

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„RONDO OFIAR KATYNIA”**



Listopad, 2016 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego: Bożena Kaczmarska - Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego: Elżbieta Szczepińska

Opracowanie: Tomasz Antosiewicz
Maria Burnóg
Łukasz Kusak
Paulina Mol
Tomasz Ziółkowski

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	7
5.1. Struktura własności gruntów.....	7
5.2. 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
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	9
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	14
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	15
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	16
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	17
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	18
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	19
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	19
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	19
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	19
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	20
VI. PODSUMOWANIE.....	20
VII. UZASADNIENIE.....	20
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	22

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno - zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VI Bronowice, na terenie jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Obejmuje on powierzchnię 8,4 ha. Analizowany obszar położony jest na terenach dawnej wsi Bronowice Małe.

Granice obszaru wyznaczają:

- od wschodu: granica obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – Zachód”;
- od południa: granica działek pokrywająca się z linią rozgraniczającą tereny U i UH od terenów UM, wyznaczonych w dokumencie zmiany Studium;
- od zachodu: granica działek nowopowstałego układu drogowego;
- od północy: granica obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”.



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Teren objęty analizą położony jest w sąsiedztwie jednego z głównych krakowskich węzłów komunikacyjnych - Ronda Ofiar Katynia, stanowiącego element III obwodnicy Krakowa. Jest to skrzyżowanie o trzech poziomach: w relacji wschód–zachód przebiega estakada o długości ponad 500 m, a w relacji północ–południe przebiega podwójny tunel. Od północy i wschodu przez obszar przebiegają ulice Radzikowskiego i Armii Krajowej (w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego).

Analizowany obszar jest w znacznym stopniu niezagospodarowany. Obejmuje on pozostałości dawnego kempingu i wyburzonego motelu Krak, na których postępuje naturalna sukcesja roślinna. Aktualnie znaczną część terenu stanowią zbiorowiska roślinności – zadrzewień i zakrzewień.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ulicy Radzikowskiego – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP), do czasu budowy tzw. północnej obwodnicy Krakowa stanowiącej miejski odcinek dróg krajowych DK7 i DK79, wyznaczającej północną granicę obszaru,
- ulicy Armii Krajowej - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o kategorii powiatowej, będącej elementem składowym III obwodnicy, wyznaczającej wschodnią granicę obszaru,

Układ drogowy wewnątrz obszaru jest silnie zredukowany – jego środkiem biegnie jedna droga wewnętrzna, zapewniająca dojazd do kompleksu hotelowego, położonego poza południową granicą obszaru objętego analizą. Brak zagospodarowania terenu w obszarze analizy sprawia, że brak jest również zapotrzebowania na miejsca parkingowe.

Komunikacja zbiorowa

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków komunikacji autobusowej, położonych w rejonie Ronda Ofiar Katynia (ROK), obsługiwanych przez komunikację miejską oraz aglomeracyjną, kursującą w kierunku gmin Zabierzów, Krzeszowice i Wielka Wieś.

Cały analizowany obszar znajduje się w odległości dojazdu do przystanków autobusowych nie przekraczającej 400 metrów.

Ocena

Obszar położony jest u zbiegu dwóch ważnych arterii komunikacyjnych, stanowiących elementy podstawowego układu komunikacyjnego miasta. Ulice Armii Krajowej i Conrada mają docelowo tworzyć III obwodnicę Krakowa, a ulice Jasnogórska i Radzikowskiego – bezpośrednie łączniki pomiędzy III i IV obwodnicą. Teoretycznie daje to możliwość realizacji podróży w każdym kierunku miasta, z uwagi na bezpośredni dostęp do dróg wylotowych z miasta w kierunku zachodnim oraz północno-zachodnim oraz niewielką, wynoszącą ok. 4 km odległość od IV obwodnicy. W praktyce, z uwagi na klasę dróg oraz bezpośrednie sąsiedztwo węzła ROK, obecnie niemożliwa jest realizacja relacji lewoskrętnych na wyjazdach z analizowanego obszaru do ulic Armii Krajowej i Radzikowskiego – w tym celu konieczny jest przejazd przez rondo.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic oscyluje pomiędzy poziomem dostatecznym a dobrym. W szczytach komunikacyjnych odnotowuje się regularne zakłócenia płynności ruchu samochodowego na ulicach Radzikowskiego i Conrada, wynikające głównie z niewielkiej przepustowości skrzyżowania z sygnalizacją świetlną, położonego w poziomie 0 węzła i obsługującego wszystkie relacje skątne.

Ponieważ układ drogowy wewnątrz obszaru, poza wspomnianym wyżej dojazdem do hotelu, praktycznie nie istnieje, w przyszłości konieczna jest realizacja nowego układu drogowego, zdolnego prawidłowo obsłużyć przyszłe inwestycje kubaturowe. Połączenie go z ulicą Radzikowskiego w miejscu, gdzie w ramach rozbudowy węzła ROK powstała dodatkowa sygnalizacja świetlna, zlokalizowana pod estakadą, umożliwi dojazd i wyjazd z obszaru analizy we wszystkich kierunkach.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej w ciągu alei Armii Krajowej oraz ulicy Conrada, z racji dużej liczby kursów, są obsługiwane na poziomie bardzo dobrym, natomiast na ulicy Radzikowskiego bardzo dobrym w godzinach szczytu porannego i dobrym w pozostałych godzinach.

