekami Wisłą i Prądnikiem (Białuchą).

## **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**

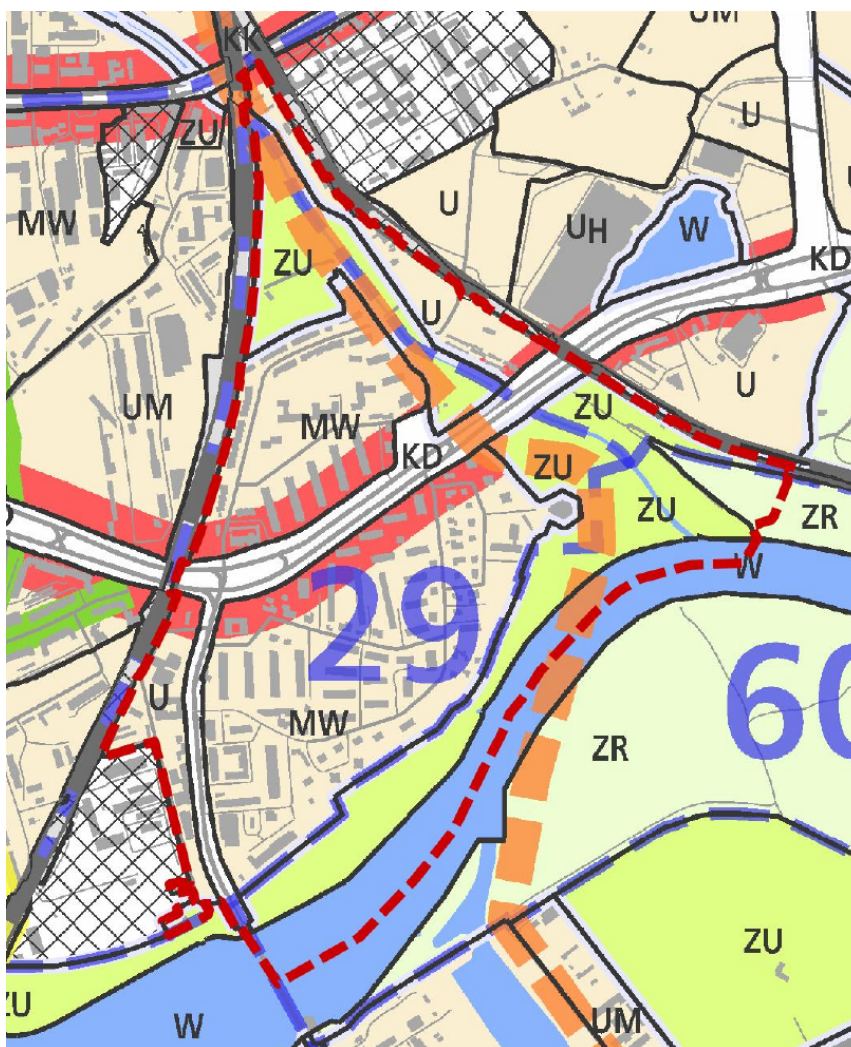
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr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

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

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

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

- w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) 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) związanych z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. Ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków na zasadach określonych w pkt 13:
  15. (...)
  16. (...)
  17. (...)
  18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
  19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
  20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



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

Analizowany obszar znajduje się na terenie 3 strukturalnych jednostek urbanistycznych: nr 28 Czyżyny, nr 29 Dąbie oraz nr 60 Park Nadwiślański Wschód.

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

#### **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.

## **U – Tereny usług**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

## **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

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

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

## **ZR – Tereny zieleni nieurządzonej**

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

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

## **W – tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

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

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

## **KD – Tereny komunikacji**

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

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

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 28 Czyżyny:**

- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. klubu „Dębski Klub Sportowy” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Izydora Stella – Sawickiego, Nowohucką al. Jana Pawła II i al. Pokoju;
- Zielen po południowej stronie al. Pokoju do utrzymania i przekształceń w kierunku zieleni nieurządzonej ogólnodostępnej.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25 m a w rejonie ulicy Kosynierów i Dębskiej do 16 m.

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

Strefa ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całą jednostkę;
  - występują ciągi widokowe, przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi.

