

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „OSIEDLE KURDWANÓW”**



Wrzesień, 2014r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego: Bożena Kaczmarska-Michniak
z- ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego: Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Prac Studialnych: Barbara Stawarz

Opracowanie (Pracownia Urbanistyczna): Aleksandra Rembowska-Wójcik
 Tomasz Kaczor

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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	6
5. Stan własnościowy.....	7
a) struktura własności gruntów.....	7
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	9
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa.....	9
b) plany miejscowe.....	14
c) Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	14
d) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	14
e) 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.....	17
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	18
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	18
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.....	19
VII. UZASADNIENIE.....	19

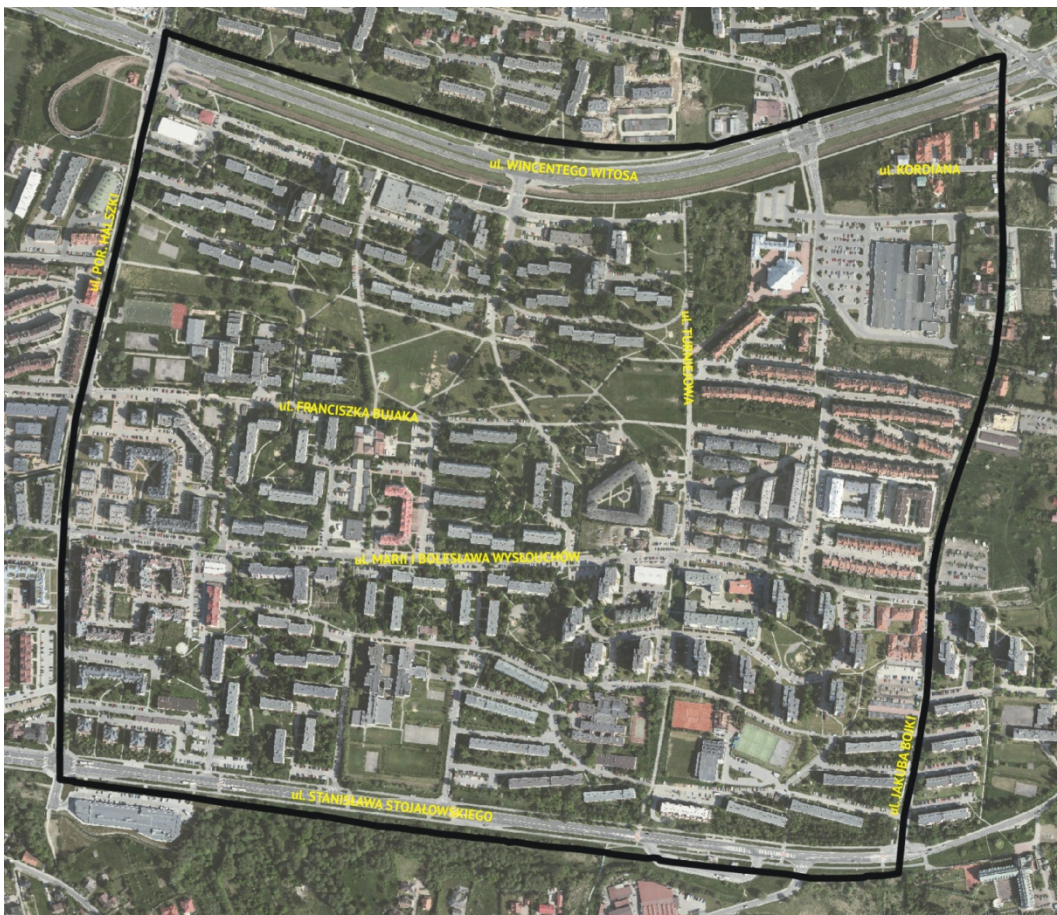
Zabudowa osiedla Kurdwanów, powstała w technologii wielkiej płyty, jest zdominowana przez zabudowę średniowysoką (od 5 do 9 kondygnacji) i wysoką (12 kondygnacji). Budynki wysokie występują na południe od ul. Marii i Bolesława Wysłouchów oraz w północnej części obszaru – przy ul. Wincentego Witosa.

Na obszarze – przy ul. Kordiana - występują także enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar jest dobrze wyposażony w usługi publiczne takie jak szkoły, przedszkole, żłobek (m.in. Szkoła Podstawowa nr 162, Zespół Szkół Sióstr Nazaretanek, Gimnazjum nr 28, Przedszkole nr 6), a ponadto znajduje się tu m.in. ośrodek zdrowia (Przychodnia Kurdwanów) i Urząd Dzielnicy XI. Z pozostałego zakresu usług wymienić należy sklepy (m.in. Carrefour i Biedronka przy ul. Wincentego Witosa) oraz Kościół Podwyższenia Krzyża Świętego.

Strukturę przestrzenną obszaru uzupełniają tereny zieleni oraz tereny sportu i rekreacji. Rozciągający się w środkowej części osiedla Park Kurdwanowski, o powierzchni ok. 4,2 ha, wyposażony jest w ławki oraz plac zabaw dla dzieci.

Na obszarze dobrze rozwinięta jest także infrastruktura sportowo – rekreacyjna – największym zadaszonym centrum jest Ośrodek Sportowo – Rekreacyjny „Kurdwanów Nowy” przy ul. Marii i Bolesława Wysłouchów. Tereny sportowe towarzyszą także występującym na obszarze szkołom.



zał. graf. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

- **układ drogowy:**

Obszar, położony po zewnętrznej stronie III obwodnicy drogowej, w jej południowej części, ma dostęp do drogowej sieci ogólnomiejskiej przez ul. Wincentego Witosa (w klasie GP) i ul. Stanisława Stojalowskiego (w klasie Z); obie te trasy mają połączenie z autostradą A4 za pośrednictwem ul. Zbigniewa Herberta (w klasie GP). Wewnątrz obszaru lokalną obsługę zapewniają ul. Porucznika Halszki i ciąg ul. Marii i Bolesława Wysłouchów - ul. Jakuba Bojki, z połączeniami dróg dojazdowych.

- **komunikacja zbiorowa:**

Obszar jest obsługiwany przez linię tramwajową w ul. Wincentego Witosa oraz przez układ linii autobusowych, prowadzonych w ul. Stanisława Stojalowskiego i w ul. Porucznika Halszki. Przeważająca część obszaru znajduje się w zasięgu 500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

- **ocena:**

Połączenia drogowe ulic, wymienionych w lit. a, reprezentują przeciętny poziom sprawności w obsłudze ruchu. W parkowaniu samochodów mieszkańców ujawniają się lokalnie deficyty miejsc, na ogół w niewielkich rozmiarach. Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na przeciętnym poziomie.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą, z uwagi na charakter zabudowy (głównie osiedlowa zabudowa wielorodzinna), cechuje się dobrze rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Sieć ta pokrywa równomiernie cały obszar oraz charakteryzuje się znacznymi średnicami.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągu krakowskiego, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie.

