

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„NOWE MIASTO”



Kraków

KWIECIEŃ 2018 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego: Bożena Kaczmarska-Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego: Grzegorz Janyga

Powierzenie czasowego zastępstwa na stanowisku
Kierownika Pracowni Prac Studialnych: Tomasz Antosiewicz

Opracowanie: Anna Czernecka
Paulina Mol
Olga Rodzoń

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, 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.....	6
4. Infrastruktura techniczna.....	7
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego.....	8
5.1. Struktura własności gruntów.....	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów.....	10
6. Problemy przestrzenne.....	11
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	11
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	11
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	15
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	16
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	17
8. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego.....	21
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	22
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO.....	23
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	23
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	23
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu miejscowego wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	23
V. PODSUMOWANIE.....	24
VI. WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	24
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	25

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar miasta objęty niniejszą analizą położony jest w ścisłym centrum Krakowa, na obszarze Dzielnicy I Stare Miasto, w bezpośrednim sąsiedztwie Krakowskiego Centrum Komunikacyjnego i ok. 600 m od Plant Krakowskich.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi 22,54 ha.



Rys. 1. Granice opracowania

Granice obszaru wyznaczone są:

- **od północy:** południową granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec – Południe”, następnie południową granicą Cmentarza Rakowickiego oraz południową granicą działki nr 219/8 obr. 8 Śródmieście;
- **od wschodu:** ul. Rakowicką;
- **od południowego zachodu:** ul. Aleksandra Lubomirskiego, ul. Wita Stwosza i al. 29 Listopada.

2. Stan zainwestowania

Obszar objęty analizą jest częściowo zabudowany. Tereny zainwestowane stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, która została zrealizowana we wschodniej

części analizowanego obszaru. Aktualnie inwestycje realizowane są w rejonie ulicy Rakowickiej i zabudowa ta rozwija się w kierunku zachodniej części analizowanego obszaru. W ostatnich latach zrealizowane zostały budynki mieszkalne wielorodzinne 4, 6 i 9 kondygnacyjne.

Przy ulicy Rakowickiej zlokalizowany jest budynek wpisany do rejestru zabytków, należący do zespołu magazynów artyleryjskich dawnej Twierdzy Kraków.

W południowo-wschodniej części analizowanego obszaru zlokalizowany jest zespół klasztorny Karmelitów Bosych i ogród wraz z kościołem pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, wpisany do rejestru zabytków. W niedalekiej odległości, przy ul. Wita Stwosza zlokalizowany jest budynek pełniący funkcję naukową, w którym mieści się Karmelitański Instytut Duchowości.

Przy ul. Wita Stwosza zlokalizowane jest Muzeum Armii Krajowej w dawnym budynku koszarowo-magazynowym, należącym do kompleksu zaopatrzenia dawnej Twierdzy Kraków. Budynek ten, wpisany do rejestru zabytków, został przebudowany i dostosowany do funkcji wystawienniczej. W pobliżu budynku Muzeum zlokalizowane są budynki dawnego zespołu koszar wpisane do rejestru zabytków oraz parking dla autokarów.

W zachodniej części obszaru w rejonie ulicy Kątowej i Żelaznej znajdują się budynki 3 i 4 kondygnacyjne powstałe w ok. 1890 r., obecnie znajdujące się w złym stanie technicznym. Część z tych budynków została przekształcona na budynki o funkcjach hotelowych i biurowych.

W granicach analizowanego obszaru znajduje się placówka opiekuńczo-wychowawcza – żłobek.

Tereny niezainwestowane zlokalizowane są w centralnej i północnej części analizowanego obszaru, przy granicy z Cmentarzem Rakowickim, gdzie również zlokalizowane są pozostałości po dawnej wojskowej strzelnicy.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Obszar analizowany, usytuowany w ścisłym centrum miasta, posiada dostęp do miejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ul. Wita Stwosza – w klasie drogi zbiorczej (Z), będącej elementem drugiej obwodnicy Miasta Krakowa,
- Al. 29 Listopada – w klasie drogi zbiorczej (Z), odcinek tej drogi również stanowi fragment drugiej obwodnicy Miasta,
- ul. Rakowickiej – w klasie drogi lokalnej (L).

Komunikację wewnętrzną stanowią drogi dojazdowe – ul. Żelazna i ul. Kątowa oraz droga wewnętrzna - ul. Rakowicka boczna. Pomimo lokalizacji w centrum miasta analizowany obszar nie jest objęty strefą płatnego parkowania, jedynie ul. Rakowicka objęta jest strefą P6 I.

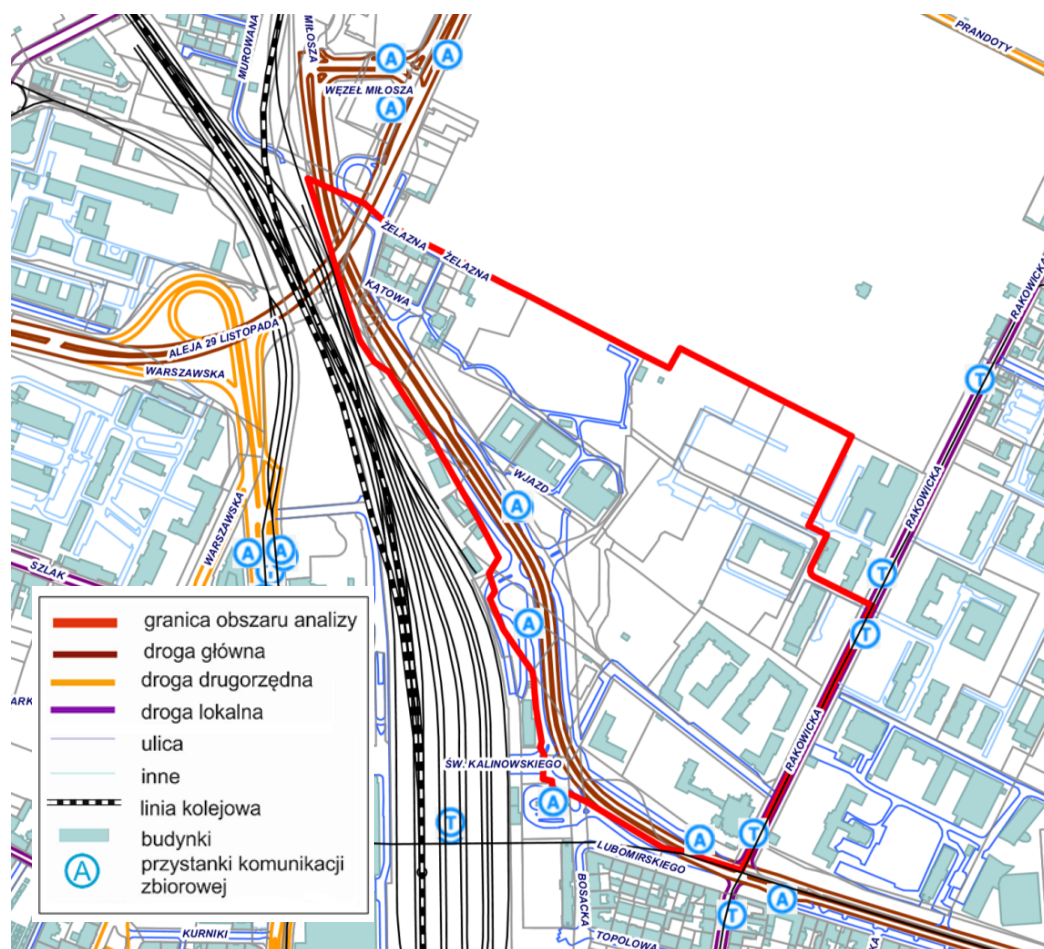
Analizowany obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Krakowskiego Centrum Komunikacyjnego - dworca Kraków Główny, integrującego linie kolejowe lokalne i dalekobieżne, Regionalnego Dworca Autobusowego oraz systemu komunikacji miejskiej tramwajowej i autobusowej.

