

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„MALBORSKA”



MAJ 2018 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

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

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

Opracowanie: Anna Czernecka
Paulina Mol
Olga Rodzoń

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Spis treści:

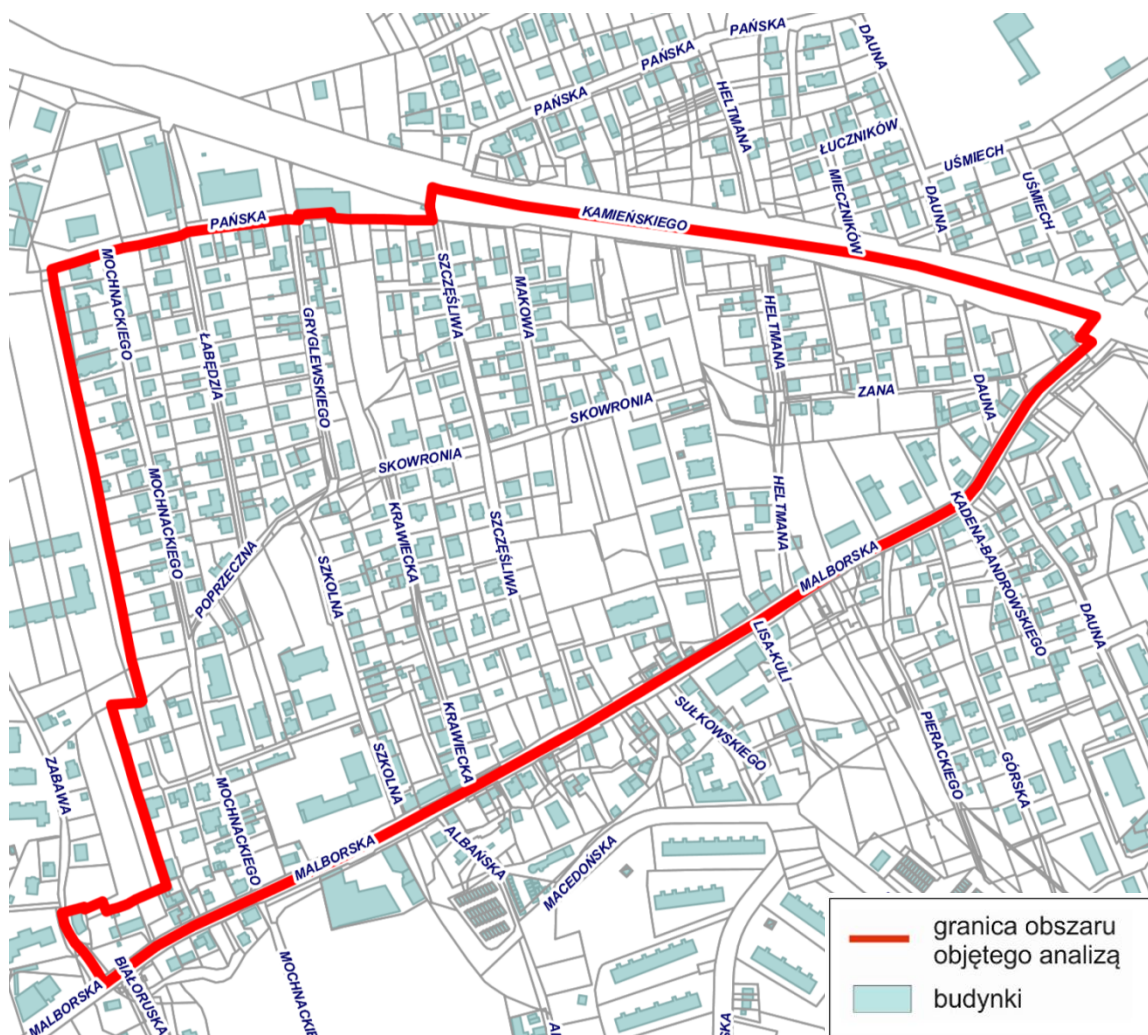
| | |
|--|----|
| I. UWARUNKOWANIA..... | 4 |
| 1. Położenie obszaru opracowania..... | 4 |
| 2. Stan zainwestowania..... | 4 |
| 3. Obsługa komunikacyjna obszaru..... | 5 |
| 4. Infrastruktura techniczna..... | 7 |
| 5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego..... | 7 |
| 5.1. Struktura własności gruntów..... | 7 |
| 5.2. Struktura użytkowania gruntów..... | 8 |
| 6. Problemy przestrzenne..... | 10 |
| 7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego..... | 10 |
| 7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa..... | 10 |
| 7.2. Obowiązujące plany miejscowe..... | 14 |
| 7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego..... | 15 |
| 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne..... | 16 |
| 8. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru..... | 21 |
| II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM..... | 21 |
| III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO..... | 21 |
| IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH..... | 22 |
| 1. Zakres czynności i prac planistycznych..... | 22 |
| 2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu miejscowego wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym..... | 22 |
| V. PODSUMOWANIE..... | 22 |
| VI. WYTYCZNE WYNIKACJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... | 23 |
| VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE..... | 25 |

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar miasta, objęty niniejszą analizą, położony jest w południowej części Krakowa, na obszarze Dzielnicy XI Podgórze Duchackie, w odległości ok. 4 km od centrum miasta.

Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi 31,28 ha.



Rys. 1. Granice opracowania.

Granice obszaru wyznaczone są:

- **od północy:** ul. Kamińskiego, następnie północną granicą działki nr 67/6 obr. 49 Podgórze oraz południową krawędzią ul. Pańskiej,
- **od południowego wschodu:** ul. Malborską,
- **od zachodu:** zachodnią granicą terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wyznaczonych w Studium.

2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar położony jest na terenie Woli Duchackiej. Przeważająca część analizowanego obszaru zagospodarowana jest przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną, której towarzyszy zieleń ogródków przydomowych. Występują także przykłady budownictwa architektury drewnianej, wpisane do miejskiej ewidencji zabytków.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna została zlokalizowana przy ul. Skowroniej oraz ul. Mochnackiego, powstała ona w okresie ostatnich kilku lat.

Obiekty usługowe występują punktowo na całym analizowanym obszarze. Są to m.in.: zakład mechaniki samochodowej, skład materiałów budowlanych oraz piekarnia.

Przy ul. Szkolnej położony jest kościół pw. Zmartwychwstania Pańskiego i Szkoła Podstawowa bł. Celiny Borzęckiej, natomiast przy ul. Krawieckiej znajduje się niepubliczne przedszkole i prywatny żłobek.

W północno-zachodniej części analizowanego obszaru, przy ul. Mochnackiego, znajduje się Dom Alchemików - fabryka kosmetyków Hean.

Na analizowanym obszarze znajdują się również niewielkie fragmenty terenów niezainwestowanych. Położone są one m.in. w południowej części ul. Szczęśliwej oraz przy ul. Heltmana i ul. Gryglewskiego oraz u zbiegu ul. Szkolnej i ul. Poprzecznej.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

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

- ulicy Kamińskiego - drogi powiatowej, klasy zbiorczej KDZ,
- ulicy Malborskiej – drogi gminnej, klasy drogi lokalnej KL,
- ulice wewnątrz analizowanego obszaru – są to głównie drogi dojazdowe.

Komunikacja zbiorowa

Obszar posiada dostęp do przystanków autobusowych, zlokalizowanych przy ulicach Kamińskiego (linie nr 144, 169, 173, 304, 503) oraz Malborskiej (linie nr 107, 169).

W niewielkiej odległości od analizowanego obszaru znajdują się również przystanki autobusowe przy ul. Sławka oraz przy ul. Wielickiej.

Obszar objęty analizą nie posiada bezpośredniego dostępu do komunikacji tramwajowej. Najbliższe przystanki zlokalizowane są przy ul. Wielickiej w odległości ok. 250 m od pñ. zach. Granicy analizowanego obszaru (linie 3, 6, 9, 13, 24, 50 oraz linia nocna 69).

