

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„CZYŻYNY – REJON ULICY ŚLIWKOWEJ”



Kwiecień 2017 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 Anna Molga Olga Rodzoń 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.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	6
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	7
5.1. Struktura własności gruntów.....	7
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	7
6. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	8
6.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	8
6.2. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe.....	12
6.3. Plan województwa małopolskiego.....	14
6.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	15
7. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	16
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	16
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	17
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	18
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	18
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	18
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	18
VI. PODSUMOWANIE.....	19
VII. UZASADNIENIE.....	19
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	20

I. UWARUNKOWANIA

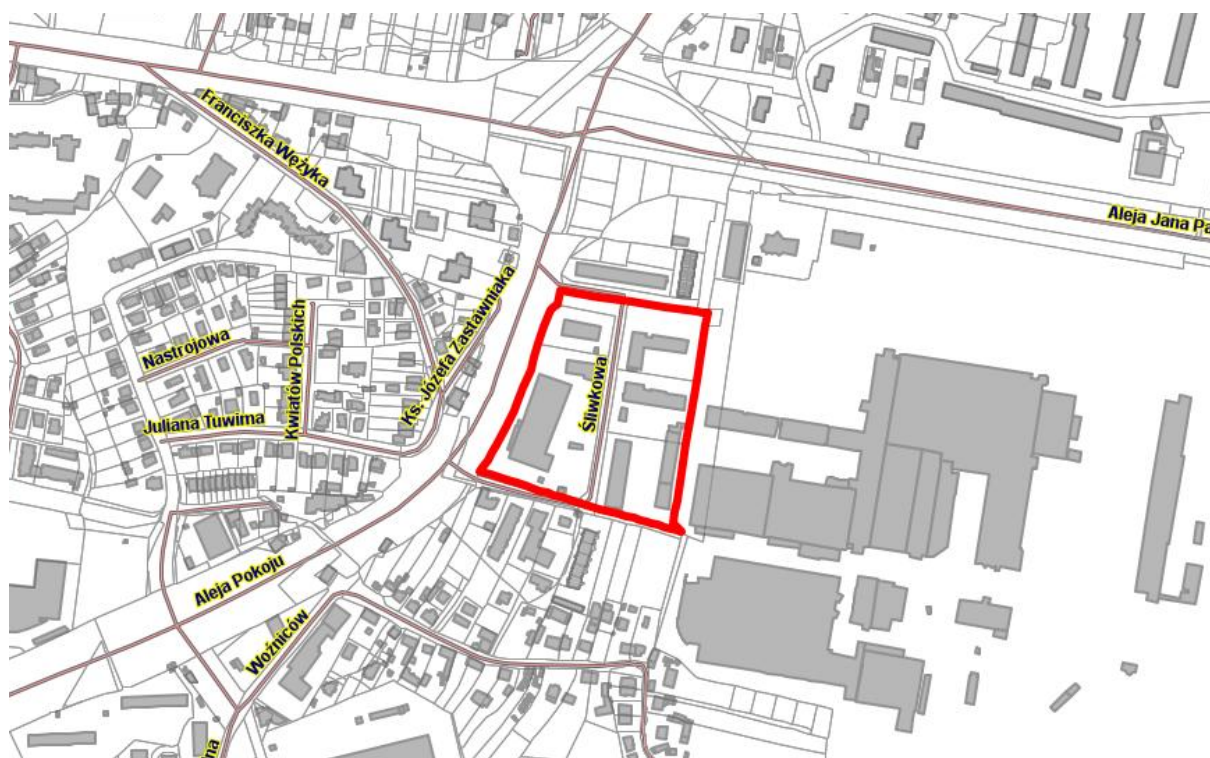
1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w odległości ok. 5,5 km na wschód od centrum miasta. Cały obszar opracowania położony jest na terenie Dzielnicy XIV Czyżyny.

Analizowany obszar ma powierzchnię 3,2 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

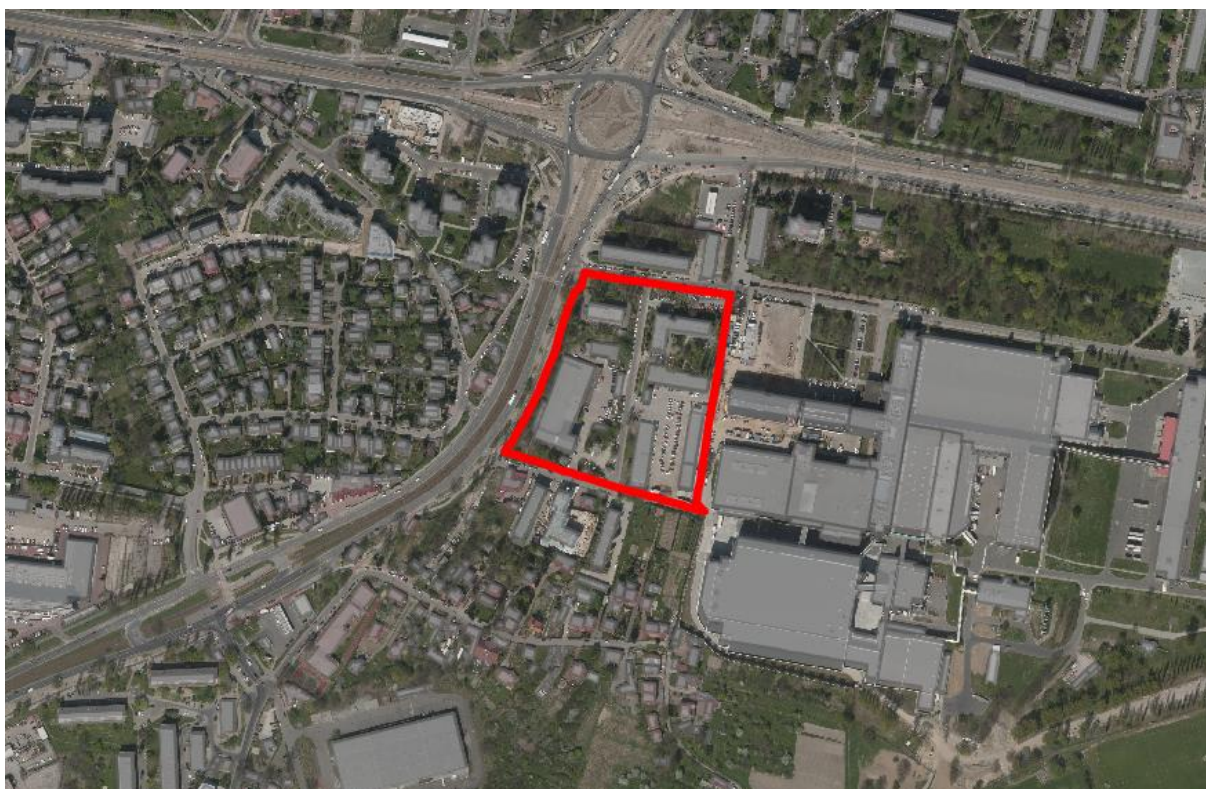
- od północy: korytarz drogowy ulicy Śliwkowej;
- od wschodu: fragment wschodniej granicy terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) wyznaczonych w Studium;
- od południa: korytarz drogowy ulicy Śliwkowej;
- zachodu: korytarz drogowy Alei Pokoju.



