

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CENTRUM NOWEJ HUTY II – CZĘŚCI A, B, C”**



WRZESIEŃ 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
Powierzenie czasowego zastępstwa na stanowisku Kierownika Pracowni Prac Studialnych:	Tomasz Antosiewicz
Opracowanie:	Paulina Mol 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 2017 r., poz. 1073), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	6
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	7
5.1. Struktura własności gruntów.....	7
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji	8
6. Problemy przestrzenne na analizowanym obszarze	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)	8
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	8
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	14
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	15
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	15
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	17
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	18
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU	19
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	19
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	19
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	19
VI. PODSUMOWANIE	20
VII. UZASADNIENIE	20
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	22

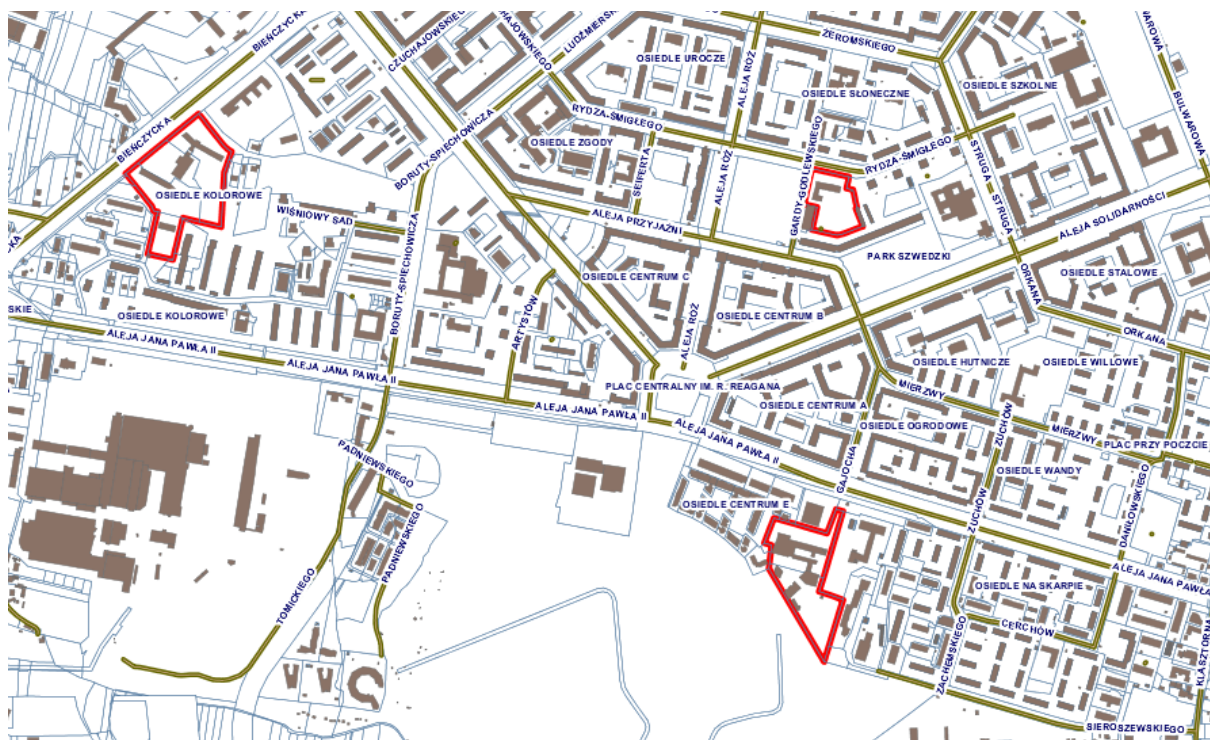
I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Teren wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest we wschodniej części Krakowa, na terenie Dzielnicy XVIII Nowa Huta. Obszar analizy obejmuje 3 nie graniczące bezpośrednio ze sobą części, obejmujące tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, zlokalizowane w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego Nowej Huty:

- **część „A”** o powierzchni 3,33 ha, obejmująca teren XII Liceum Ogólnokształcącego im. C. K. Norwida, Gimnazjum nr 48 im. K. I. Gałczyńskiego, w którym działa również Niepubliczna Szkoła Podstawowa Edukacji Matematycznej "Edu&MATH", Międzyszkolny Basen Pływacki Kraków – Nowa Huta oraz Samorządowe Przedszkole nr 110 im. Marii Kownackiej. Wszystkie obiekty mieszczą się na os. Kolorowym (działki nr 36, 37, 38, 40 obr. 51 Nowa Huta),
- **część „B”** o powierzchni 1,08 ha, obejmująca teren Szkoły Podstawowej nr 88 im. S. Żeromskiego na os. Szklane Domy (działka nr 142 obr. 45 Nowa Huta),
- **część „C”** o powierzchni 2,47 ha, obejmująca teren Zespołu Państwowych Szkół Muzycznych I i II stopnia im. M. Karłowicza znajdujący się na os. Centrum E (działki nr 15, 20/21 obr. 15 Nowa Huta).

Łączna powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi ok. 6,9 ha.



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Części A, B, i C położone są na terenie układu urbanistycznego Nowej Huty wpisanego dnia 30 grudnia 2014 roku przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-1132 jako dobro kultury i reprezentatywny przykład urbanistyki socrealizmu. Układ ten posiada wysokie wartości historyczne, urbanistyczne i architektoniczne. Nowa Huta została zaprojektowana przez Tadeusza Ptaszycykiego wraz zespołem architektów z Miastoprojektu, w nawiązaniu do idei miasta ogrodu, idealnego miejsca do mieszkania, pracy i odpoczynku. Realizacja założenia planowanego jako zaplecze mieszkaniowe dla pracowników kombinatu metalurgicznego im. Lenina rozpoczęła się w roku 1949. Kwartaly zabudowy powstały zgodnie z założeniem tzw. „jednostki sąsiedzkiej”, gdzie obok obiektów mieszkalnych lokalizowane są obiekty usługowe niezbędne do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców.

We wszystkich częściach analizowanego obszaru występuje zabudowa usługowa z zakresu oświaty, która jest uzupełniona infrastrukturą towarzyszącą m.in. boiskami sportowymi, muszlą koncertową, parkingami oraz zielenią.

