

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „REJON ULICY PRZEWÓZ”**



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):	Monika Antoniuk
	Paweł Godzina
	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.....	5
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).....	10
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa.....	10
b) plany miejscowe.....	15
c) Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	15
d) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	15
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

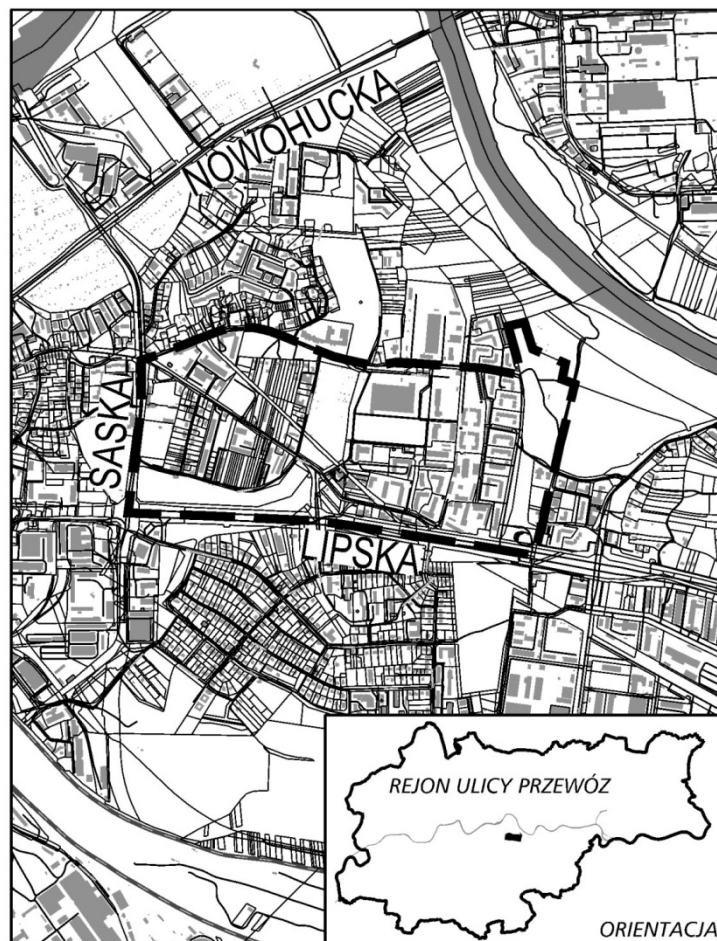
I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Przewóz” położony jest w południowo - wschodniej części miasta, w Dzielnicy XIII Podgórze, w jednostce ewidencyjnej Podgórze i obejmuje teren o powierzchni ok. 78,6 ha. Granicę obszaru określa:

- od północy – ul. Myśliwska,
- od wschodu – ul. Mały Płaszów,
- od południa – ul. Lipska,
- od zachodu – ul. Saska.

Obszar opracowania obejmuje południowy fragmenty obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska” oraz wschodni fragment obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Trasy Nowopłaszowskiej”.



zał. graf. nr 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Istniejąca w obszarze zabudowa wykazuje znaczne zróżnicowanie.

W strukturze przestrzennej obszaru, za sprawą inwestycji z ostatnich lat, dominującą funkcją staje się zabudowa wielorodzinna. Jest ona zlokalizowana głównie we wschodniej części

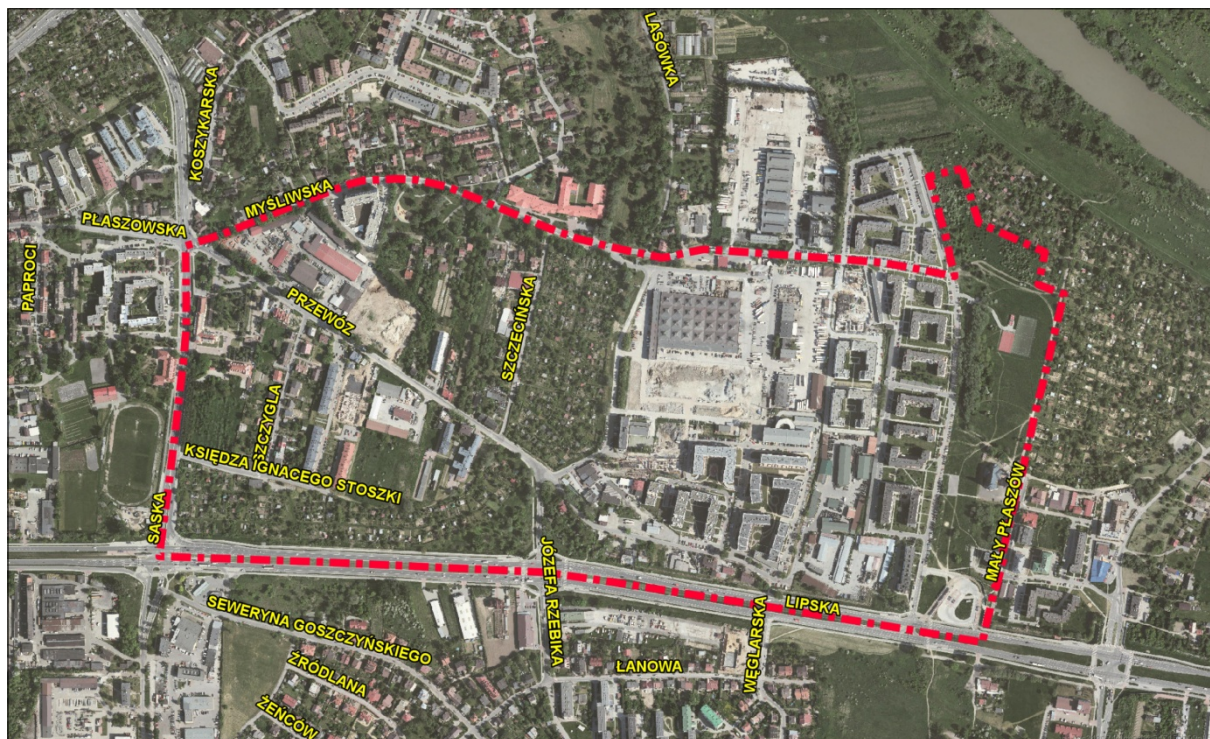
obszaru – Osiedle Lipska oraz nowopowstające obiekty na przekształcających się terenach przemysłowych (zabudowa 5-7 kondygnacyjna).

W części zachodniej w rejonie ulicy Myśliwskiej wyróżnia się budynek wielorodzinny 9-kondygnacyjny. Ponadto w rejonie ulic Szczygła i Szczecińskiej występuje zabudowa jednorodzinna - wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa.

Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą obiekty o charakterze produkcyjno-usługowym i magazynowo-składowym w rejonie ul. Przewóz oraz wschodniego odcinka ul. Myśliwskiej (m.in. Budostal 8 SA). Ponadto przy ul. Saskiej znajduje się teren z zabudowaniami Zgromadzenia Księża Najświętszego Serca Jezusowego, a we wschodniej części obszaru Kościół Matki Bożej Fatimskiej.

Granica opracowania obejmuje w południowo-wschodnim fragmencie pętlę autobusowo-tramwajową „Mały Płaszów”.