Obsługa komunikacją zbiorową w analizowanym obszarze odbywa się w ramach korytarza Krakowskiego Szybkiego Tramwaju, biegnącego w tunelu pod dworcem (linie nr 5, 17, 19, 50), linii tramwajowej układu śródmiejskiego biegnącej w ciągu ul. Rakowickiej (linia nr 2) oraz komunikacji autobusowej w ciągu ul. Wita Stwosza (linie autobusowe miejskie:

182, 208, 482, 537, 192, linie aglomeracyjne nocne: 902) i Al. 29 Listopada (linie autobusowe miejskie: 105, 129, 139, 159, 169, 405, 429, linie aglomeracyjne: 257, 277, 280, linie nocne: 608, 610).

Odczuwalne są, typowe dla śródmieścia, ograniczenia sprawności skrzyżowań na Al. 29 Listopada i ul. Wita Stwosza, dotyczące ruchu pojazdów spowodowane przez przepustowość skrzyżowań z sygnalizacją świetlną. W okresach szczytów przewozowych, poziom obsługi ruchu pojazdów przez system sterowania bywa niski.

Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na dobrym poziomie, zbiorcza komunikacja autobusowa korzysta z buspasów, natomiast korytarz Krakowskiego Szybkiego Tramwaju poprowadzony tunelem jest bezkolizyjny.



Rys. 3. Układ drogowy.

4. Infrastruktura techniczna

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

- **System zaopatrzenia w wodę**

Obszar analizowany znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Strefą zasilania obszaru w wodę są Zakłady

Uzdatniania Wody Raba i Rudawa. Wodociągi zlokalizowane są głównie wzdłuż dróg oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynków.

- **System odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar analizowany znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na terenie tym obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej wraz z siecią rozdzielczą. Głównym odbiornikiem ścieków z całej zlewni na obszarze objętym analizą jest Oczyszczalnia Płaszów.

- **System gazowniczy**

Rozmieszczenie gazociągów w obszarze jest nierównomierne. Sieci gazowe zlokalizowane są w ciągach ul. Kątowej, al. 29 Listopada oraz przy budynkach w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Rakowickiej. Część centralna obszaru analizowanego takiej sieci nie posiada.

- **System elektroenergetyczny**

Obszar analizowany w całości jest pokryty siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną wszystkie obiekty kubaturowe na tym terenie. W obszarze znajduje się Główny Punkt Zasilania wysokiego napięcia 110kV/SN.

- **System ciepłowniczy**

Cały obszar analizowany objęty jest zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Magistrala ciepłownicza przebiega wzdłuż południowej granicy analizowanego obszaru.

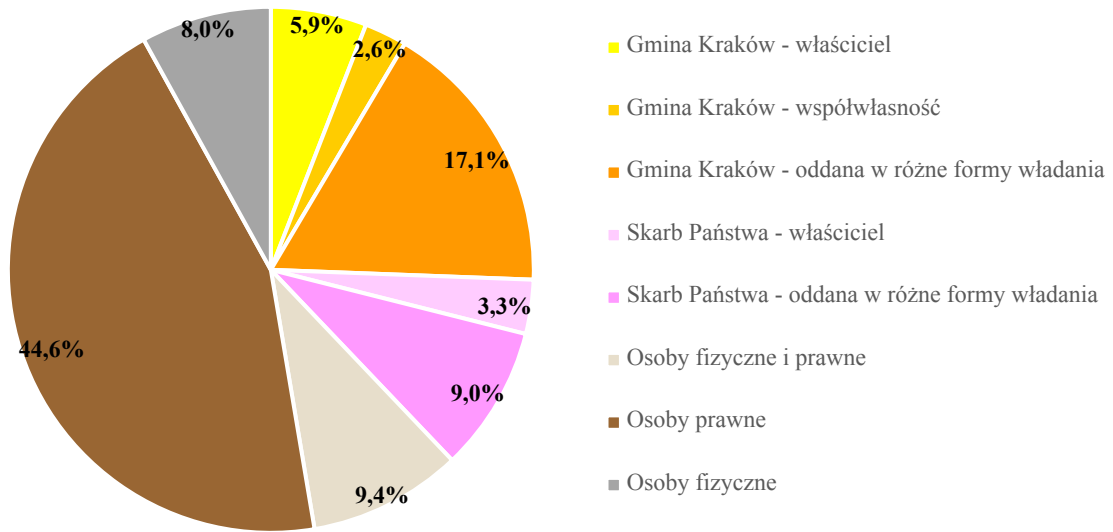
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

5.1. Struktura własności gruntów

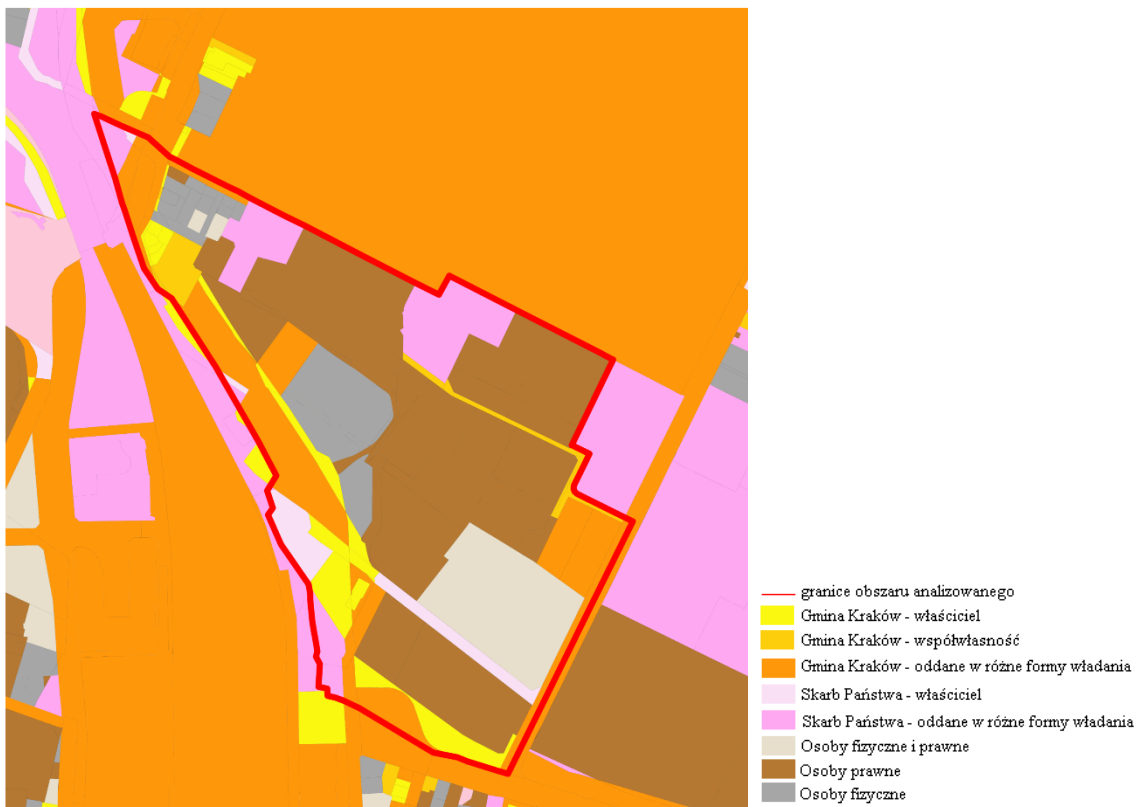
Prawie połowę powierzchni analizowanego obszaru, tj. 10,06 ha (44,6%) stanowią nieruchomości osób prawnych. Drugą grupę nieruchomości pod względem zajmowanej powierzchni stanowią działki Gminy Kraków, oddane w różne formy władania, zajmujące 3,85 ha (17,1% powierzchni analizowanego obszaru).