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Obszar objęty analizą jest obecnie w całości zainwestowany. W północno-wschodniej części obszaru zlokalizowany jest czterokondygnacyjny budynek biurowy. W części południowo-wschodniej znajduje się kilka niskich budynków gospodarczych stanowiących zaplecze techniczne. Na terenie tym znajdują się także parkingi dla pracowników i pojazdów służbowych. Wzdłuż ulicy Śliwkowej, po jej zachodniej stronie zlokalizowany jest niewielki ciąg murowanych garaży. W części północno-zachodniej zlokalizowany jest budynek związany z infrastrukturą techniczną, a w części południowo-zachodniej budynek produkcyjno-magazynowy, w którym mieszczą się m.in. drukarnia oraz sklep motoryzacyjny.



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:

1. ulicy Śliwkowej – drogi klasy dojazdowej (KDD) o kategorii drogi wewnętrznej – droga przebiegająca przez środkową, północną i południową część analizowanego obszaru,
2. Alei Pokoju – drogi klasy głównej ruchu (KDG) o kategorii drogi wojewódzkiej – stanowiącej zachodnią granicą analizowanego obszaru.

Ponieważ w obszarze analizy występuje niemal wyłącznie zabudowa usługowa potrzeby parkingowe realizowane są niemal w całości na prywatnych posesjach, w obrębie wydzielonych parkingów oraz wzdłuż ulicy Śliwkowej.

Komunikacja zbiorowa

Przez obszar analizy nie przebiegają linie autobusowe ani tramwajowe. Komunikacja zbiorowa dostępna jest tuż za północną i zachodnią granicą planu. Przystanki komunikacji miejskiej zlokalizowane są w rejonie Ronda Czyżyńskiego.

Zarówno przez al. Pokoju jak i al. Jana Pawła II przebiegają linie tramwajowe i autobusowe zapewniające dogodne połączenia z pozostałymi częściami miasta.

Komunikacja indywidualna

Obszar położony jest bezpośrednio przy dwóch ważnych arteriach komunikacyjnych – al. Pokoju oraz al. Jana Pawła II – stanowiących podstawowe połączenia komunikacyjne

pomiędzy Śródmieściem a Nową Hutą. Wzdłuż każdej z ww. dróg porusza się również komunikacja zbiorowa oraz wytyczone są trasy rowerowe. W oparciu o Rondo Czyżyńskie, na którym dopuszczone są wszystkie relacje, możliwa jest realizacja podróży w dowolnym kierunku miasta oraz województwa. Istniejąca zabudowa zlokalizowana wewnątrz obszaru objętego analizą generuje niewielkie natężenia ruchu źródłowego i docelowego.

Ocena

Obszar posiada bardzo dobrą dostępność pod kątem obsługi komunikacyjnej, zarówno indywidualnej jak i zbiorowej. Liczba istniejących wyjazdów z obszaru analizy jest wystarczająca dla właściwej obsługi ruchu źródłowego i docelowego. Bliskość Ronda Czyżyńskiego zlokalizowanego na północ od granicy analizowanego obszaru daje możliwość realizacji podróży w każdym kierunku miasta i niemal bezpośredni dostęp do dróg wylotowych z miasta w kierunku północnym i wschodnim. Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej w ciągu alej Pokoju i Jana Pawła II, z racji dużej liczby kursów, są obsługiwane na poziomie bardzo dobrym.

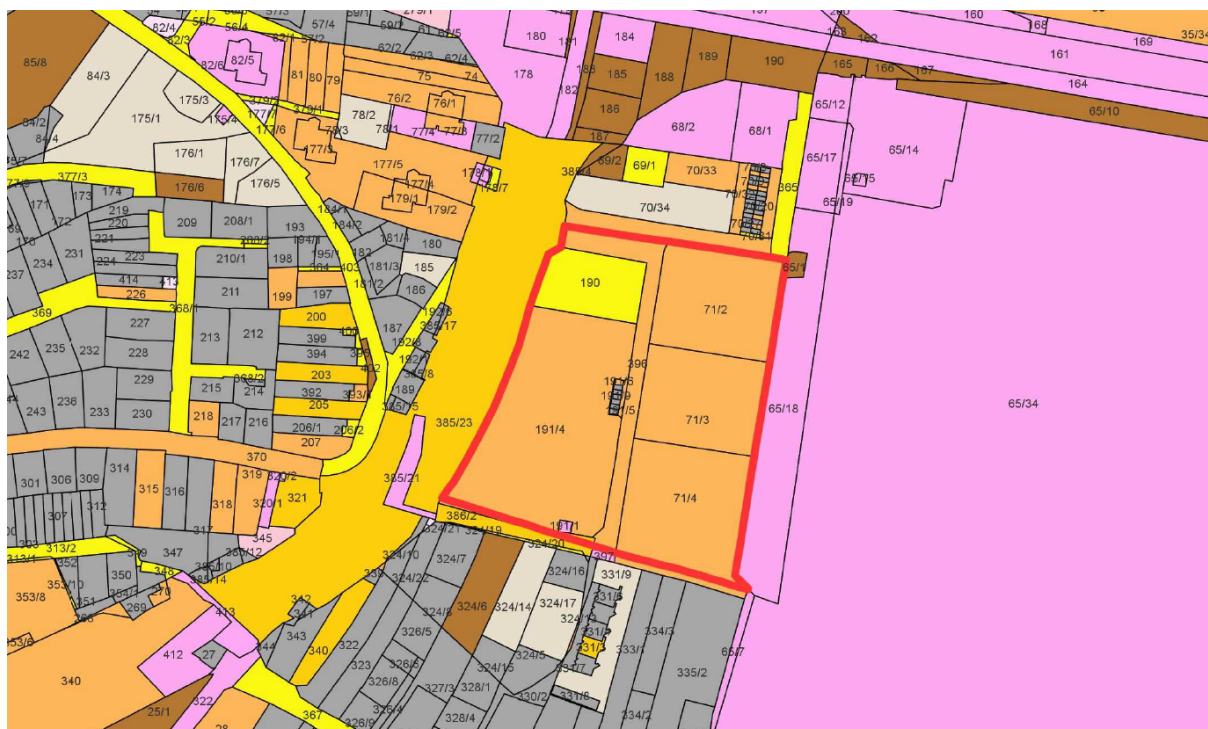
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zainwestowania. Główne sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane są w ulicy Śliwkowej i w Alei Pokoju.

Przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na obszarze tym obowiązuje ogólnospławny system odprowadzania ścieków. Przedmiotowy obszar posiada dostęp do sieci gazowej a także znajduje się w granicy zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego. Ponadto na obszarze tym znajdują się sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia oraz stacja transformatorowa SN/nN. Brak jest sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów



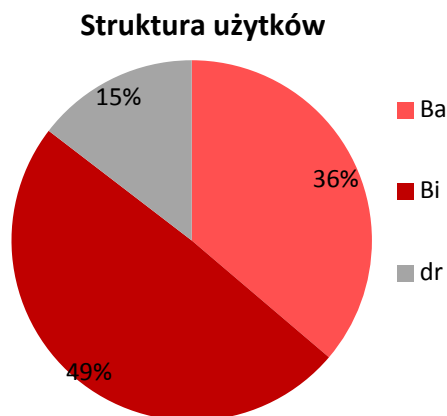
Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na kwiecień 2017 r.

Na przedmiotowym terenie prawie całą powierzchnię zajmują działki należące do Gminy Kraków. Ich łączna powierzchnia wynosi niecałe 3,2 ha co stanowi 99,5% powierzchni analizowanego terenu. Wśród nich jednak większość (2,9 ha) stanowią działki oddane w różne formy władania. Działki Skarbu Państwa oraz osób fizycznych zajmują 0,5% powierzchni analizowanego terenu.

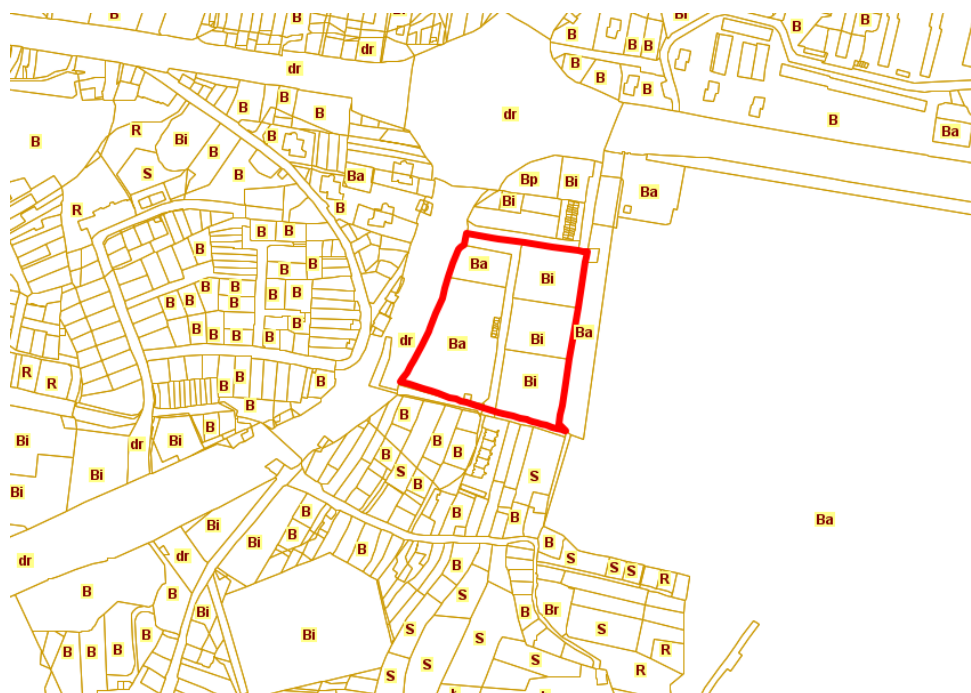
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

- Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym zidentyfikowano
dr – drogi 15%,
Ba – tereny przemysłowe 36%,
Bi – inne tereny zabudowane 49%,



Rys. 4. Wykres kołowy – struktura użytków. Stan na kwiecień 2017 r.



Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na kwiecień 2017 r.

6. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)

6.1. 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 następujące 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 zgodny 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) (...)
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. (...);
14. (...);
15. (...);
16. (...);
17. (...);
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



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

Analizowany obszar znajduje się na terenie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 48 „Stare Czyżyny - Łęg”

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

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa:

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

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

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 48 Stare Czyżyny – Łęg

- Lokalizowanie wzdłuż ul. Nowohuckiej i al. Pokoju zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lokalizowana wewnątrz jednostki, projektowana jako autonomiczny zespół usługowo-mieszkaniowy z terenami przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Nowohuckiej, al. Pokoju i al. Jana Pawła II.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna projektowana jako autonomiczne zespoły zabudowy kształtowane wraz z przestrzeniami publicznymi w formie ulic, placów i terenów zieleni urządzonej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana w partery budynków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25 m, a w rejonie al. Pokoju do 36 m;

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje cały obszar;
- Nadzoru archeologicznego – obejmuje południową część obszaru;

6.2. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Analizowany obszar w całości objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czyżyny – Łęg” przyjętego Uchwałą Nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r. W planie tym tereny objęte analizą mają wskazane następujące przeznaczenie:

- **U4, U5 – tereny zabudowy usługowej.**

§ 39. Tereny zabudowy usługowej (U4, U5)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U4, U5 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