W przyszłości atrakcyjność komunikacji zbiorowej powinna zdecydowanie wzrosnąć, ponieważ na lata 2022 – 2024 planowana jest budowa nowej linii tramwajowej (roboczo nazywanej Azory-Bronowice) wraz z terminalem przesiadkowym w sąsiedztwie Galerii Bronowice. W jednym z rozpatrywanych aktualnie wariantów przebiegu nowej linii będzie ona od ulicy Weissa wzdłuż północnej krawędzi ulicy Conrada do samego ronda, a następnie wzdłuż ulicy Jasnogórskiej w kierunku północnym.

Ponadto, zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa oraz planami inwestycyjnymi PKP PLK, w niewielkiej odległości od południowo – wschodniej krawędzi obszaru analizy do 2020 r. planowane jest powstanie węzła przesiadkowego Bronowice. Jednym z jego elementów składowych ma być nowy przystanek kolejowy Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej (SKA), kolejnym – przewidziany w SUiKZP końcowy przystanek pierwszej linii krakowskiego metra. Identyczną lokalizację dla przystanku metra wskazało również opracowane na zlecenie GMK w 2015 r. „Studium rozwoju systemu transportu Miasta Krakowa w tym budowy metra”.

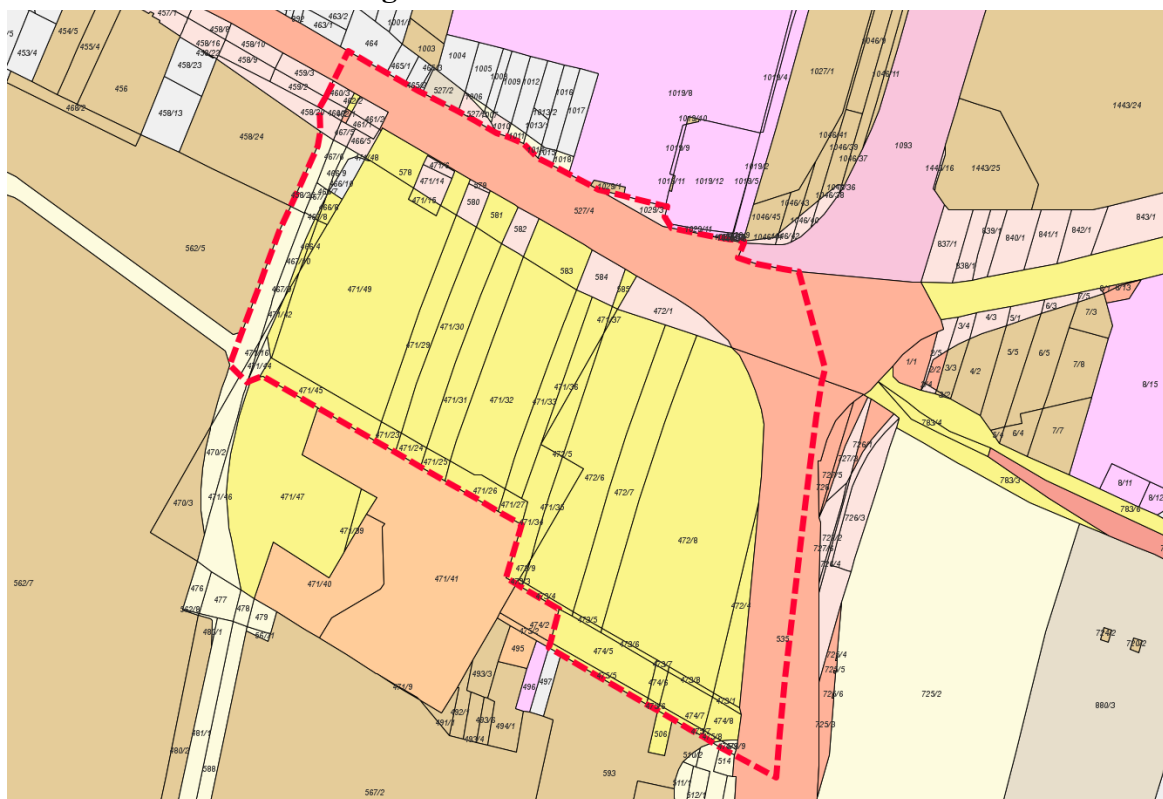
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Przedmiotowy obszar od wielu lat jest wolny od zainwestowania. W związku z tym, za wyjątkiem sieci prowadzących do położonego tuż poza południową granicą opracowania obiektu hotelowego, nie jest uzbrojony w istotne sieci infrastruktury technicznej. Główne sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg stanowiących północną i wschodnią granicę obszaru objętego analizą.