Część A (na os. Kolorowym) zagospodarowana jest budynkami 2-kondygnacyjnymi (przedszkole, basen kryty) i 3-kondygnacyjnymi (gimnazjum i liceum). Na terenie przedszkola znajduje się plac zabaw. W otoczeniu budynku gimnazjum, liceum i pływalni znajdują się boiska sportowe. Dwa z nich posiadają nawierzchnię betonową, trzecie boisko przystosowane jest do gry w piłkę nożną, siatkówkę i koszykówkę, posiada sztuczną nawierzchnię i wyposażone jest w niewielkie trybuny. Całość otoczona jest piłkochwykami. Część terenu użytkowana jest jako parking. Bryła budynku przedszkola oraz budynek mieszczący gimnazjum ujęte są w gminnej ewidencji zabytków oraz objęte zostały ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu miejscowego.

Część B (na os. Szklane Domy) zajmuje 4-kondygnacyjny budynek szkoły podstawowej z niewielką salą gimnastyczną. Cała bryła ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków a także objęta została ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu. W sąsiedztwie budynku znajdują się 2 boiska utwardzone oraz nowoczesne boisko wielofunkcyjne z trybunami, oświetleniem i piłkochwykami.

Część C (na os. Centrum E) zagospodarowana jest budynkami Państwowej Szkoły Muzycznej. Bryła budynku jest urozmaicona i cechuje się różnymi wysokościami i kształtami. Północna część budynku, której budowa rozpoczęła się w 1959 roku wg. koncepcji Marka Jabłońskiego ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków oraz objęta jest ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu. Zachodnia elewacja budynku ozdobiona jest mozaiką projektu J. i M. Ingardenów. Bryła (budynku z 1959 r.) stanowi dobro kultury współczesnej. Szkoła posiada również muszlę koncertową, powstałą w czasie ostatniej rozbudowy szkoły. We wschodnim fragmencie terenu zlokalizowany jest niewielki plac zabaw. Część terenu użytkowana jest jako parking.

Dopełnieniem kompozycji we wszystkich analizowanych częściach są drzewa i krzewy rosnące pojedynczo i w skupiskach oraz ciągi piesze.

Każdy z trzech obszarów posiada rezerwy terenowe, umożliwiające rozbudowę.

Nadmienić należy, że wszystkie analizowane części położone są w obszarze dla którego trwają prace nad utworzeniem parku kulturowego, będącego formą ochrony zabytków.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

Obszary objęte analizą mają dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej znajdującej się bezpośrednio poza ich granicami. Część A zlokalizowana przy ul. Bieńczyckiej – drodze publicznej klasy zbiorczej łączącej ważne węzły komunikacyjne, jakimi są Rondo Czyżyńskie i Rondo Kocmyrzkowskie. Część B położona jest przy ul. Edwarda Rydza-Śmigłego – drodze publicznej klasy dojazdowej. Część C zlokalizowana jest w pobliżu al. Jana Pawła II (część wschodnia) – drogi publicznej klasy zbiorczej wyprowadzającej ruch w kierunku węzła Igołomska na trasie S7.

Komunikacja zbiorowa

Oferta miejskiej komunikacji zbiorowej w obszarze analizy jest bardzo dobra – w bliskim sąsiedztwie analizowanych obszarów przebiegają linie tramwajowe kursujące przez ul. Bieńczycką, al. Jana Pawła II oraz al. Solidarności. Dobry jest także dostęp do komunikacji autobusowej miejskiej i aglomeracyjnej. Uzupełnieniem transportu są prywatni przewoźnicy kursujący m.in. w kierunku Proszowic, Wieliczki i Niepołomic.

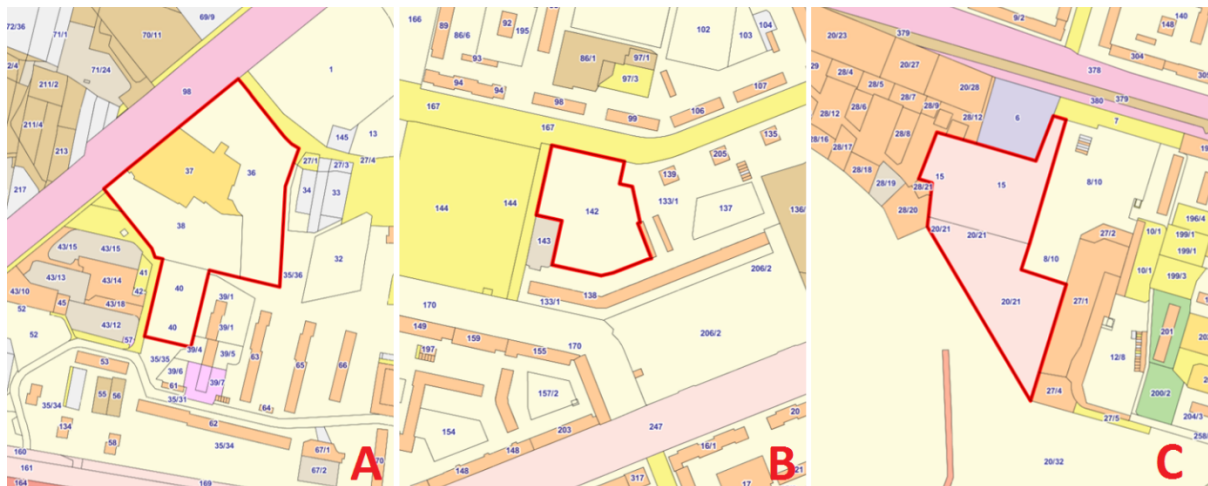
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Każdy z trzech obszarów objętych analizą charakteryzuje się bardzo dobrym dostępem do infrastruktury technicznej. Znajdują się one w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na terenach tych obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej. Obszary znajdują się z zasięgu sieci gazowej i elektroenergetycznej. W granicach opracowania brak jest sieci

elektroenergetycznych wysokiego napięcia. Wszystkie trzy obszary znajdują się w zasięgu miejskiej sieci ciepłowniczej.