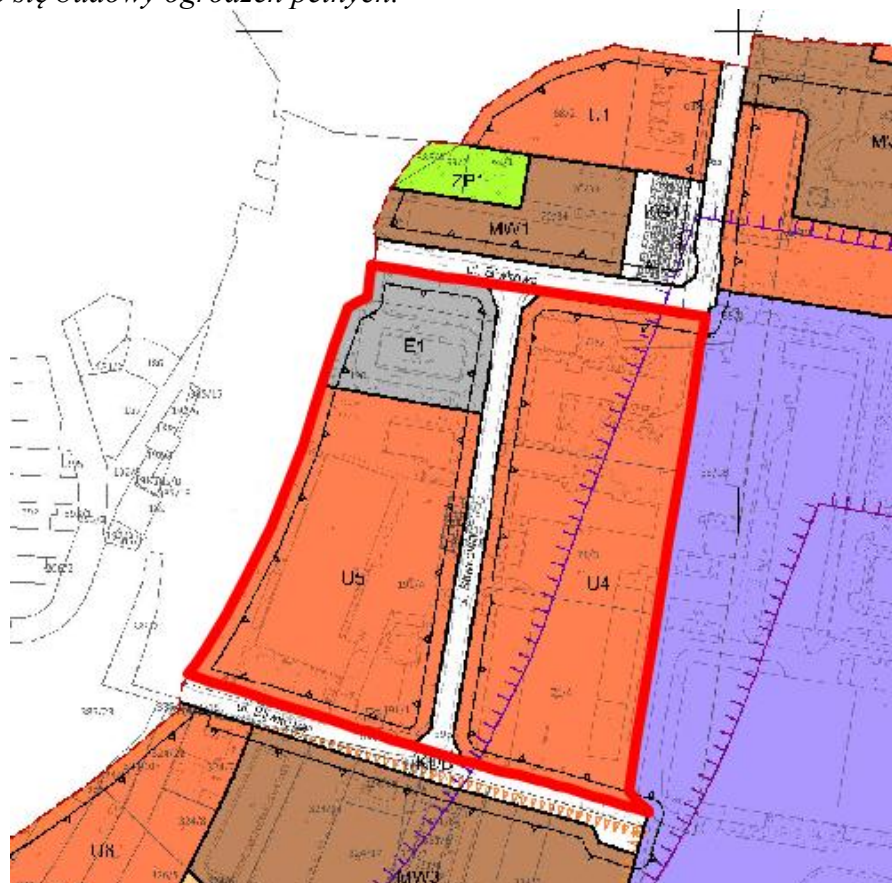
- b) budynki administracyjne i biurowe,
 - 2) uzupełniające pod zielenią urządzoną.
2. W granicach terenów U4, U5 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) obiektów magazynowych i składowych,
 - 2) dojazdów i dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 3) parkingów podziemnych,
 - 4) obiektów małej architektury,
 - 5) ciągów pieszych,
 - 6) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 7) istniejącej zabudowy produkcyjnej,
 - 8) cieków i rowów melioracyjnych.
 3. W granicach terenów U4, U5 obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.
 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U4, U5:
 - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
 - 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 0,8,
 - 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%,
 - 5) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80%.
 5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów U4, U5:
 - 1) wysokość budynków administracyjnych i biurowych nie może przekraczać 18 m; wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 15 m, za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - 2) obowiązują dachy płaskie,
 - 3) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
 - 4) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

- **E1 – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,**

§ 74. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E1, E2, E3, E4)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E1, E2, E3, E4 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod budynki, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - 2) uzupełniające pod zielenią urządzoną.
2. W granicach terenów E1, E2, E3, E4 dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie:
 - 1) budynków administracyjnych i biurowych,
 - 2) obiektów małej architektury,
 - 3) dojazdów i dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc postojowych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej.
3. W granicach terenów E1, E2, E3, E4 zakazuje się wznoszenia innych obiektów niż wymienione w ust. 1 i 2.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów E1, E2, E3, E4:
 - 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę zabudowy, o której mowa w ust. 1 i 2, z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,
 - 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²,

- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%,
 - 4) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 85%,
 - 5) wskaźnik powierzchni zainwestowanej dla budynków administracyjnych i biurowych nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy administracyjnej i biurowej w obrębie terenów E1, E2, E3, E4:
- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 18 m,
 - 2) obowiązują dachy płaskie,
 - 3) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania sidingu oraz blachy,
 - 4) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.



Rys. 7. Obszar objęty analizą na tle fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czyżyny – Łęg”

6.3. 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.

6.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

6.4.1. Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy – wnioski o sporządzenie/zmianę planu

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze złożono dwa wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2658	Osoba prawna	Działki nr 71/2, 71/3, 71/4 obr. 49 Nowa Huta	Opracowanie MPZP	17.08.2016
2.	2705	Osoba prawna	Działki nr 190, 191/1, 191/4, 191/6, 191/7, 191/8, 191/9, 191/10, 191/11, 191/12, 71/2, 71/3, 71/4 obr. 49 Nowa Huta	Opracowanie MPZP	17.11.2016



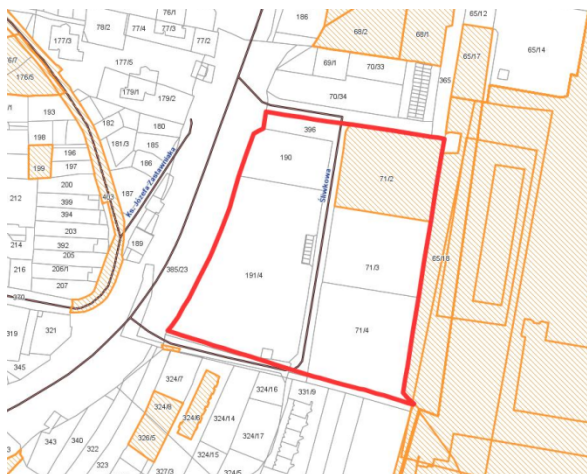
Rys. 8. Wnioski o sporządzenie planu. Stan na kwiecień 2017 r.

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

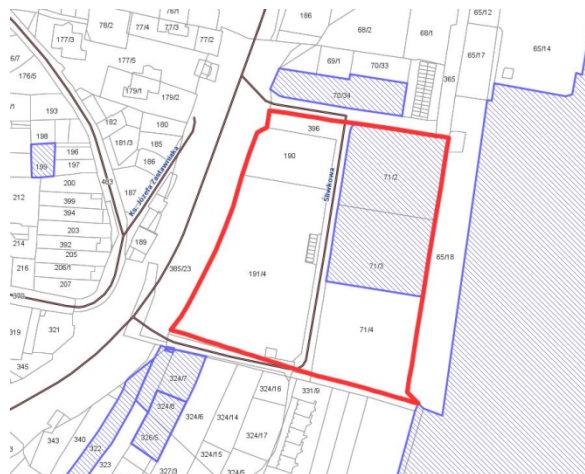
- Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2013 r. do kwietnia 2017 r. wydano jedną decyzję o **pozwolenie na budowę**. Dotyczyło ona remontu budynku na działce 71/2 obr. 49 Nowa Huta. Pozytywna decyzja została wydana w listopadzie 2014 r.
- W okresie od dnia 1 stycznia 2013 r. do dnia 13 października 2013 r. (do wejścia w życie planu miejscowego obszaru „Czyżyny – Łęg”) wydano jedną decyzje o **ustalenie warunków zabudowy** dla działek 71/2 i 71/3 obr. 49 Nowa Huta.