Liczne magistrale i sieci wodociągowe zlokalizowane są w głównych ulicach (Wincentego Witosa, Porucznika Halszki, Franciszka Bujaka, Marii i Bolesława Wysłouchów, Stanisława Stojalowskiego, Jakuba Bojki, Kordiana) od których wyprowadzone są sieci o mniejszych średnicach, zlokalizowane w pozostałych drogach oraz pomiędzy budynkami osiedla.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

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

Najważniejsze kolektory kanalizacyjne zlokalizowane są w głównych ulicach (Wincentego Witosa, Porucznika Halszki, Franciszka Bujaka, Marii i Bolesława Wysłouchów, Stanisława Stojalowskiego, Jakuba Bojki, Kordiana) a szereg przewodów kanalizacyjnych mniejszych średnic w pozostałych ulicach oraz pomiędzy budynkami osiedla.

- **system gazowniczy**

W granicach opracowania znajdują się sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia.

Najważniejsze sieci gazowe zlokalizowane są w głównych ulicach (Wincentego Witosa, Porucznika Halszki, Franciszka Bujaka, Marii i Bolesława Wysłouchów, Stanisława Stojalowskiego, Jakuba Bojki, Kordiana) a pozostałe gazociągi mniejszych średnic w pozostałych ulicach oraz pomiędzy budynkami osiedla.

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, wykonane w większości jako kablowe.

- **system ciepłowniczy**

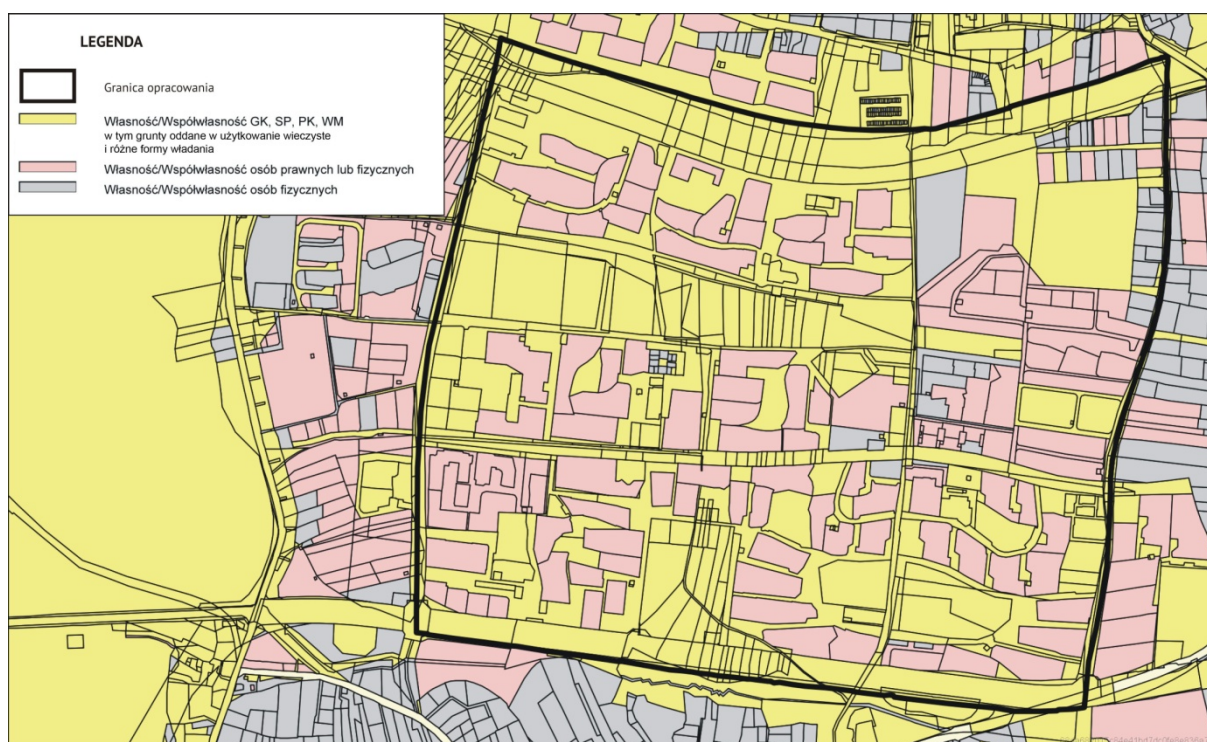
Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Sieć ciepłownicza na tym obszarze jest dobrze rozwinięta, a zdecydowana większość budynków jest do niej podłączona.

5. Stan własnościowy

a) struktura własności gruntów

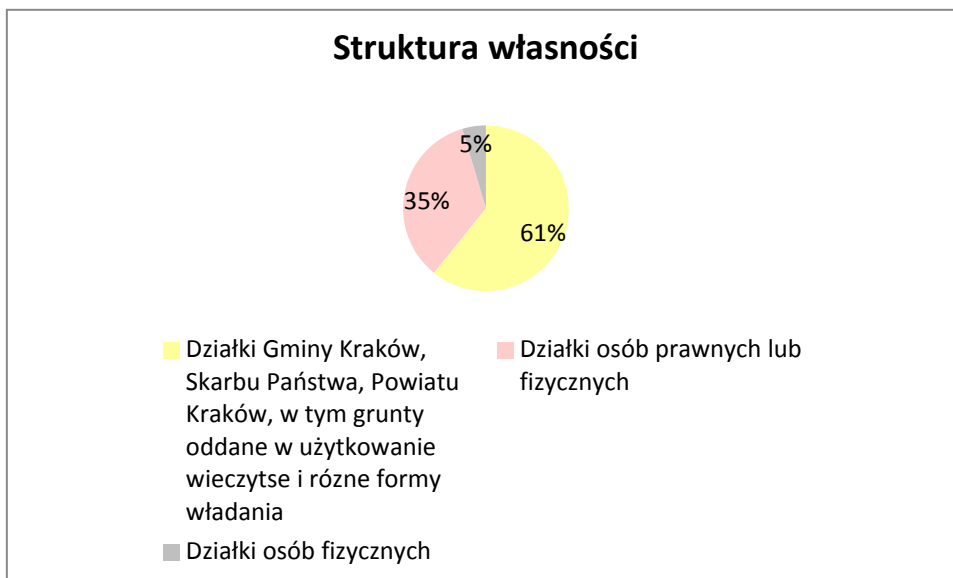
Strukturę własności opracowywanego obszaru tworzą działki będące własnością/współwłasnością:

Gminy Kraków, Skarbu Państwa, Województwa Małopolskiego, w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste i różne formy władania	64,1 ha	60,8%
Osób prawnych lub fizycznych	36,5 ha	34,6%
Osób fizycznych	4,8 ha	4,6%



zał. graf. nr 3. Struktura własności gruntów.

Z przedstawionej analizy własności wynika, że większość terenu stanowi własność Gminy Kraków. Pomimo tej przewagi, gmina nie może wprost oddziaływać na właścicieli nieruchomości, gdyż nie jest bezpośrednim władającym terenem (znaczna większość terenów gminy jest oddana w różne formy władania).



zał. graf. nr 4. Wykres kołowy struktury własności.

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji



zał. graf. nr 5. Struktura użytkowania gruntów.