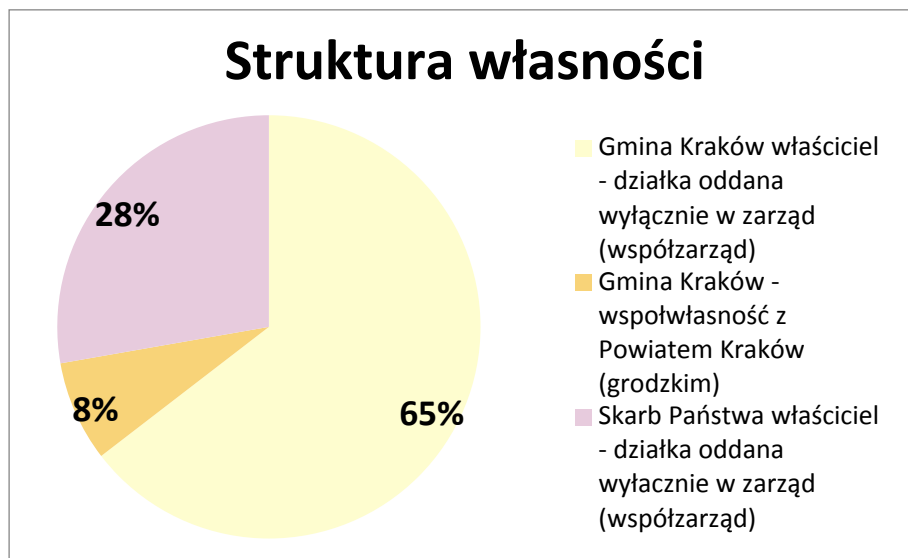
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów



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

W obszarze objętym analizą zdecydowana większość działek jest własnością Gminy Kraków. Działki te oddane są wyłącznie w zarząd placówkom oświaty. Łączna powierzchnia tych działek wynosi ok. 5,7 ha, co stanowi ok. 65% powierzchni obszaru analizy. Kolejną grupę pod względem zajmowanej powierzchni tworzą dwie działki będące własnością Skarbu Państwa, oddane w zarząd Szkole Muzycznej. Ich powierzchnia wynosi ok. 2,5 ha, co przekłada się na 28% powierzchni analizowanego obszaru. Najmniejszą powierzchnię zajmuje działka zajmowana przez pływalnię, będąca własnością Gminy Kraków we współwłasności z Powiatem Grodzkim Kraków. Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 0,7 ha, tj. 8% powierzchni obszaru analizy.



Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na sierpień 2017 r.

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Analizowany obszar (część A, B, C) obejmuje wyłącznie grunty zabudowane i zurbanizowane sklasyfikowane jako „inne tereny zabudowane” oznaczone symbolem Bi (stan na sierpień 2017 r.).



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

6. Problemy przestrzenne na analizowanym obszarze

Na analizowanym obszarze obowiązują restrykcyjne zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Nowej Huty”, które mają na celu ochronę wartości kulturowych i krajobrazowych, w tym historycznego układu urbanistycznego. Zapisy te uniemożliwiają rozbudowę funkcjonujących na tym terenie placówek oświatowych. Wprowadzenie nowych ustaleń planistycznych przy uwzględnieniu wytycznych konserwatorskich pozwoli na rozwój placówek oświaty z jednoczesnym poszanowaniem i zachowaniem wartości obszaru.

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

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (w brzmieniu ustalonym uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkami Studium (plansze K1-K6), są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

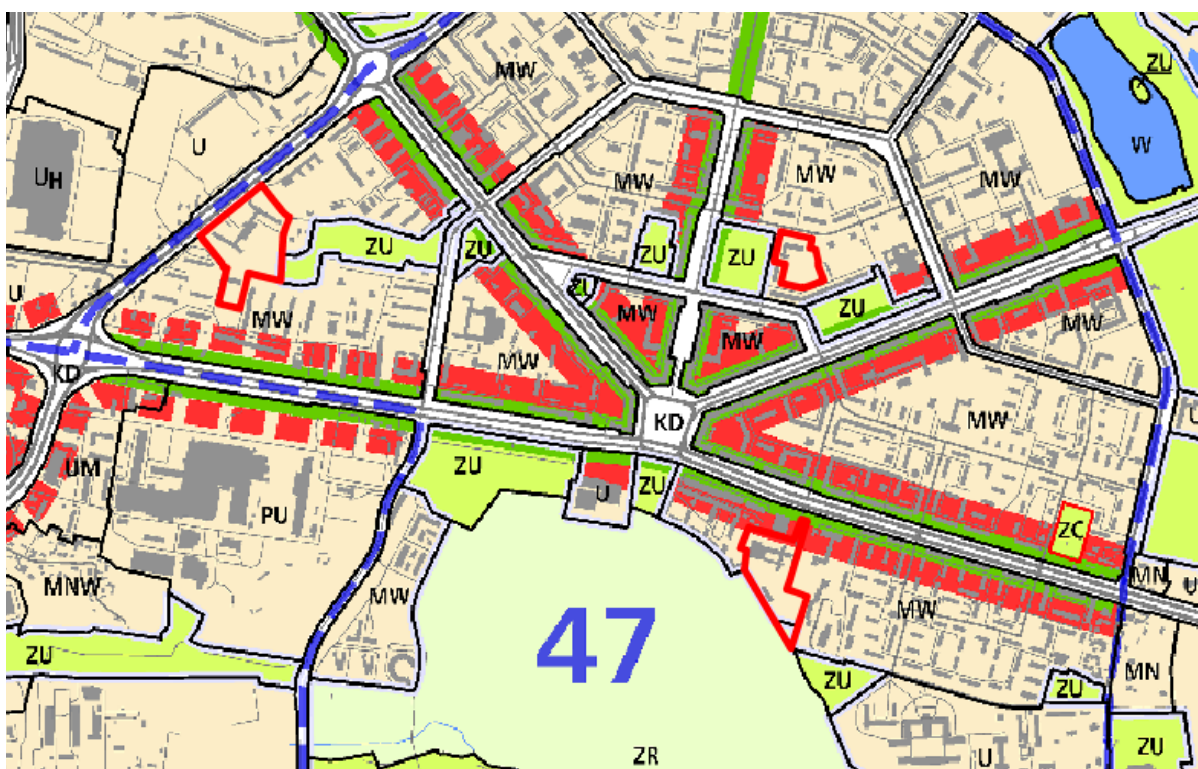
1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
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 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 wielkości 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.

Obszar analizy „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” znajduje się na obszarze 47 jednostki strukturalnej „Stara Nowa Huta”.

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, zielenią urządzoną i nieurządzoną).

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, zielenią urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej wyznaczone w Studium:

- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Ochrona układu urbanistycznego osiedli Steraj Nowej Huty;
- Tworzenie reprezentacyjnych przestrzeni publicznych w oparciu o główne ciągi komunikacyjne, place i skwery układu urbanistycznego starej Nowej Huty;
- Ciągi komunikacyjne: al. Jana Pawła II, al. Przyjaźni, ul. Bieńczycka kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z al. Jana Pawła II.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana, zespołu zabudowy;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.