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

- Siedliska chronione;
- Parki rzeczne;
- Korytarz ekologiczny;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Obszary wymiany powietrza;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia wody tysiącletniej (rzeka Wisła)  $Q_{0,1\%}$  - południowa część jednostki;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia wody stuletniej (rzeka Wisła i Prądnik)  $Q_{1\%}$  - fragmentarycznie;
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią - rzeka Prądnik (Białucha);
- Jednostka położona w orientacyjnym zasięgu nieudokumentowanego Głównego zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

### **Jednostka nr 29 Dąbie:**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna osiedla Dąbie do utrzymania i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Widok oraz ul. Zwycięstwa w ramach os. Dąbie do utrzymania;
- Istniejąca zabudowa usługowo – produkcyjna do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- Istniejąca zabudowa usługowa po zachodniej stronie ul Ofiar Dąbia do utrzymania i uzupełnienia w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym;
- Istniejąca zieleń urządzona wzdłuż cieku rzeki Prądnik (Białucha) do zachowania i rewitalizacji;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Usługi sakralne w ramach pofortecznej zieleni urządzonej do utrzymania;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzona;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z al. Pokoju.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętej wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ( w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż al. Pokoju min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 13m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż al. Pokoju do 100%.

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



W jednostce występują liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków: architektura mieszkalna o charakterze podmiejskim z okresu międzywojennego oraz szkoła miejska z pocz. XX w.; na pozostałości szanca poaustriackiego z poł. XIX w. współczesny kościół św. Stanisława Biskupa Męczennika

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki
  - przez obszar jednostki przechodzi oś powiązania widokowego pomiędzy kopcami krakowskimi;
- ul. Półkole – miejsce egzekucji publicznej, 15 stycznia 1945 r.

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

- Parki rzeczne (fragmentarycznie);
- Korytarz ekologiczny;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Obszary wymiany powietrza;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia wody tysiącletniej (rzeka Wisła i Prądnik)  $Q_{0,1\%}$  - cały obszar jednostki;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia wody stuletniej (rzeka Wisła i Prądnik)  $Q_{1\%}$  - fragmentarycznie;
- Enklawy zieleni – obszary o wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią - rzeka Prądnik (Białucha);
- Jednostka położona w orientacyjnym zasięgu nieudokumentowanego Głównego zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

**Jednostka nr 60 Park Nadwiślański Wschód:**

- Zieleń nieurządzona międzywała rzeki Wisły do ochrony i utrzymania w kierunku zabezpieczenia przeciwpowodziowego;

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.

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

Jednostka stanowi fragment wnętrza doliny Wisły o dużych walorach krajobrazu.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje niemalże całość jednostki

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie walorów krajobrazowych doliny rzecznej.

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

- Park rzeczny;

- Międzywale rzeki Wisły – obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- Strefa lasów i zwiększonej lesistości;
- Korytarz ekologiczny;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Obszary wymiany powietrza;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia wody tysiącletniej (rzeka Wisła)  $Q_{0,1\%}$ ;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia wody stuletniej (rzeka Wisła)  $Q_{1\%}$ ;
- Obszar o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Jednostka położona w orientacyjnym zasięgu nieudokumentowanego Głównego zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

## 7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obszar graniczy ze sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru: „Zakole Wisły” oraz z obowiązującym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów: „Bulwary Wisły”, „Zabłocie” oraz „Myśliwska”.

## 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

- **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.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2160	Rada i Zarząd Dzielnicy II Grzegórzki	Obszar ulic: Zieleniewskiego, Skrzatów, Miedzianej, Grzegórzeckiej	Opracowanie MPZP	18.09.2014

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

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

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

nadbudowy, przebudowy, zabudowy i rozbudowy:

- balkonu;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny;
- budynku biurowo – konferencyjnego;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

budowy:

- budynków budynku zakwaterowania turystycznego i rekreacji;
- marketu;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym;
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

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

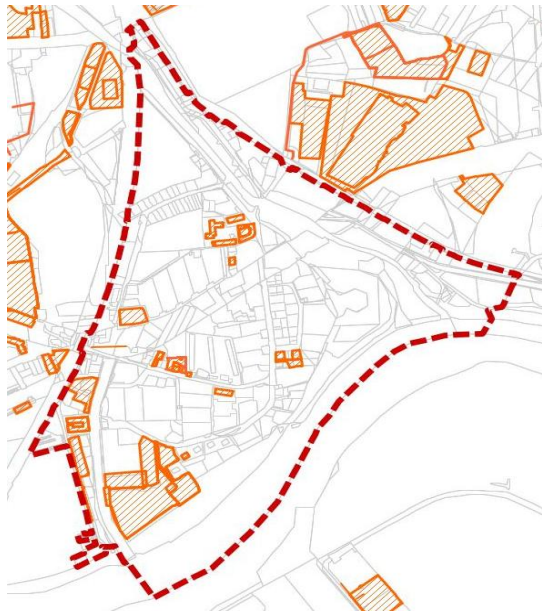
nadbudowy, przebudowy i rozbudowy:

- zespołu budynków biurowo – usługowych;
- zabudowy balkonu;
- budynku handlowego;
- kościoła parafialnego;