Szczegółową strukturą własności gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy diagram (rys. 4) oraz wycinek mapy (rys. 5).

Struktura własności



Rys. 4. Struktura własności gruntów



Rys. 5. Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów

5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występują różne rodzaje klasoużytków gruntów. Całość obszaru zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane. Wśród nich największy udział przypada terenom sklasyfikowanym jako inne tereny zabudowane (Bi) – 69 %. Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie obrazuje diagram (rys.7) oraz wycinek mapy (rys.6).

Kategorie użytkowania gruntów występujące na obszarze objętym analizą:

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

Bi – inne tereny zabudowane 69%,

B – tereny mieszkaniowe 12%,

Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy 2%,

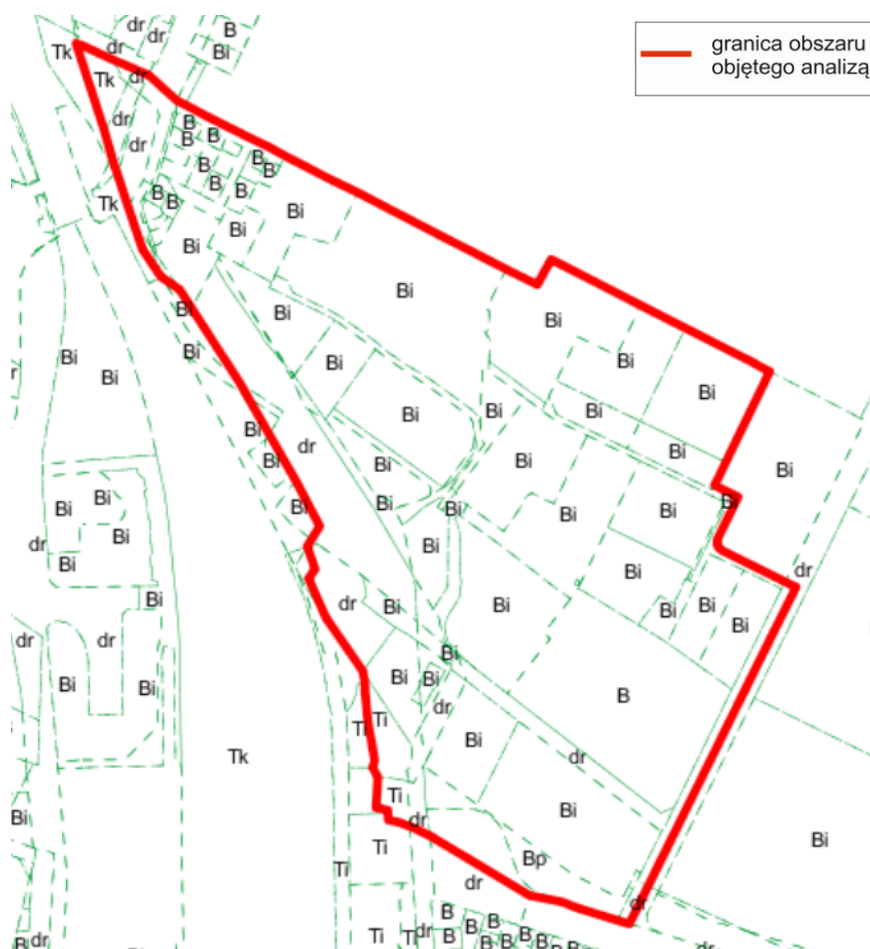
Ba – tereny przemysłowe poniżej 1%,

Tereny komunikacyjne, w tym:

dr – drogi 18,4%,

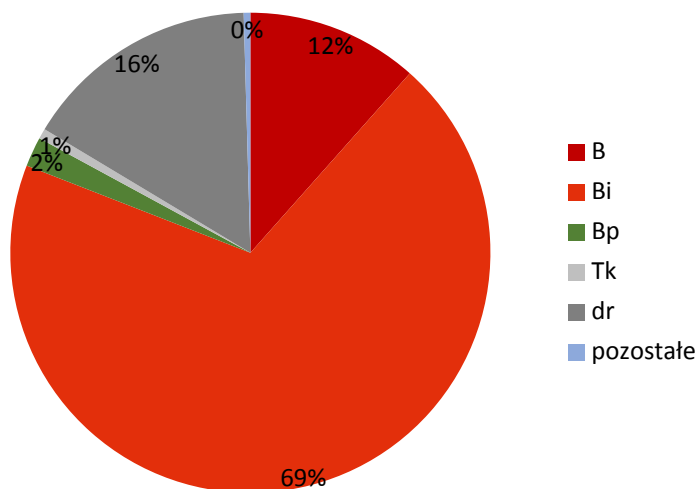
Tk – tereny kolejowe 1,9%,

Ti – inne tereny komunikacyjne poniżej 1%;



Rys.6. Klasyfikacja użytków

Klasyfikacja użytków



Rys. 7. Struktura użytków

6. Problemy przestrzenne

1. Brak kompleksowego określenia sposobu zagospodarowania terenów niezabudowanych.
2. Zainwestowanie obszaru realizowane w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy, mogące prowadzić do chaosu przestrzennego i nadmiernej intensyfikacji zabudowy.
3. Niezadowalająca jakość reprezentacyjnej przestrzeni publicznej. Istniejąca przestrzeń publiczna nie pełni kluczowych funkcji reprezentacyjnych ośrodka metropolitalnego.
4. Niewystarczająca ilość powiązań przestrzennych obszaru analizowanego z centrum miasta.
5. Niewystarczająca ilość miejsc parkingowych.

7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego

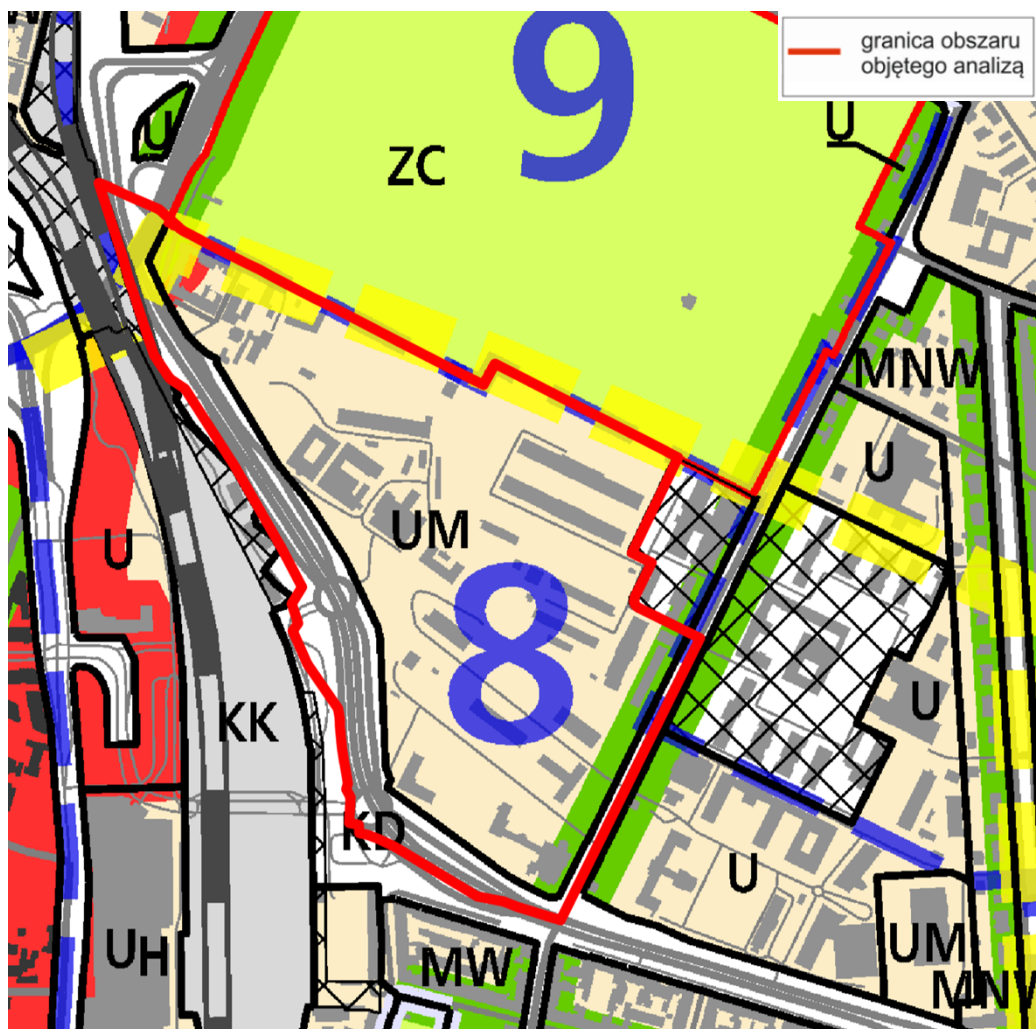
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wybrano niektóre spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy zastosować w planie miejscowym:

1. *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*
2. *Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);*
3. *Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;*
4. *Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;*
5. *Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;*
6. *Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;*
7. *W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;*
8. *Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;*
9. *Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:*
 - 1) *terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,*
 - 2) (...);
10. *Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;*
11. *Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym*

- metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;*
- 12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznaczają się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;*
 - 13. (...);*
 - 14. (...);*
 - 15. (...);*
 - 16. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustaloną w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ład przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;*
 - 17. 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);*
 - 18. 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.*
 - 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. 8. Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 8 **NOWE MIASTO**, wskazanej w Studium. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych 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 nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna – Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

W zakresie zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza następujące kierunki:

- *Obszar pomiędzy ul. Rakowicką, cmentarzem Rakowickim i ul. Wita Stwosza do kształtowania nowej zabudowy wielofunkcyjnej tzw. Nowego Miasta o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym;*
- *Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;*
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Lubicz, ul. Aleksandra Lubomirskiego, ul. Wita Stwosza oraz linii tramwajowej i metra na kierunku wschód-zachód, a także linii kolejowej.*

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- *Zabudowa wielorodzinna w formie zwartych kwartałów zabudowy, w tym zabudowy śródmiejskiej*
- *Zabudowa usługowa w formie zespołów i usług wbudowanych;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, (...);*

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- *Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25 m (...);*

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- *Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;*
- *Ochrony wartości kulturowych;*
- *Ochrony sylwety miasta;*
- *Ochrony i kształtowania krajobrazu;*
- *Nadzoru archeologicznego.*

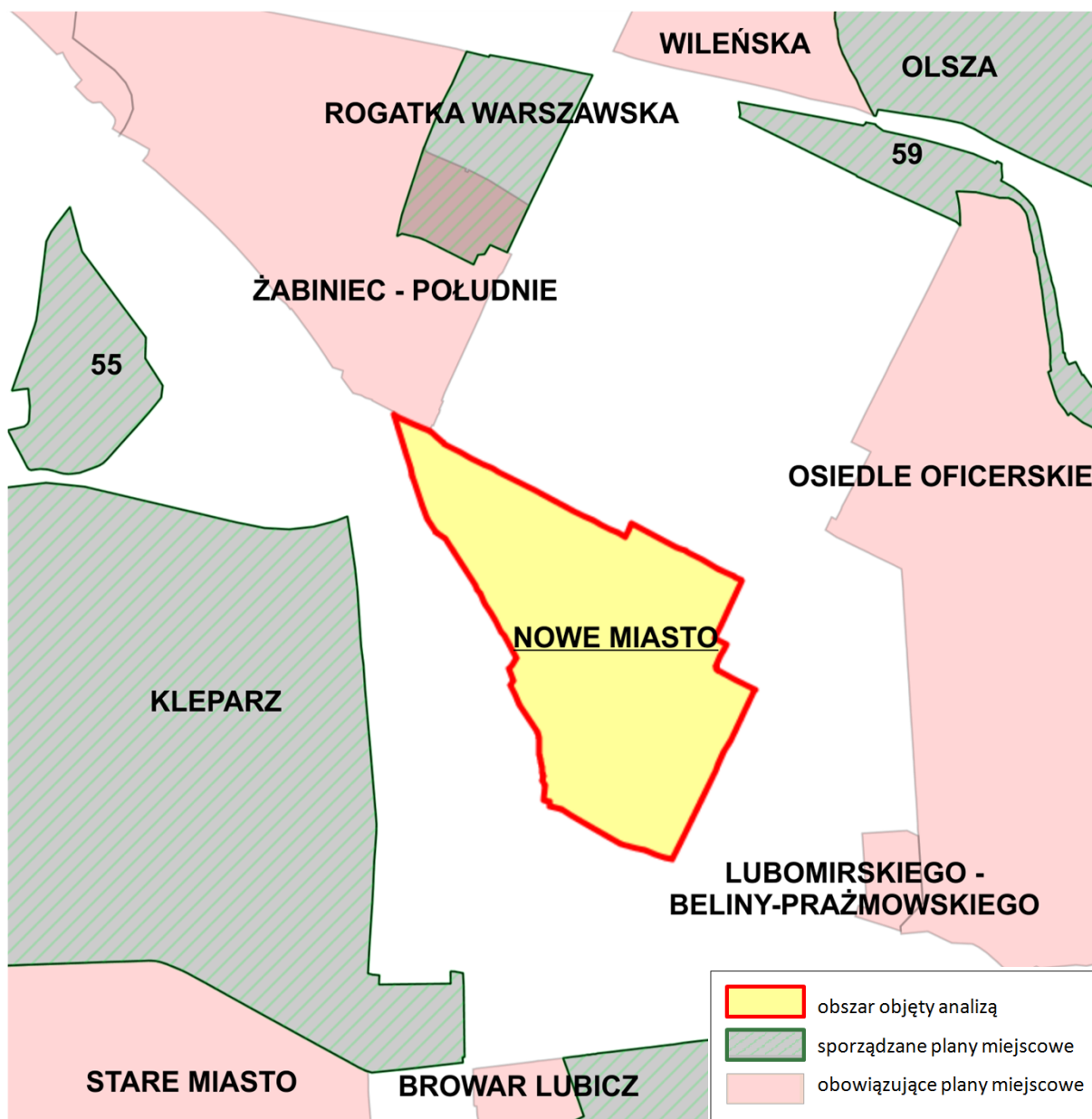
W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3)

- *Brak wskazań w zakresie elementów środowiska przyrodniczego.*

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar nie jest objęty ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty analizą graniczy z obszarem objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec – Południe” uchwalonym uchwałą Nr LII/688/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 lipca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2012 r., poz. 3652).



Rys. 9. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru.

7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012.*

W dniu 26 marca 2018 roku Sejmik Województwa Małopolskiego podjął uchwałę Nr XLVII/732/18 w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

W obecnie obowiązującym dokumencie, dla obszaru objętego analizą, plan województwa nie zawiera wytycznych odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W toku procedury planistycznej, zgodnie z przepisem art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu uchwały o sporządzeniu planu miejscowego zostanie powiadomiony zarząd województwa, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnia w projekcie planu miejscowego.

7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

A. Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wnioski o sporządzenie / zmianę planu miejscowego

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynika, że dla obszaru objętego analizą nie złożono wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

B. Wydane/procedowane decyzje o pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy/ulicp

Dla nieruchomości położonych w obszarze objętym analizą od 1 stycznia 2014 r. do końca kwietnia 2018 r. wydano:

1) **10 decyzji o pozwoleniu na budowę**, dotyczących m.in.

a) budowy:

- zespołu budynków mieszkalno-usługowych, biurowych i hotelowych wraz z garażami podziemnymi u zbiegu ul. Rakowickiej i ul. Wita Stwosza;
- budowy budynku mieszkanego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Rakowickiej;
- zespołu trzech budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym przy ul. Rakowickiej;
- hostelu z lokalem usługowym - zespołem pomieszczeń grupowej profilaktyki lekarskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Kątowej i ul. Żelaznej;

b) przebudowy, nadbudowy rozbudowy:

- dwóch budynków przy ul. Rakowickiej wraz z przebudową drogi dojazdowej;
- przebudowa i rozbudowa budynku dawnej zbrojowni w związku ze zmianą sposobu użytkowania na centrum wystawienniczo – edukacyjne Muzeum Fotografii.

c) decyzja na realizację inwestycji drogowej (ZRID)

- dotycząca rozbudowy ul. Bosackiej.