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

W północnej części jednostki układ urbanistyczny dawnego miasta Nowa Huta (najważniejsze założenie urbanistyczno-architektoniczne po II wojnie światowej – wpisane do rejestru zabytków). Założenie planistyczne opisane jest na zachowanych odcinkach historycznych traktów drożnych, w tym dróg twierdzy Kraków (do zachowania). Wypełniające ten układ budynki, w przeważającej mierze reprezentują socrealistyczną estetykę, ujęte są w ewidencji zabytków. Wartościowy i silnie skonstrastowany charakter krajobrazu jednostki: w północnej części jest to wybitny krajobraz miejski, w południowej krajobraz naturalny pradoliny Wisły wraz ze stanowiącymi użytek ekologiczny Łąkami Nowohuckimi.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje całość założenia miejskiego Starej Nowej Huty, obiekty ujęte w rejestrze zabytków i ich sąsiedztwo (...);
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość jednostki;
 - występują ważne punkty i ciągi widokowe (w szczególności rejon Placu Centralnego oraz skarpy nowohuckiej) widoki w kierunku doliny Wisły i dalej, na panoramy Krakowa;
 - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Większość powierzchni jednostki rekomendowana do objęcia formą ochrony obszarowej w postaci Parku Kulturowego „Stara Nowa Huta”;
- Zachowania i ochrona, wzorowanego na renesansowych wzorach urbanistycznych, układem dawnego miasta Nowa Huta;
- Ochrona przed tzw. dogęszczeniami wewnątrz tradycyjnych kwartałów zabudowy, zachowanie ich charakteru jak społecznych przestrzeni sąsiedzkich, wyposażonych w skwery i zieleńce, z placami zabaw oraz placami gospodarczymi;
- Zachowanie zróżnicowanego krajobrazu jednostki;
- Zachowanie możliwości obserwacji panoram Krakowa i doliny Wisły z punktów i ciągów widokowych;
- Zachowanie wewnętrznych powiązań widokowych układu urbanistycznego dawnego miasta Nowa Huta.

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

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Użytek ekologiczny – Łąki Nowohuckie;
- Obszar Natura 2000 – Łąki Nowohuckie;
- Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowania ruchów masowych;

- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Fragmentaryczne występowanie strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Mistrzejowice”;
- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” przyjętego uchwałą nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r.



Rys. 7. Rysunek mpzp Centrum Nowej Huty

Obowiązujący plan miejscowy dla wszystkich trzech części wyznacza przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej (Uo) o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty. Szczegółowe zapisy w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w planie miejscowym wskazują następujące wytyczne dla poniższych części objętych analizą:

- **Część A – Uo. 1.1:**
 - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25%**;
 - wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2-1,5**;
 - maksymalną wysokość zabudowy – **18 m**;
- **Część B – Uo. 8.1:**
 - maksymalną wysokość schodów terenowych i trybun – **1,6 m**;
 - maksymalną wysokość oświetlenia boiska – **13 m**;

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 45% ,
- maksymalną wysokość zabudowy – 20 m;
- **Część C – Uo. 11.1:**
 - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 30%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4-0,6;
 - maksymalną wysokość zabudowy – 14 m.

Ponadto na wszystkich analizowanych częściach, plan nakazuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7 tego planu, a także w zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.

7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

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

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

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

7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze, od czasu uchwalenia w lipcu 2014 r. zmiany Studium, złożono sześć wniosków.

W zakresie części „A” obejmującej Zespół Szkół złożone zostały cztery wnioski. Głównym postulatem wnioskodawców jest wykreślenie z zapisów mpzp obszaru „Centrum Nowej Huty” zapisu o zakazie lokalizacji nowych budynków w strefie Uo.1.1.

Wnioskodawcy proponują także ustalenie w nowym planie wskaźnika intensywności na poziomie 0,9 – 1.1, możliwość dowolnej geometrii dachów w tym łukowych, ustalenie

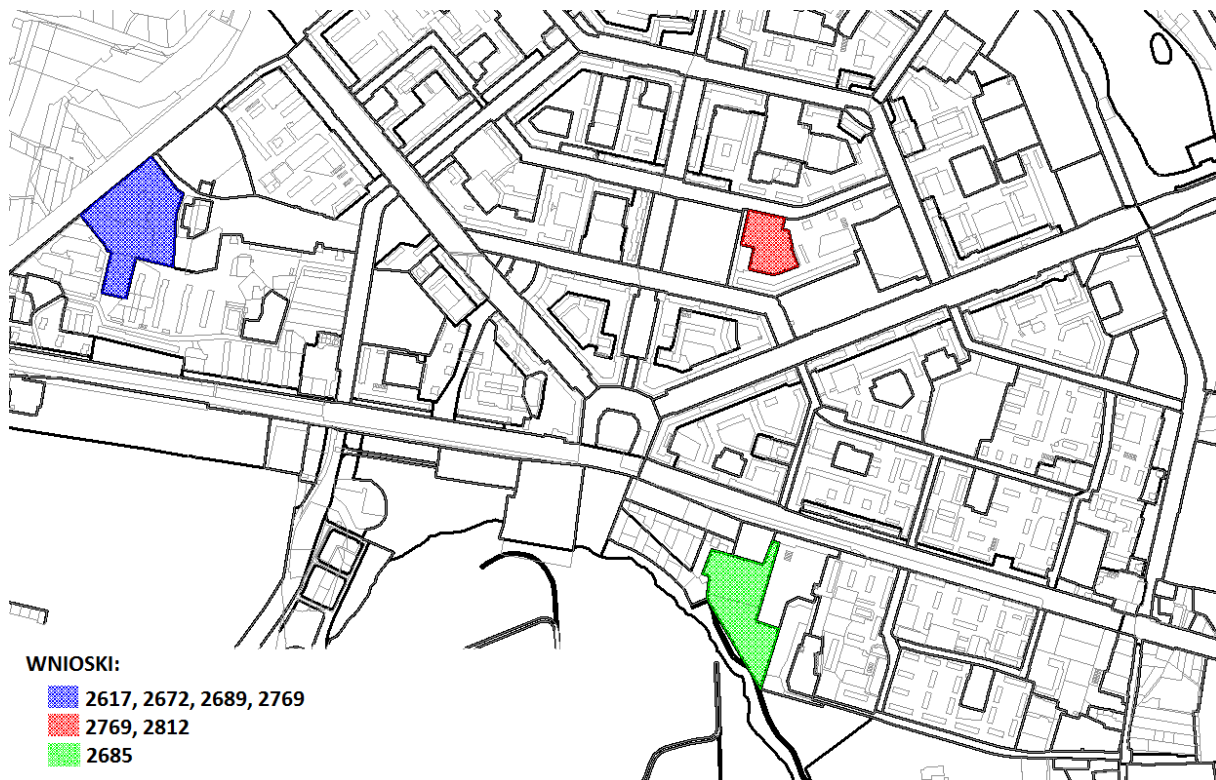
maksymalnej wysokości budynków do 18 m oraz zmianę wskaźnika terenów biologicznie czynnych na poziomie minimum 30%.