Dotyczyła ona przebudowy elementów zagospodarowania terenu i rozbudowy układu wewnętrznej komunikacji.

- Aktualnie nie są prowadzone w obszarze analizy postępowania o pozwolenie na budowę oraz o ustalenie warunków zabudowy oraz celu publicznego.



Rys. 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na kwiecień 2017 r.



Rys. 10. Wydane decyzje w ulicp. Stan na kwiecień 2017 r.

7. Główne założenia/ciele sporządzanego planu

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

Wyznaczono następujące cele planu:

- intensyfikacja zagospodarowania obszaru i przystosowanie do pełnienia zróżnicowanych funkcji, w szczególności zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego i wskazaną w Studium polityką architektoniczną miasta,
- poprawa wizerunku przestrzennego obszaru, jak również jego atrakcyjności inwestycyjnej.

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

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

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,

- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Dokument Studium przewiduje dla analizowanego obszaru kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM). Studium dopuszcza możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym. Ustalane w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów – UM.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy dla obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej” 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.

Lokalizacja pomiędzy Nową Huta i Śródmieściem Krakowa predysponuje przedmiotowy obszar do pełnienia roli centrum miejskiego o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym. Aleja Pokoju oraz al. Jana Pawła II są głównymi arteriami Miasta mającymi rangę nie tylko komunikacyjną, lecz przede wszystkim kompozycyjną i funkcjonalną. Ich sąsiedztwo powinno zostać uzupełnione przez atrakcyjną przestrzeń publiczną i wysokiej jakości architekturę. Obszar objęty analizą, obecnie zagospodarowany głównie przez obiekty usługowe i produkcyjno-magazynowe, posiada znaczny potencjał rozwojowy.

Sporządzenie planu umożliwi kontynuację i rozwój istniejącego użytkowania, w szczególności zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym oraz kształtowanie jego zabudowy i przestrzeni publicznych w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego i wskazaną w Studium polityką architektoniczną miasta. Nowy plan winien przyczynić się do poprawy wizerunku przestrzennego obszaru, jak również jego atrakcyjności inwestycyjnej.

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 „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej” 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

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

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej” jest dostosowanie zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Łęg” do zapisów zmiany Studium (w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr CXII/1700/14 w dniu 9 lipca 2014 r.). Rozwój zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym na przedmiotowym obszarze stanowić będzie ważny krok w kierunku przekształcenia i rewitalizacji tego rejonu Miasta.

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 „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej” 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.

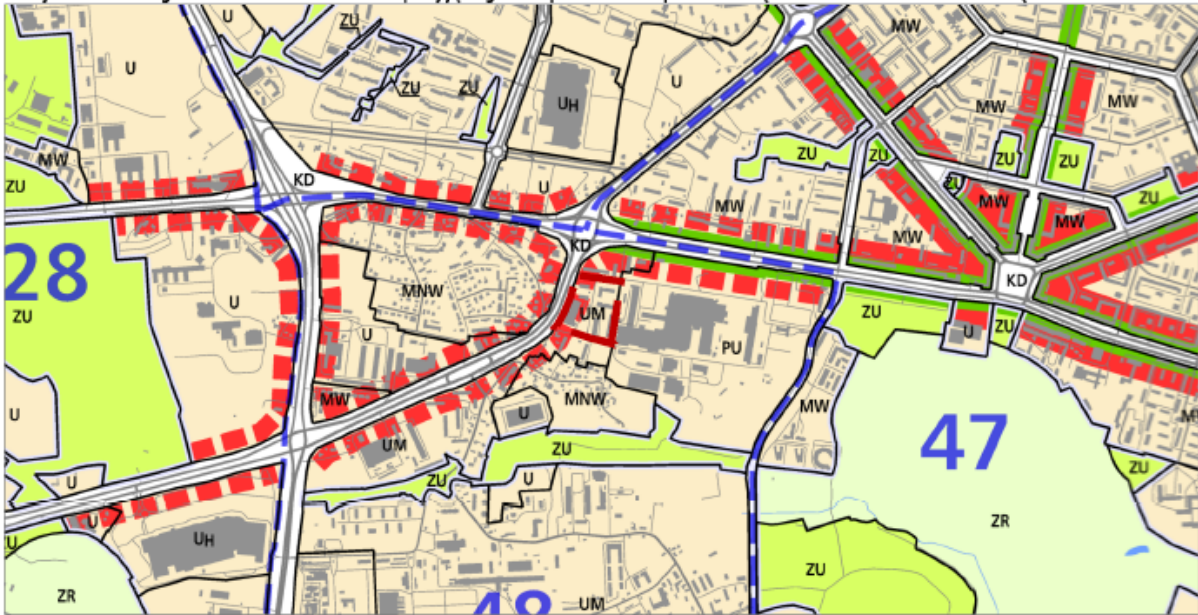
Środki finansowe na realizację projektu planu dla przedmiotowego obszaru znajdują pokrycie w Budżecie Miasta Krakowa na dany rok. W przypadku planów wykonywanych w trybie zleceń zewnętrznych, środki znajdują dodatkowo zabezpieczenie na lata przyszłe w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Zakres ewentualnych wydatków związanych z przyjętym w przyszłości w formie uchwały Rady Miasta Krakowa planem miejscowym dla obszaru „Czyżyny – rejon ulicy Śliwkowej” określony zostanie w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” – zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzanej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