W analizowanym obszarze niemal wszystkie grunty są zabudowane i zurbanizowane. Przeważającą część obszaru zajmują tereny osiedli mieszkaniowych oznaczone symbolem B. Ponadto występują:

- tereny przemysłowe oznaczone symbolem Ba,
- inne tereny zabudowane oznaczone symbolem Bi,

- zurbanizowane tereny niezabudowane oznaczone symbolem Bp,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone symbolem Bz,
- tereny komunikacyjne, tj. drogi, oznaczone symbolem – dr oraz inne tereny komunikacyjne oznaczone symbolem Ti.

Na przedmiotowym obszarze kilka niewielkich obszarowo działek to użytki rolne:

- grunty orne oznaczone symbolem R,
- łąki trwałe oznaczone symbolem Ł,
- pastwiska oznaczone symbolem Ps.

Występują one we wschodniej części terenu – w pasie pomiędzy ul. Turniejową a ul. Kordiana i Jakuba Bojki.

Struktura użytkowania gruntów i klasyfikacji bonitacyjnej gleb, w związku z położeniem analizowanego obszaru w śródmieściu Krakowa oraz w związku z istniejącym zainwestowaniem, nie wymaga przeprowadzenia szczegółowej analizy, ani sporządzenia wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

6. Problemy przestrzenne w obszarze

Do najważniejszych problemów występujących na analizowanym obszarze należą:

- Działania inwestycyjne skierowane na tereny osiedlowej zieleni – zwłaszcza w sąsiedztwie Parku Kurdwanowskiego.
- Pogarszający się stan zabudowy blokowej oraz infrastruktury drogowej, które wymagają podjęcia działań rewitalizacyjnych.
- Niewystarczająca ilość miejsc parkingowych - na obszarze objętym analizą – pomimo wyznaczonych licznych miejsc postojowych oraz zespołów garaży i płatnych parkingów, pojawiają się rejony osiedla, na których auta zaparkowane są na chodnikach, skwerach i w nieprzeznaczony sposób.
- Brak ścieżek rowerowych - osiedle nie posiada obecnie połączenia bezkolizyjną ścieżką rowerową z centrum miasta. Sieć dróg dla rowerów jest niespójna, co utrudnia wykorzystanie tego środka transportu przez mieszkańców osiedla. Przebieg istniejących dróg dla rowerów w części nie pokrywa się z głównymi pożądanymi kierunkami.
- Klimat akustyczny - na północy obszaru – wzdłuż ul. Witosa i trasy tramwajowej oraz w zachodniej części wzdłuż ul. Porucznika Halszki oraz w sąsiedztwie ul. Stojałowskiego występują przekroczenia norm hałasu.

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

a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.)

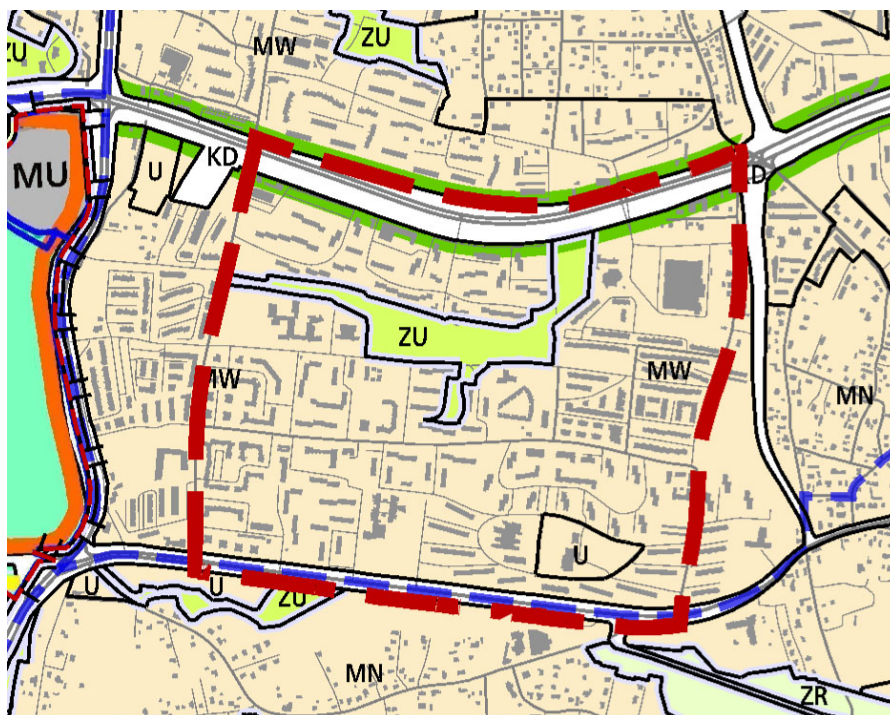
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

- *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;*
- *Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW) (...) usługi (U, UH) (...) 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;*
- *Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW) (...) usługi (U, UH) (...) 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;*
- *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;*
- *W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;*
- *Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;*
- *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:*
 - *terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW) (...) usługi (U, UH) (...) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,*
 - *w terenach zieleni urządzonej (ZU) (...), bez możliwości powiększenia tego terenu;*
- *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;*
- *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;*
- *Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla*

budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Obszar opracowania położony jest w Strukturalnym obszarze urbanistycznym - w Obszarze C – III Pierścień miejski, obejmującym strukturalne jednostki urbanistyczne położone między III i IV obwodnicą. Pierścień ten - „rozerwany” od strony zachodniej - tworzą głównie jednostki osiedli wielorodzinnych, które przenikają się z zabudową jednorodzinną - zabudowane przeważnie w czterech ostatnich dekadach XX w.



zał. graf. nr 6. K1- Struktura przestrzenna

Analizowany obszar znajduje się w granicy strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 32 – Wola Duchacka. Zawiera się on w następujących kategoriach terenów:

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, zieleni, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

U – Tereny usług

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

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

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

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.

Ponadto granica analizowanego obszaru obejmuje także niewielki fragment jednostki urbanistycznej nr 33 – Piaski Południe, który zawiera się w kategorii terenów KD – Tereny komunikacji.

Studium przewiduje następujące **kierunki zmian** w strukturze przestrzennej obszaru „Osiedle Kurdwanów”:

- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli do rehabilitacji/rewitalizacji;
- Zespoły usługowe wewnątrzosiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- Istniejący układ urbanistyczny osiedli (...) pomiędzy ul. Stanisława Stojalskiego i ul. Marii i Bolesława Wysłouchów do zachowania i ochrony;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in.: Grzegórzecki Klub Sportowy przy ul. M.B. Wysłouchów 34, (...) do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z (...) ul. Zbigniewa Herberta.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.

W zakresie elementów **środowiska kulturowego**:

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Nadzoru archeologicznego - obejmuje południową oraz północno- wschodnią część analizowanego obszaru;

W zakresie **środowiska przyrodniczego**:

- Tereny o wysokim walorze (...) (wg Mapy roślinności rzeczywistej) – Park Kurdwanów;
- Fragmentarycznie obszary wymiany powietrza – wzdłuż ul. Stanisława Stojałowskiego.