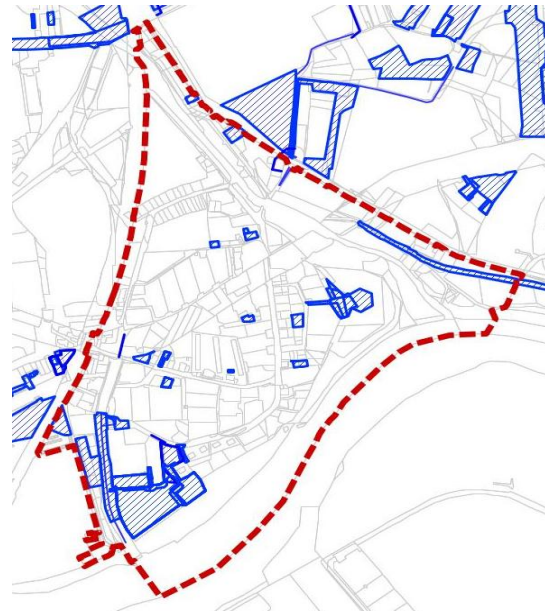
budowy:

- 4-stanowiskowego parkingu;
- trasy rowerowej;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- budynku plebanii;
- zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

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, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i ciepłowniczej, infrastruktury drogowej, urządzeń i elementów drogowych oraz remontów elewacji i docieplenia budynków.



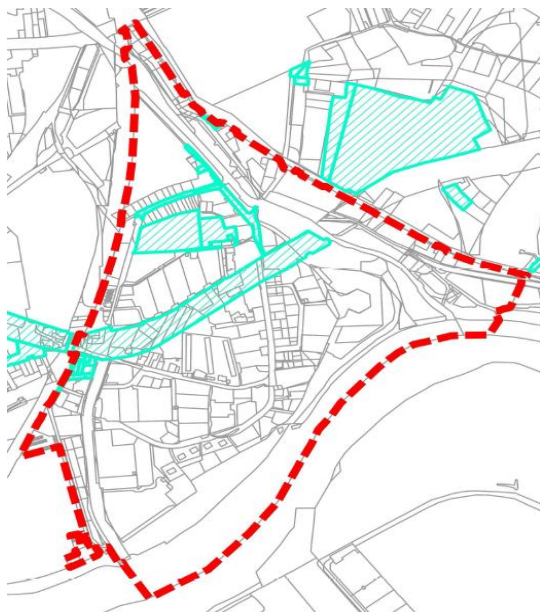
Rys. 7. Wydane decyzje o PnB.  
Stan na listopad 2016 r.



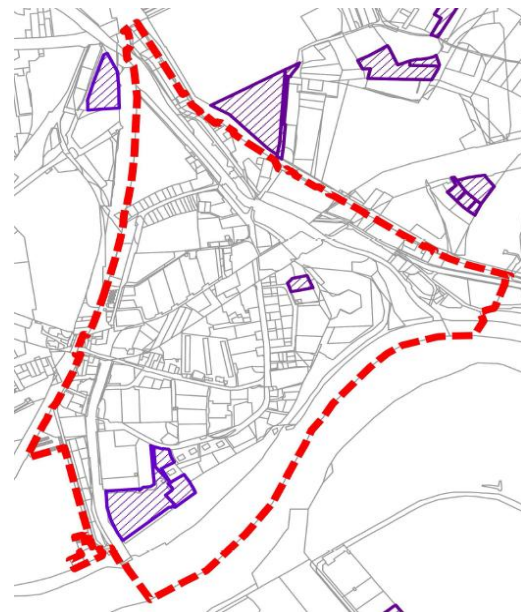
Rys. 8. Wydane decyzje wz i ulicp.  
Stan na listopad 2016 r.

Aktualnie na obszarze objętym analizą toczą się 3 postępowania o ustalenie warunków zabudowy lub ustalenie lokalizacji celu publicznego. Dotyczą one budowy budynku biurowo – usługowego z garażem podziemnym, drogi dojazdowej do żłobka i miejsc parkingowych oraz rozbudowy i przebudowy budynku jednorodzinnego na dwa budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.

Ponadto w granicach obszaru objętego analizą prowadzone są 2 postępowania o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Dotyczą one budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi przy ul. Widok oraz zabudowy logii w budynku przy ul. Półkole.



Rys. 9. Procedowane decyzje o wz i ulicp.  
Stan na listopad 2016 r.



Rys. 10. Procedowane decyzje o PnB.  
Stan na listopad 2016 r.

## **7.5. Uchwała Nr L/935/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bulwary Dąbia.**

Paragraf pierwszy uchwały brzmi: „Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do przedłożenia Radzie Miasta Krakowa do dnia 31 grudnia 2016 r. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bulwary Dąbia w granicach zgodnych z załącznikiem do niniejszej uchwały”.