Tereny zieleni stanowią około 24% obszaru. Składają się na nie w większości tereny ROD „Słoneczny” w południowo-zachodniej części oraz ROD „Zakłady futrzarskie” w centralnej części obszaru. Ponadto w granicach opracowania znalazł się południowy fragment parku „Ogród Płaszów” w rejonie ul. Myśliwskiej oraz teren wraz z kompleksem Moje boisko - Orlik 2012 we wschodniej części obszaru.



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

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

- **układ drogowy i parkowanie:**

Analizowany obszar ma zapewniony dostęp do ogólnomiejskiej sieci drogowej układem drogowym podstawowym składającym się z:

- ulicy Lipskiej w klasie zbiorczej (Z) przechodzącej wzdłuż południowej granicy obszaru,
- ulicy Saskiej w klasie zbiorczej (Z) przechodzącą wzdłuż południowej granicy obszaru,
- ulicy Myśliwskiej w klasie lokalnej (L) przechodzącą wzdłuż północnej granicy obszaru,

– ulicy Przewóz i ulicy Józefa Rzebika w klasie lokalnej (L) przechodzących przez centralną część obszaru na kierunku południe-zachód.

oraz układem uzupełniającym składającym się z dróg dojazdowych i wewnętrznych.

Teren zlokalizowany jest przy ul. Lipskiej w bezpośrednim otoczeniu planowanej III obwodnicy miasta (Trasy Ciepłowniczej). Ulica Lipska zapewnia analizowanemu obszarowi połączenie z IV obwodnicą (S7), również pośrednio obszar ma odstęp do III obwodnicy miasta ulicą Saską i ulicą Nowohucką.

Zabudowa mieszkaniowa i usługowa zapewniony ma układ parkingowy poprzez istniejące parkingi oraz ulice dojazdowe i wewnętrzne.

- **komunikacja zbiorowa:**

Obszar jest obsługiwany przez układ linii tramwajowych i autobusowych. Przystanki autobusowe znajdują się wzdłuż ulicy Saskiej, ulicy Lipskiej i ulicy Przewóz. Linia tramwajowa przebiega w ulicy Lipskiej z pętlą tramwajową w Małym Płaszowie. Tereny zainwestowane objęte analizą znajdują się w zasięgu do 600 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

- **ocena:**

Obsługa skrzyżowania ul. Saskiej z ul. Lipską jest na poziomie dobrym. Pokrycie potrzeb parkingowych mieszkańców nie wykazuje znaczących niedoborów.

Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na przeciętnym poziomie.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar będący przedmiotem analizy posiada pełne wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Zaspokajają one obecne potrzeby odbiorców z tego rejonu. Niektóre z tych sieci, ze względu na swoje rozmiary i przebieg stanowią strategiczne dla miasta elementy miejskiej infrastruktury technicznej.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Przez obszar ten, w centralnej jego części, przebiega tranzytowa magistrala wodociągowa $\varnothing 800$ mm relacji Krzemionki-Mistrzejowice. Główne przewody wodociągowe, od których wyprowadzone są sieci o mniejszych średnicach, zlokalizowane są przeważnie w najważniejszych ulicach.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, pracującej w oparciu o system ogólnospławny, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Głównym odbiornikiem ścieków jest charakteryzujący się znacznymi rozmiarami ($\varnothing 4500 \times 4000$ mm) tzw. „Kolektor Płaszowski”, przecinający obszar z kierunku północno-zachodniego w kierunku południowo-wschodnim i odprowadzającym ścieki do oczyszczalni w Płaszowie. Pozostałe sieci kanalizacyjne zlokalizowane są w głównych ulicach i charakteryzują się mniejszymi średnicami.

- **system gazowniczy**

Obszar objęty jest siecią gazową. Występują tu zarówno sieci gazowe średniego jak i niskiego ciśnienia. Gazociągi zlokalizowane są w głównych ulicach.

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowe SN/nn, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

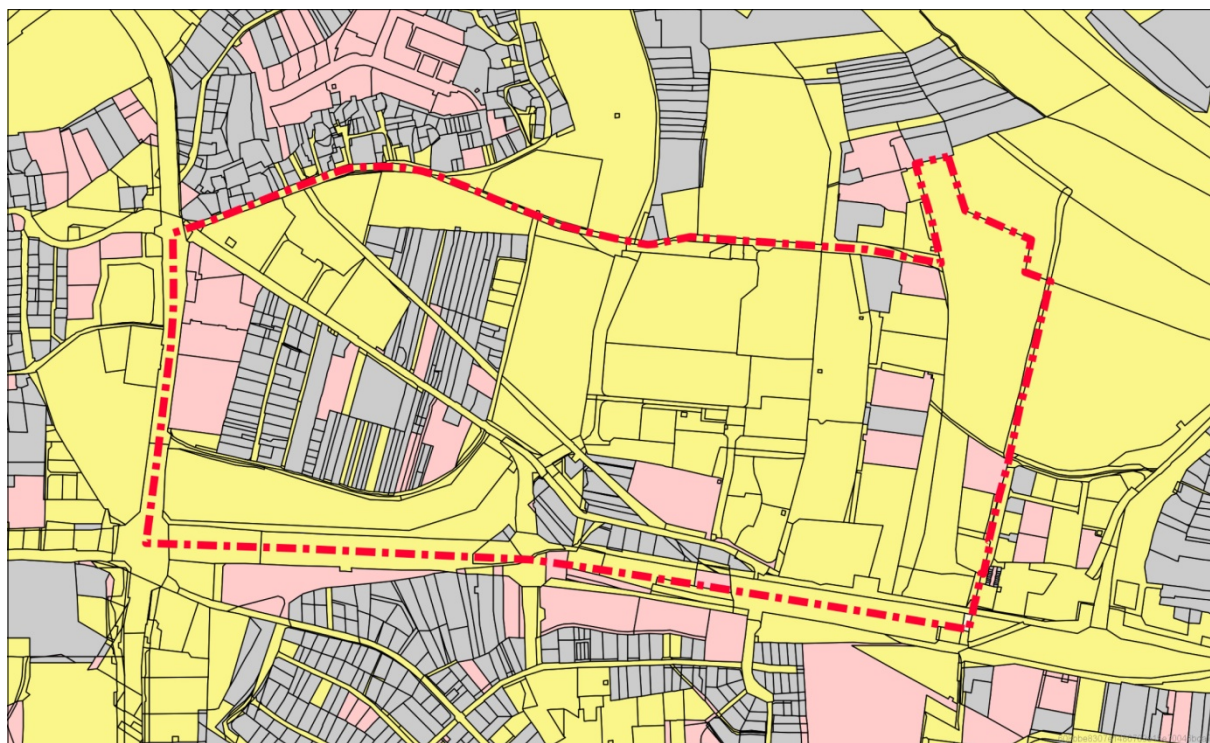
Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Większość obiektów zlokalizowanych na tym obszarze ogrzewana jest w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, a pozostałe w oparciu indywidualne źródła ciepła.