Komunikacja indywidualna

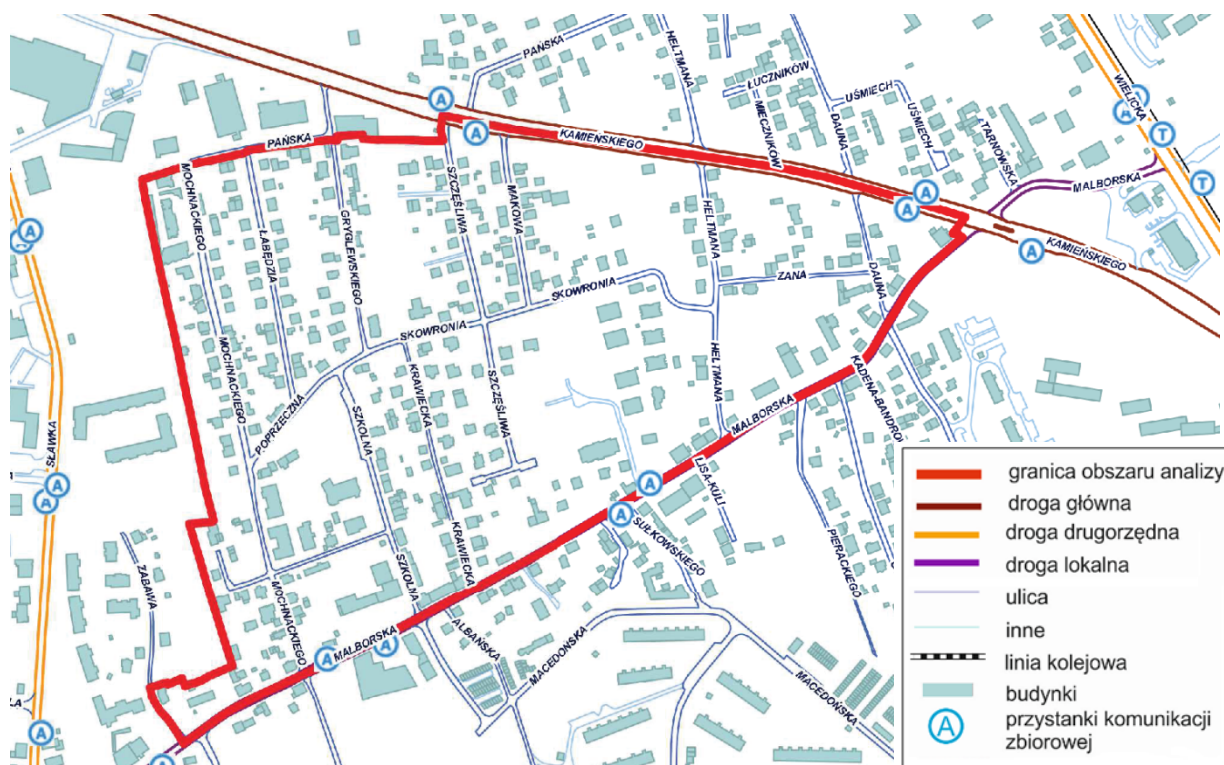
Istniejący układ drogowy zapewnia dobrą obsługę komunikacyjną przyległym terenom. Problemy komunikacyjne związane z ograniczeniem sprawności ruchu występują w godzinach natężonego ruchu na ul. Kamińskiego.

Ocena

Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi zbiorczej - ulicy Kamińskiego, w odległości około 4 kilometrów od węzła autostrady A4 Kraków-Wielicka. Stwarza to bardzo dobre warunki do realizacji podróży praktycznie w każdym kierunku.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic w analizowanym obszarze oceniana jest na poziomie dobrym. W porannych szczytach komunikacyjnych odnotowuje się regularne zakłócenia płynności ruchu samochodowego w kierunku centrum, szczególnie na ulicy Kamińskiego. Na większości pozostałych ulic lokalnych i dojazdowych ruch pojazdów odbywa się w zasadzie bez zakłóceń.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej tramwajowej i autobusowej są obsługiwane w zależności od pory dnia na poziomie bardzo dobrym lub dobrym.



Rys. 3. Układ drogowy

4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zainwestowania. Z uwagi na intensywne zagospodarowanie terenu sieć ta na wielu odcinkach charakteryzuje się znacznymi średnicami i dużą gęstością występowania.

- **System zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Strefą zasilania obszaru jest Zakład Uzdatniania Wody Raba. Wodociągi zlokalizowane są głównie wzdłuż dróg oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynków.

- **System odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na terenie tym obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. Głównym odbiornikiem ścieków z całej zlewni na obszarze objętym analizą jest oczyszczalnia ścieków „Płaszów”. Budynki nieprzyłączone do sieci kanalizacyjnej odprowadzają ścieki do przydomowych zbiorników.

- **System gazowniczy**

Odbiorcy gazu na obszarze analizowanym zasilani są ze stacji gazowej II-go stopnia zlokalizowanej u zbiegu ulic Malborskiej i ul. Kamińskiego. Sieć gazowa zlokalizowana jest głównie w ciągach układu drogowego.

- **System elektroenergetyczny**

Analizowany obszar w całości jest pokryty siecią energetyczną zasilającą w energię elektryczną wszystkie obiekty kubaturowe na tym terenie. Stacje transformatorowe wykonane są jako wewnętrzne wolnostojące oraz napowietrzne.

- **System ciepłowniczy**

Magistrale ciepłownicze przebiegają poza granicą analizowanego obszaru. Zdecydowana większość obszaru analizowanego objęta jest zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej.

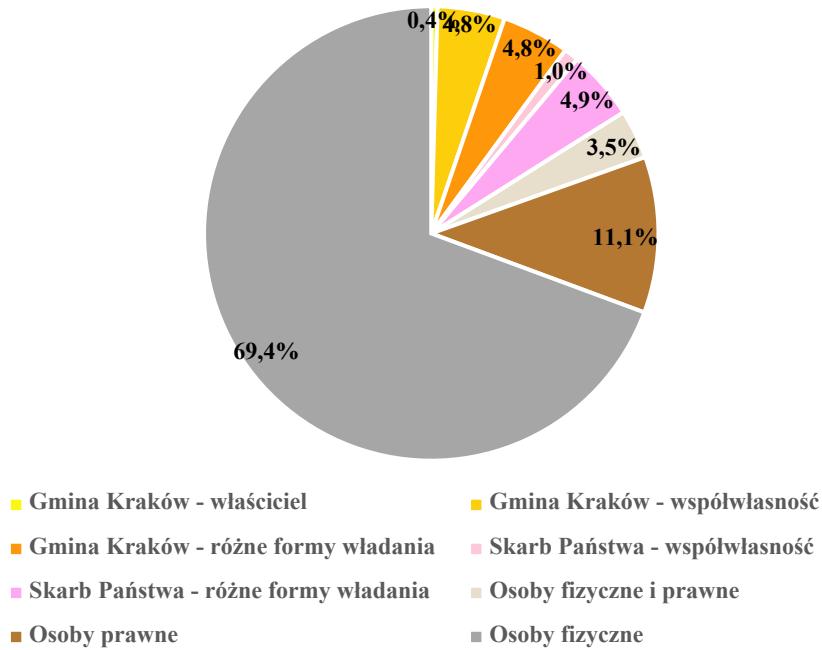
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

5.1. Struktura własności gruntów

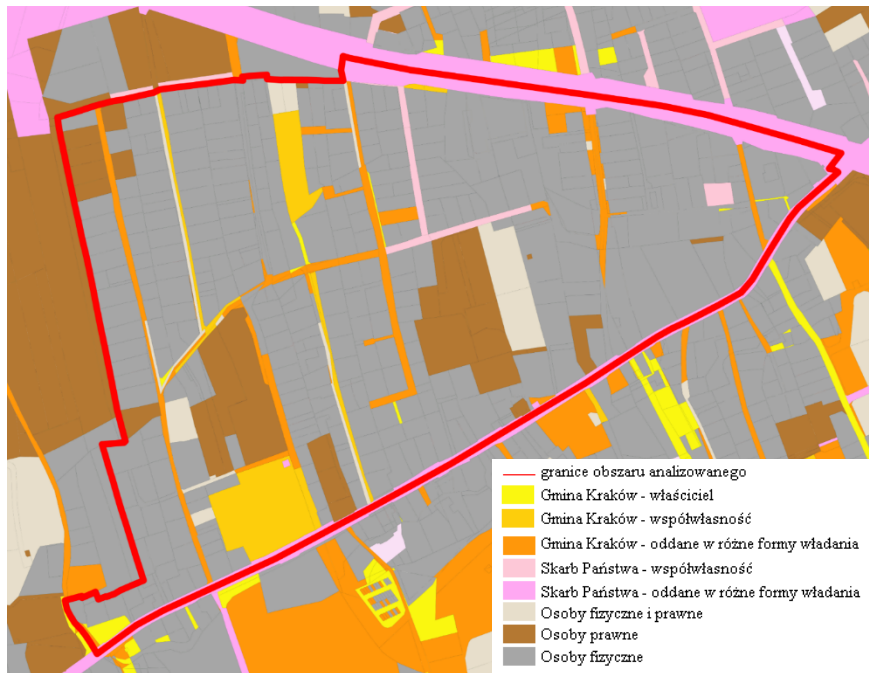
Ponad połowę powierzchni analizowanego obszaru tj. 21,86 ha (69,4%) stanowią nieruchomości osób fizycznych. Drugą grupę nieruchomości, pod względem zajmowanej powierzchni, stanowią działki osób prawnych, zajmujące 3,5 ha, tj. 11,1% powierzchni analizowanego obszaru. Trzecią grupę nieruchomości, pod względem zajmowanej powierzchni, stanowią działki Skarbu Państwa oddane w różne formy władania, zajmujące 1,56 ha, co stanowi 4,9% powierzchni analizowanego obszaru.