2) **6 decyzji o rozbiórce** obiektów budowlanych. Dotyczyły one m.in. budynków gospodarczych, budynków magazynowych, budynków dawnej strzelnicy, budynku mieszkalnego.

Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających sposób zagospodarowania przestrzeni. W obszarze objętym analizą wydano także decyzje administracyjne w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę, dotyczące inwestycji, które z uwagi na kategorię obiektu budowlanego bądź jego parametry, nie wpływają bezpośrednio na układ urbanistyczny w analizowanym obszarze. Do takich działań zaliczono: budowę infrastruktury technicznej, a także prace remontowe dotyczące remontu elewacji.



Rys. 10. Wydane decyzje o PnB.

Aktualnie na terenie objętym analizą prowadzonych jest **5 postępowań** o uzyskanie pozwolenia na budowę. Dotyczą one budowy infrastruktury technicznej: sieci ciepłowniczej, sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, sieci elektroenergetycznej.

Ponadto prowadzone jest **1** postępowanie o rozbiórkę północnej ściany dawnej strzelnicy.



Rys. 11. Procedowane postępowania o PnB

C. Wydane/procedowane decyzje o warunkach zabudowy/ulicp

Dla nieruchomości położonych w obszarze objętym analizą od 1 stycznia 2014 r. do końca kwietnia 2018 r. wydano:

- 1) **15** decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, dotyczących m.in.
 - a) budowy:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową i podziemnymi garażami oraz wewnętrznym układem drogowym przy ul. Rakowickiej;
 - budynku biurowego z garażem podziemnym przy ul. Wita Stwosza;
 - 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Rakowickiej;
 - budynku biurowo-usługowego przy ul. Wita Stwosza;
 - tablicy reklamowej;
 - b) przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:
 - budynku usługowego przy ul. Wita Stwosza;
 - poddasza na cele usługowo-hotelowe w budynku przy ul. Żelaznej;
 - budynków historycznej fabryki konserw na obiekt o funkcji hotelowo – biurowej i usługowo-handlowej;
 - wraz z adaptacją budynku wielorodzinnego przy ul. Żelaznej;
 - dawnej zbrojowni w związku ze zmianą sposobu użytkowania na centrum wystawienniczo-edukacyjne Muzeum Fotografii.



Rys. 12. Wydane decyzje ustalające WZ

2) Na obszarze objętym analizą prowadzonych jest **12** postępowań o ustalenie warunków zabudowy. Dotyczą one m.in.:

a) budowy:

- budynku usługowe – zamieszkania zbiorowego wraz z wewnętrznym układem drogowym przy ul. Wita Stwosza i ul. Żelaznej;
- budynków usługowych z funkcją hotelarską z garażem podziemnym przy ul. Wita Stwosza i ul. Żelaznej;
- budynku biurowego wraz realizacją garażu podziemnego i wewnętrznym układem drogowym przy ul. Wita Stwosza;
- budowy zespołu budynków usługowych, usługowo-biurowych, mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością realizacji usług w parterach, garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Przebudowa i rozbudowa na obiekty usługowe zabytkowych budynków znajdujących się przy ul. Wita Stwosza;
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wita Stwosza wraz z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;

b) przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- istniejących budynków zabytkowych na funkcje hotelowo – usługową wraz z realizacją garażu podziemnego przy ul. Wita Stwosza;

- kamienicy położonej przy ul. Żelaznej oraz zmianą sposobu użytkowania parteru na funkcję usługowe wraz z rozbiórką budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy al. 29 Listopada wraz z częściową rozbiórką budynku oraz zmianą sposobu użytkowania parteru na funkcje usługowe;
- centrum wystawienniczo – edukacyjnego Muzeum Fotografii przy ul. Rakowickiej;



Rys. 13. Procedowane postępowania o ustalenie WZ

8. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego

Plan miejscowy ustali przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określi sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenów na obszarze objętym analizą na podstawie wytycznych wskazanych w Studium. Ze względu na potencjalny wpływ nowych inwestycji na odbiór sylwety Miasta, gabaryty zabudowy winny być określone na podstawie analiz widokowych, uwzględniających przedpole i tło widoku. Ustalenia planu miejscowego określą przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru analizowanego z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współlistnienia zróżnicowanych funkcji.

Wyznacza się następujące cele planu miejscowego:

- 1) wydzielenie terenów przestrzeni publicznych – służących wszystkim mieszkańcom – w tym terenów infrastruktury społecznej, terenów zieleni i rekreacji w oparciu o wysokie standardy estetyczne,
- 2) ochronę wartości kulturowych obszaru wpisanego na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w tym ochronę sylwety miasta i powiązań widokowych,
- 3) wprowadzenie zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania nowej zabudowy z zabudową istniejącą,
- 4) określenie zasad polityki parkingowej odpowiadającej ustalonemu przeznaczeniu poszczególnych terenów.

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań przyszłego planu miejscowego 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 w obszarze analizowanym,
- 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 dokument Studium wyznacza główny kierunek rozwoju pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM). Ponadto dla terenów położonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych Studium wyznacza kierunek zagospodarowania pod tereny komunikacji (KD).

Dokument Studium wskazuje analizowany obszar jako tzw. „Nowe Centrum”, położone w sąsiedztwie Krakowskiego Centrum Komunikacyjnego. Jest to obszar dobrze skomunikowany, dzięki czemu może wytworzyć sprawną sieć powiązań funkcjonalnych z innymi częściami miasta, a także stanowić miejsce, w którym zlokalizowane są obiekty o znaczeniu metropolitalnym. Zgodnie ze wskazaniem Studium, działania inwestycyjne prowadzone na obszarze tzw. „Nowe Centrum” winny w swoich rozwiązaniach architektonicznych nawiązywać do form i struktur ukształtowanej historycznie zabudowy, bez obniżania ogólnie obowiązujących standardów dotyczących norm technicznych dla obiektów mieszkalnych, jak i dla budynków o funkcjach publicznych i komercyjnych.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy obszaru „Nowe Miasto” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności kształtowanie układu urbanistycznego. Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu miejscowego

z ustaleniami Studium wykazała, że plan miejscowy będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

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 miejscowym oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu miejscowego jako niezbędny do opracowania planu miejscowego. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

- 1) *zebranie materiałów wejściowych,*
- 2) *wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań,*
- 3) *wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,*
- 4) *sporządzenie projektu planu miejscowego i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,*
- 5) *uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego,*
- 6) *wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,*
- 7) *rozpatrzenie uwag do projektu planu miejscowego (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),*
- 8) *przygotowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),*
- 9) *skierowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.*

2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu miejscowego wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- 1) *określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

V. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Nowe Miasto” wykazała możliwość sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru objętego niniejszą analizą oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

VI. WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY 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 analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu zagospodarowania oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego. Wykazano, iż objęcie planem miejscowym całego analizowanego obszaru, tj. obszaru pomiędzy ul. Rakowicką, cmentarzem Rakowickim i ul. Wita Stwosza jest zasadne i pozwoli na ochronę interesu publicznego i kształtowanie ładu przestrzennego, w szczególności poprzez kształtowanie nowej zabudowy wielofunkcyjnej tzw. Nowego Miasta o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym oraz wydzielenie terenów przestrzeni publicznych oraz zabezpieczenie obszaru przed nadmiernym dogęszczeniem zabudowy. Natomiast brak kompleksowych uregulowań planistycznych może przynieść niekorzystny efekt dla ładu urbanistycznego tego rejonu Miasta oraz obniżyć jakość życia mieszkańców.