5. Stan własnościowy

a) struktura własności gruntów

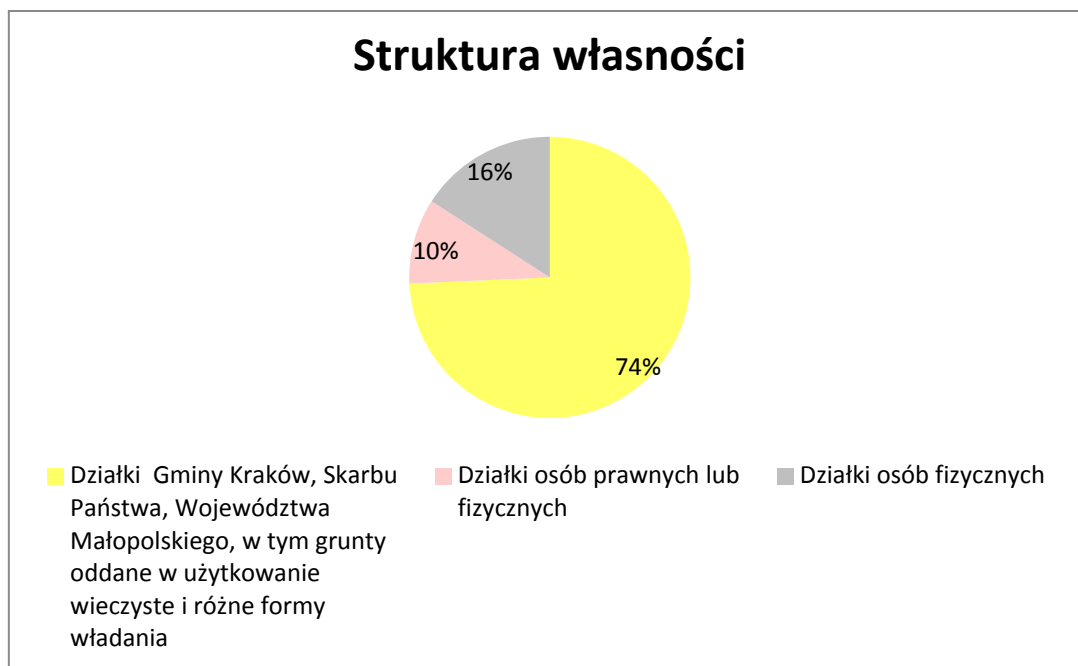
Strukturę własności opracowywanego obszaru tworzą działki będące własnością/współwłasnością:

Gminy Kraków, Skarbu Państwa, Województwa Małopolskiego, w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste i różne formy władania	58,4 ha	74,3%
Osób prawnych lub fizycznych	7,7 ha	9,8%
Osób fizycznych	12,5 ha	15,9%



zał. graf. nr 3. Struktura własności gruntów.

Z przedstawionej analizy własności wynika, że większość terenu stanowi własność Gminy Kraków. Jednak gmina nie może nim swobodnie dysponować, gdyż są to grunty oddane w użytkowanie wieczyste i różne formy władania – jak np. teren użytkowany przez ROD „Zakłady Futrzarskie” w centralnej części, czy ROD „Słoneczny” w południowo-zachodniej części.



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

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji



zał. graf. nr 5. Struktura użytkowania gruntów.

W analizowanym obszarze dominują grunty zabudowane i zurbanizowane (B, Ba, Bi, Bp, Bz) stanowiące w sumie ok. 52% powierzchni. Wśród nich największą grupę stanowią tereny mieszkaniowe B (ok. 23% powierzchni) i tereny przemysłowe Ba (ok. 22% powierzchni).

Użytki rolne (R, S, Ł i Ps) stanowią w sumie ok. 28% powierzchni, a wśród nich największą grupę stanowią grunty orne R (ok. 20% powierzchni) zlokalizowane w zachodniej części obszaru (m.in. teren ROD „Zakłady Futrzarskie” i ROD „Słoneczny”).

Kategorie występujących w obszarze użytków gruntowych:

- Użytki rolne:
 - grunty orne R,
 - sady S,
 - łąki trwałe Ł,
 - pastwiska trwałe Ps;
- Grunty zabudowane i zurbanizowane:
 - tereny mieszkaniowe B,
 - tereny przemysłowe oznaczone symbolem Ba,
 - inne tereny zabudowane oznaczone symbolem Bi,
 - zurbanizowane tereny niezabudowane Bp,
 - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz,
 - tereny komunikacyjne, tj. drogi dr i inne komunikacyjne Ti;
- Tereny różne Tr;
- Nieużytki N.

Obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

6. Problemy przestrzenne w obszarze

Ustalona w obowiązującym od 5 grudnia 2010 r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska” maksymalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 36m nie uzyskała społecznej akceptacji. Znaczna część mieszkańców uważa ją bowiem za zbyt wysoką i nie dostosowaną do warunków przestrzennych obszaru.

Brak kompromisu wypracowanego na etapie sporządzania planu miejscowego „Myśliwska” pokutuje do dziś konfliktami wybuchającymi w momencie wydawania pozwoleń na budowę dla zabudowy wielorodzinnej, zwłaszcza w sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Dodatkowo, problematyczną okazała się interpretacja zapisów obowiązującego planu miejscowego, który wymaga uwzględniania zastanego sąsiedztwa przy projektowaniu m.in. form i gabarytów nowych budynków. Prowadzi to do każdorazowego sporządzania dodatkowych analiz przestrzennych przed wydaniem pozwolenia na budowę, tym samym komplikując procedurę ich wydawania oraz zaprzeczając roli planu miejscowego, jako dokumentu mającego na celu określenie przejrzystych reguł możliwości inwestycyjnych.

Przyjęta w nowym Studium wysokość dla zabudowy wielorodzinnej w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW wynosi do 25m, a w rejonie ul. Szczecińskiej do 20m - zatem jest niższa niż przyjęta w analogicznych terenach w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska” (36m).

Rozwiązania przestrzenne, w tym wskaźniki zabudowy, przyjęte w nowym Studium, wskazują więc na konieczność przeprowadzenia ponownej szczegółowej analizy dotychczas przyjętych rozwiązań przestrzennych dla tego obszaru. W jej efekcie zaproponowane winny zostać społecznie akceptowalne zapisy planu miejscowego przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego.

Ponadto, realizacja zaproponowanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska” układu komunikacyjnego stała się w części niemożliwa. W wyniku wydanych przed wejściem w życie tego planu pozwoleń na budowę w rejonie wschodniego odcinka ul. Przewóz zabudowany został wyznaczony w planie miejscowym teren przeznaczony pod projektowaną drogę. Nowy plan dla tego terenu winien zatem zrewidować zaproponowany wcześniej układ dróg i wprowadzić korekty w tym zakresie.