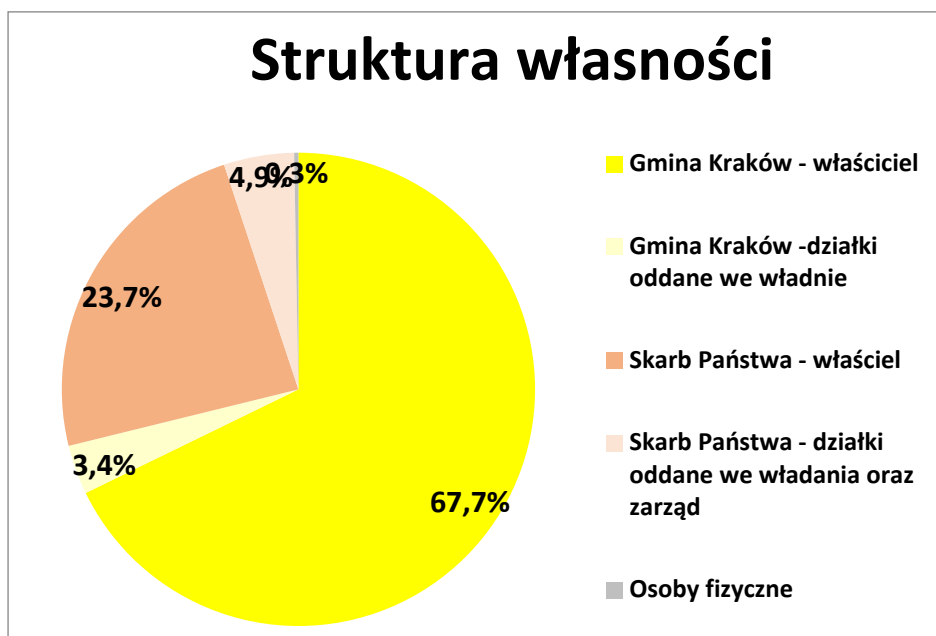
Przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na obszarze tym obowiązuje rozdzielczy system odprowadzania ścieków. Odbiornikiem wód opadowych z tego obszaru, za pośrednictwem kanałów opadowych zlokalizowanych w ul. Radzikowskiego i Armii Krajowej, jest rzeka Rudawa. Obszar posiada dostęp do sieci gazowej w oparciu o gazociągi zlokalizowane wzdłuż ul. Radzikowskiego i Armii Krajowej. Przedmiotowy obszar znajduje się poza granicą obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Na obszarze znajdują się sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia oraz stacja transformatorowa SN/nN. W granicach opracowania brak jest sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów



Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na październik 2016 r.



Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na październik 2016 r.

Znacząca część terenu objętego analizą należy do Gminy Kraków. Działki te zajmują pow. ok. 6,0 ha (71,2%) z czego aż 5,7 ha nie jest oddane w żadną formę władania zaś pozostałe 0,3 ha na które składają się działki drogowe - oddane jest we władanie ZIKiTowi. Skarb Państwa jest właścicielem działek o łącznej pow. 2,1 ha (28,5%) z czego blisko 2,0 ha nie jest przekazane w żadną formę władania zaś pozostałe 0,1 ha - na które składają się działki drogowe w obrębie ul. Radzikowskiego - oddane są we władanie ZIKiTowi. Na przedmiotowym terenie tylko jedna działka należy do osób fizycznych, jej powierzchnia wynosi 0,02 ha co odpowiada 0,3% powierzchni obszaru objętego analizą.

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane. Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

- Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym zidentyfikowano:
 - Bi – inne tereny zabudowane,
 - dr – drogi,
 - Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych;
- Grunty rolne w tym zidentyfikowano:
 - R – grunty orne.



Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na październik 2016 r.

6. Problemy przestrzenne w obszarze

Obszarem problemowym w granicach opracowania jest nieurządzony teren dawnego motelu Krak i sąsiadującego z nim kempingu. Obszar ten, ze względu na swoją strategiczną i eksponowaną lokalizację przy ważnym węźle komunikacyjnym, w rejonie obszaru koncentracji usług, predysponowany jest do zagospodarowania usługowego, o wysokim standardzie architektury, zarówno obiektów kubaturowych, jak i przestrzeni publicznych.

W chwili obecnej obszar ten nie pełni założonej dla niego roli, cechuje go również niska jakość przestrzeni. Zaniehbany teren parkingu i dawnego kempingu wymaga kompleksowego zagospodarowania.

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

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.), dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

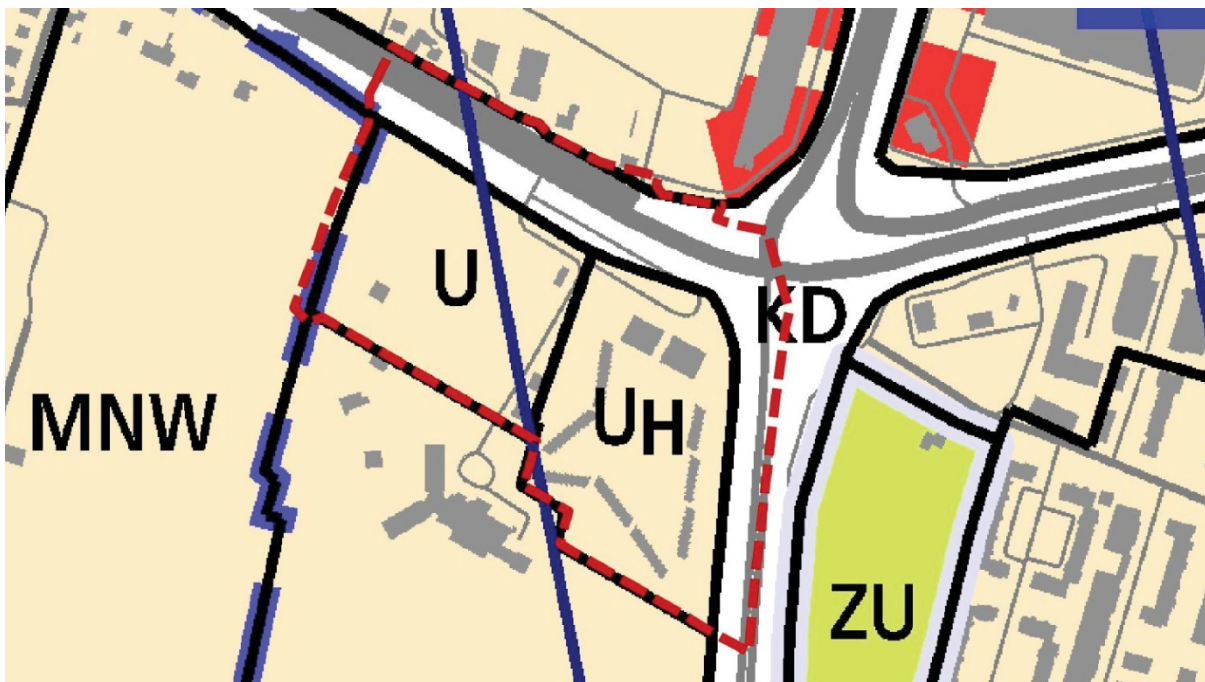
1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;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

z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:

- 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
 - 2) (...);
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
 11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
 12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
 13. (...)
 14. (...)
 15. (...)
 16. (...)
 17. (...)
 18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
 19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian

jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);

20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



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

Analizowany obszar znajduje się w większości na terenie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 22 Bronowice Centrum. Niewielka, zachodnia część obszaru (przeznaczona w Studium pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności – MNW) położona jest na terenie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 41 Bronowice Małe i aktualnie zajęta jest przez niedawno powstałą drogę.

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

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 urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

U_H – Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa w tym budynki do celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie (realizowana jako zieleń urządzona).

Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m² obejmujące: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią towarzyszącą. Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

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

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru obejmującego analizowany obszar:

Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 22 Bronowice Centrum

W zakresie **zmian w strukturze przestrzennej** Studium wyznacza:

- Przekształcenie rejonu ronda Ofiar Katynia w ważny ośrodek cenotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych;
- Lokalizowanie wzdłuż ul. Walerego Eljasza – Radzikowskiego, ul. Josepha Conrada, ul. Armii Krajowej zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;
- Zabudowa usługowa (w tym handel wielkopowierzchniowy) o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym w rejonie ronda Ofiar Katynia, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury, z wysokościowym akcentowaniem pierzei zewnętrznych narożników w sąsiedztwie ronda;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonie przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Josepha Conrada, ul. Walerego Eljasza – Radzikowskiego, ul. Armii Krajowej i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły zabudowy usługowej i wbudowana w partery budynków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) do 25m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego i Armii Krajowej do 36 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m, wzdłuż ul. Walerego Eljasza – Radzikowskiego do 36 m.

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

W jednostce występują historyczne odcinki traktów drożnych w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość jednostki;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje całość jednostki.

W zakresie elementów **środowiska przyrodniczego** (plansza K 3):

- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” przyjętego uchwałą LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 roku.

Plan miejscowy dla większości obszaru objętego analizą wyznacza **Teren Zabudowy Usługowej** – oznaczony symbolem **U.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową oraz jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszczający możliwość lokalizacji garaży podziemnych i naziemnych.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu plan miejscowy ustala:

1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – min. 30 %;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 60 % ;

3) wysokość budynków – max. 25 m , a w strefie wyższej zabudowy I określonej na

Rysunku Planu

– max. 35 m ;

4) wymiary elewacji frontowej:

a) od ul. *Eliasz Radzikowskiego* – max. 50 m dla budynku, przy czym łączna długość elewacji od tej ulicy nie

może przekroczyć 180 m,

b) od ul. *Armii Krajowej* – max. 50 m dla budynku, przy czym łączna długość elewacji od tej ulicy nie może

przekroczyć 120 m.

5) w strefie wyższej zabudowy I należy zapewnić min. 30 m odstęp między budynkami.

Dla pozostałych terenów dotychczasowy plan miejscowy wyznacza tereny komunikacji oznaczone symbolem **KD/GP** – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, **KD/D.1** – droga publiczna klasy dojazdowej i **KD/L** – droga publiczna klasy lokalnej.



Rys. 7. Obszar analizy na tle obowiązującego planu miejscowego „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”.

Na przedmiotowym terenie, na przełomie 2014 i 2015 roku, na podstawie uchwały Nr CXIX/1888/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. sporządzany był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Ronda Ofiar Katynia II”. Od prac nad nim odstąpiono uchwałą Nr XVI/283/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 czerwca 2015 roku.

7.3. Plan województwa małopolskiego

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 *wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,*