Paragraf drugi uchwały brzmi: „Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do sporządzenia do dnia 30 listopada 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 wielorodzinnej;
2. harmonijne kształtowanie przestrzeni między istniejącą i powstającą zabudową;
3. ochrona terenów zieleni urządzonej i zieleni nieurządzonej;
4. poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
5. wykorzystanie potencjału rzeki Wisły.

## **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 wielorodzinnej (MW). Tereny ogrodów działkowych oraz obszary położone w sąsiedztwie cieków wodnych przeznaczone są pod tereny zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR). Obszar analizy obejmuje również

tereny wód powierzchniowych (W) związane z rzeką Wisłą. Po zachodniej stronie ul. Ofiar Dąbia oraz pomiędzy ul. Kosynierów a linią kolejową zlokalizowane są tereny przeznaczone pod usługi (U). Studium wskazuje również korytarze drogowe (KD) związane z al. Pokoju oraz ul. Ofiar Dąbia, a także linią i pętlą tramwajową.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Dąbie” 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, w brzmieniu ustalonym 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/935/16 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 dla obszaru „Bulwary Dąbia”. W oparciu o nią przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego.

Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w powyższej uchwale kierunkowej. W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano, że obszar wskazany w uchwale kierunkowej Rady Miasta Krakowa do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostanie poszerzony w kierunku zachodnim obejmując obszar osiedla Dąbie, aż po linię kolejowa nr 100 Kraków Mydlniki – Gaj oraz o tereny pomiędzy al. Pokoju i ul. Sierpową, przyległe do terenów zamkniętych związanych z linią kolejową nr 947 prowadzącą do elektrociepłowni w Łęgu, znajdujące się we wschodniej części obszaru objętego analizą.

### **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) *sporządzenie projektu planu i rozpatrzenie wniosków wraz z 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 „Dąbie” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w brzmieniu ustalonym 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 L/935/16 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 dla obszaru „Bulwary Dąbia”. Zaproponowany do objęcia planem obszar jest większy od wskazanego w uchwale kierunkowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

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 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.

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 „Dąbie” 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 „Dąbie” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

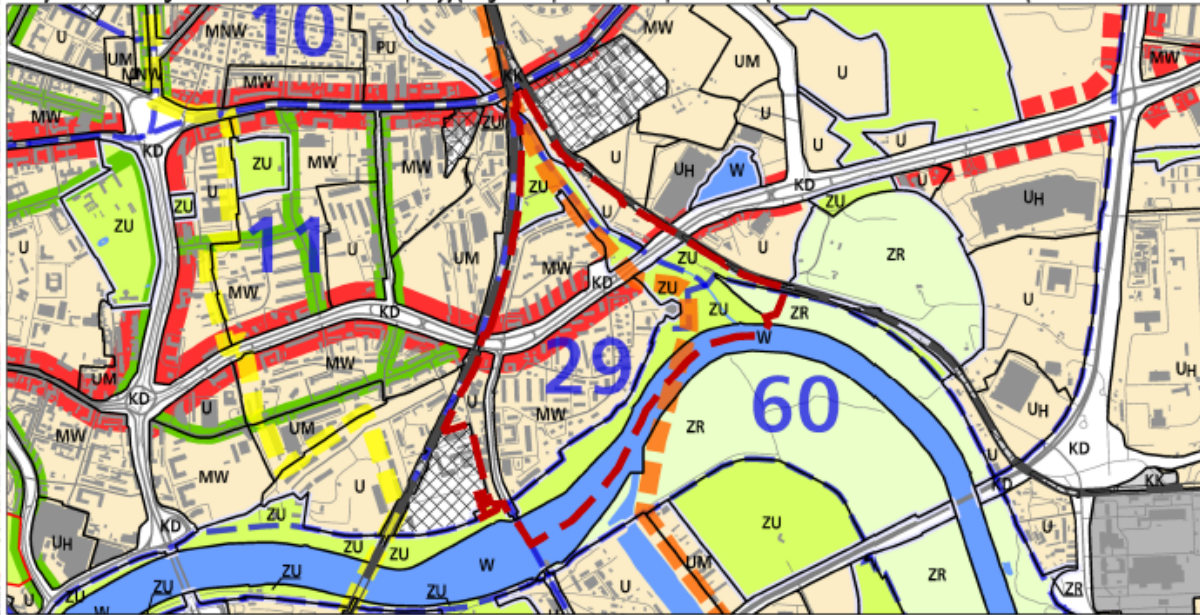
Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt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



## **VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

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

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



--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

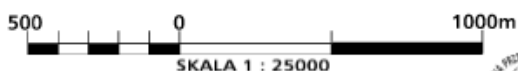
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające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