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



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

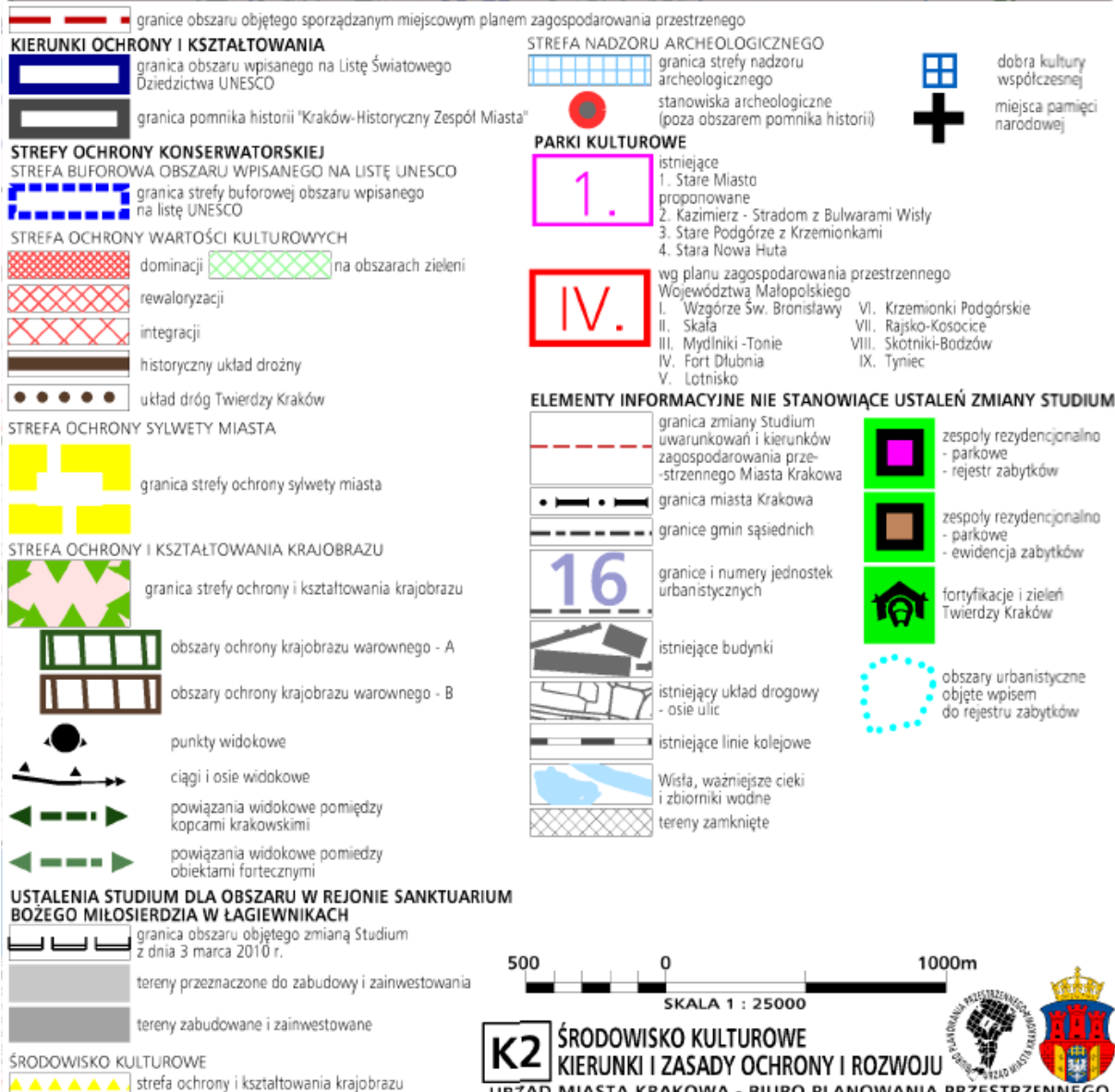
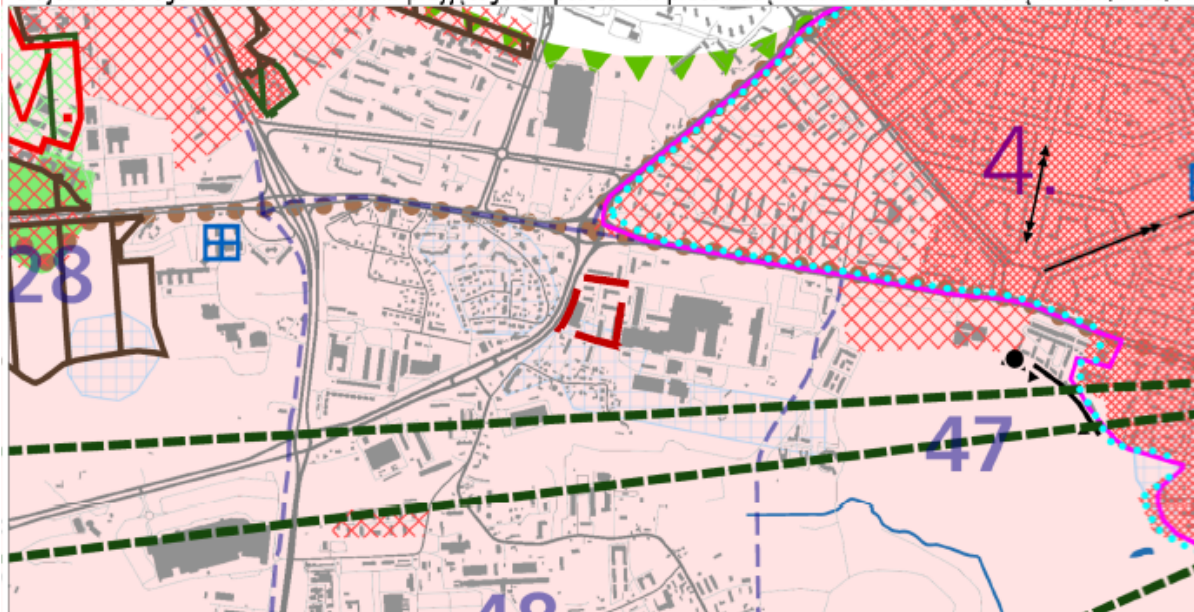
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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