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

Struktura własności



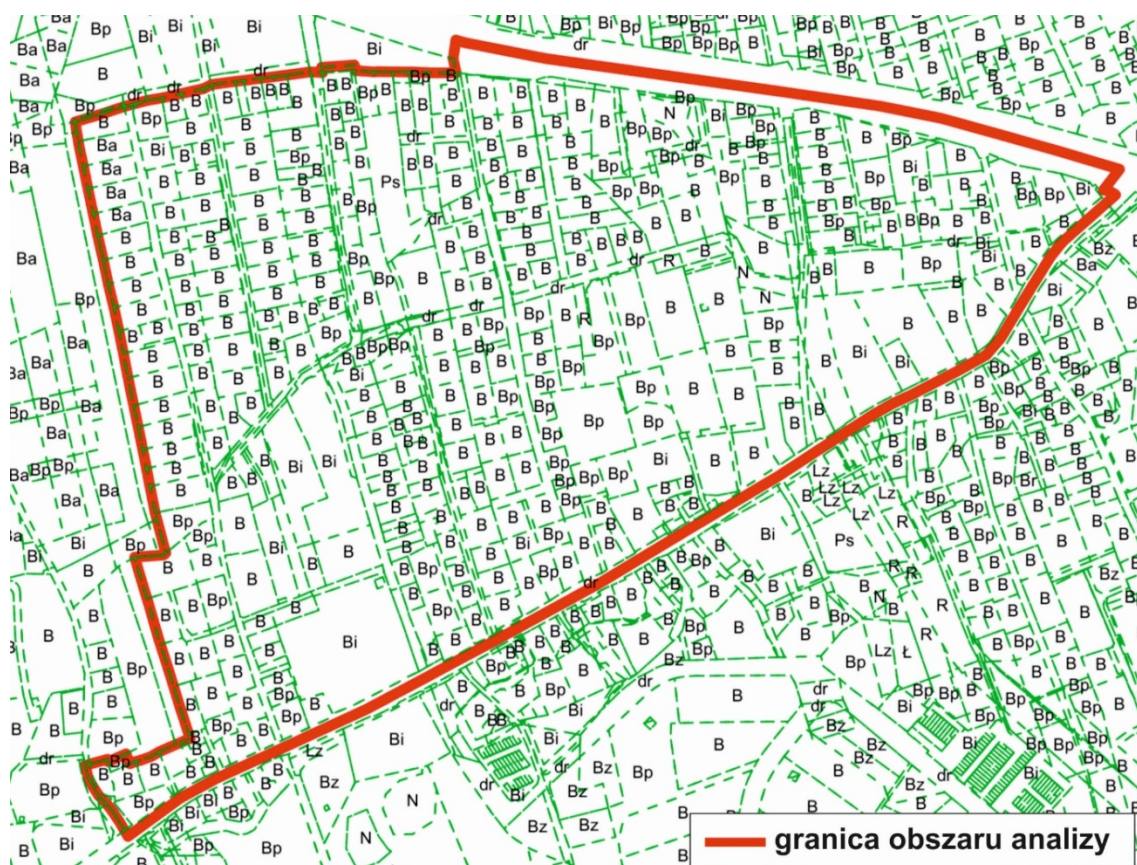
Rys. 4. Struktura własności gruntów



Rys. 5. Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów

5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występują różne rodzaje klasoużytków gruntów. Największą grupę gruntów (85% powierzchni analizowanego obszaru) stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane. Wśród nich największy udział przypada terenom sklasyfikowanym jako tereny mieszkaniowe (B) – 58%. Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy diagram (rys.7) oraz wycinek mapy (rys.6).



Rys.6. Klasyfikacja użytków

Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

Użytki rolne, w tym:

R – grunty orne poniżej 1%,

Ps – pastwiska trwale 1%,

N – nieużytki poniżej 1%,

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

B – tereny mieszkaniowe 58%,

Ba – tereny przemysłowe 1%,

Bi – inne tereny zabudowane 9%,

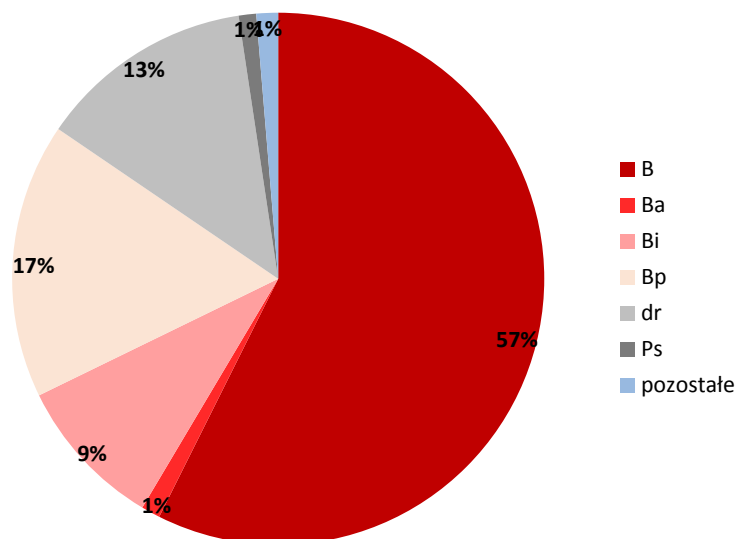
Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy 17%,

Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poniżej 1%,

Tereny komunikacyjne, w tym:

dr – drogi 13%,

Klasyfikacja użytków



Rys. 7. Struktura użytków

6. Problemy przestrzenne

1. Zainwestowanie w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy, skutkujące nadmierną intensyfikacją zainwestowania kosztem terenów biologicznie czynnych. Ponadto w obszarze analizowanym, w związku z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy, realizowana są budynki mieszkalne wielorodzinne w terenach, w bezpośrednim sąsiedztwie których dotychczas istniała zabudowa jednorodzinna, co w konsekwencji może prowadzić do utraty jednolitego charakteru istniejącej zabudowy.
2. Wewnętrzny układ komunikacyjny wymaga uzupełnienia w związku z rozwojem zabudowy w obszarze analizowanym.
3. Brak ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej oraz przestrzeni publicznych służących integracji społeczności lokalnych.

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

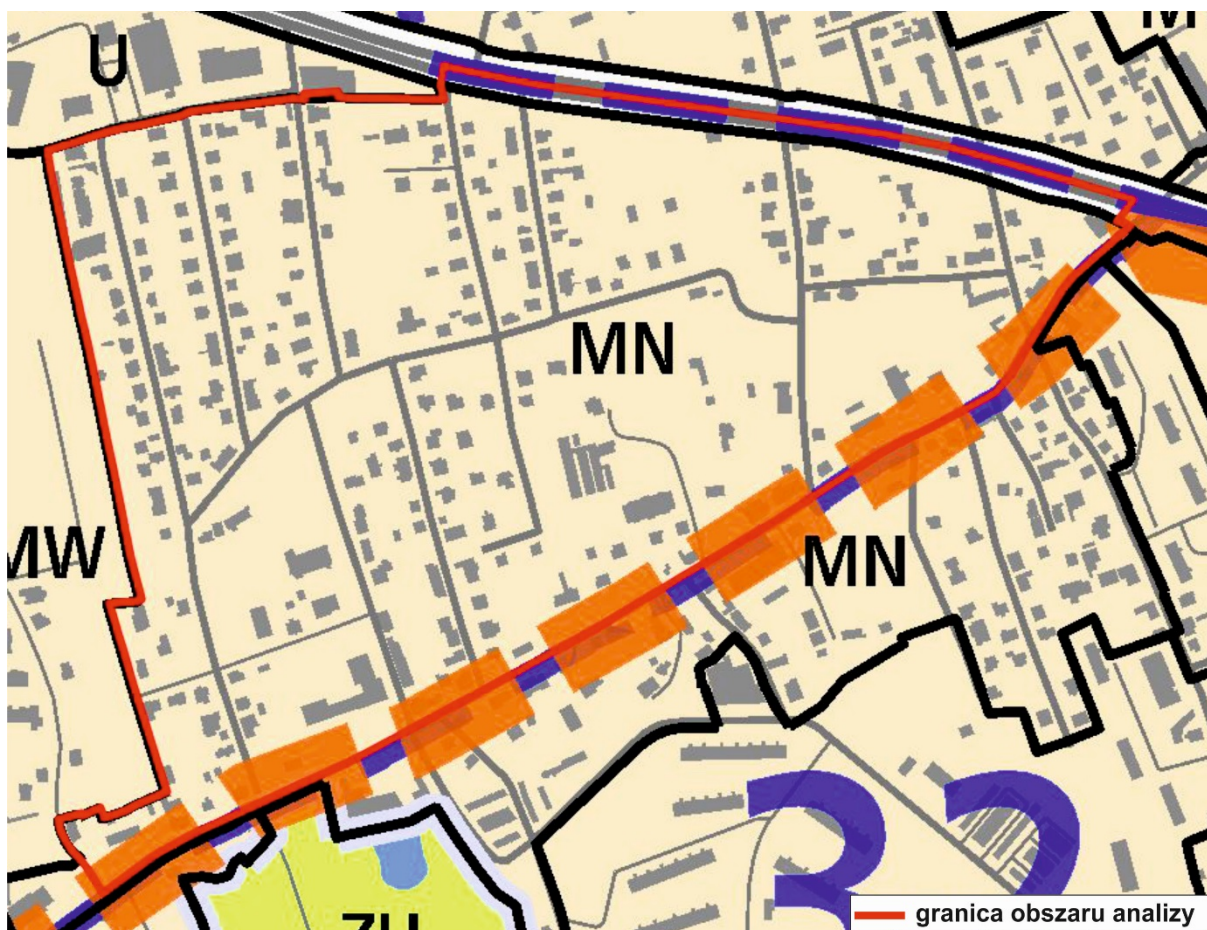
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