W zakresie **komunikacji**:

- Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
 - ul. Wincentego Witosa - w klasie GP,
 - ul. Stanisława Stojałowskiego - w klasie Z;
- Transport zbiorowy:
 - linie tramwajowe w ul. Wincentego Witosa,
 - planowane przedłużenie linii tramwajowej z ul. Wincentego Witosa do ul. Zakopiańskiej,
 - linie autobusowe w ulicach GP, zbiorczych i lokalnych.

W zakresie **infrastruktury technicznej**:

- Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;
- Lokalizacja w obszarze wymagającym rozbudowy systemu elektrycznego;

Ograniczenia wynikające z:

- Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych (...).

Cały obszar objęty analizą został ponadto wskazany jako obszar rehabilitacji zabudowy blokowej.

b) plany miejscowe

Analizowany obszar jest w niewielkim fragmencie objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Stojałowskiego, przyjętym Uchwałą Nr XLV/422/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 kwietnia 2004 r.

Południowa granica obszaru „Osiedle Kurdwanów” została wyznaczona po granicy ewidencyjnej działek (będących własnością Gminy Kraków), w sposób umożliwiający nawiązanie do obowiązującego planu.

Fragment obowiązującego planu włączony w granice analizowanego obszaru obejmuje Teren usług komercyjnych oznaczony symbolem 1UC.

c) Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

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

W związku z powyższym przyjmuje się, że 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. A co za tym idzie, sporządzony na podstawie Studium miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględni wskazania z powyższych opracowań.

d) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru

Program Rehabilitacji Zabudowy Blokowej Osiedli na Terenie Gminy Miejskiej Kraków - uchwałą Nr CXV/1587/10 z dnia 3 listopada 2010 r. Rada Miasta Krakowa przyjęła założenia programu rehabilitacji zabudowy blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków.

Wśród osiedli objętych opracowaniem pt. „Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Kraków” znalazł się Kurdwanów.

Rehabilitacja zabudowy blokowej dotyczy terenów osiedli mieszkaniowych budowanych głównie w oparciu o budownictwo wielkopłytowe.

Osiedla powstałe głównie w latach 70-tych i 80-tych, zaprojektowane zgodnie z ówczesnymi trendami urbanistycznymi, przez dziesięciolecia podlegały zmianom, także niekorzystnym. Zmiany demograficzne i cywilizacyjne, migracje mieszkańców, zużycie zasobów mieszkaniowych i technicznych, to tylko niektóre z procesów prowadzących do stopniowego narastania przez ostatnie dziesięciolecia, zjawisk kryzysowych. Rehabilitacja zatem, to proces przywracania osiedlom pierwotnych wartości funkcjonalno-przestrzennych i społecznych oraz dostosowanie ich do współczesnych standardów cywilizacyjnych.

Na proces rehabilitacji blokowisk składają się:

- humanizacja jako złożony proces społeczny dotyczący całego osiedla, polegający na takim uzupełnianiu infrastruktury społecznej oraz takiej stymulacji organizacyjnych form życia i aktywności własnej mieszkańców, które pozwoli im traktować osiedle jako przyjazne miejsce zamieszkania, związane integralnie z miastem,
- remonty wyrównujące powstałe w trakcie eksploatacji ubytki wartości technicznej obiektów,

- modernizację, tj. wprowadzane w trakcie remontów nowe materiały i rozwiązania dostosowujące obiekty do współczesnych wymagań techniki.

Rehabilitacja obszarów zabudowy blokowej osiedli mieszkaniowych posiada szczególne znaczenie dla odnowy Krakowa, będąc ważnym składnikiem rewitalizacji miasta. Rewitalizacji rozumianej jako skoordynowany proces prowadzony przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników. Na proces ten składają się działania będące elementem polityki rozwoju i mające na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej i zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej oraz poprawę środowiska.

e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

- **analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy – wnioski o sporządzenie / zmianę planu**

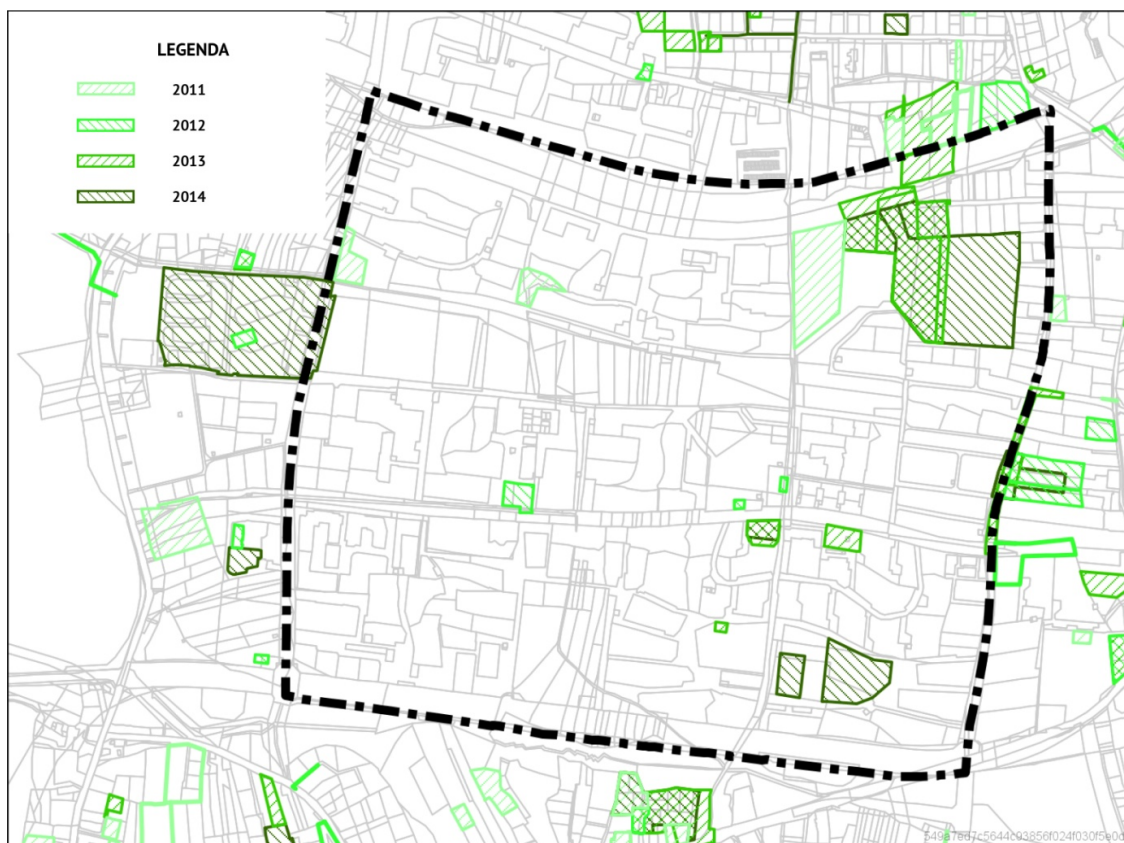
Zgodnie z art. 31 ust. 1 w Biurze Planowania Przestrzennego UMK prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na przedmiotowym obszarze nie złożono żadnego wniosku o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do lipca 2014 r. wydano:

- 17 decyzji o ustalenie warunków zabudowy (wz),
- 23 decyzje pozwoleń na budowę.



zał. graf. nr 7. Decyzje administracyjne – WZ



zał. graf. nr 8. Decyzje administracyjne – PB

Z przeprowadzonej analizy wynika, że w omawianym obszarze najwięcej decyzji wz (10) wydano na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych. Pozostałe dotyczyły: rozbudowy/zmiany sposobu użytkowania (3), budowy infrastruktury drogowej (2) i innego rodzaju budowy (2).