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:

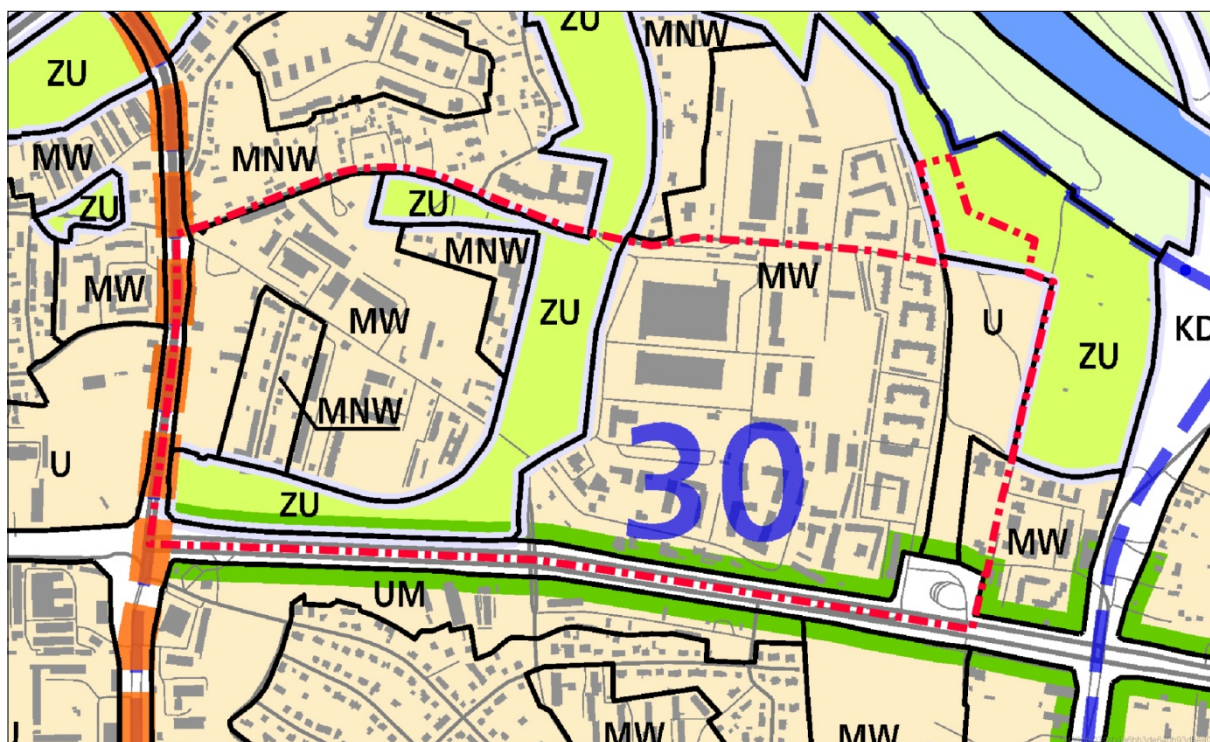
- *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*
- *Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), 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);*
- *Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), 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;*
- *Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), 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;*
- *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), 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,
 - w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), 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 I 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;
- 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);
- 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.

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 30 – Myśliwska – Bagry. Zawiera się on w następujących kategoriach terenów:

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

Standardy przestrzenne

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej min. 30%.

Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 16m.

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurzadzona).

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Standardy przestrzenne

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic: Nowohucka, Saska i Lipska min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Lipskiej min. 20%.

Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej do 25m, w rejonie ul. Szczecińskiej do 20m;
- Wysokość zabudowy usługowej do 20m;
- Udział zabudowy usługowej do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Lipskiej do 100%.

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.

Standardy przestrzenne

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%.

Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy usługowej w rejonie ul. Mały Płaszów do 13m.

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne,

różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Standardy przestrzenne

- Powierzchnia biologicznie czynna min. 80%.

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.

Dopuszczalne zmiany parametrów w planach miejscowych:

- W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o 20%.

Studium przewiduje następujące **kierunki zmian** w strukturze przestrzennej obszaru „Rejon ul. Przewóz”:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a także jednorodzinna, w rejonie ul. Myśliwskiej do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Wzmacnianie roli ciągu Lipska - Surzyckiego jako obudowanej usługami głównej osi kompozycyjnej jednostki;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe w rejonie ul. Mały Płaszów do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Lipską i ul. Nowohucką oraz szybką kolej aglomeracyjną (SKA).

W zakresie elementów **środowiska kulturowego**:

W jednostce występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym drogi Twierdzy Kraków (ul. Przewóz).

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje całość analizowanego obszaru.

W zakresie **środowiska przyrodniczego**:

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wisła);
- Parki rzeczne;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Korytarz ekologiczny;
- Obszary wymiany powietrza;

W zakresie **komunikacji**:

- drogi układu podstawowego:

- planowany odcinek III obwodnica miasta Trasa Ciepłownicza - w klasie GP,
- ul. Lipska - w klasie Z,
- ul. Saska - w klasie Z
- transport zbiorowy:
 - planowana linia (linia B) metra z przystankiem ul. Przewóz (szczegółowa lokalizacja będzie mogła być ustalana po sporządzeniu studium wykonalności metra),
 - sieć linii i przystanków autobusów, jak w stanie istniejącym,

b) plany miejscowe

Większość obszaru opracowania pokrywa się z południowym fragmentem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska”, przyjętego Uchwałą Nr CXIV/1540/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2010 r.

Zachodnia część obszaru opracowania pokrywa się z fragmentem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dla „Trasy Nowopłaszowskiej”, przyjętego Uchwałą Nr CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r.

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

- Lokalny Plan Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa przyjęto Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr LXVI/554/00 z dnia 6 grudnia 2000 r. Zobowiązuje do m. in. uwzględniania w dokumentach planistycznych Miasta zadań wynikających z Lokalnego Planu. Obszar opracowania w całości znajduje się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wodą tysiącletnią Q 0,1%, gdzie należy zachować ostrożność przy wyznaczaniu przyszłego kierunku zainwestowania.

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 dzień sporządzania niniejszej analizy odnotowano następujące wnioski

o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym analizą:

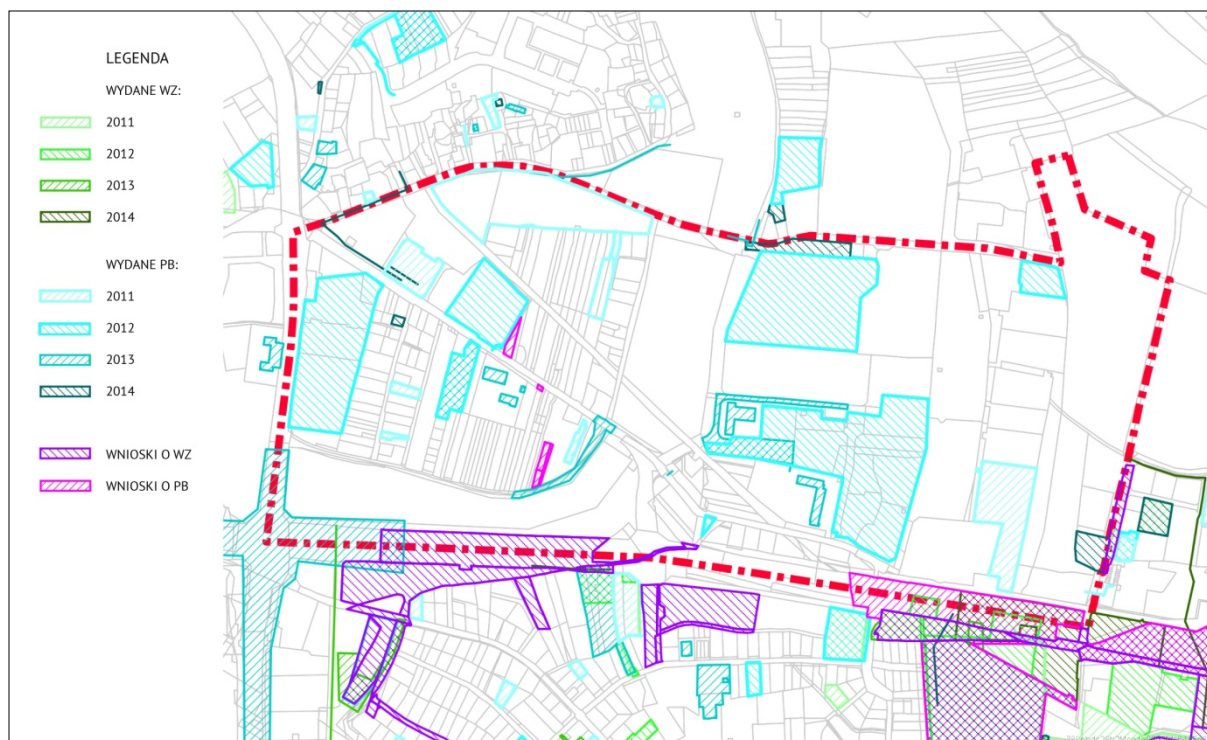
Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	632	Rada i Zarząd Dzielnicy XIII	obszar pomiędzy ul. Myśliwską, Lipską, Saską i os. mieszkaniowym "Lipska" w Płaszowie	opracowanie planu	2007
2.	1577	Rada i Zarząd Dzielnicy XIII	obszar planu "Myśliwska"	zmiana zapisów dotyczących max. wysokości obiektów	2011