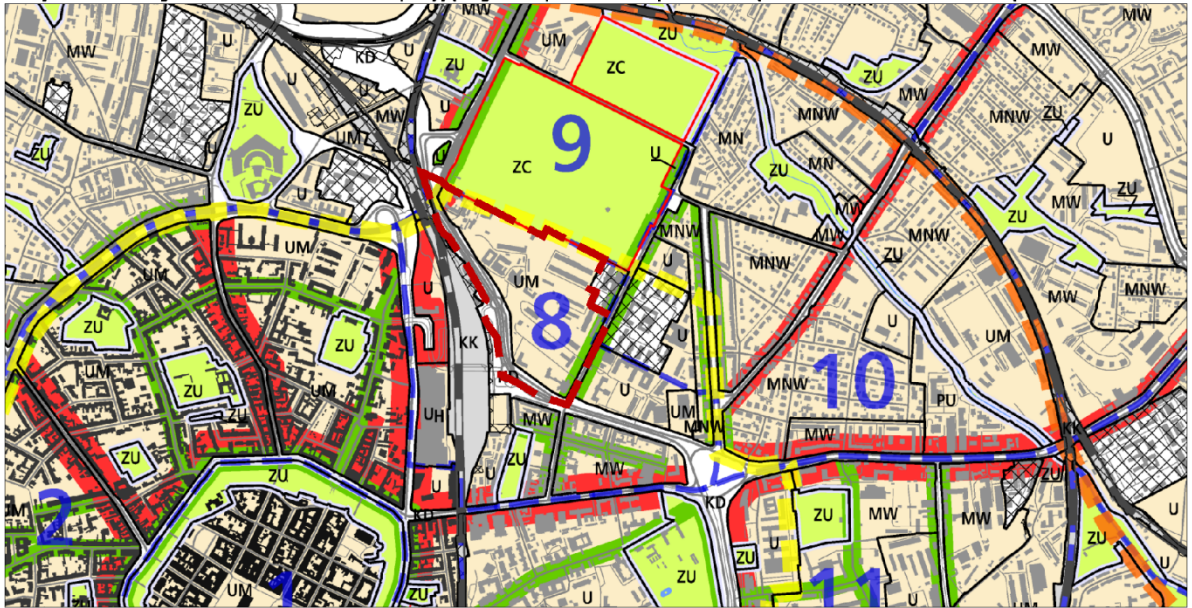
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wskazuje analizowany obszar do objęcia planem miejscowym. Założenia realizacji zawarte polityki przestrzennej w dokumencie Studium uwzględniają sporządzanie planów miejscowych obejmujących m.in. nowe tereny rozwojowe Miasta, dla których plan miejscowy jest niezbędny dla określenia przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Ponadto z uwagi na okoliczność, że w obszarze objętym analizą znajdują się tereny wymagające przekształceń, to koniecznym jest określenie podstaw przestrzennych dla realizacji nowego programu użytkowego.

O zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach całego obszaru analizowanego świadczy także konieczność ochrony i kształtowania zabudowy śródmiejskiej w formie zwartych kwartałów zabudowy w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

VII. 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 analizą

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze ciekły 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		
	korytarze postawowego układu drogowo - ulicznego		

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	tereny zieleni publicznej
	system zieleni i oarków rzecznych
	granica strefy miejskiej

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

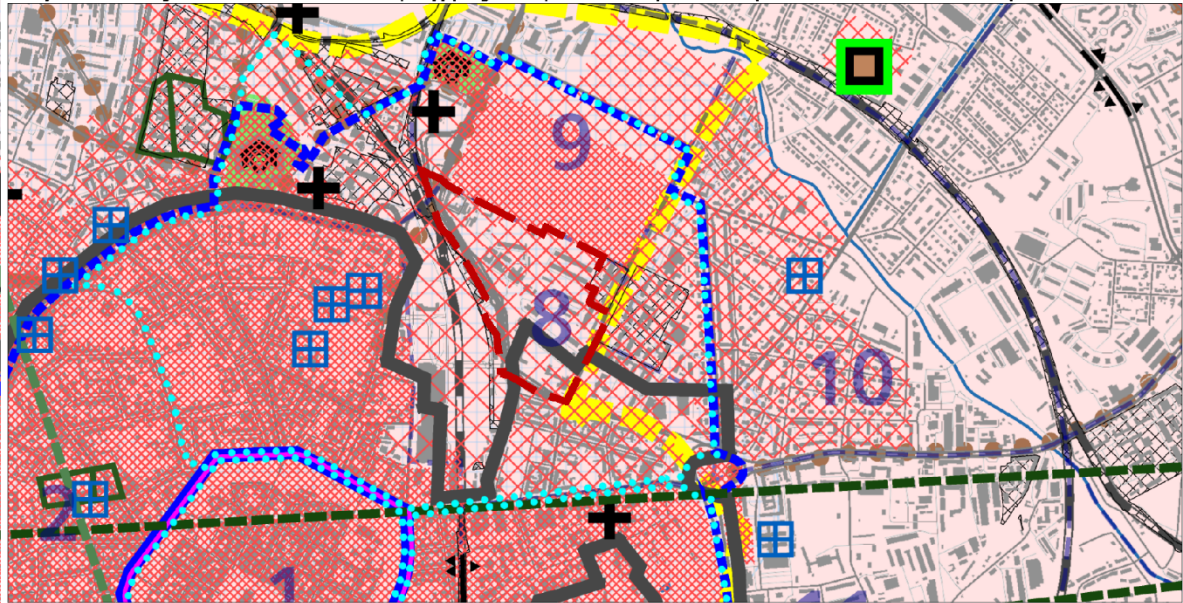
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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