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

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

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

- metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;*
- 12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;*
 - 13. (...);*
 - 14. (...);*
 - 15. (...);*
 - 16. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustaloną w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ład przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;*
 - 17. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);*
 - 18. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.*
 - 19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);*
 - 20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.*



Rys. 8. Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 14 KOPIEC KRAKUSA - BONARKA, wskazanej w Studium. W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów, dla obszaru objętego analizą:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa – Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

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 nieurządzona m.in. w formie parków, skwerów, zielenców, 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 objętego analizą:

W zakresie zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza następujące kierunki:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Henryka kamieńskiego, ul. Walerego Sławka oraz szybka kolej aglomeracyjna (SKA).

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (...) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego min. 20%;

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do 16 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Henryka Kamieńskiego do 100%.

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu.

Wskazania dla wybranych elementów: Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych Woli Duchackiej wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową, nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

Dobra kultury współczesnej (do ochrony w mpzp): Dom Alchemików, ul. Maurycyego Mochnackiego 20-22.

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3)

- Projektowany obszar ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451.

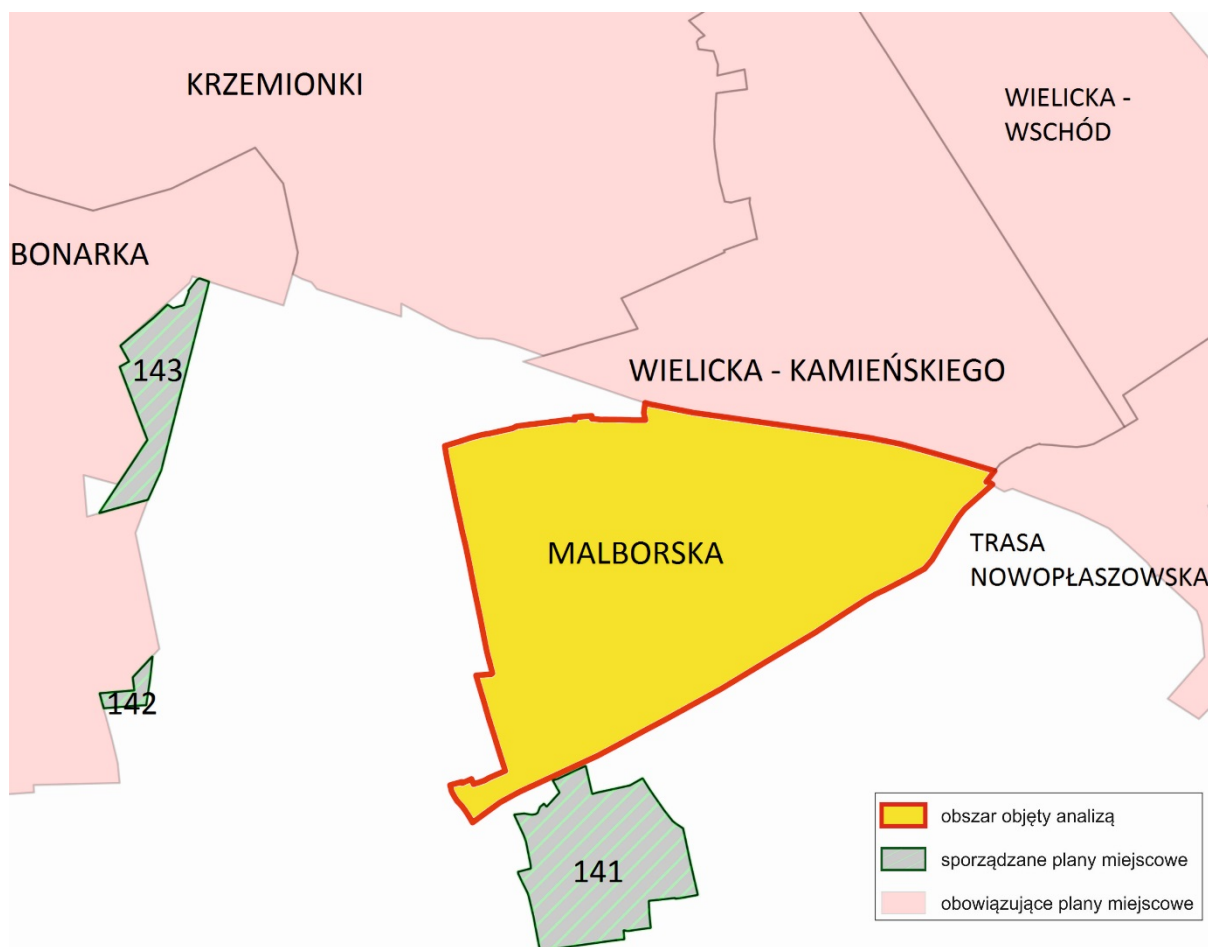
7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar nie jest objęty ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty analizą graniczy z obszarem objętym ustaleniami:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Kamieńskiego” – uchwała Nr LXXVII/1914/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Kamieńskiego” (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2017 r., poz. 4617); oraz z obszarem znajdującym się w granicach sporządzanego planu miejscowego:

- „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (obszar nr 141) uchwała Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego.



Rys. 9. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru.

7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

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

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

W uchwalonym dnia 26 marca 2018 roku dokumencie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego dla obszaru objętego

analizą nie zawarto wytycznych odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

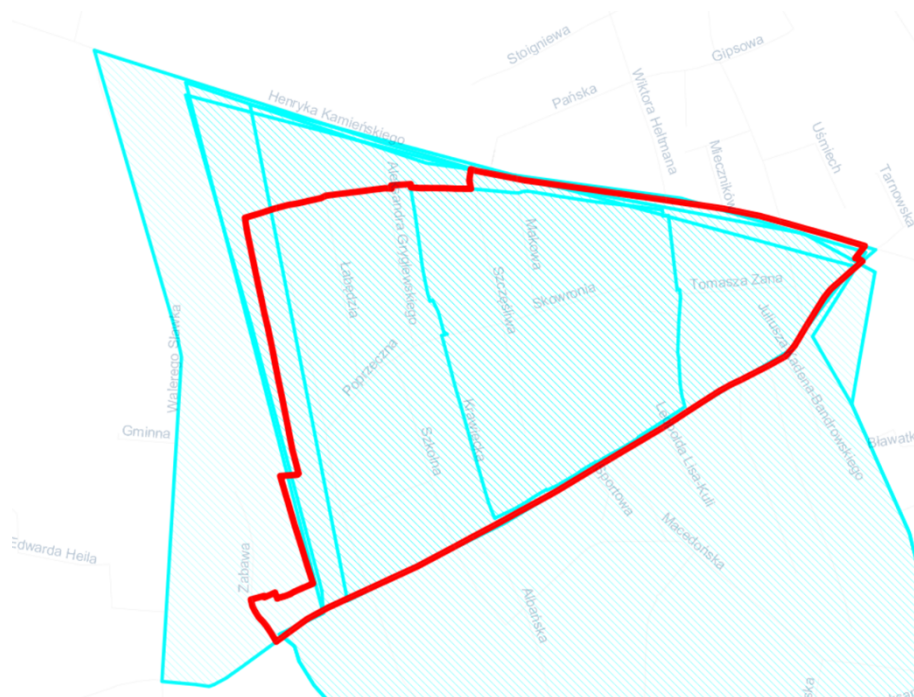
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

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

Tab.1. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

| Lp. | Nr wniosku | Podmiot | Oznaczenie nieruchomości | Przedmiot wniosku | Data złożenia wniosku |
|------------|-------------------|---|--|--------------------------------|------------------------------|
| 1. | 2323 | Rada i Zarząd Dzielnicy IX Podgórze Duchackie | Osiedle Wola Duchacka | Sporządzenie planu miejscowego | 14.05. 2015r. |
| 2. | 2324A | Jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej | Wola Duchacka | Sporządzenie planu miejscowego | 18.05. 2015 r. |
| 3. | 2324B | Jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej | Wola Duchacka | Sporządzenie planu miejscowego | 26.01. 2016 r. |
| 4. | 2440 | Osoba fizyczna | Teren pomiędzy ul. Kamieńskiego i ul. Malborską – obr. 49 Podgórze | Sporządzenie planu miejscowego | 12.02. 2016 r. |
| 5. | 2474 | Osoba fizyczna | Podgórze – Wola Duchacka, w rejonie ulic: Kamieńskiego, Malborskiej, Heltmana, Skowroniej. | Sporządzenie planu miejscowego | 04.05. 2016 r. |



Rys. 10. Obszar objęty wnioskami o sporządzenie planu miejscowego

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

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

1) **18** decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczących m.in.

a) **budowy:**

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem przy ul. Krawieckiej, ul. Heltmana;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwoma garażami przy ul. Szkolnej;
- budynku wielorodzinnego przy ul. Malborskiej;
- trzech budynków wielorodzinnych przy ul. Skowroniej;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Mochackiego;
- budynku biurowo-magazynowego wraz z zagospodarowaniem terenu.