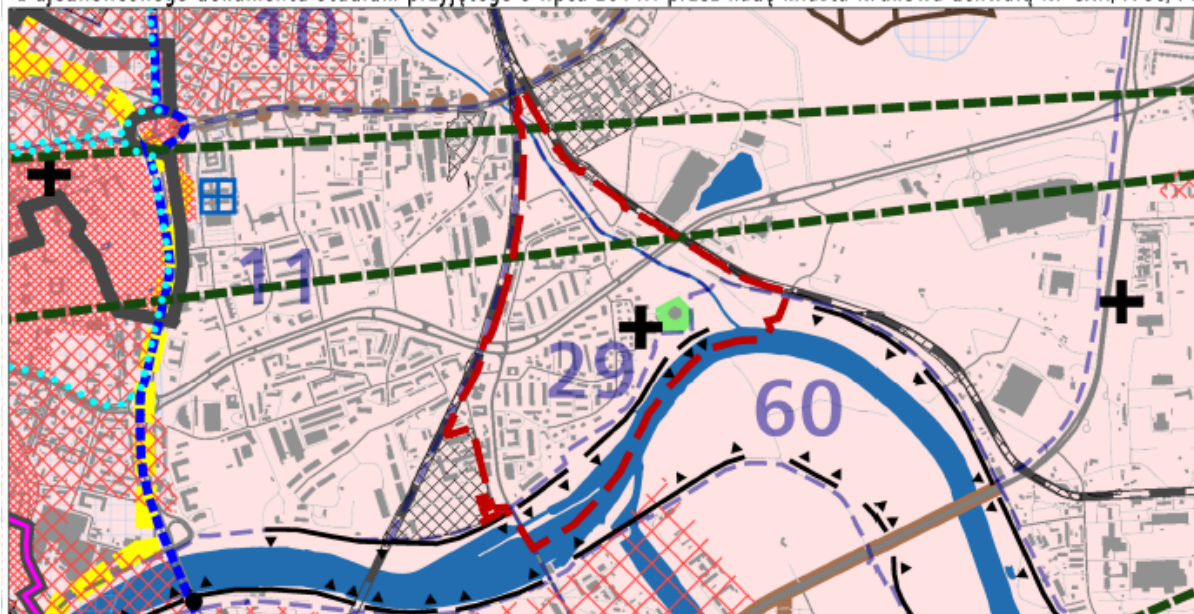
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	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



**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 sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

— granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

— granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji na obszarach zieleni

rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

— granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

— granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

punkty widokowe

ciągły i osie widokowe

powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

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

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

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

▲ strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

— granica strefy nadzoru archeologicznego

● stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

**PARKI KULTUROWE**

1. istniejące

1. Stare Miasto

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy

II. Skała

III. Mydlniki -Tonie

IV. Fort Dłubnia

V. Lotnisko

VI. Krzemionki Podgórskie

VII. Rajsko-Kosocice

VIII. Skotniki-Bodzów

IX. Tyniec

**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 ciekły i zbiorniki wodne

— tereny zamknięte

— zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków

— zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków

— fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

— obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

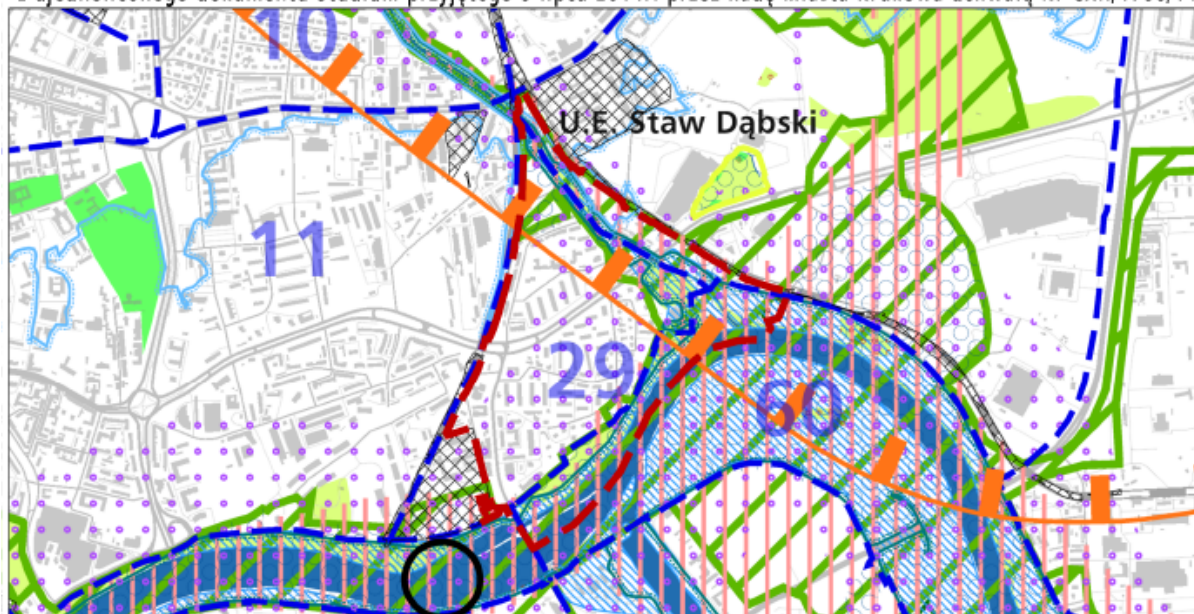
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE**  
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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