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

Na większości przedmiotowego obszaru obowiązują:

- od 5 grudnia 2010 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska”,
- od 30 grudnia 2006 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dla „Trasy Nowopłaszowskiej”.

W związku z powyższym decyzje WZ w analizowanym okresie od stycznia 2011 r. w obszarze obowiązywania tych planów nie były wydawane.



zał. graf. nr 7. Decyzje administracyjne – WZ

W pozostałej części obszaru objętego analizą, a nie objętej obowiązującymi planami, w analizowanym okresie od stycznia 2011 r. do sierpnia 2014 r. wydano 2 decyzje WZ dotyczące infrastruktury technicznej.

W okresie od stycznia 2011 r. do sierpnia 2014 r. wydano 35 pozwoleń na budowę dotyczących:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 3,
- przebudowa lokalu usługowego ze zmianą funkcji na mieszkalną – 1,
- przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku gospodarczego – 1,
- rozbudowa istniejącej stacji paliw – 1,
- komunikacja - drogi, linie tramwajowe itp. – 1,
- infrastruktura techniczna – 13,
- niesklasyfikowane – 15.

W latach 2013-2014 na przedmiotowym obszarze złożono:

- 4 wnioski o pozwolenie na budowę (3 – budynek mieszkalny wielorodzinny, 1 – infrastruktura techniczna),
- 1 wniosek o warunki zabudowy – budynek usługowy.

8. Główne założenia / cele sporządzanego planu

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Przewóz” będzie łączył funkcję ochronną (tereny zieleni) z porządkującą (istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej) i inwestycyjną (niezabudowane tereny inwestycyjne oraz przeznaczone do przekształceń). Głównymi celami planu są zatem:

1. ochrona terenów zieleni urządzonej – park „Ogród Płaszów”,
2. utrzymanie istniejących Rodzinnych Ogrodów Działkowych o uregulowanym stanie prawnym w formie zieleni urządzonej,
3. ochrona i określenie możliwości rozwoju terenu sportowo-rekreacyjnego – kompleks Moje boisko - Orlik 2012,
4. wyznaczenie nowych standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla terenów inwestycyjnych,
5. korekta wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska” układu komunikacyjnego.

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

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

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

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

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

- utrzymać ROD „Słoneczny” i ROD „Zakłady futrzarskie” jako tereny zieleni urządzonej,
- utrzymać i określić zasady rozwoju terenu sportowo-rekreacyjnego w rejonie ul. Mały Płaszów,
- wzmocnić rolę ul. Lipskiej stanowiącej główną oś kompozycyjną jednostki, poprzez umożliwienie jej właściwej obudowy architektonicznej,
- określić warunki przestrzenne dla uporządkowania i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Mając zatem na uwadze główne cele planu należy stwierdzić zgodność przewidywanych rozwiązań planu z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Rejon ulicy Przewóz” 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 „Rejon ulicy Przewóz” obejmuje fragment terenu, na którym od 5 grudnia 2010 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska”, którego rozwiązania przestrzenne nie uzyskały akceptacji znacznej części mieszkańców i nieustannie powodują konflikty przy wydawaniu pozwoleń na budowę w oparciu o jego zapisy.

Konieczne jest zatem opracowanie planu, dla którego drogę otworzyły rozwiązania przestrzenne, w tym wskaźniki zabudowy, przyjęte w nowym Studium. Sporządzony w oparciu o nie nowy miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru powinien zaproponować społecznie akceptowalne rozwiązania przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego.

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 „Rejon ulicy Przewóz” 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 „Rejon ulicy Przewóz”.

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

Plan dla obszaru „Rejon ulicy Przewóz” ma na celu ochronę istniejących terenów zieleni (m.in. ROD „Słoneczny”, ROD „Zakłady futrzarskie” i park „Ogród Płaszów”) oraz określenie nowych zasad zagospodarowania dotychczasowych terenów inwestycyjnych. Plan ten połączy zatem funkcję ochronną i porządkująco-inwestycyjną oraz stanowić będzie ważny element budujący ład przestrzenny 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 obszaru „Rejon ulicy Przewóz” 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.

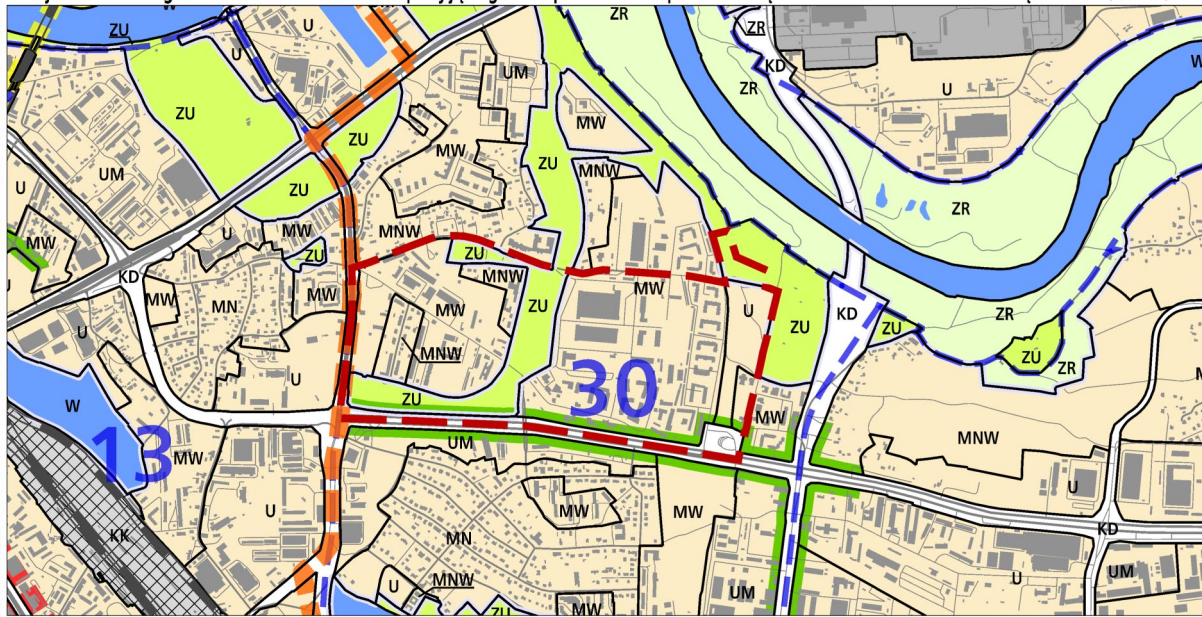
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli:

- utrzymać tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych jako tereny zieleni urządzonej,
- utrzymać i określić zasady rozwoju terenu sportowo-rekreacyjnego w rejonie ul. Mały Płaszów,
- wzmocnić rolę ul. Lipskiej stanowiącej główną oś kompozycyjną jednostki, poprzez umożliwienie jej właściwej obudowy architektonicznej,
- określić warunki przestrzenne dla uporządkowania i uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- skorygować wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska” układ komunikacyjny.