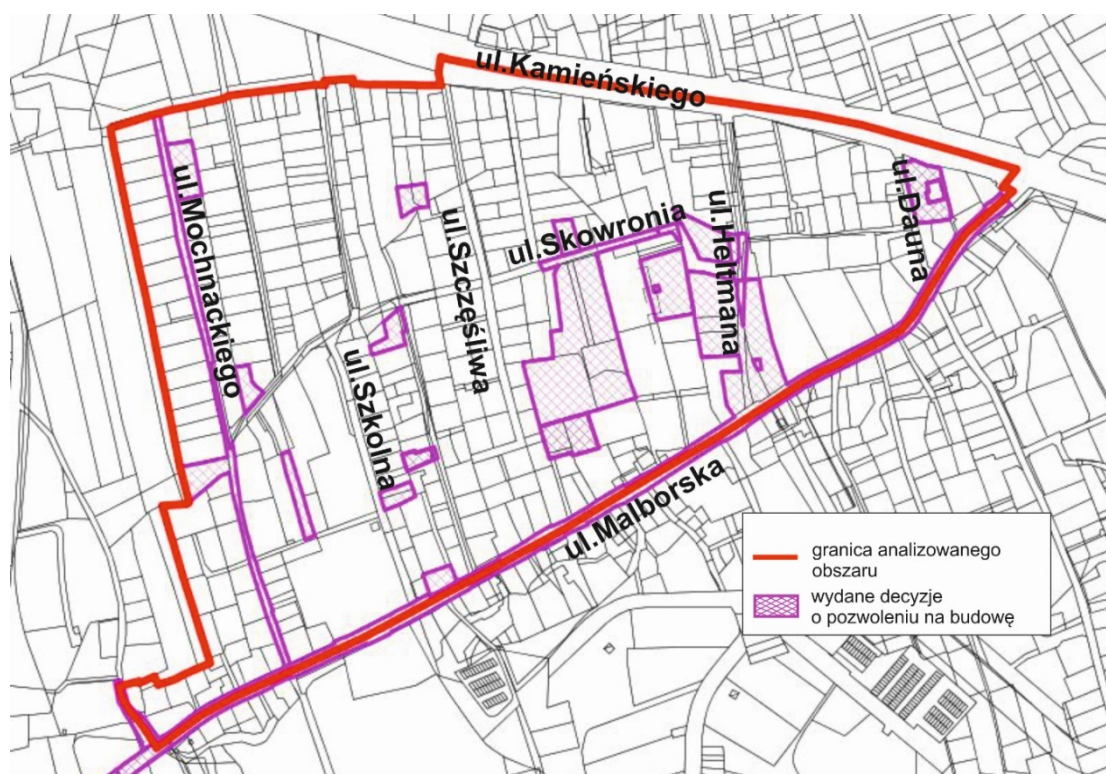
b) **przebudowy, nadbudowy rozbudowy:**

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Dauna, ul. Skowroniej, Krawieckiej;
- budynku gospodarczego przy ul. Dauna;
- parteru w domu katolickim przy ul. Zmartwychwstania Pańskiego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby przedszkola;
- poddasza w budynku mieszkalnym jednorodzinny przy ul. Poprzecznej

2) **4 decyzje o rozbiórce** obiektów. Dotyczyły one m.in. wieżowej stacji transformatorowej położonej przy ul. Malborskiej, budynków mieszkalnych przy ul. Szkolnej i ul. Malborskiej.

3) 2 decyzje na realizacje inwestycji drogowej.

Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających sposób zagospodarowania przestrzeni. W obszarze objętym analizą wydane zostały także decyzje administracyjne w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę, dotyczące inwestycji, które z uwagi na kategorię obiektu budowlanego bądź jego parametry, nie wpływają bezpośrednio na układ urbanistyczny w analizowanym obszarze. Do takich działań zaliczono: budowę infrastruktury technicznej m.in. sieci do przesyłania gazu oraz sieci kanalizacyjnej.



Rys.11. Wydane decyzje administracyjne o PnB

Aktualnie na terenie objętym analizą aktualnie nie są prowadzone postępowania administracyjne o wydanie pozwolenia na budowę.

C. Wydane/procedowane decyzje o warunkach zabudowy/ulicp

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

- 1) **39** decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, dotyczących m.in.
 - a) budowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Krawieckiej, ul. Szkolnej, ul. Szczęśliwej;
 - kontenerowej stacji transformatorowej;
 - czterech budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi zlokalizowanych przy ul. Skowroniej;
 - budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Malborskiej;

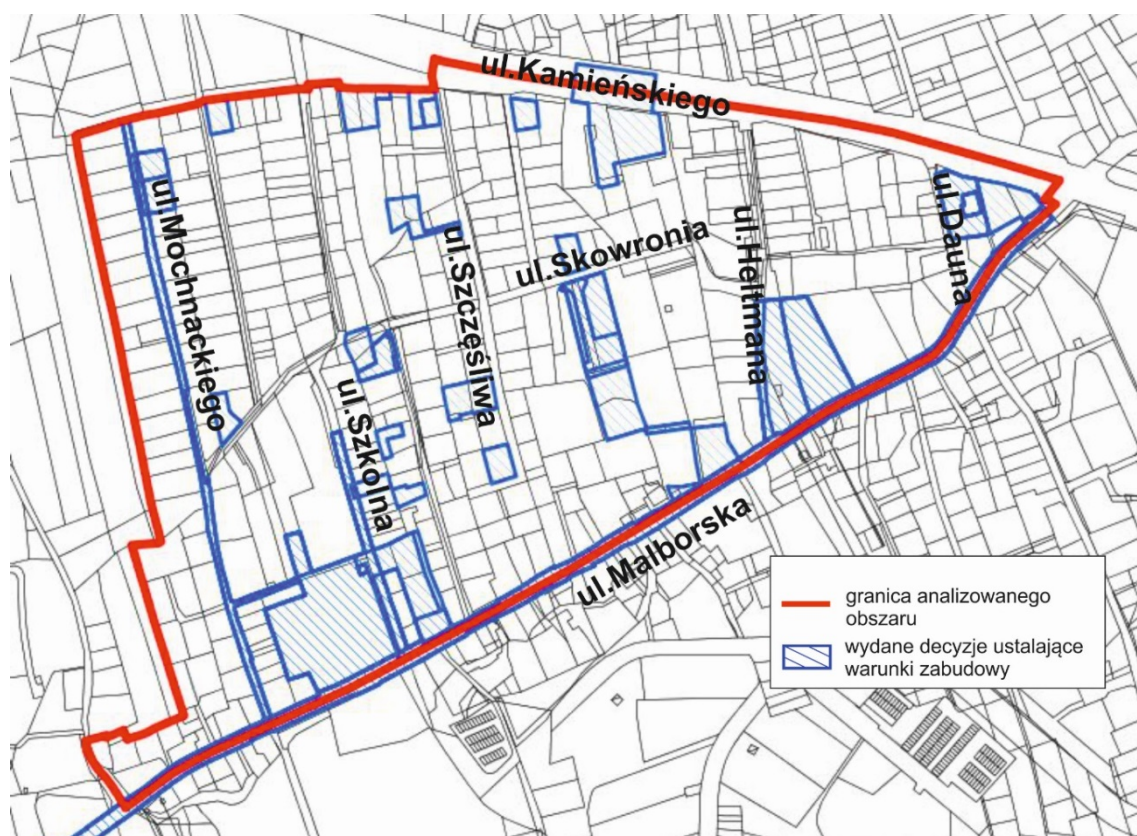
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem przy ul. Dauna;
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową w parterze i garażem podziemnym położonych przy ul. Heltmana;
- budynku biurowo-magazynowego przy ul. Mochnackiego.

b) przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinne go ze zmianą sposobu użytkowania na budynek z 3 lokalami;
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Dauna, ul. Szczęśliwej;
- budynku o część usługowo-mieszkalną;
- budynku magazynowo-gospodarczego na cele biurowo-magazynowe przy ul. Mochnackiego;
- budynku gospodarczego z garażem.