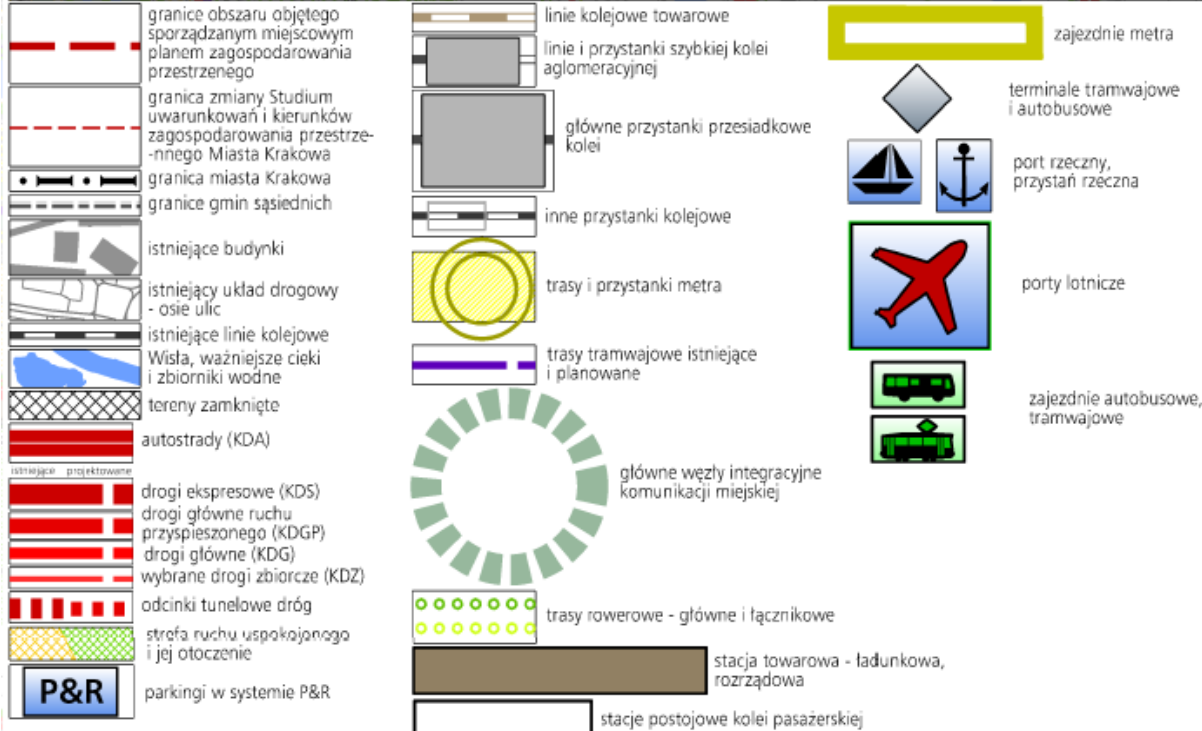
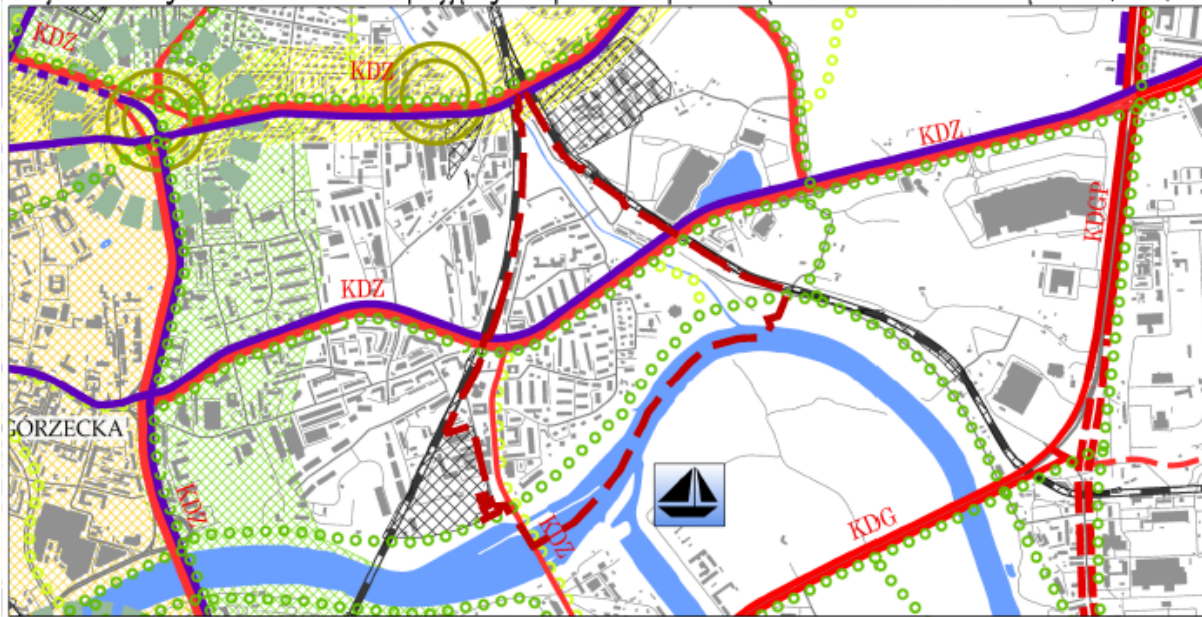