W zakresie części „B” obejmującej Szkołę Podstawową nr 88 złożone zostały dwa wnioski. Dotyczyły one o zmiany planu miejscowego obszaru „Centrum Nowej Huty” w zakresie działki nr 142 obręb 45 Nowa Huta, oznaczonej w planie miejscowym symbolem Uo.8.1 – tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty z możliwością lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu jako przeznaczenie uzupełniające.

W zakresie części „C” obejmującej otoczenie Szkoły Muzycznej złożony został jeden wniosek dotyczący umożliwienia naruszenia istniejącego gabarytu, w tym wysokości kalenicy, kształtu dachu i najwyższego punktu pokrycia, celem rozbudowy obiektu oraz zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 14 m na 17 m.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2617	Wydział Edukacji UMK	Obszar Uo. 1.1	Zmiana mpzp w zakresie terenu oznaczonego w miejscowym planie symbolem Uo. 1.1 – teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, z możliwością lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu jako przeznaczenie uzupełniające	20.07.2016
2	2672	Zarząd Infrastruktury Sportowej	Obszar Uo. 1.1	Zmiana mpzp w zakresie terenu oznaczonego w planie symbolem Uo. 1.1 – tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty	26.09.2016
3	2685	Zespół Państwowych szkół Muzycznych im. M. Karłowicza	Obszar Uo. 11.1	Zmiana mpzp w zakresie terenu oznaczonego w planie jako Uo.11.1 – teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty	28.10.2016 20.04.2017
4	2689	Zarząd Infrastruktury Sportowej	Obszar Uo. 1.1	Zmiana mpzp Zmiana mpzp w zakresie terenu oznaczonego w planie symbolem Uo. 1.1 – tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty	3.11.2016
5	2769	Zarząd Infrastruktury Sportowej	Obszar Uo. 1.1 oraz Uo. 8.1	Zmiana mpzp w zakresie terenu oznaczonego w planie symbolem Uo. 1.1 – tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty	14.03.2017
6	2812	Szkoła Podstawowa nr 88 im. S. Żeromskiego	Obszar U. 8.1	Zmiana mpzp w zakresie działki nr 142 obr. 45 Nowa Huta	14.06.2017

Tab. 1. Wnioski o sporządzenie planu. Stan na czerwiec 2017 r.



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

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2014 r. do września 2017 r. wydano w sumie 3 decyzje o pozwoleniu na budowę. W części A pozwolenie na budowę obejmowało działkę nr 36 obr. 61 Nowa Huta, na której były prowadzone prace związane z zagospodarowaniem parku Wiśniowy Sad (położonego w sąsiedztwie). Na terenie obejmującym część C wydano 2 decyzje o pozwoleniu na budowę. Pierwsze z 2015 roku dotyczyło termomodernizacji budynku szkoły, drugie z 2016 dotyczyło rozbudowy szkoły. W części B w analizowanym czasookresie nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę.

W chwili obecnej (stan na 31 sierpnia 2017 r.) na obszarach objętych analizą nie jest prowadzone żadne postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Celem sporządzanego planu jest zmiana ustaleń w zakresie wskaźników zabudowy, które są zapisane w obecnie obowiązującym planie. Dzięki nim plan miejscowy stworzy warunki do rozwoju obiektów oświaty, co powinno wpłynąć na poprawę warunków nauki w tych miejscach.

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

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

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

Dla obszaru objętego analizą (część A, B i C) Studium przewiduje kierunek rozwoju jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W terenach tych, jako funkcję dopuszczalną, Studium dopuszcza także możliwość realizacji usług inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałych usług inwestycji celu publicznego, usług kultury, nauki, oświaty i wychowania, usług sportu i rekreacji, usług handlu detalicznego, usług pozostałych oraz zieleni urządzonej i nieurządzonej.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

Plan miejscowy stworzy warunki przestrzenne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, jego kontrolowanego i zrównoważonego zagospodarowania i rozwoju w oparciu o zasady ładu przestrzennego, zgodnie z zapisami Studium.

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 były wnioski placówek oświaty oraz Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie, dotyczące zmiany planu miejscowego w celu

umożliwienia rozbudowy szkół. Rozbudowa placówek oświaty pozwoli poprawić warunki dydaktyczne i zaplecze sportowe.

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego. Wykazano, iż objęcie planem obszaru „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” **jest zasadne** i pozwoli na ochronę układu urbanistycznego Nowej Huty poprzez kontrolowane dogęszczanie istniejącej zabudowy.

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, minimalną 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 „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

VII. UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073) 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” umożliwi rozbudowę placówek oświaty, zlokalizowanych na obszarze historycznego centrum Nowej Huty. Realizacja tych inwestycji wpłynie na poprawę warunków nauki oraz poszerzenie oferty edukacyjnej Miasta, a także przyczyni się do rozwoju dzielnicy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali w tym celu nowe zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając konieczność ochrony walorów architektonicznych i urbanistycznych, a także zieleni.

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 Rady Miasta Krakowa 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 „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” 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.