2) decyzję o **rozbiórce** budynku mieszkalnego jednorodzinne go przy ul. Skowroniej.

Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających sposób zagospodarowania przestrzeni. W obszarze objętym analizą wydane zostały także decyzje o ustaleniu warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego, dotyczące inwestycji, które z uwagi na kategorię obiektu budowlanego bądź jego parametry, nie wpływają bezpośrednio na układ urbanistyczny w analizowanym obszarze. Do takich działań zaliczono: budowę infrastruktury technicznej m.in. sieci do przesyłania gazu oraz sieci kanalizacyjnej, rozbudowę ulicy Skowroniej oraz budowy zjazdów.



Rys. 12. Wydane decyzje ustalające WZ

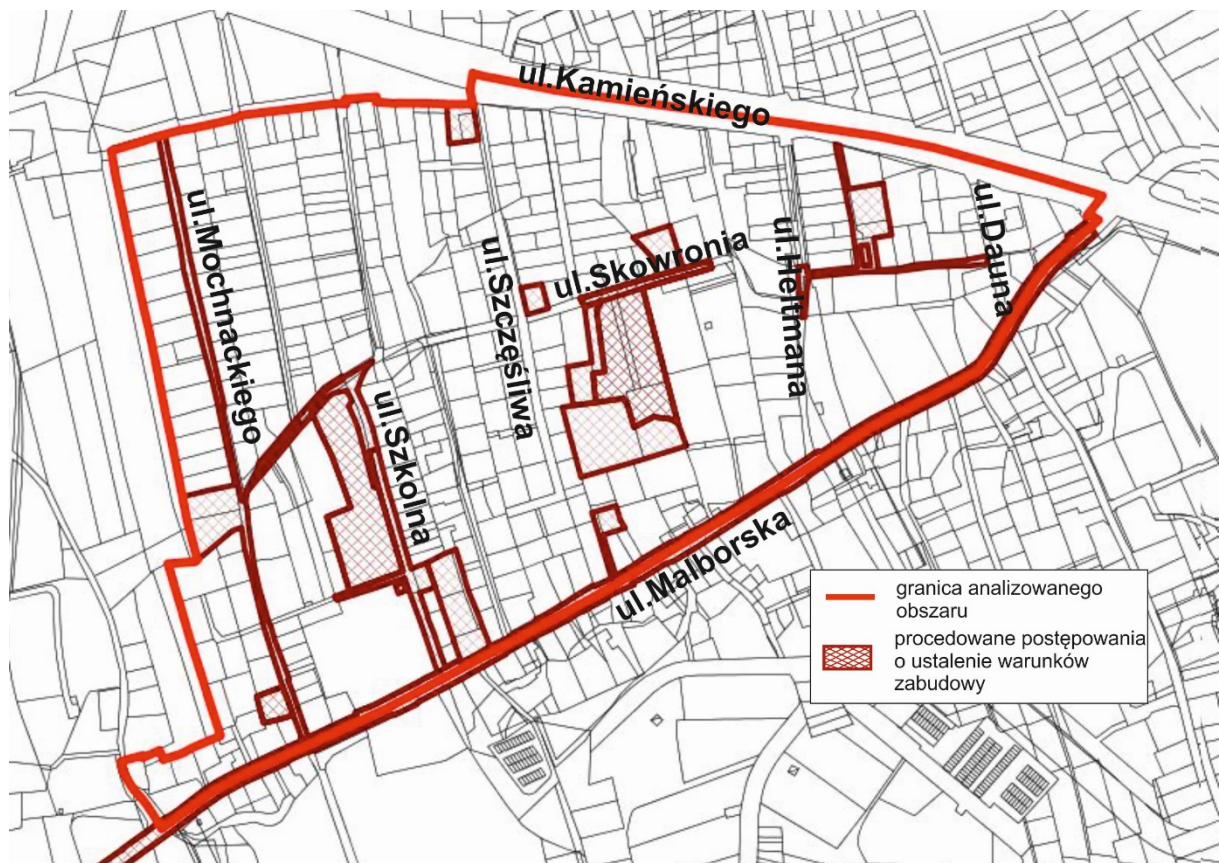
3) Na obszarze objętym analizą prowadzonych jest **15** postępowań o ustalenie warunków zabudowy. Dotyczą one m.in.:

a) budowy:

- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych złożonego z czterech części naziemnych wraz z garażem podziemnym oraz niezbędna infrastruktura przy ul. Skowroniej;
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i parkingiem przy ul. Malborskiej;
- zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi przy ul. Skowroniej;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Mochneckiego;
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Skowroniej;
- zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z zabudowie szeregowej z garażami podziemnymi przy ul. Zana;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem przy ul. Poprzecznej i ul. Szkolnej;
- dwóch budynków mieszkalno-usługowych przy ul. Malborskiej.

b) przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Szczęśliwej.



Rys. 13. Procedowane postępowania o ustalenie WZ

8. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru

- ochrona istniejącego układu urbanistycznego polegająca na ograniczeniu nadmiernego zagęszczenia terenów istniejącej zabudowy oraz na utrzymaniu w obszarze analizowanym funkcji zabudowy jednorodzinnej,
- porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju terenów zabudowy jednorodzinnej;
- wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi.

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

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

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

Dla obszaru objętego analizą dokument Studium wyznacza główny kierunku rozwoju pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Ponadto dla terenów położonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych Studium wyznacza kierunek zagospodarowania pod tereny komunikacji (KD).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy obszaru „Malborska” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium. Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium wykazała, że plan miejscowy będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków) prowadzonej na obszarze miasta Krakowa w systemie teleinformatycznym jako baza

obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86 (źródło: Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie).

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

IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

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

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

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

V. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Malborska” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

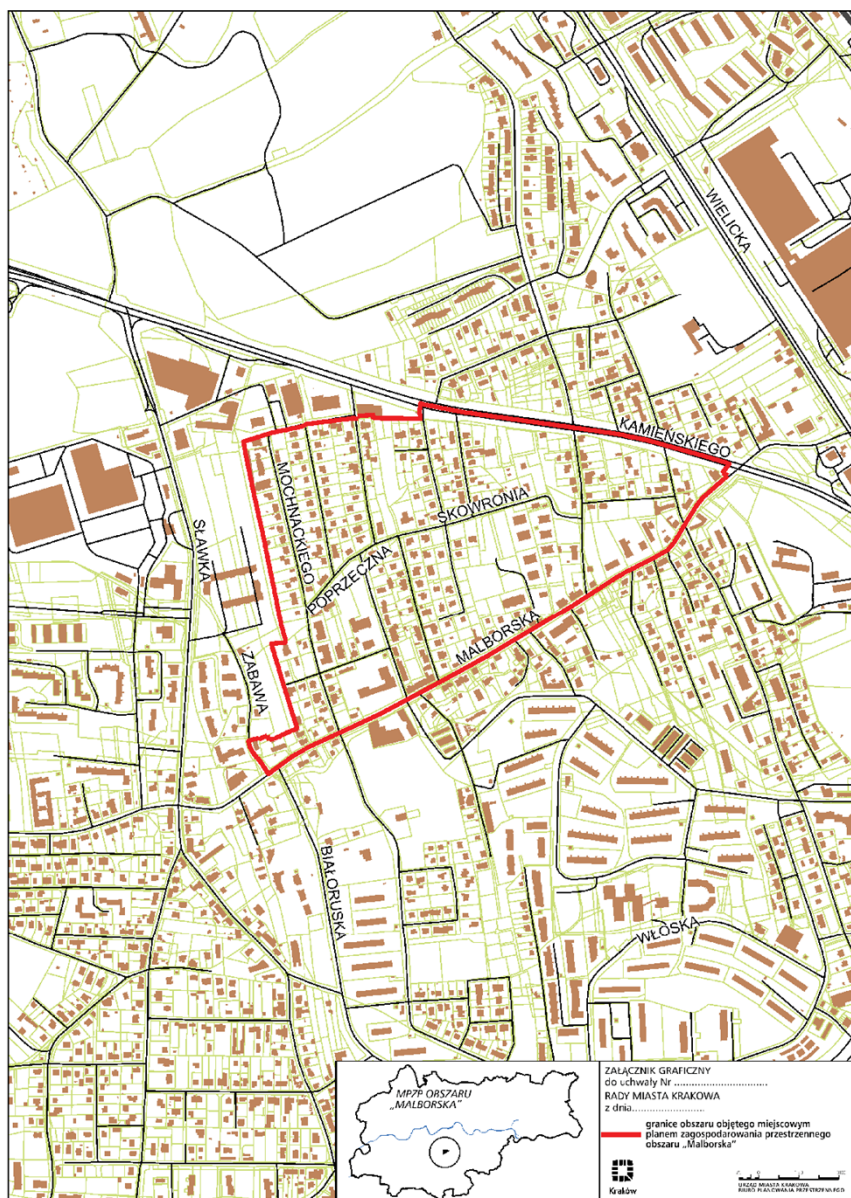
VI. WYTYCZNE WYNIKACJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Podstawą rozpoczęcia prac analitycznych były wnioski mieszkańców obszaru o podjęcie działań planistycznych zmierzających do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego. Wykazano, iż **objęcie planem miejscowym** terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych po północnej stronie ul. Malborskiej **jest zasadne** i pozwoli na ochronę interesu publicznego i kształtowanie ładu przestrzennego, w szczególności poprzez wydzielenie terenów przestrzeni publicznych oraz zabezpieczenie obszaru przed nadmiernym dogęszczeniem zabudowy. Natomiast brak kompleksowych uregulowań planistycznych może przynieść dalsze niekorzystne efekty dla ładu urbanistycznego tego rejonu oraz obniżyć jakość życia mieszkańców.