ustalenia strategii i rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

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

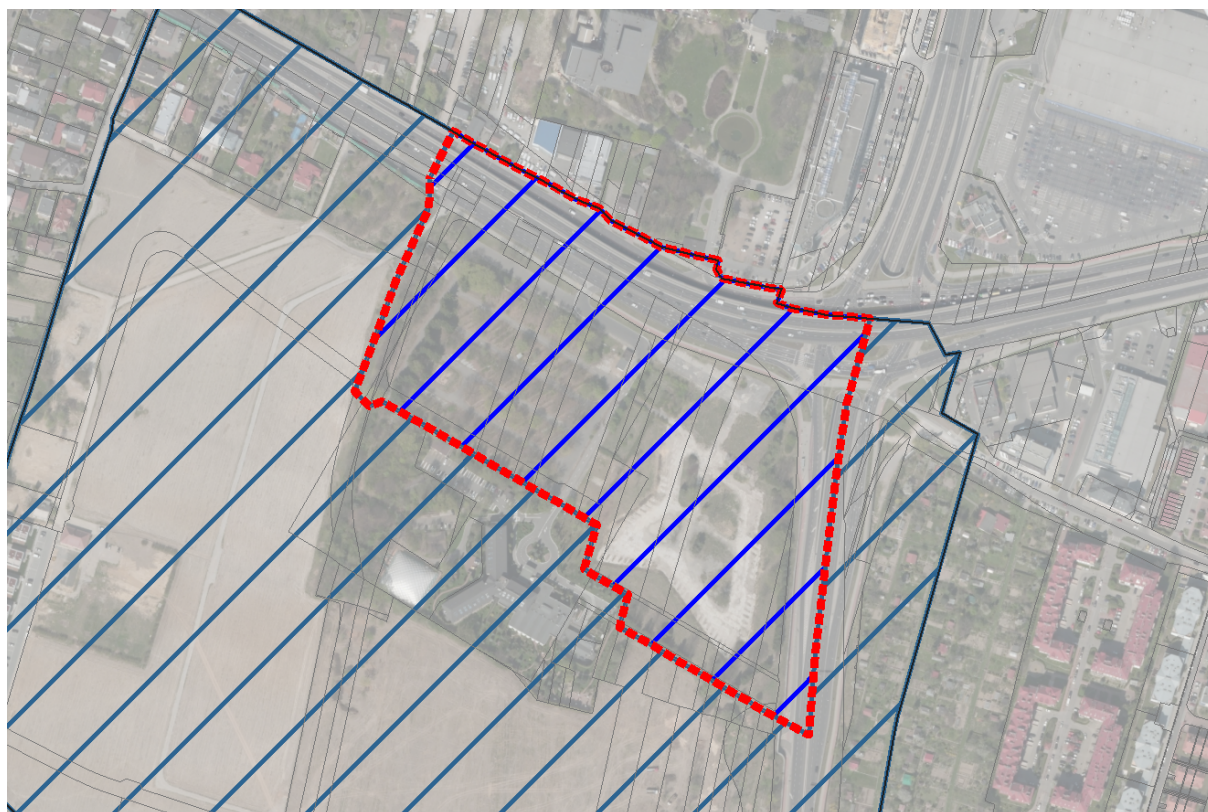
W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

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

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2199	Osoba prawna	Obszar „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”	Zmianę MPZP	14.10.2014



Rys. 8. Wnioski o sporządzenie planu. Stan na październik 2016 r.

- **procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę**

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do października 2016 r. wydano:

2 decyzje o pozwoleniu na budowę, dotyczyły one m.in. budowy:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemny oraz towarzyszącą infrastrukturą i instalacjami (budynek zlokalizowany poza obszarem analizy);
- drogi gminnej wraz z elementami dróg i urządzeniami drogowymi.



Rys. 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę.

Aktualnie w granicach obszaru objętego analizą nie są prowadzone postępowania o wydanie pozwolenia na budowę.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rondo Ofiar Katynia” ze względu na swoje położenie w bezpośrednim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego i głównych dróg wjazdowych do miasta, odgrywa istotną rolę w kształtowaniu wizerunku miasta.

Głównym celem planu jest stworzenie nowych regulacji prawnych, które pozwolą na określenie czytelnych zasad zagospodarowania tej części Miasta w dostosowaniu

do ustaleń obowiązującego Studium – zwłaszcza w zakresie dopuszczenia usług handlu wielkopowierzchniowego.

Opracowywany plan miejscowy będzie miał charakter inwestycyjny, a jego celem będzie:

- przekształcenie rejonu Ronda Ofiar Katynia w ważny ośrodek centrotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowane wokół nowych przestrzeni publicznych,
- umożliwienie realizacji obiektów usługowych – w tym usług handlu wielkopowierzchniowego – o wysokim standardzie architektury z wysokościowym akcentowaniem pierzei zewnętrznych narożników w sąsiedztwie ronda.

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

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

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

Zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, wskazanymi dla przedmiotowego obszaru w dokumencie Studium, plan miejscowy pozwoli przekształcić rejon Ronda Ofiar Katynia w ważny ośrodek centrotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych. Wytyczne Studium obejmują kształtowanie na przedmiotowym obszarze zabudowy usługowej (w tym handlu wielkopowierzchniowego) o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynku o wysokim standardzie architektury, z wysokościowym akcentowaniem pierzei zewnętrznych narożników w sąsiedztwie ronda.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Rondo Ofiar Katynia” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności kształtowanie układu urbanistycznego. Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Polityka przestrzenna zawarta w dokumencie Studium wyznaczyła dla analizowanego obszaru nowe możliwości inwestycyjne, m.in. w zakresie dopuszczenia lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego. Plan dla przedmiotowego terenu ma na celu wprowadzenie nowych regulacji koordynujących zagospodarowanie w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego i wskazaną w Studium polityką architektoniczną miasta.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków) prowadzonej na obszarze miasta Krakowa w systemie teleinformatycznym jako baza obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86 (źródło - Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie).

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

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

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

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

- 1) *określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
- 2) *określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,*
- 3) *określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
- 4) *określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Rondo Ofiar Katynia” wykazała **zasadność** przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

VII. UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Celem planu dla obszaru „Rondo Ofiar Katynia” jest stworzenie warunków prawnych dla przekształcenia terenów dawnego motelu Krak w ważny ośrodek centrotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne. Plan określi zasady kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno – przestrzenną, uwzględniając relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru i powiązania z układem komunikacyjnym miasta oraz 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 zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały

odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rondo Ofiar Katynia” 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.