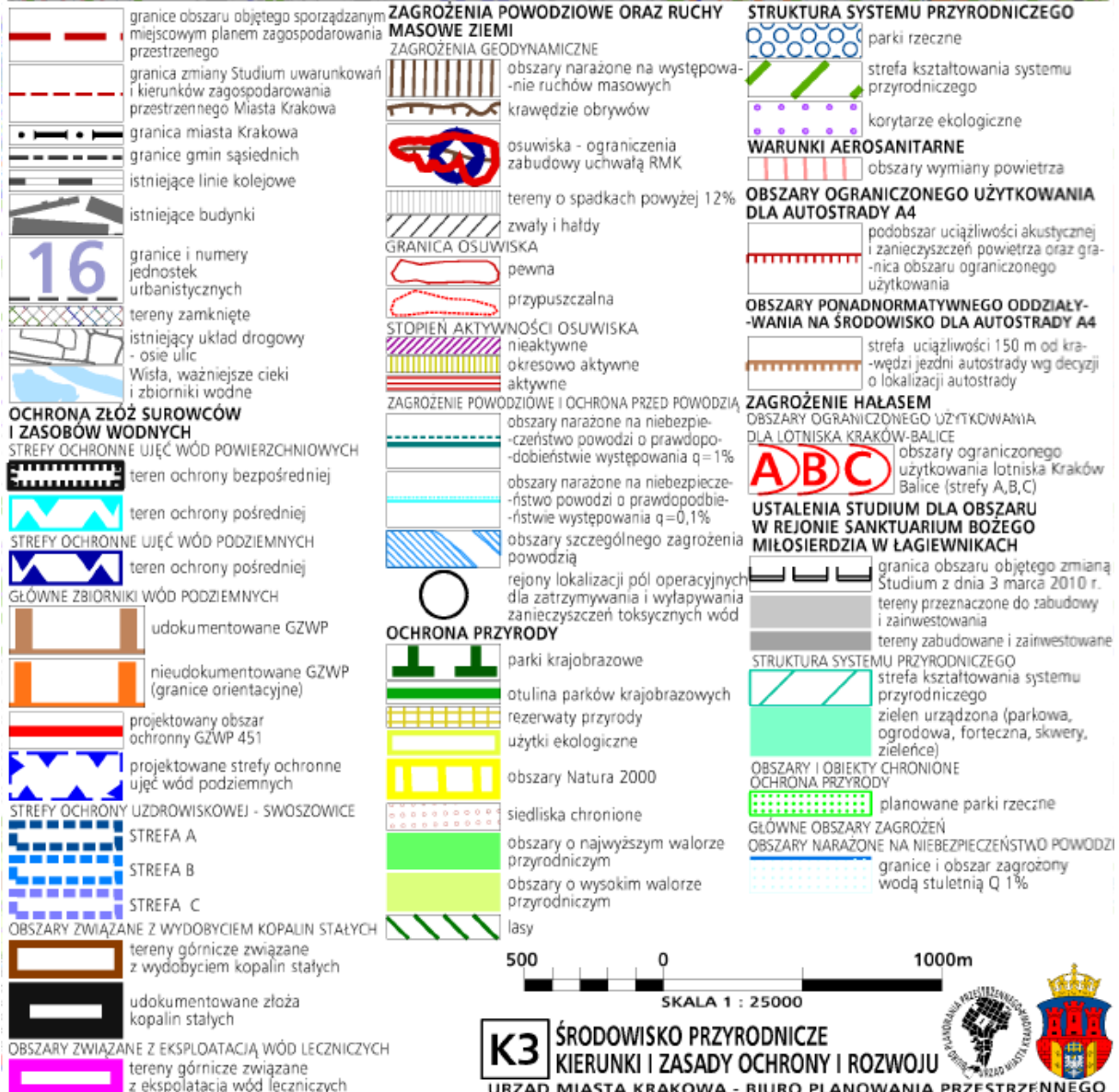
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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

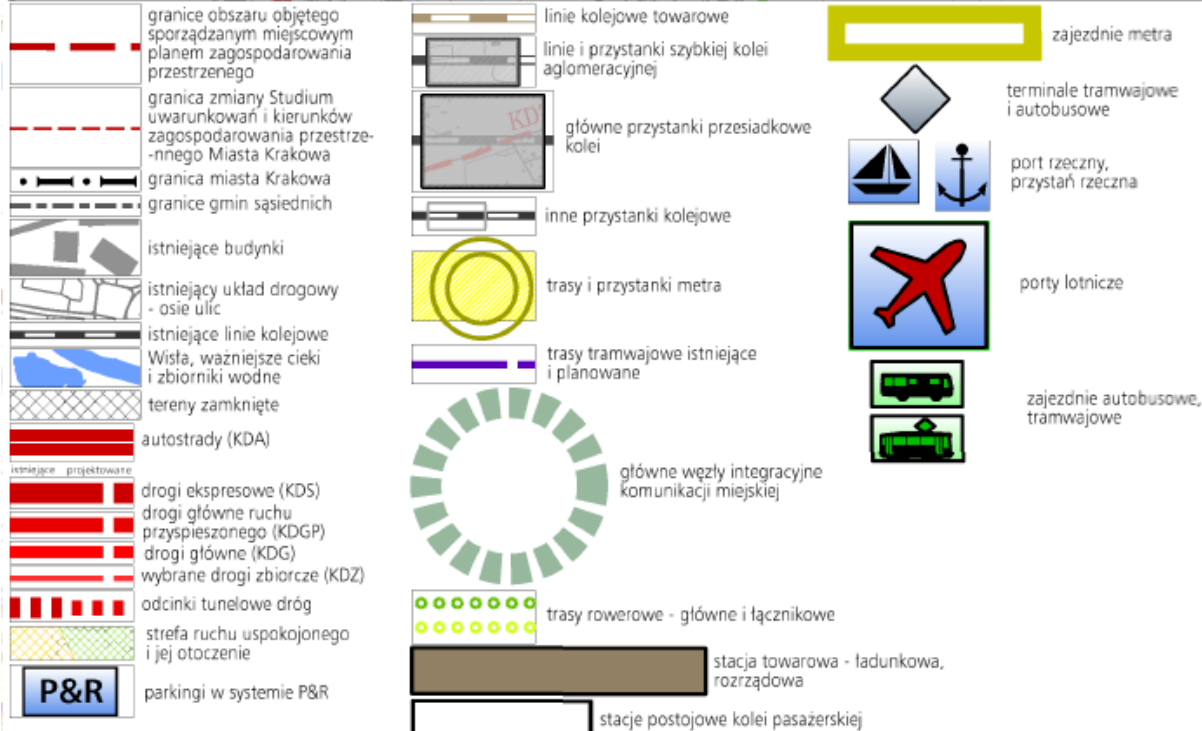
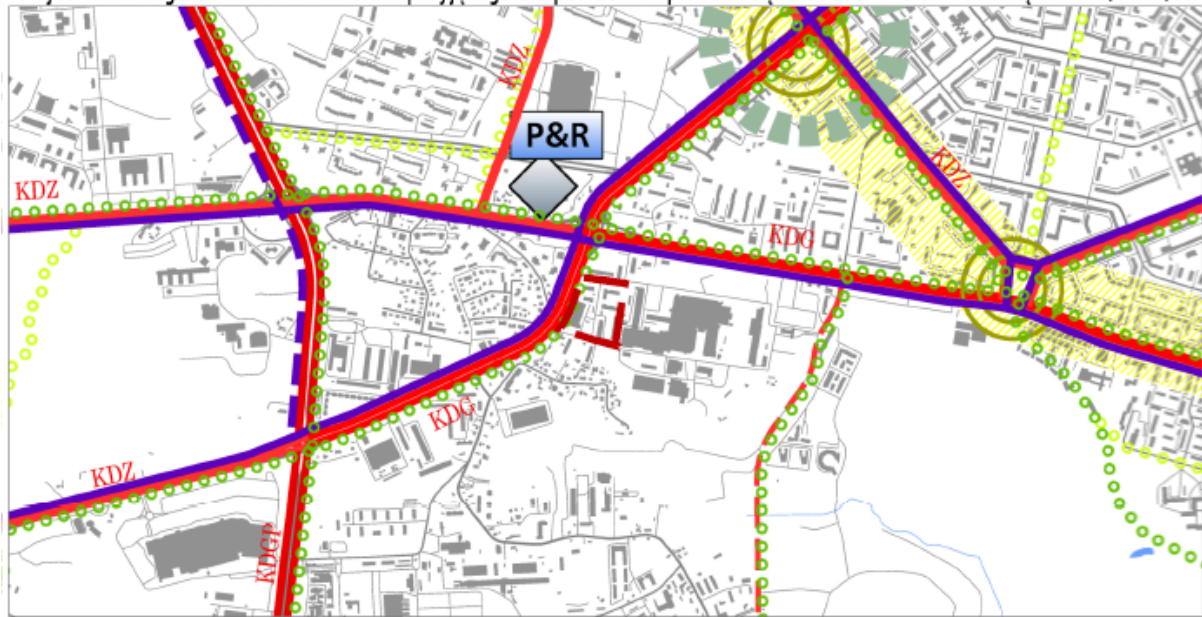