Plan miejscowy winien określić zasady kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, umożliwić prawidłowe kształtowanie przestrzeni w obrębie analizowanego obszaru, tak aby rozwiązania przestrzenne tworzyły harmonijną całość oraz uwzględniały uwarunkowania funkcjonalne, środowiskowe oraz kompozycyjne.

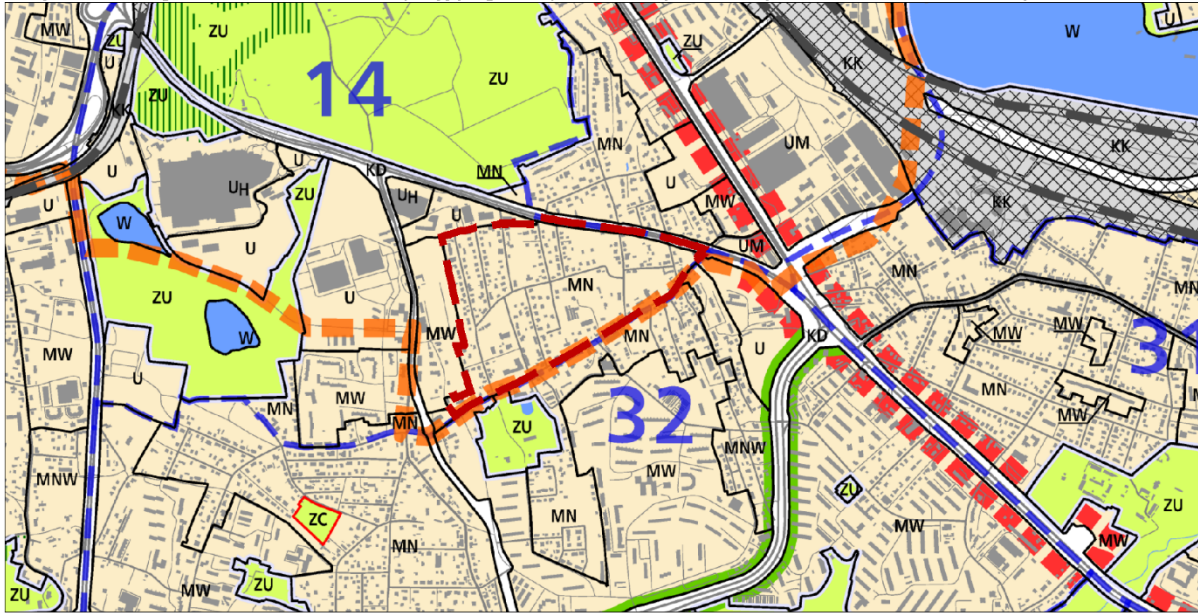


Rys.14. Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym „Malborska”

VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

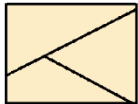
**WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KRAKOWA**

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

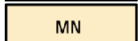


--- granice obszaru objętego analizą

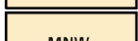
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW



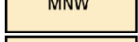
tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :



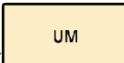
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



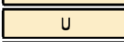
MNW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorocznej niskiej intensywności



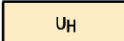
MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



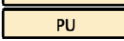
UM tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



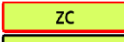
U tereny usług



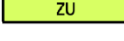
UH tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego



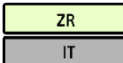
PU tereny przemysłu i usług



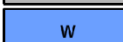
ZC tereny cmentarzy



ZU tereny zieleni urządzonej



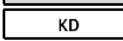
ZR tereny zieleni nieurządzonej



IT tereny infrastruktury technicznej



W tereny wód powierzchniowych śródlądowych



KK tereny kolejowe



KD tereny komunikacji



granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ



główne ciągi śródmiejskie



główne ciągi komercyjne



główne ciągi miejskie



główne ciągi "zielonych alei"



granica obszaru centrum



granica obszaru śródmiejskiego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM



granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa



granica miasta Krakowa



granice gmin sąsiednich



istniejące budynki



istniejące linie kolejowe



istniejący układ drogowy - osie ulic



kopce



granice i numery jednostek urbanistycznych



Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne



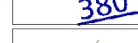
tereny zamknięte



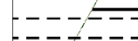
tereny leśne wg ewidencji gruntów



powierzchnie ograniczające lotniska

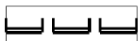


planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza



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.



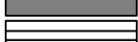
Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne



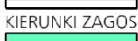
tereny zabudowane i zainwestowane



tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania



tereny kolejowe



korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

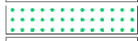
ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ



Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym



1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)



2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia



3. Bulwary Wisły



system zieleni i parków rzecznych

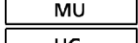


granica strefy miejskiej

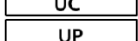
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW



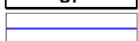
ZP tereny zieleni publicznej



MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej



UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych



UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych



granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



SKALA 1 : 25000

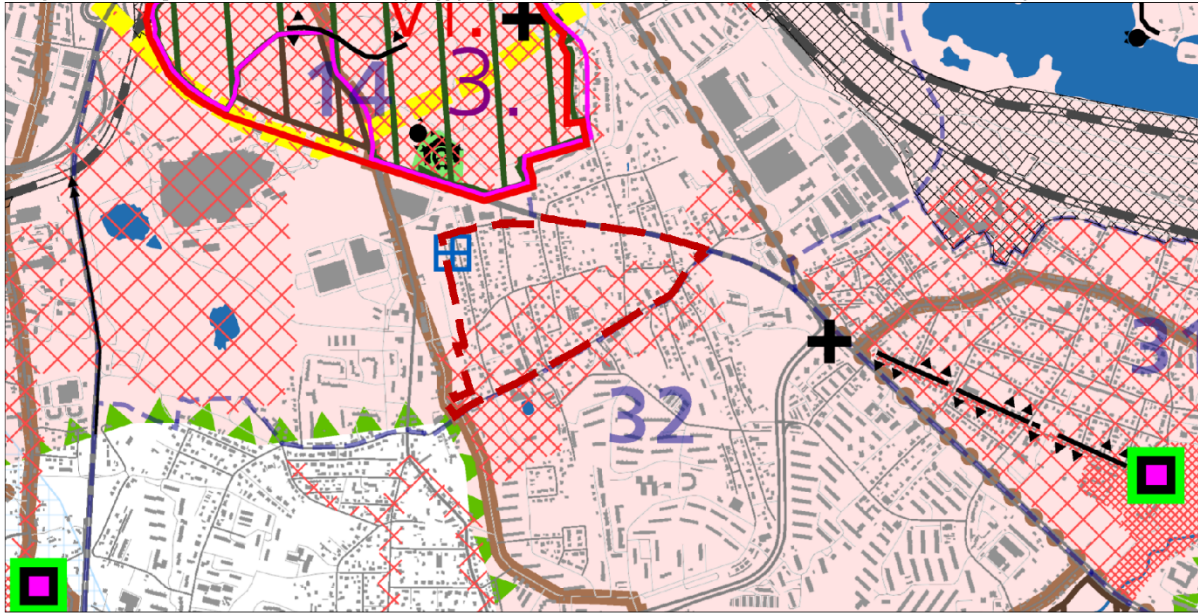


STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

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 analizą

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 [hatched] na obszarach zieleni

rewaloryzacji [hatched]

integracji [hatched]

historyczny układ drożny [hatched]

układ dróg Twierdzy Kraków [dots]

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

[hatched] granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

[hatched] granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

[hatched] obszary ochrony krajobrazu warownego - A

[hatched] 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 MIŁOSIERDZIA 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

[hatched] strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

[hatched] 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. Skała
III. Mydlniki -Tonie
IV. Fort Dłubnia
V. Lotnisko
VI. Krzemionki Podgórskie
VII. Rajska-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 ciekie 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