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Przewóz” 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 sporządzaniem 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

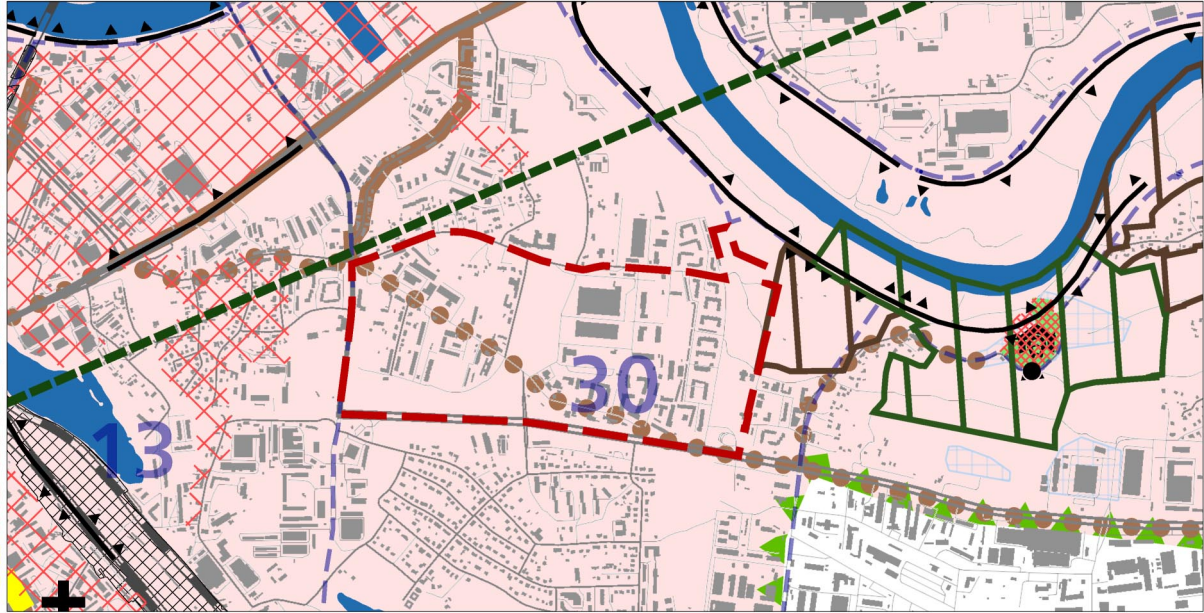
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.	ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ	
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	tereny zabudowane i zainwestowane		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino) 2. Sanktuarium Bożego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

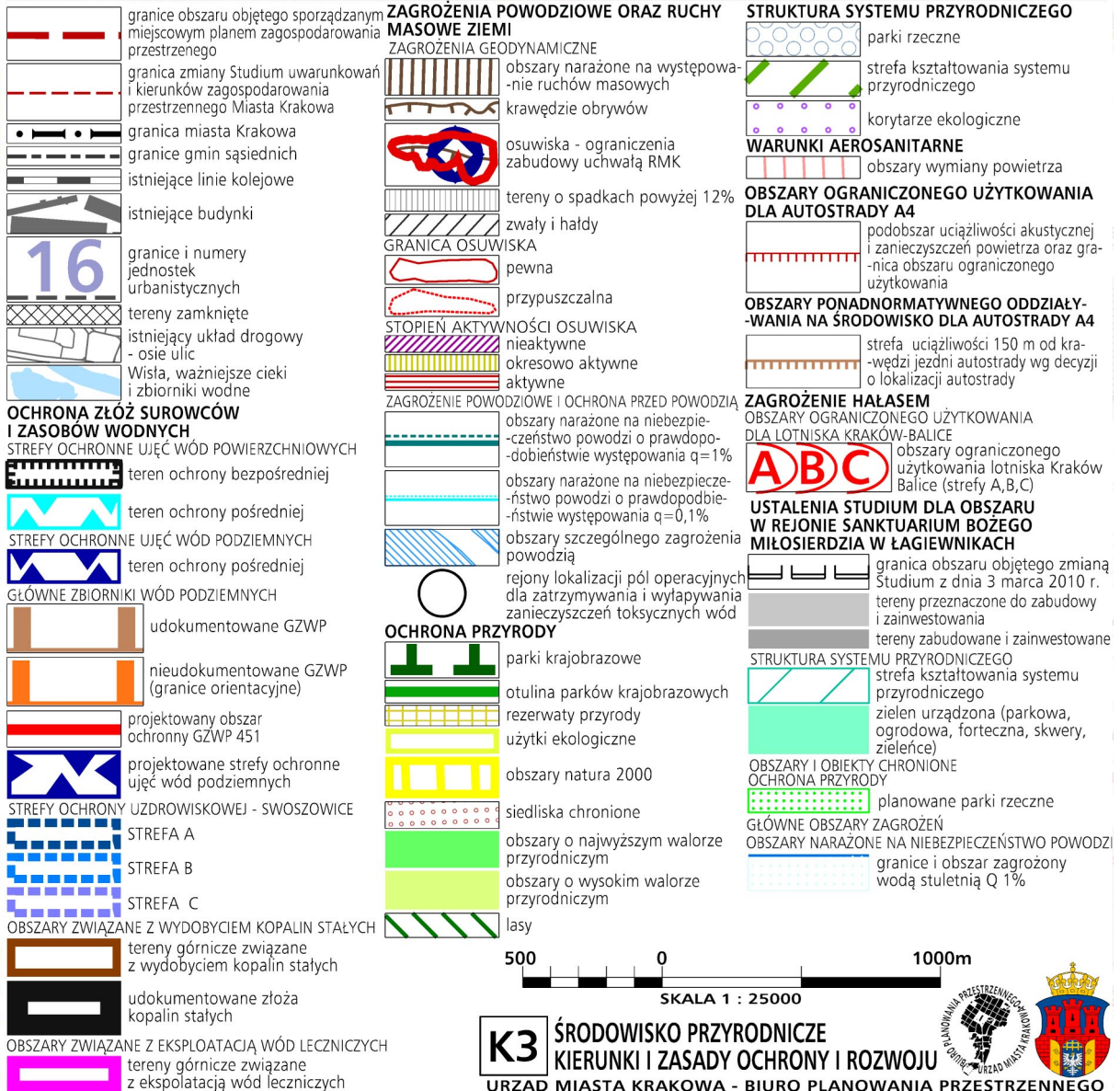
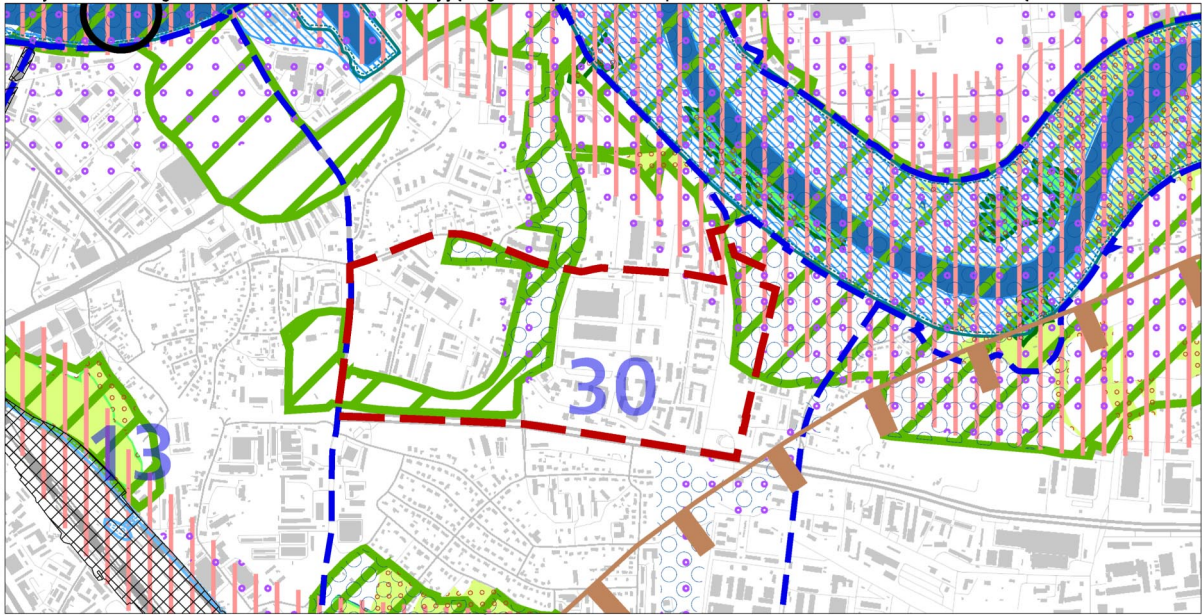


	granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		dobra kultury współczesnej
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA			granica strefy nadzoru archeologicznego		miejsca pamięci narodowej
	granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa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

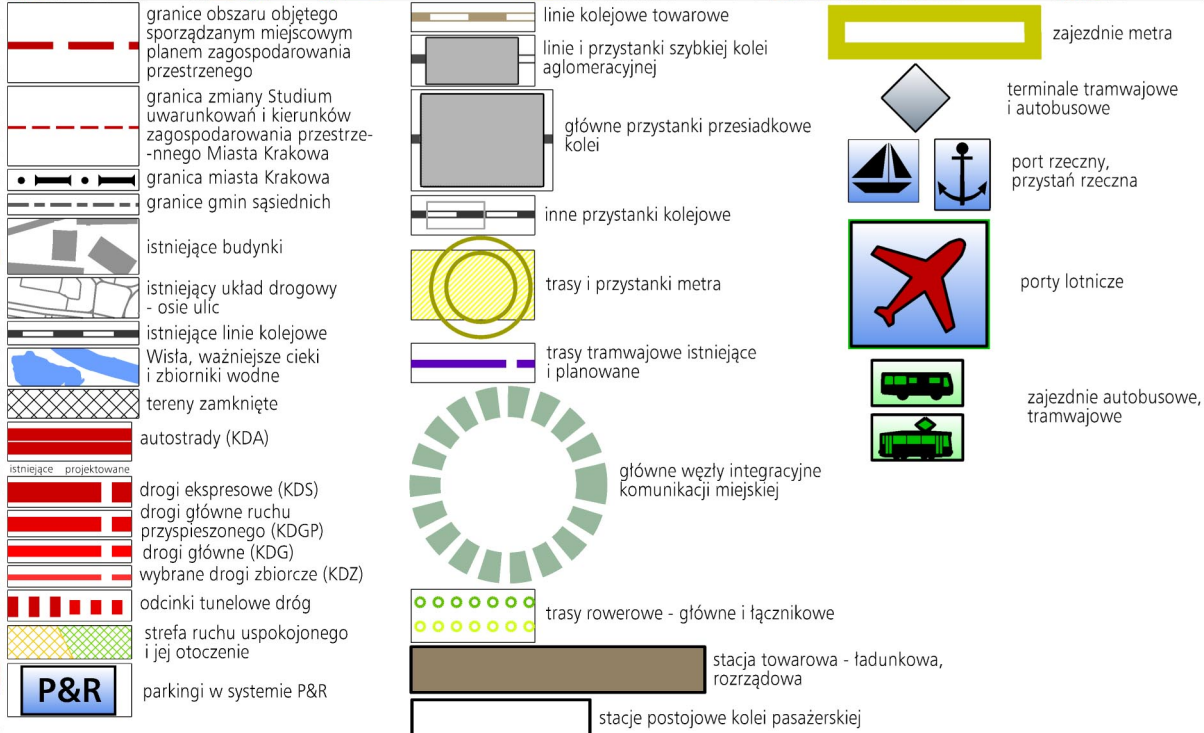
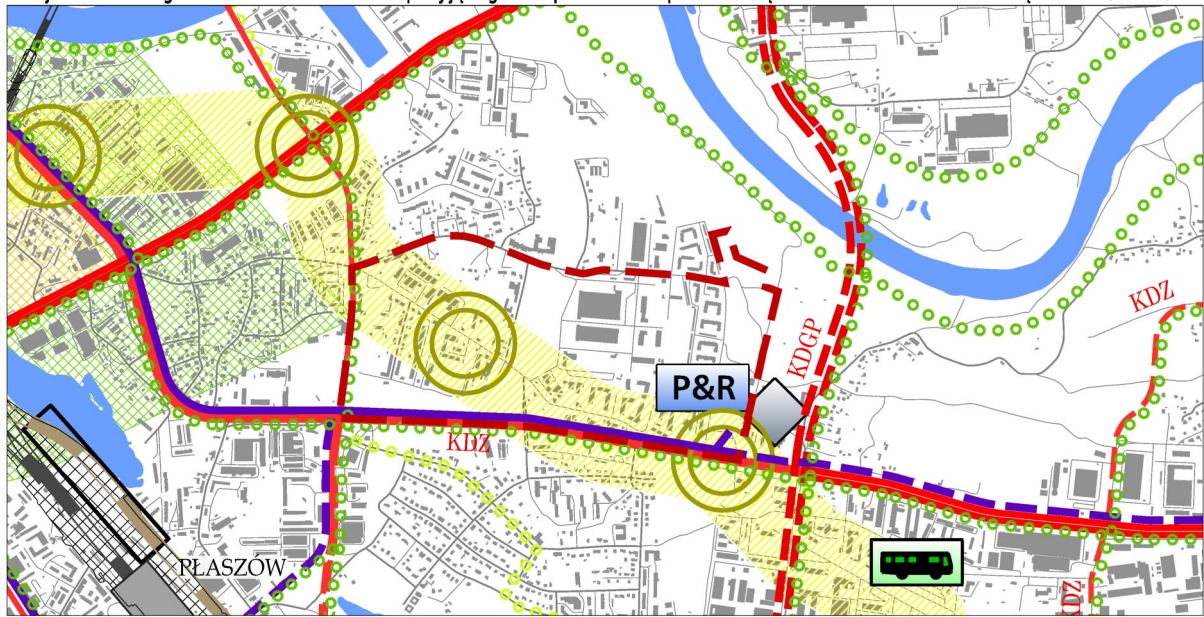