Natomiast w przypadku pozwoleń na budowę dominują decyzje o roboty budowlane dotyczące istniejących budynków - takie jak przebudowa, dobudowa, rozbudowa, adaptacja (10). Pozostałe dotyczą: innego rodzaju budowy (4), infrastruktury drogowej (4), budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych (3) i budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych (2).

Ponadto, w latach 2013-2014 na przedmiotowym obszarze złożono 7 wniosków o ustalenie warunków zabudowy.

Złożone wnioski dotyczyły budowy budynków sportowych (3), budowy/rozbudowy budynków usługowych (2), budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego (1) oraz budowy infrastruktury drogowej (1).



zał. graf. nr 9. Trwające postępowania administracyjne w AU

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Kurdwanów” to jedna z największych „sypialni” Krakowa. Głównym celem planu jest zatem:

1. ochrona terenów zieleni poprzez zakaz ich zabudowy oraz określenie zasad zagospodarowania,
2. wykorzystanie planowania urbanistycznego jako wsparcia programu rehabilitacji osiedli blokowych poprzez:
 - ograniczenie dogęszczania zabudowy i zrównoważony rozwój inwestycyjny,
 - stworzenie możliwości lokalizacji nowej infrastruktury społecznej,
 - przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej – wskazanie warunków dla modernizacji i odtworzenia zniszczonej tkanki,
 - poprawę stanu środowiska – zwłaszcza w zakresie klimatu akustycznego,
3. rozwiązywanie problemów komunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie parkowania.

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

Biorąc pod uwagę wskazane w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Osiedle Kurdwanów” (omówione w pkt 7a) plan pozwoli:

- poddać rehabilitacji istniejącą zabudowę wielorodzinną blokową,

- utrzymać zespoły usługowe wewnątrzsiedlowe i przekształcić je w lokalne centra wielofunkcyjne,
- zachować istniejący układ urbanistyczny osiedli – zwłaszcza najstarszej części osiedla Kurdwanów zlokalizowanej pomiędzy ul. Stanisława Stojalowskiego i ul. Marii i Bolesława Wysłouchów,
- utrzymać istniejące obiekty i urządzenia sportowe – m.in. Ośrodek Sportowo – Rekreacyjny „Kurdwanów Nowy” przy ul. Marii i Bolesława Wysłouchów,
- utrzymać i rozwijać istniejące tereny sportowe jako tereny służące rekreacji mieszkańców – np. w sąsiedztwie Parku Kurdwanowskiego,
- chronić tereny zieleni, istniejące w ramach osiedli blokowych, przed zabudową i zainwestowaniem,
- chronić istniejącą zieleń urządzoną – Park Kurdwanowski,
- kształtować istniejące drogi wewnątrzsiedlowe jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną,
- rozwiązać problemy komunikacyjne i infrastrukturalne obszaru.

Mając zatem na uwadze główne cele planu należy stwierdzić zgodność przewidywanych rozwiązań planu z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Osiedle Kurdwanów” wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

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.

Obszar „Osiedle Kurdwanów” to teren intensywnej zabudowy wielorodzinnej blokowej, który został wskazany jako obszar do rehabilitacji w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Proces rehabilitacji przedmiotowego obszaru posiada szczególne znaczenie dla odnowy Krakowa, będąc ważnym składnikiem procesu rewitalizacji miasta - mającej na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej i zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej oraz poprawę środowiska.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym ma pozwolić na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych – głównie w zakresie ograniczania terenów zieleni.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (ewidencji 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,
3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,
4. wykonanie syntezy uwarunkowań,
5. wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy - określane w planie miejscowym obowiązkowo, w tym m.in.:
 - a) określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - b) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) 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.
2. Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy - określane w planie w zależności od potrzeb.

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Osiedle Kurdwanów” 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. Przygotowano niezbędne materiały geodezyjne.

VII. UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379) „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 obszaru „Osiedle Kurdwanów”.

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

Plan dla obszaru „Osiedle Kurdwanów” ma na celu ochronę istniejących terenów zieleni (zwłaszcza Parku Kurdwanowskiego) oraz podniesienie komfortu życia mieszkańców poprzez umożliwienie podjęcia działań rehabilitacji zabudowy blokowej. Jest to plan o charakterze porządkującym, mający ważne znaczenie dla ładu przestrzennego miasta.

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

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Osiedle Kurdwanów” 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli:

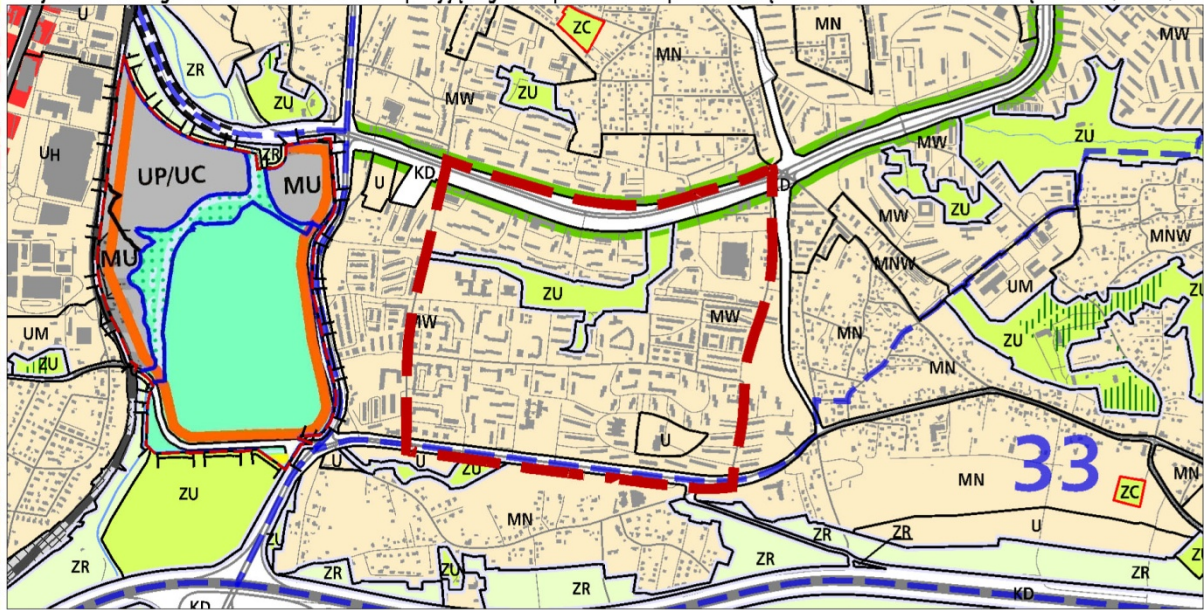
- poddać rehabilitacji istniejącą zabudowę wielorodzinną blokową,
- utrzymać zespoły usługowe wewnątrzosiedlowe i przekształcić je w lokalne centra wielofunkcyjne,
- zachować istniejący układ urbanistyczny osiedli – zwłaszcza najstarszej części osiedla Kurdwanów zlokalizowanej pomiędzy ul. Stanisława Stojałowskiego i ul. Marii i Bolesława Wysłouchów,
- utrzymać istniejące obiekty i urządzenia sportowe – m.in. Ośrodek Sportowo – Rekreacyjny „Kurdwanów Nowy” przy ul. Marii i Bolesława Wysłouchów,
- utrzymać i rozwijać istniejące tereny sportowe jako tereny służące rekreacji mieszkańców – np. w sąsiedztwie Parku Kurdwanowskiego,
- chronić tereny zieleni, istniejące w ramach osiedli blokowych, przed zabudową i zainwestowaniem,
- chronić istniejącą zielenią urządzonej – Park Kurdwanowski,
- kształtować istniejące drogi wewnątrzosiedlowe jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzonej,
- rozwiązać problemy komunikacyjne i infrastrukturalne obszaru.