K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

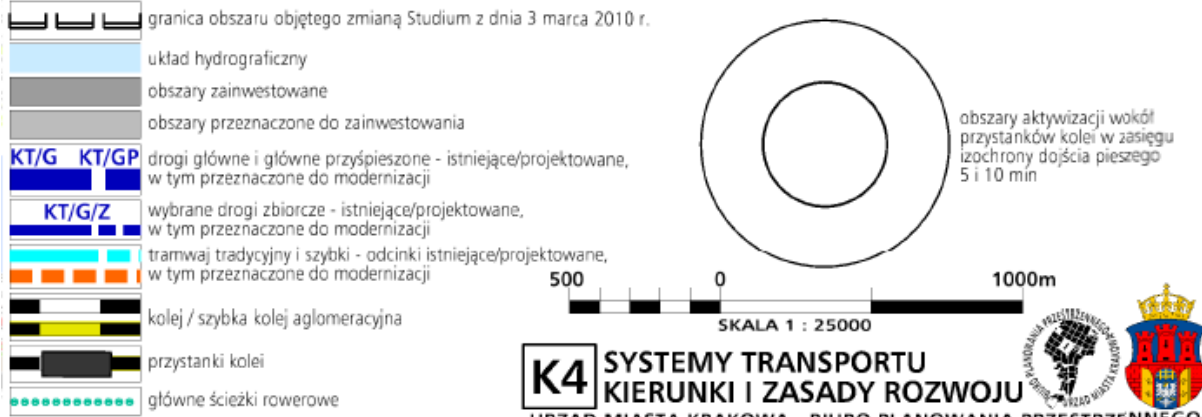
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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 MIŁOSIĘRZDZIA 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 ŁAGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
 - 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
 - Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
 - tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
 - tereny zabudowane i zainwestowane

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

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

- CMENTARNICTWO**
- cmentarz planowany /o rozbudowy
 - planowana spopielnia zwłok

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

- SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**
- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
 - planowana sieć kanalizacyjna obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
 - planowana pompownia ścieków
 - kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
 - planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

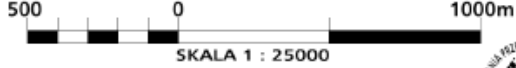
- Zielonki**
- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
 - planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
 - planowany zbiornik retencyjny wg Konceptji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego 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 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 z systemu wodociągowego
 - planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- Zielonki**
- z ZUW Raba**
- Wieliczka**

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

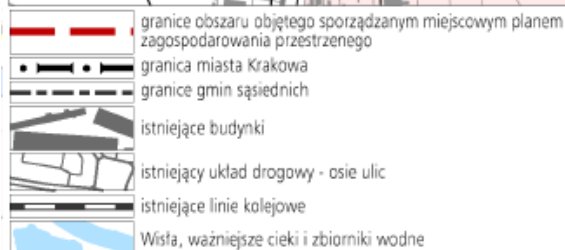
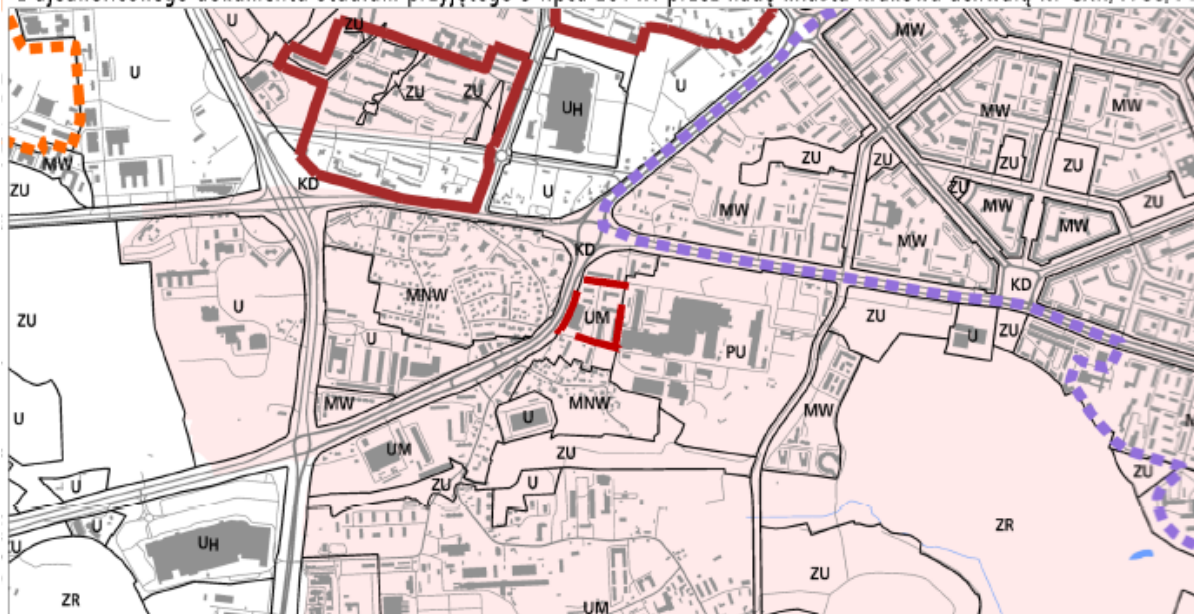
*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego



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

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)
- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

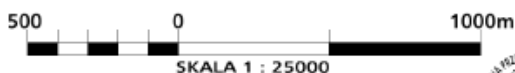
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

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



PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