K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

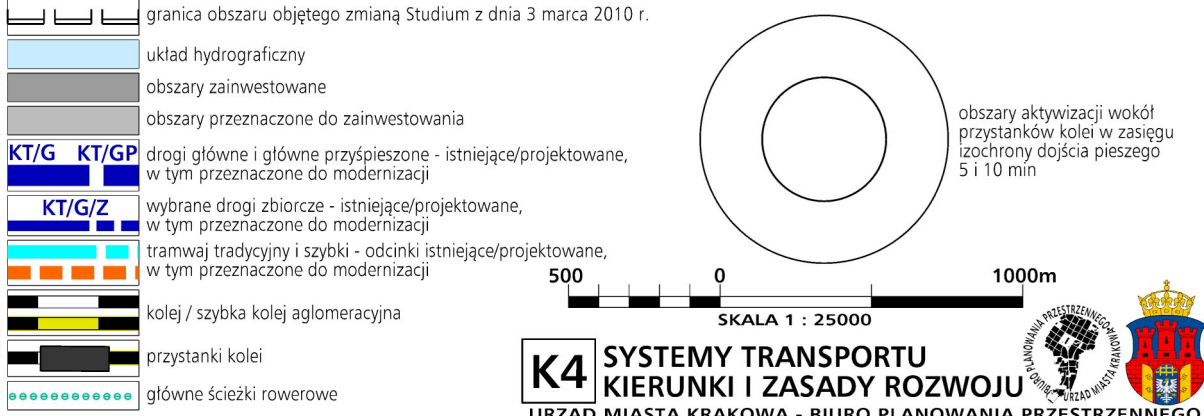
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



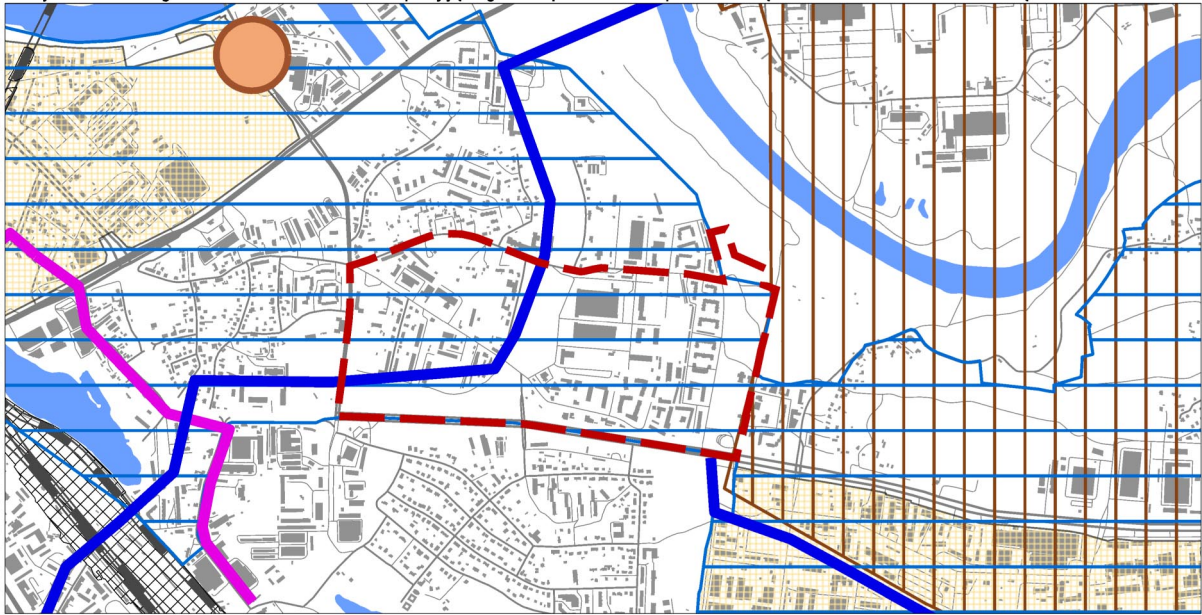
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO 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 CXIII/1700/14



granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CEMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- * planowana spopielnia zwtok

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

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- * planowany zbiornik wodociągowy
- * planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retyencyjny 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

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

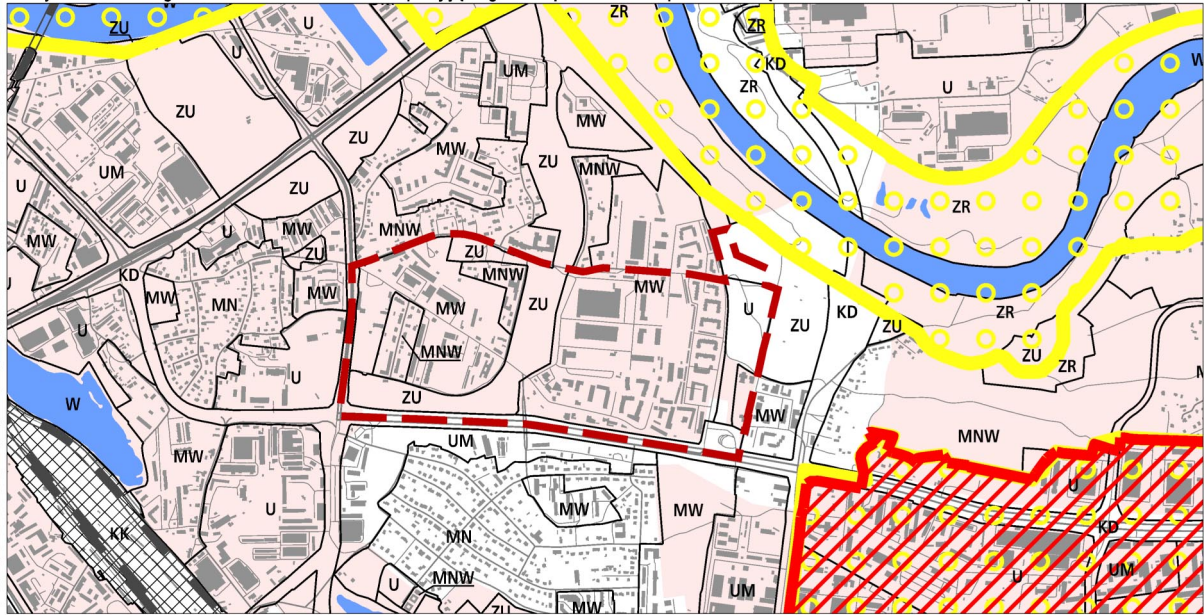
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego prze-kształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- * proponowana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

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

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z 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 cieki 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

MIĘSCOWE 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 MIĘSCOWYCH

- 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 cieki 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 MIĘSCOWYCH

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