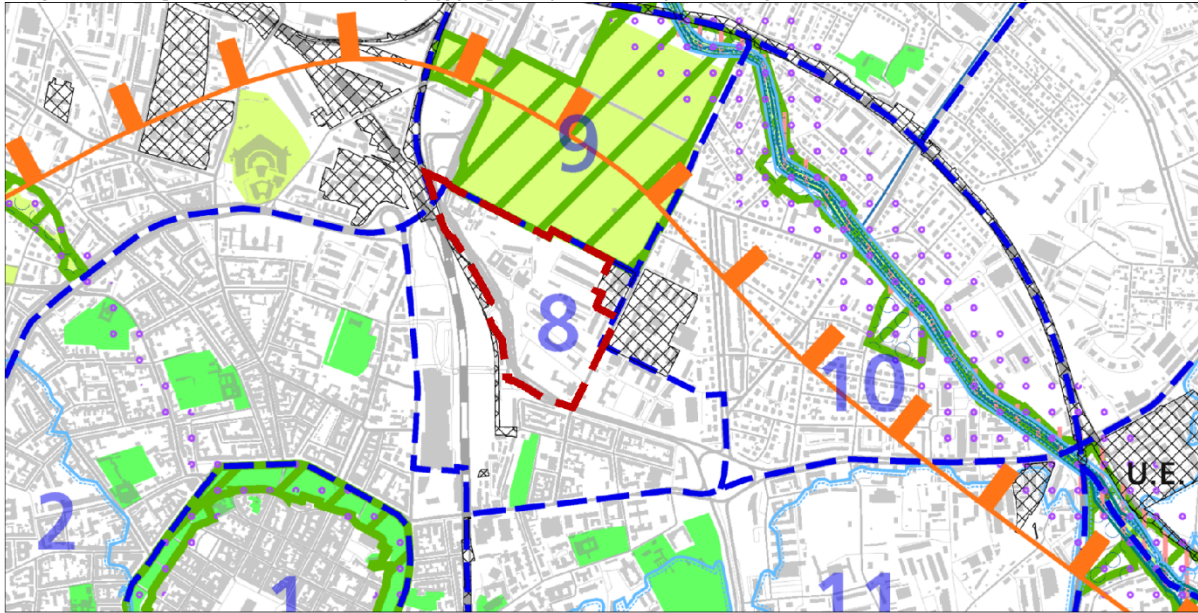


	granice obszaru objętego analizą		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		dobra kultury współczesnej	
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA		granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		granica strefy nadzoru archeologicznego		miejsca pamięci narodowej
	granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"			stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)		
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO	PARKI KULTUROWE		1. Stare Miasto	
	granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO		istniejące	2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły		
STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH		dominacji	proponowane	3. Stare Podgórze z Krzemionkami		
	na obszarach zieleni		2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły	4. Stara Nowa Huta		
	rewaloryzacji		wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego			
	integracji		I. Wzgórze Św. Bronisławy	VI. Krzemionki Podgórskie		
	historyczny układ drożny		II. Skała	VII. Rajska-Kosocice		
	układ óróg Twierdzy Kraków		III. Mydlniki -Tonie	VIII. Skotniki-Bodzów		
STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA		granica strefy ochrony sylwety miasta	IV. Fort Dłubnia	IX. Tyniec		
	granica strefy ochrony sylwety miasta	STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU	ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM		zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków	
	granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu			granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków
	obszary ochrony krajobrazu warownego - A			granica miasta Krakowa		fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków
	obszary ochrony krajobrazu warownego - B			granice gmin sąsiednich		obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków
	punkty widokowe			16 granice i numery jednostek urbanistycznych		
	ciągi i osie widokowe			istniejące budynki		
	powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi			istniejący układ drogowy - osie ulic		
	powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi			istniejące linie kolejowe		
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH		granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Wisła, ważniejsze ciekie i zbiorniki wodne		
	tereny przeznaczone do zabudowy i za inwestowania			tereny zamknięte		
	tereny zabudowane i za inwestowane					
ŚRODOWISKO KULTUROWE		strefa ochrony i kształtowania krajobrazu				



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



- granice obszaru objętego analizą
- granica zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące linie kolejowe
- istniejące budynki
- 16** granice i numery jednostek urbanistycznych
- tereny zamknięte
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH**
- STREFY OCHRONY UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH**
- teren ochrony bezpośredniej
- teren ochrony pośredniej
- STREFY OCHRONY UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH**
- teren ochrony pośredniej
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH**
- udokumentowane GZWP
- niedokumentowane GZWP (granice orientacyjne)
- projektowany obszar ochronny GZWP 451
- projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych
- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE**
- STREFA A
- STREFA B
- STREFA C
- OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH**
- tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych
- udokumentowane złoża kopaliny stałych
- OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH**
- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych

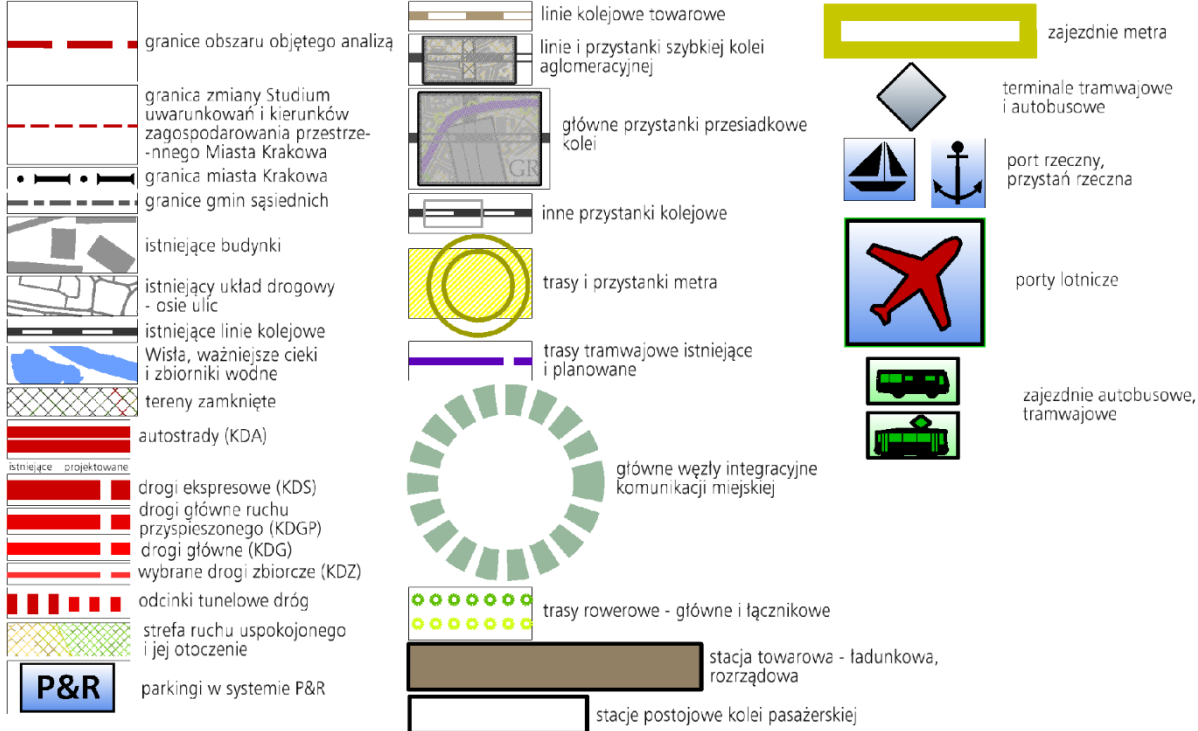
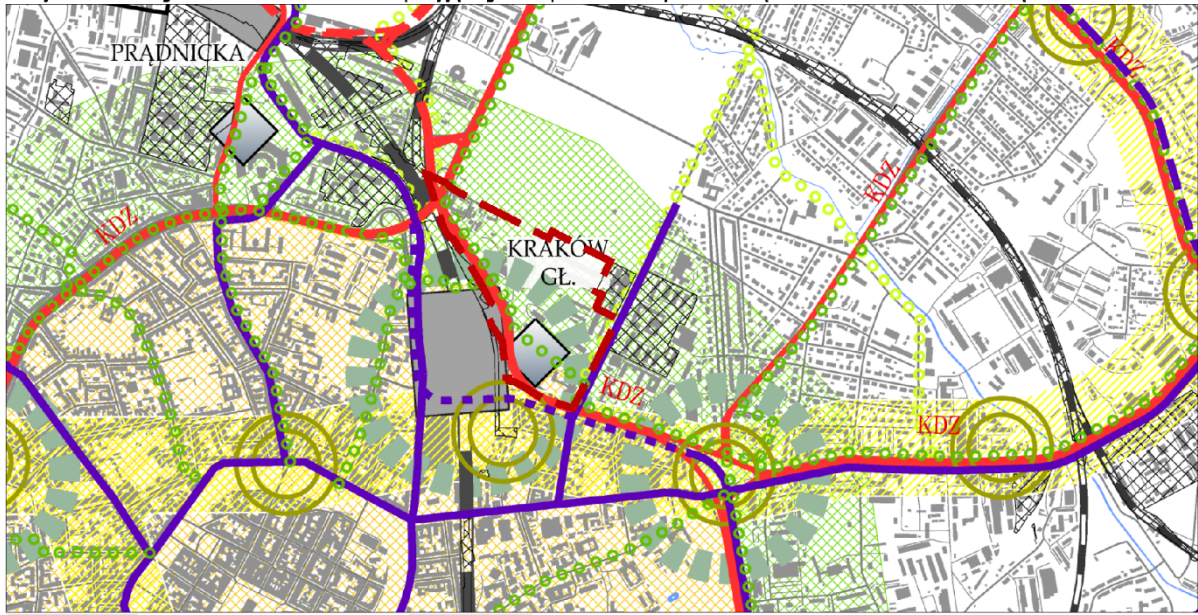
- ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI**
- ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE**
- obszary narażone na występowanie ruchów masowych
- krawędzie obrywów
- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK
- tereny o spadkach powyżej 12%
- zwały i hałdy
- GRANICA OSUWISKA**
- pewna
- przypuszczalna
- STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA**
- nieaktywne
- okresowo aktywne
- aktywne
- ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ**
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=1\%$
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=0,1\%$
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- rejonny lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód
- OCHRONA PRZYRODY**
- parki krajobrazowe
- otulina parków krajobrazowych
- rezerwaty przyrody
- użytki ekologiczne
- obszary Natura 2000
- siedliska chronione
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
- obszary o wysokim walorze przyrodniczym
- lasy

- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- parki rzeczne
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne
- WARUNKI AEROSANITARNE**
- obszary wymiany powietrza
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4**
- podobzdar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania
- OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4**
- strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady
- ZAGROŻENIE HAŁASEM**
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE**
- obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDIA W ŁĄGIENNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny do budowy i zainwestowane
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zielenie)
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY**
- planowane parki rzeczne
- GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN**
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią $Q 1\%$

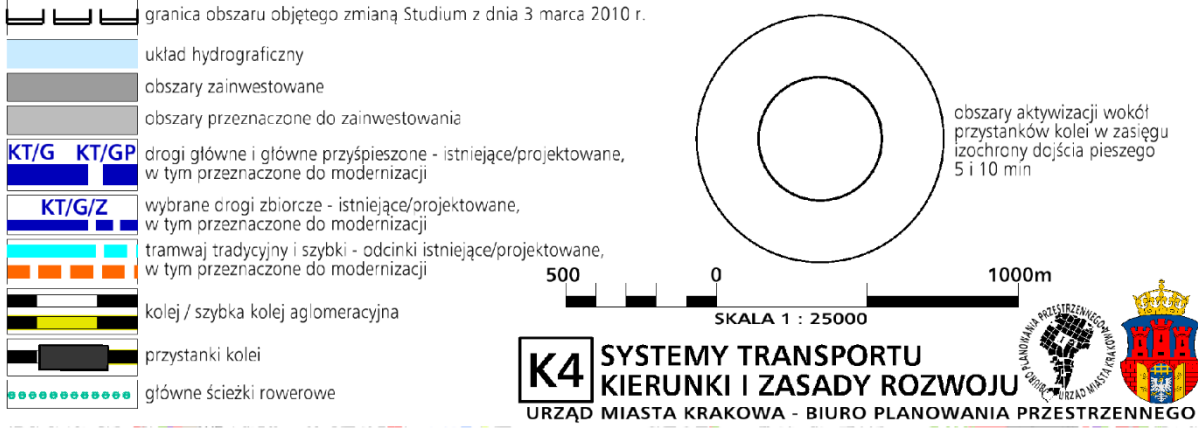


K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

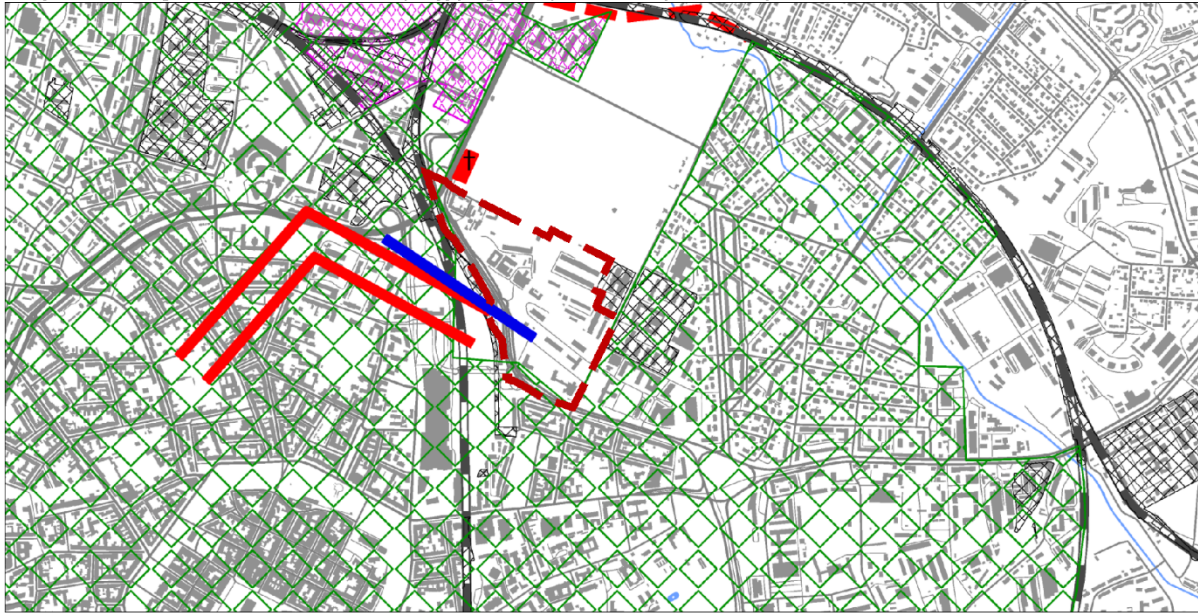
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



ELEMENTY INFORMACYJNE

- granice obszaru objętego analizą
- - - 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 /o rozbudowy
- * planowana spocielnia 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

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

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

Zielonki

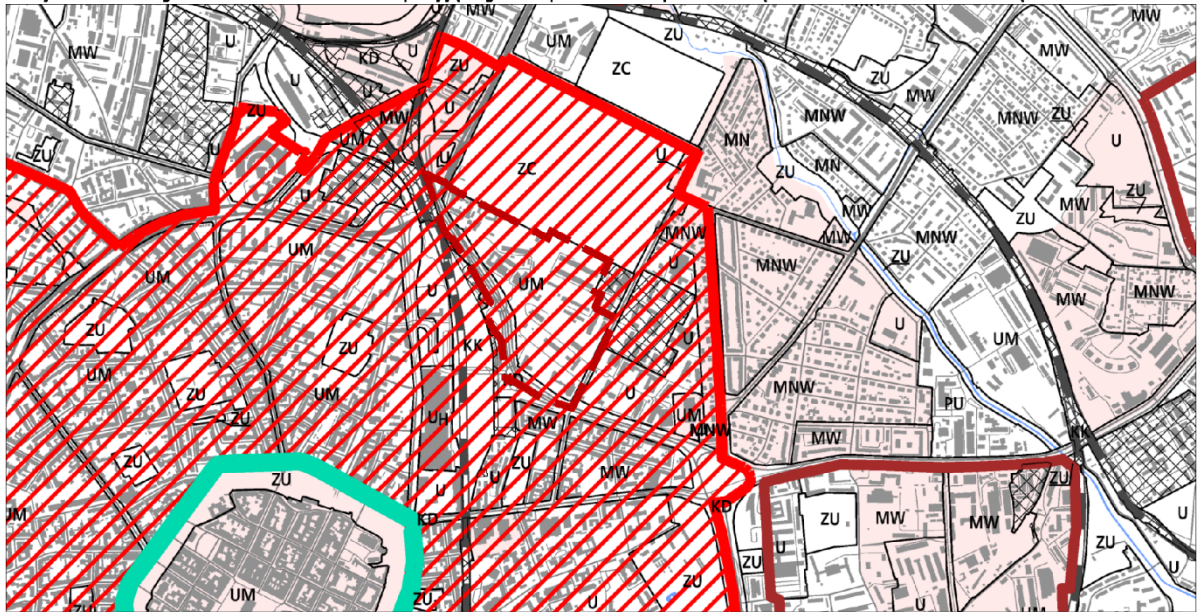
- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i oprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa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

Zielonki z ZUW Raba

Wieliczka

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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



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

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

USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



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