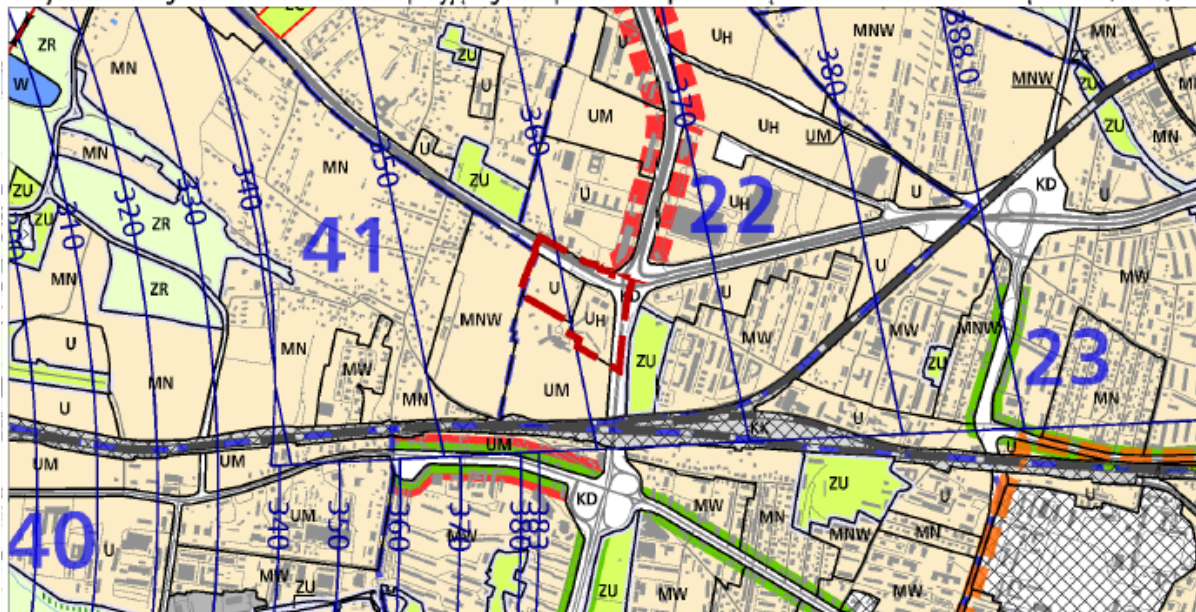
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rondo Ofiar Katynia” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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.

VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

**WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KRAKOWA**

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



--- granice obszaru objętego 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 ciekі i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza / w wyznaczonego korytarza drogowego
	istniejące linie kolejowe				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

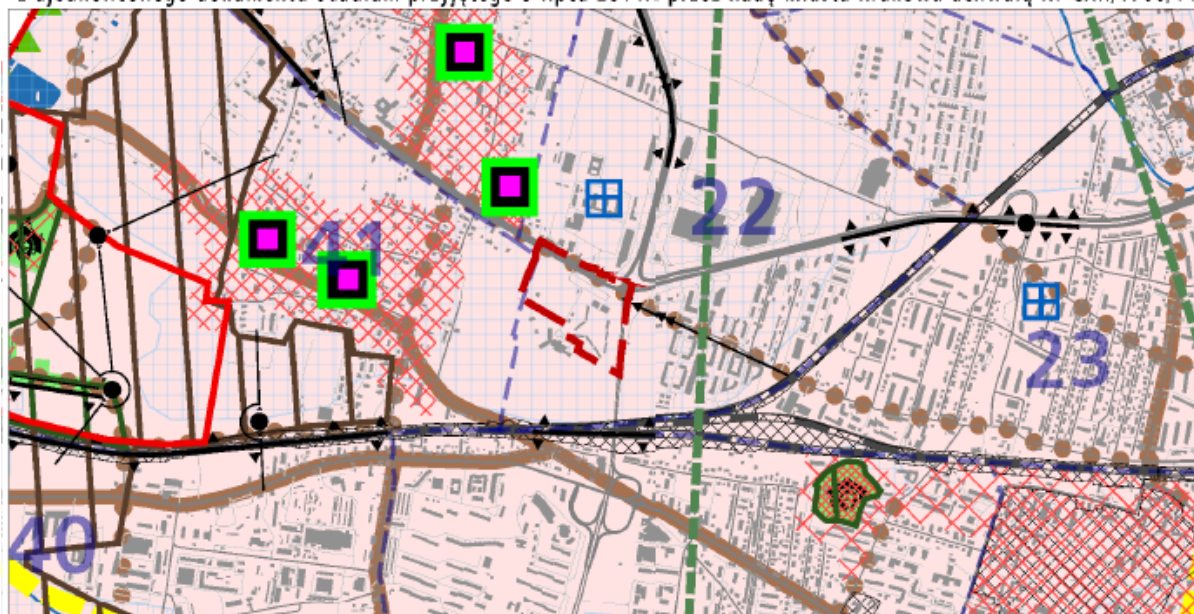
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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



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

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



--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

--- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

--- granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO
--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji na obszarach zieleni

rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

--- granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

--- granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

• punkty widokowe

→ ciągi i osie widokowe

↔ powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

↔ powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH

--- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

ŚRODOWISKO KULTUROWE

▲ strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

--- granica strefy nadzoru archeologicznego

• stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

☒ dobra kultury współczesnej

✚ miejsca pamięci narodowej

PARKI KULTUROWE

1. istniejące

1. Stare Miasto

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy

II. Skala

III. Mydlniki - Tonie

IV. Fort Dłubnia

V. Lotnisko

VI. Krzemionki Podgórskie

VII. Rajsko-Kosocice

VIII. Skotniki-Bodzów

IX. Tyniec

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

--- granica miasta Krakowa

--- granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

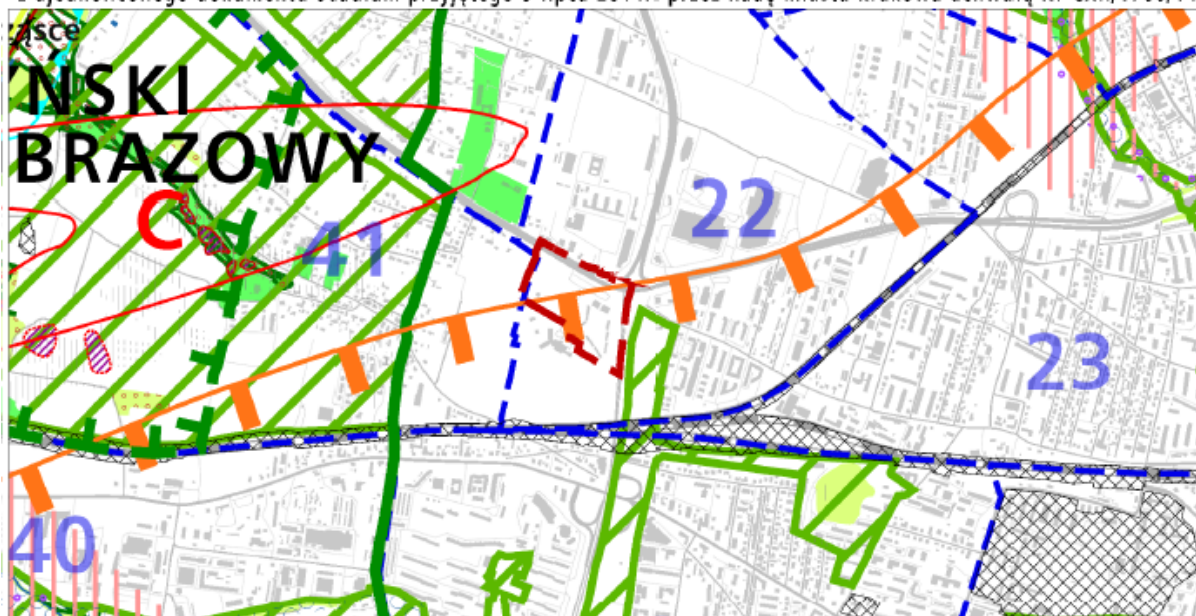
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

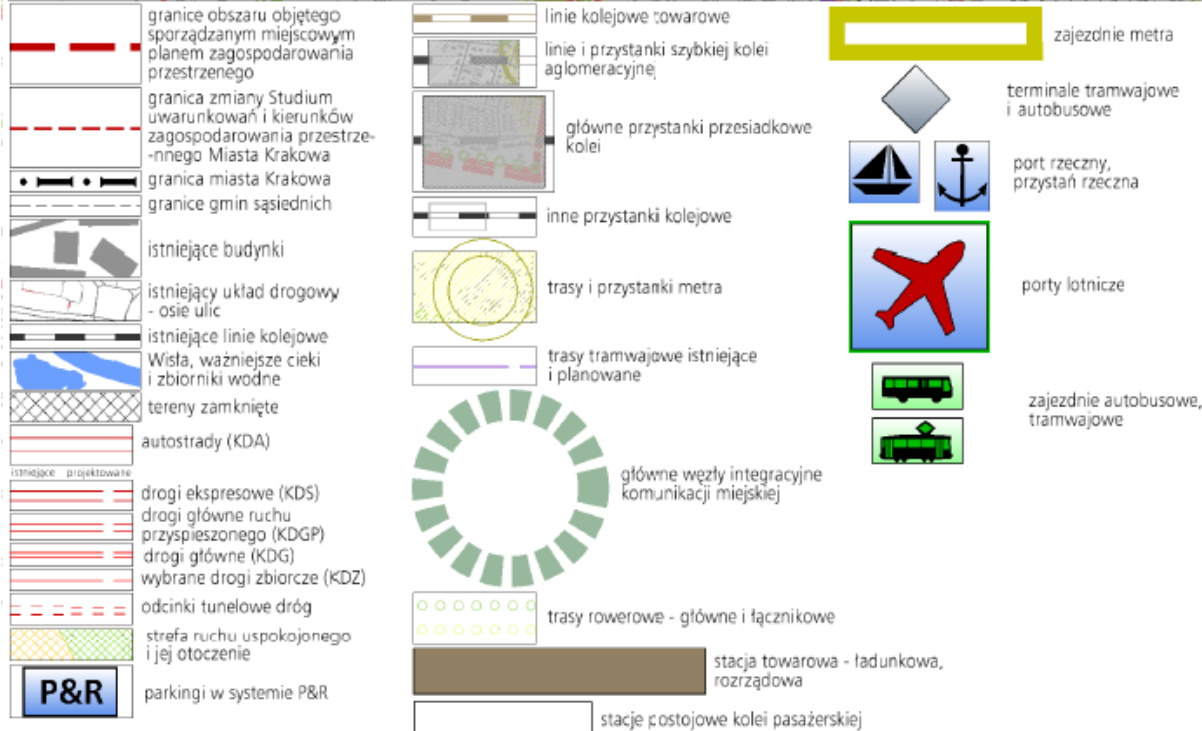
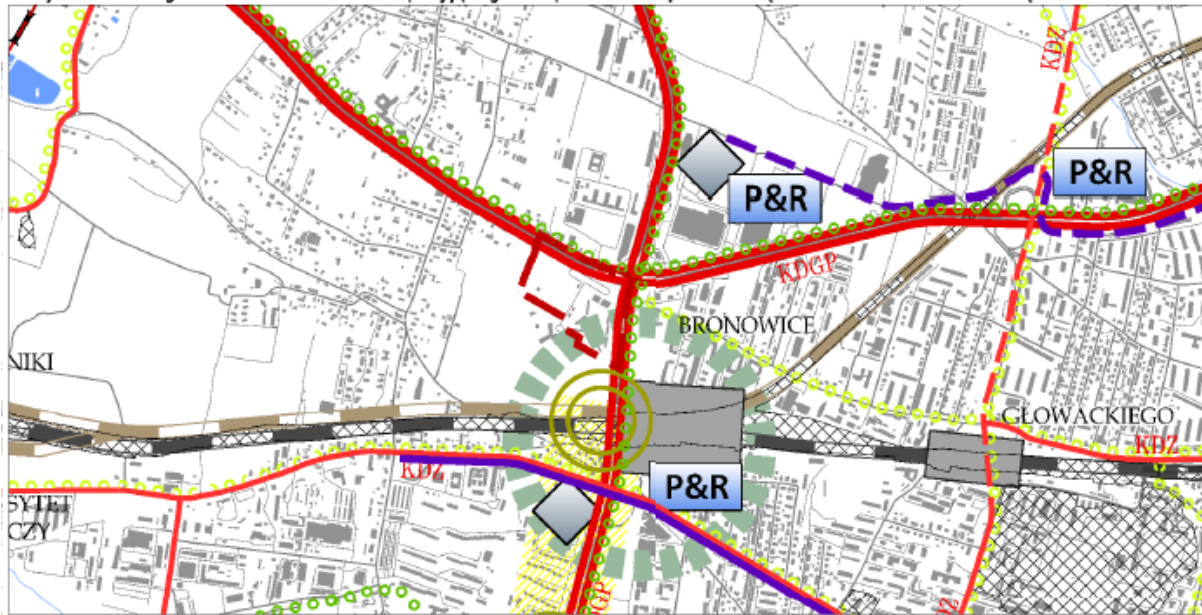
K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