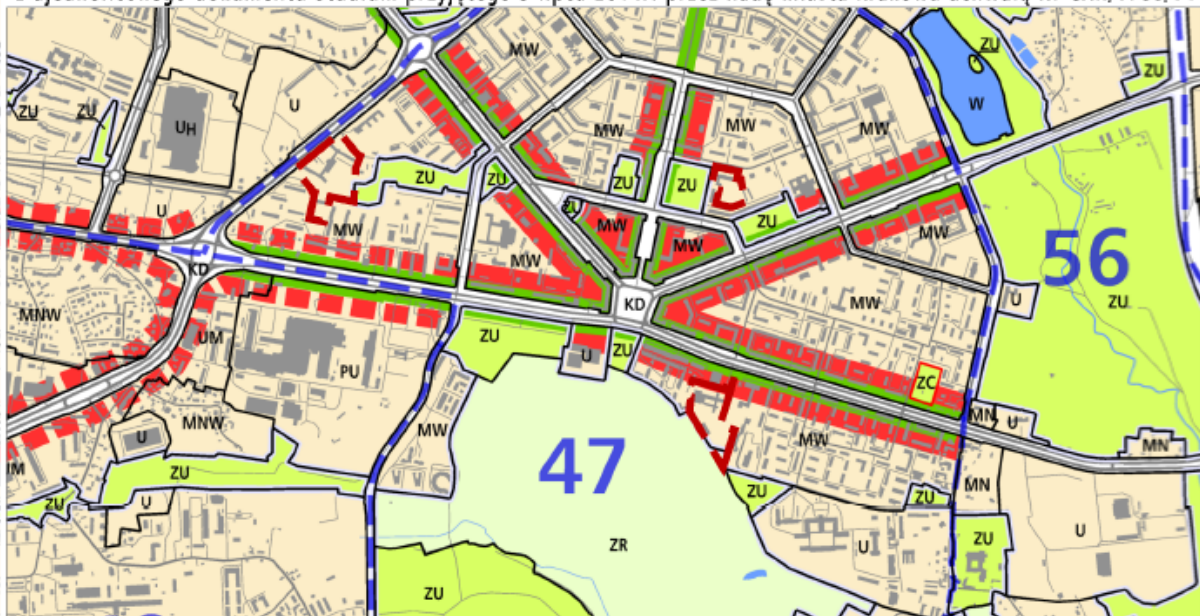
Środki finansowe na realizację projektu planu dla przedmiotowego obszaru znajdują pokrycie w Budżecie Miasta Krakowa na dany rok. W przypadku planów wykonywanych w trybie zleceń zewnętrznych środki znajdują dodatkowo zabezpieczenie na lata przyszłe w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Zakres ewentualnych wydatków związanych z przyjętym w przyszłości w formie uchwały Rady Miasta Krakowa planem miejscowym dla obszaru „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” 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 ujednoczonego 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 wielorodzinnej		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 ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

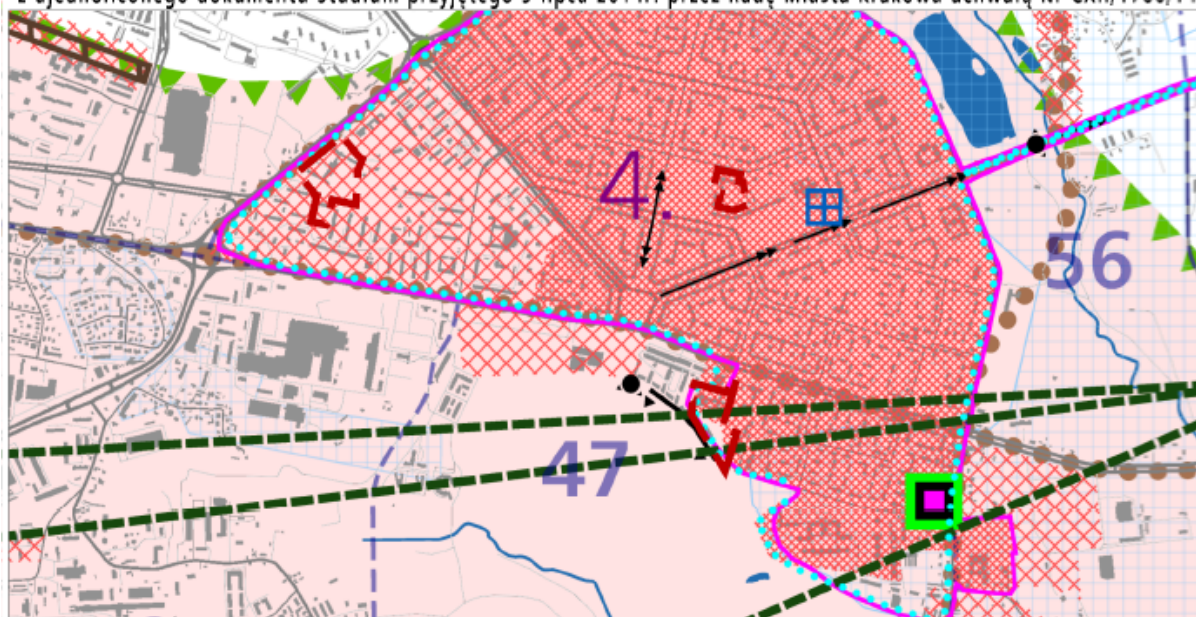


K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

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



— granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

— granica pomnika historii "Kraków-Histeryczny 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

— rewitalizacji

— integracji

— historyczny układ drożny

●●●●● układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

— granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

— granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

— obszary ochrony krajobrazu warownego - A

— obszary ochrony krajobrazu warownego - B

● punkty widokowe

→ ciągi i osie widokowe

→ powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

→ powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO 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