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów” będzie skutkowałą

wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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

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



--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny 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 ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego
	istniejące linie kolejowe				planowane tunelowe przebiegi dróg w wyznaczonym korytarzu drogowym

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

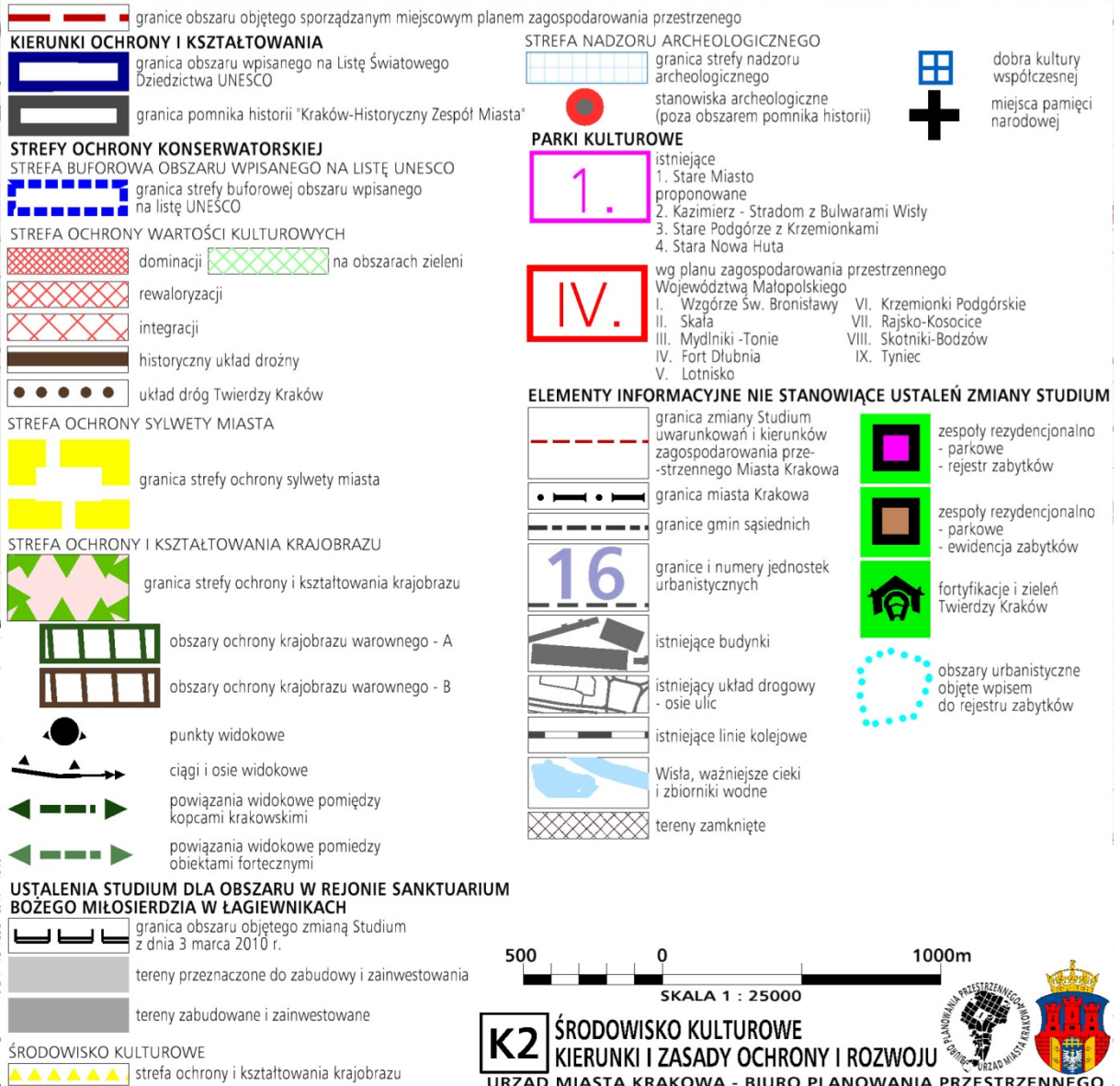
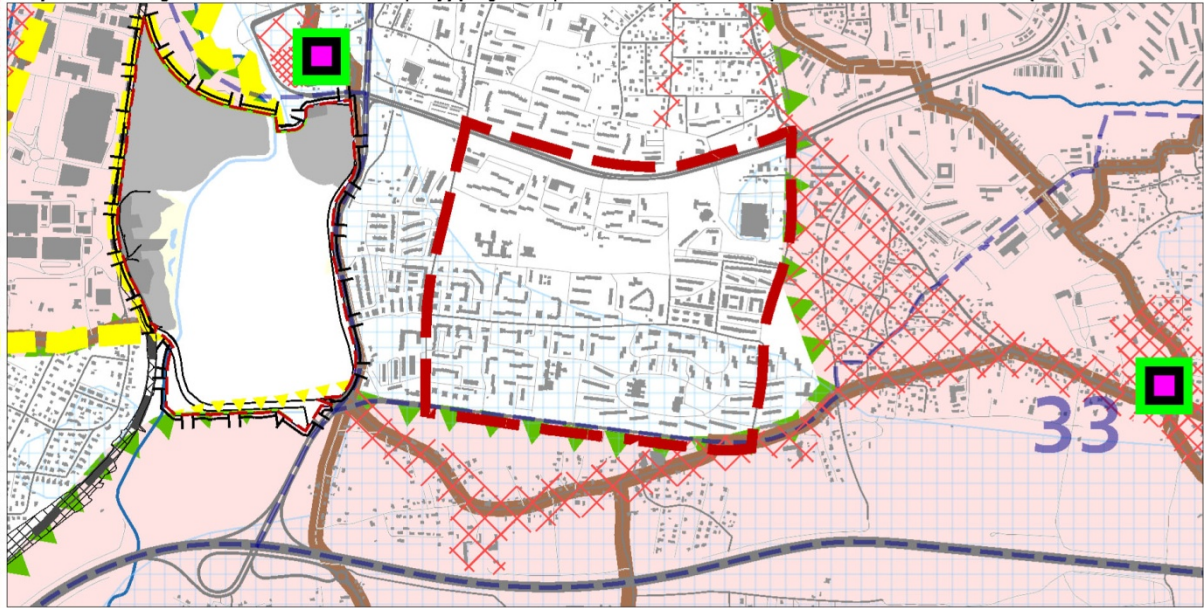
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		system zieleni i parków rzecznych
	tereny zabudowane i zainwestowane		granica strefy miejskiej
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		
	tereny kolejowe		
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