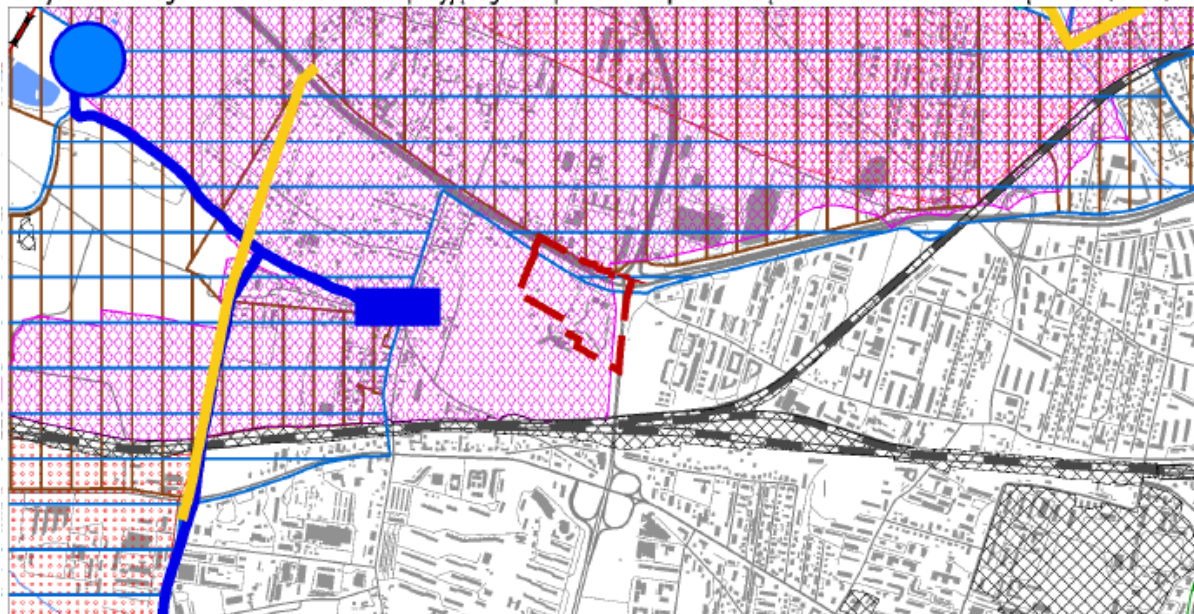
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁĄGIEWNIKACH



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



- granice obszaru objętego 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 cieki i zbiorniki wodne
 - tereny zamknięte

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
 - Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
 - tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
 - tereny zabudowane i zainwestowane
 - strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
 - obszar do skanalizowania w systemie centralnym
 - rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- * planowana spopielnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

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

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

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

Zielonki

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

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spjęcia 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)

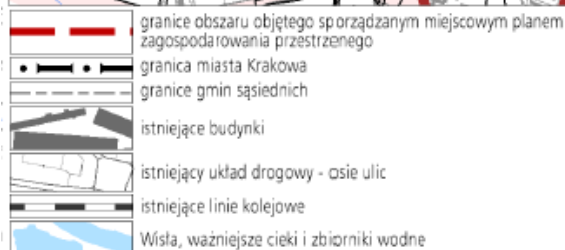
Zielonki z ZUW Raba

Wieliczka

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

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



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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

	obszar w strefie 'A' ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Swoszowice
	tereny zamknięte
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH

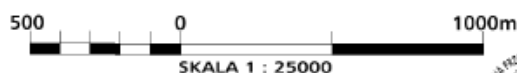
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny zabudowane i zainwestowane
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

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, t, 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



K6 PLANOWANIE MIJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