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie

II. Skała VII. Rajska-Kosocice

III. Mydlniki-Tonie VIII. Skotniki-Bodków

IV. Fort Dłubnia IX. Tyniec

V. Lotnisko

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

— granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

— granica miasta Krakowa

— granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

— istniejące budynki

— istniejący układ drogowy - osie ulic

— istniejące linie kolejowe

— Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

— tereny zamknięte

— zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków

— zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków

— fortyfikacje i 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

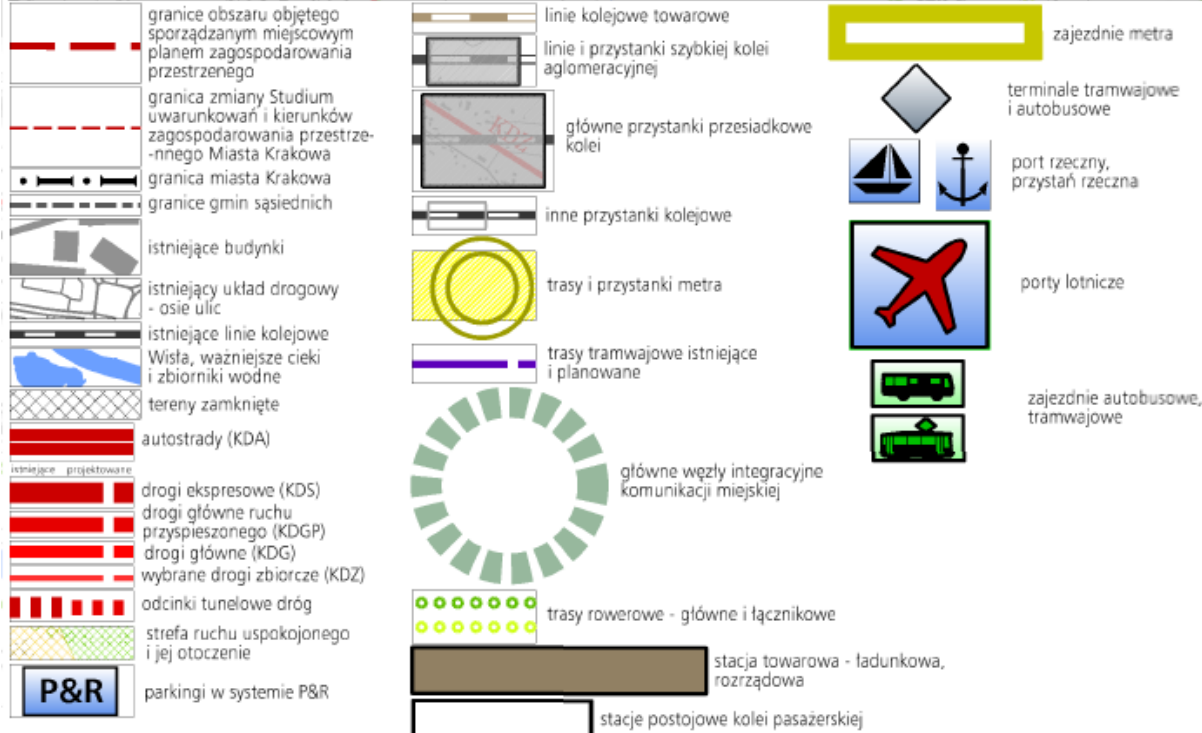
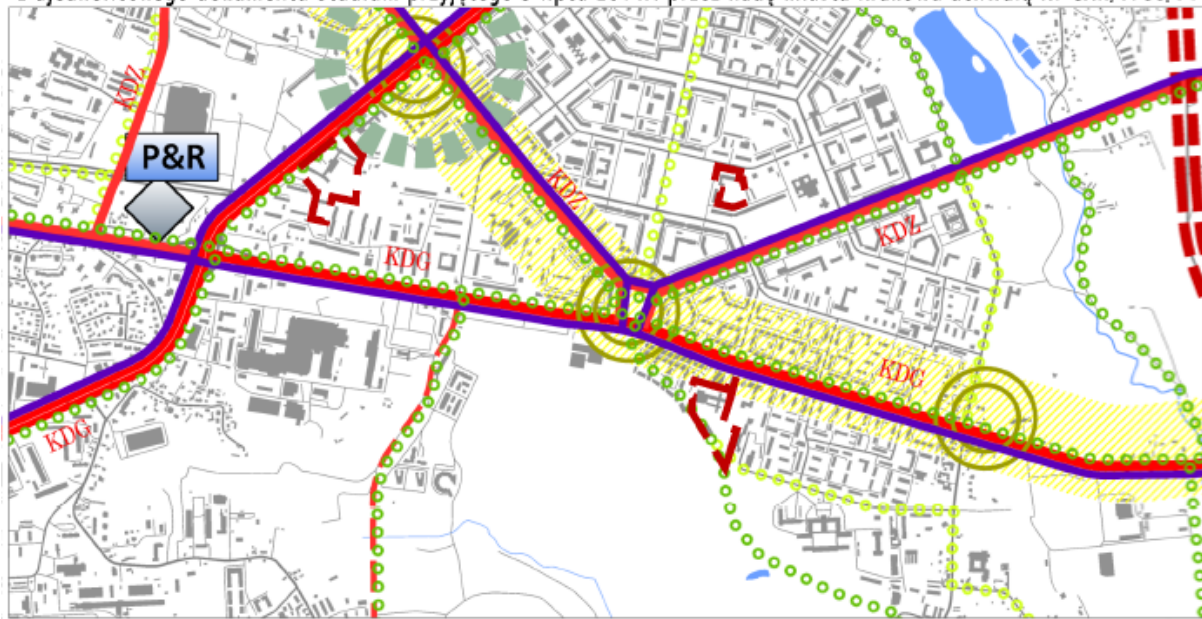


<p>--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>- - - granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>--- granica miasta Krakowa</p> <p>--- granice gmin sąsiednich</p> <p>--- istniejące linie kolejowe</p> <p>--- istniejące budynki</p> <p>16 granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>--- tereny zamknięte</p> <p>--- istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>--- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p> <p>--- teren ochrony bezpośredniej</p> <p>--- teren ochrony pośredniej</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>--- teren ochrony pośredniej</p> <p>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>--- udokumentowane GZWP</p> <p>--- nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>--- projektowany obszar ochrony GZWP 451</p> <p>--- projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</p> <p>--- STREFA A</p> <p>--- STREFA B</p> <p>--- STREFA C</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</p> <p>--- tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych</p> <p>--- udokumentowane złoża kopaliny stałych</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</p> <p>--- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</p> <p>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</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>--- zwaly i hałdy</p> <p>GRANICA OSUWISKA</p> <p>--- pewna</p> <p>--- przypuszczalna</p> <p>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</p> <p>--- nieaktywne</p> <p>--- okresowo aktywne</p> <p>--- aktywne</p> <p>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</p> <p>--- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=1\%$</p> <p>--- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=0,1\%$</p> <p>--- obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>--- rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p>OCHRONA PRZYRODY</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>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>--- parki rzeczne</p> <p>--- strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>--- korytarze ekologiczne</p> <p>WARUNKI AEROSANITARNE</p> <p>--- obszary wymiany powietrza</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>--- podobzdar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>--- strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p>ZAGROŻENIE HAŁASEM</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</p> <p>ABC --- obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</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>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>--- strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>--- zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</p> <p>--- planowane parki rzeczne</p> <p>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</p> <p>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI wodą stuletnią Q 1%</p> <p>--- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
---	---	--