<p>--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>- - - granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>••• granica miasta Krakowa</p> <p>— granice gmin sąsiednich</p> <p>— istniejące linie kolejowe</p> <p>— istniejące budynki</p> <p><b>16</b> granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>— tereny zamknięte</p> <p>— istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>— Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</p> <p><b>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b></p> <p>— teren ochrony bezpośredniej</p> <p>— teren ochrony pośredniej</p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>— teren ochrony pośredniej</p> <p><b>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>— udokumentowane GZWP</p> <p>— niedokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>— projektowany obszar ochronny GZWP 451</p> <p>— projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p><b>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</b></p> <p>— STREFA A</p> <p>— STREFA B</p> <p>— STREFA C</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</b></p> <p>— tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych</p> <p>— udokumentowane złoża kopaliny stałych</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</b></p> <p>— tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p><b>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</b></p> <p>— obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>— krawędzie obrywów</p> <p>— osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>— tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>— zwały i hałdy</p> <p><b>GRANICA OSUWISKA</b></p> <p>— pewna</p> <p>— przypuszczalna</p> <p><b>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</b></p> <p>— nieaktywne</p> <p>— okresowo aktywne</p> <p>— aktywne</p> <p><b>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</b></p> <p>— obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=1\%</math></p> <p>— obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=0,1\%</math></p> <p>— obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>— rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wypalpywania zanieczyszczonych toksycznych wód</p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>— parki krajobrazowe</p> <p>— otulina parków krajobrazowych</p> <p>— rezerваты przyrody</p> <p>— użytki ekologiczne</p> <p>— obszary Natura 2000</p> <p>— siedliska chronione</p> <p>— obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>— obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p>— lasy</p>	<p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>— parki rzeczne</p> <p>— strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>— korytarze ekologiczne</p> <p><b>WARUNKI AEROSANITARNE</b></p> <p>— obszary wymiany powietrza</p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>— podobobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p><b>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>— strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p><b>ZAGROŻENIE HAŁASEM</b></p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</b></p> <p>— obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków Balice (strefy A, B, C)</p> <p><b>ABC</b></p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></p> <p>— granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>— tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>— tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>— strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>— zielen urządzonej (parkowa, ogrodowa, fortecna, skwery, zielenie)</p> <p><b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONĄ PRZYRODY</b></p> <p>— planowane parki rzeczne</p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻENIA</b></p> <p><b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b></p> <p>— granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
---	---	--

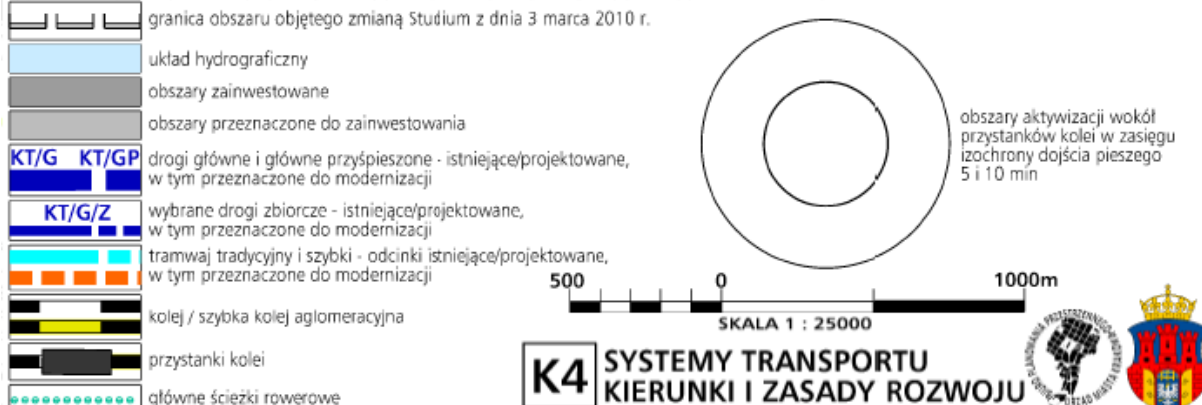
500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