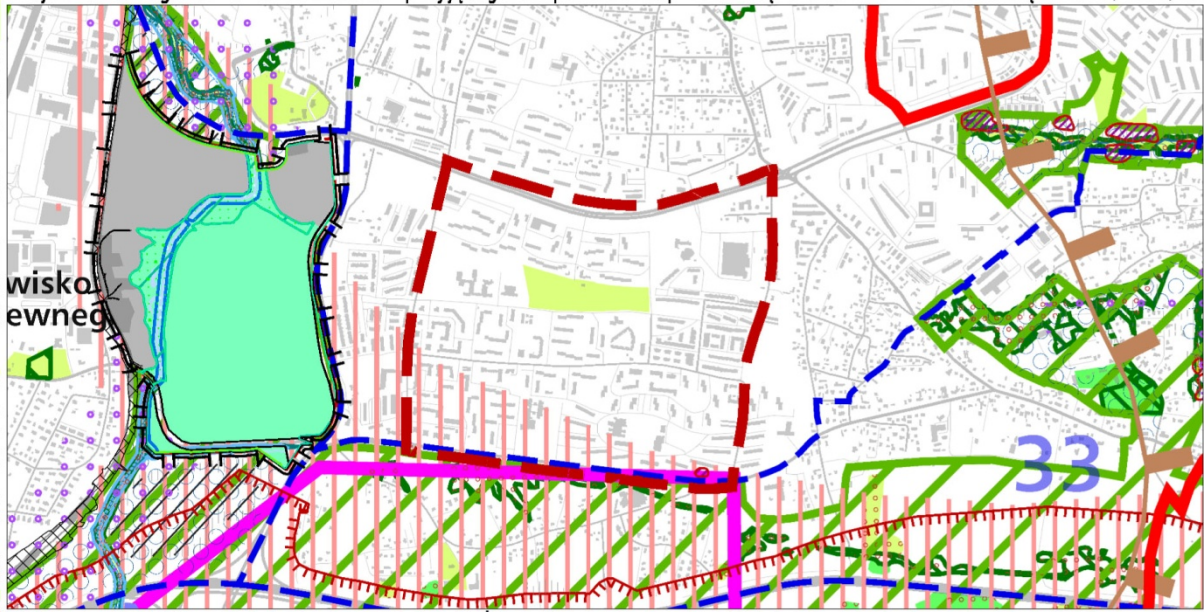
ZP	tereny zieleni publicznej
MU	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
UC	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
UP	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



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



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

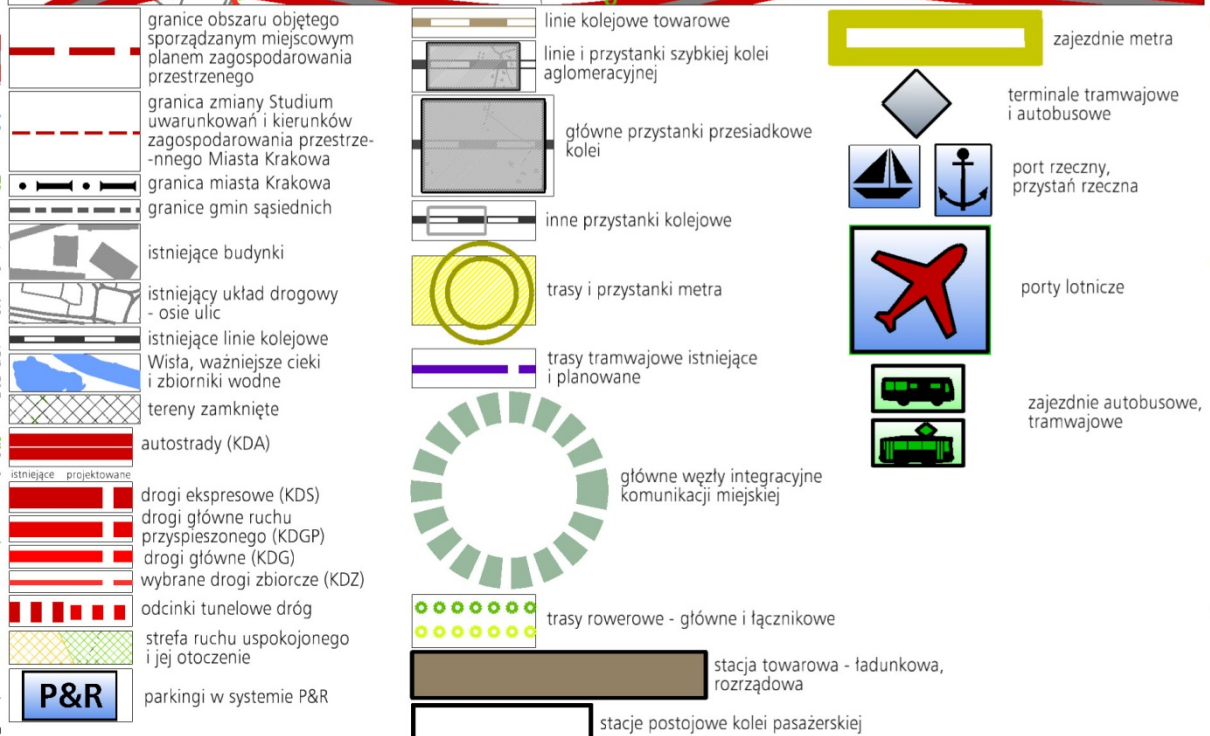
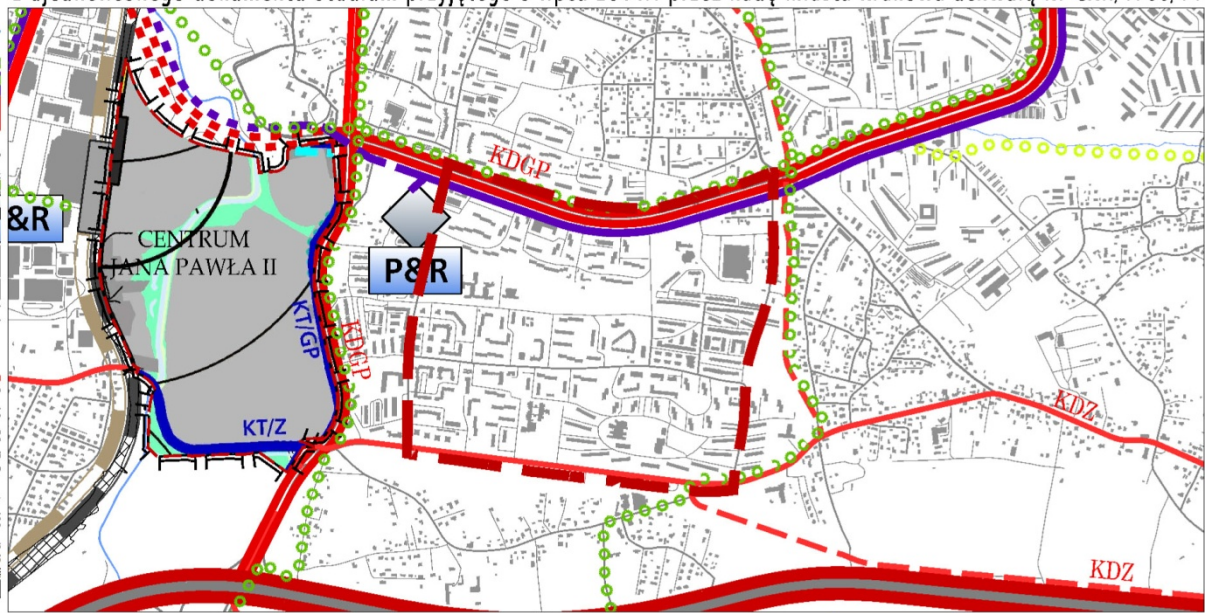