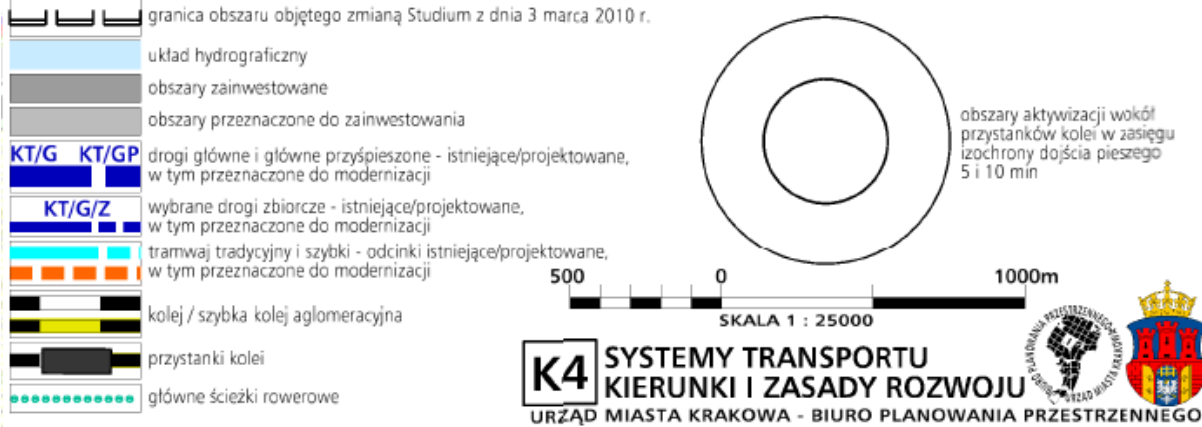
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

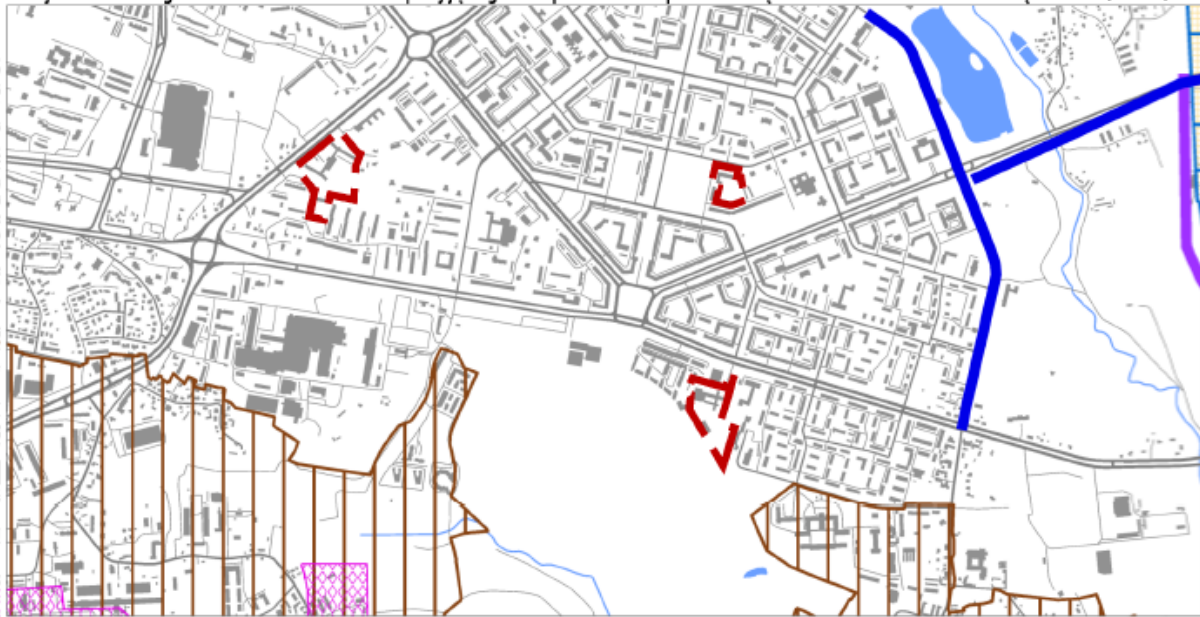
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- * planowana spoielarnia wżłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

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

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

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

Zielonki

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

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

z Zielonki
z ZUW Raba
Wieliczka

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

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

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

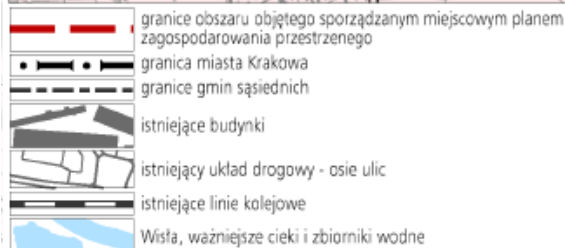
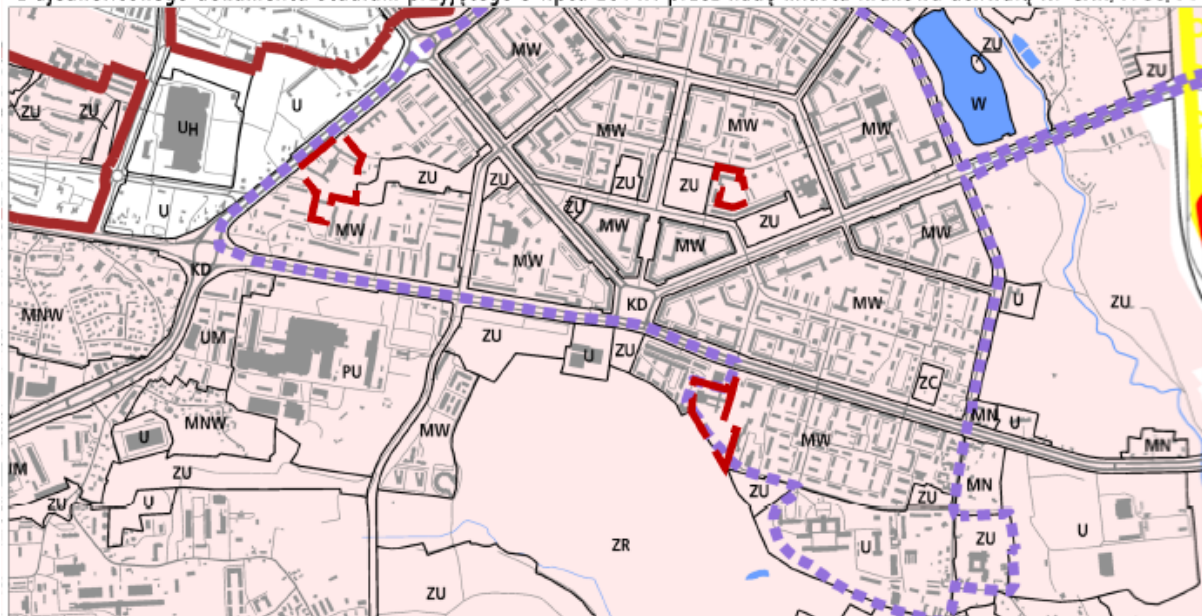
500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

**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 ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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

	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
	obszary w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Swoszowice
	tereny zamknięte
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIENIA 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