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

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



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



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



- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
  - granica miasta Krakowa
  - granice gmin sąsiednich
  - istniejące budynki
  - istniejący układ drogowy - osie ulic
  - istniejące linie kolejowe
  - Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
  - tereny zamknięte

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**
- 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 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**
- \* czyszczalnia 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 Seraty
  - planowany zbiornik retencyjny wg Konceptji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
  - planowany kanał Krakowski

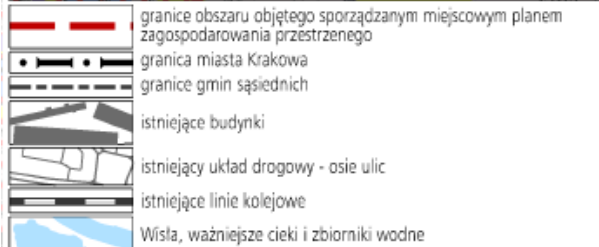
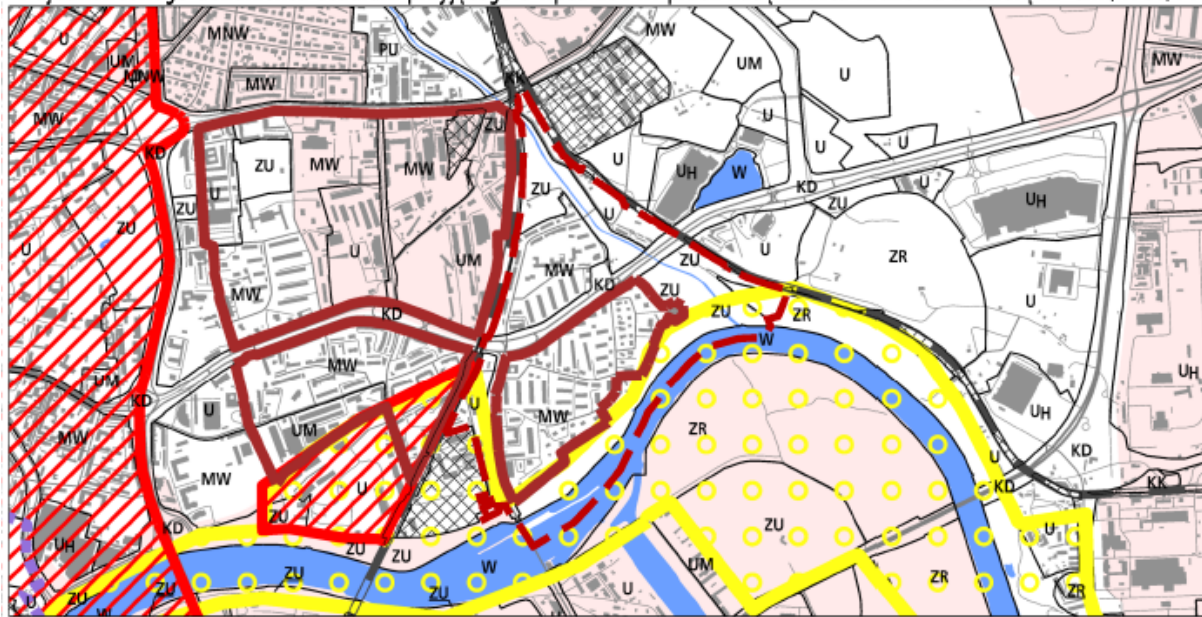
- SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
  - planowana sieć wodociągowa
  - \* planowany zbiornik wodociągowy
  - \* planowana hydrofornia
  - teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
  - kierunek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

- SYSTEM CIEPLOWNICZY**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
  - planowane do realizacji sieci 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)



**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
**URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

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

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

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- obszary dla których został utworzony park kulturowy
- obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

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

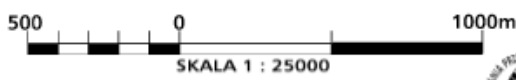
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

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



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