<p>granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>granicę miasta Krakowa</p> <p>granice gmin sąsiednich</p> <p>istniejące linie kolejowe</p> <p>istniejące budynki</p> <p>granicę 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>niedokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>projektowany obszar ochronny 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>STOPIEN 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>rejonu lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p>OCHRONA PRZYRODY</p> <p>parki krajobrazowe</p> <p>otulina parków krajobrazowych</p> <p>rezerwat 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 lasów i zwiększania lesistości</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>podobszar 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 ŁĄGIEWNIKACH</p> <p>granicę 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 urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</p> <p>planowane parki rzeczne</p> <p>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻENIA</p> <p>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</p> <p>granicę i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
--	--	--

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

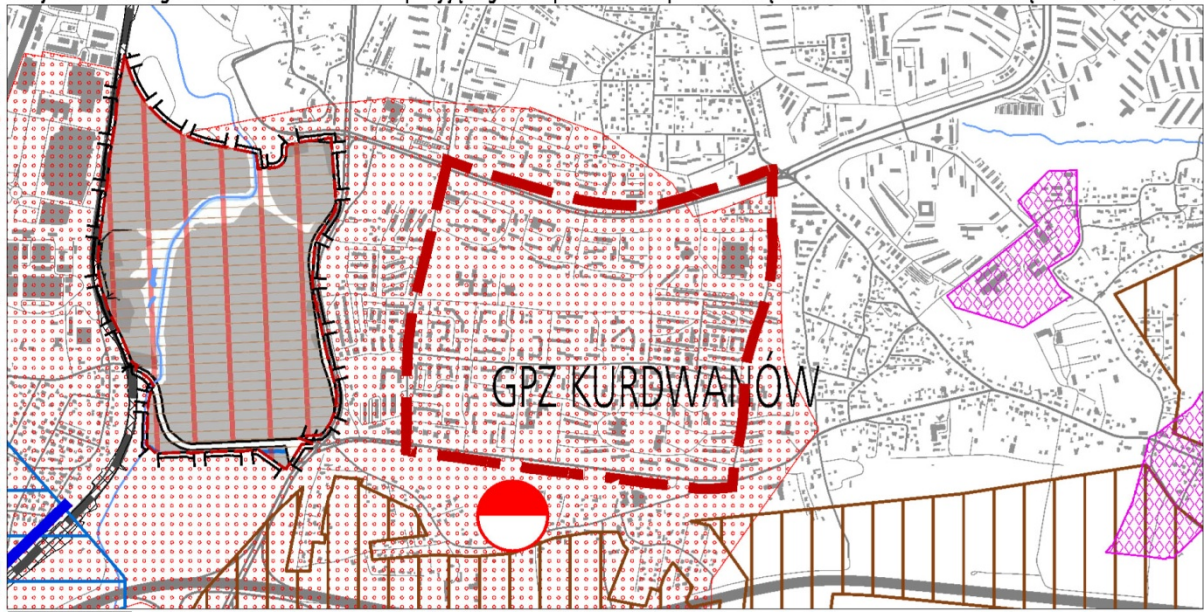
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO 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 sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze 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
- 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 gazuwa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy

- * planowana spopielnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

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

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

- * 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 wg Programu zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Konceptcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

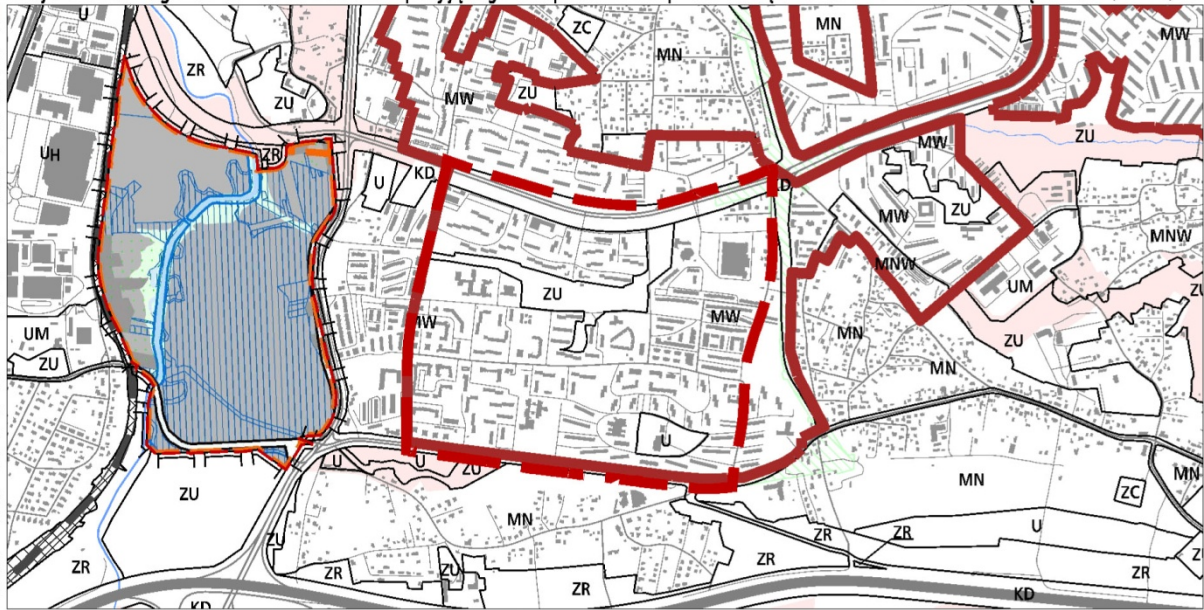
K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

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

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

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



- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- 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

MIJSCOWE 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 MIJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W 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 MIJSCOWYCH

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

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

K6

PLANOWANIE MIJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