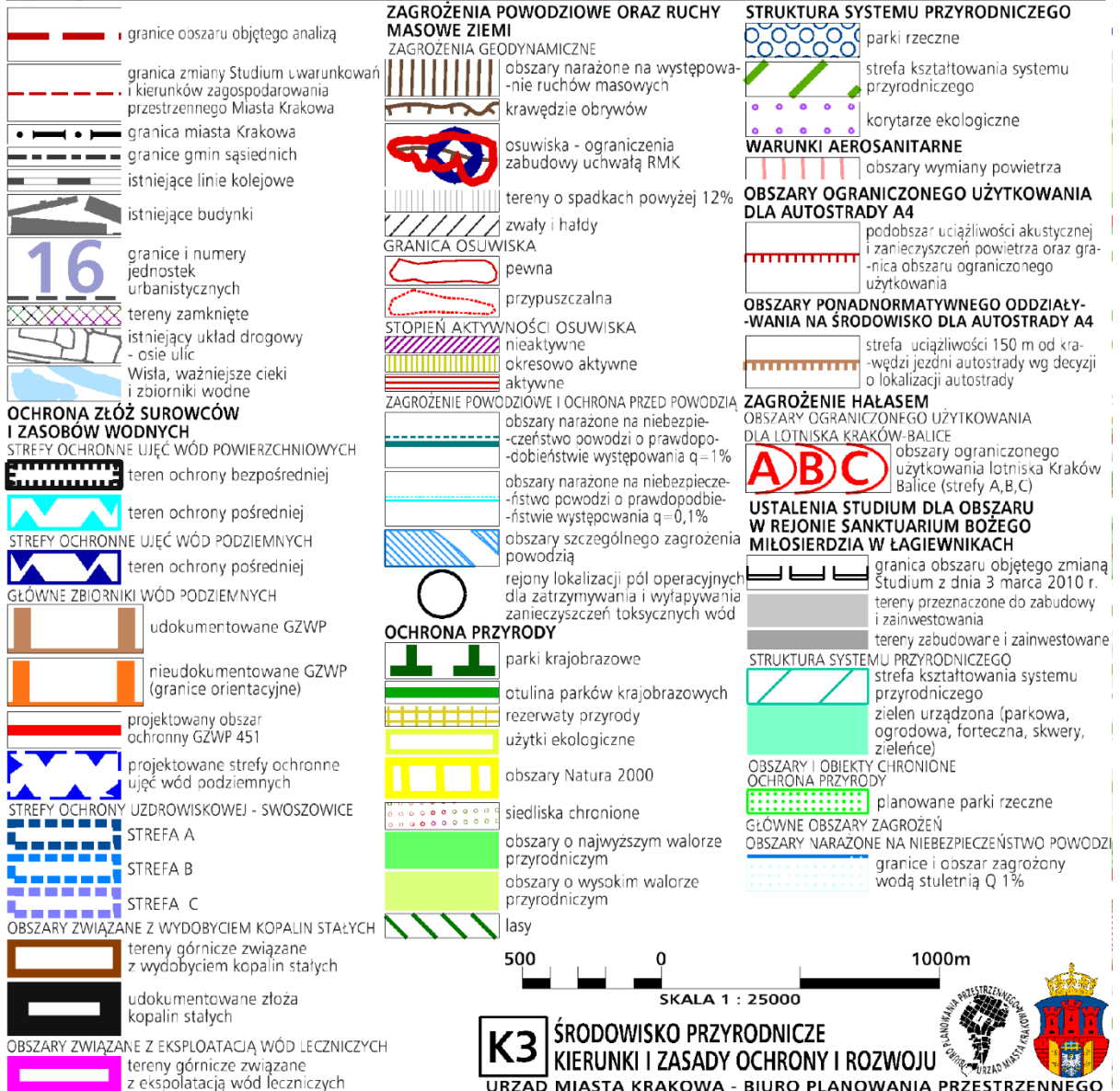
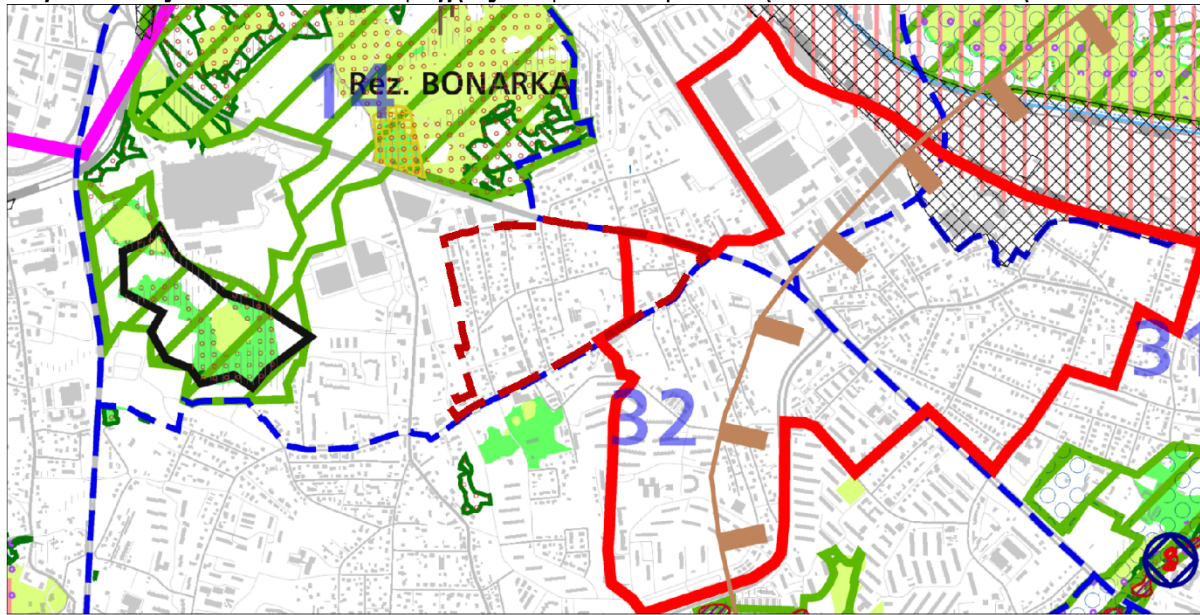


ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

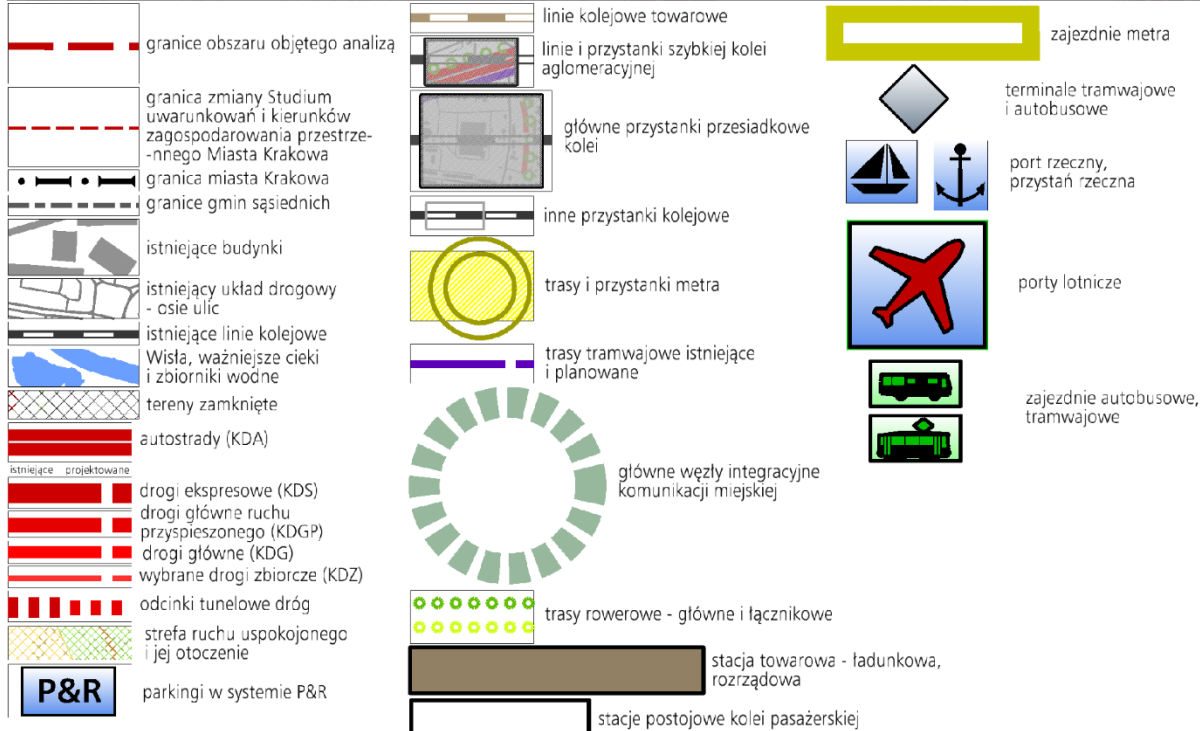
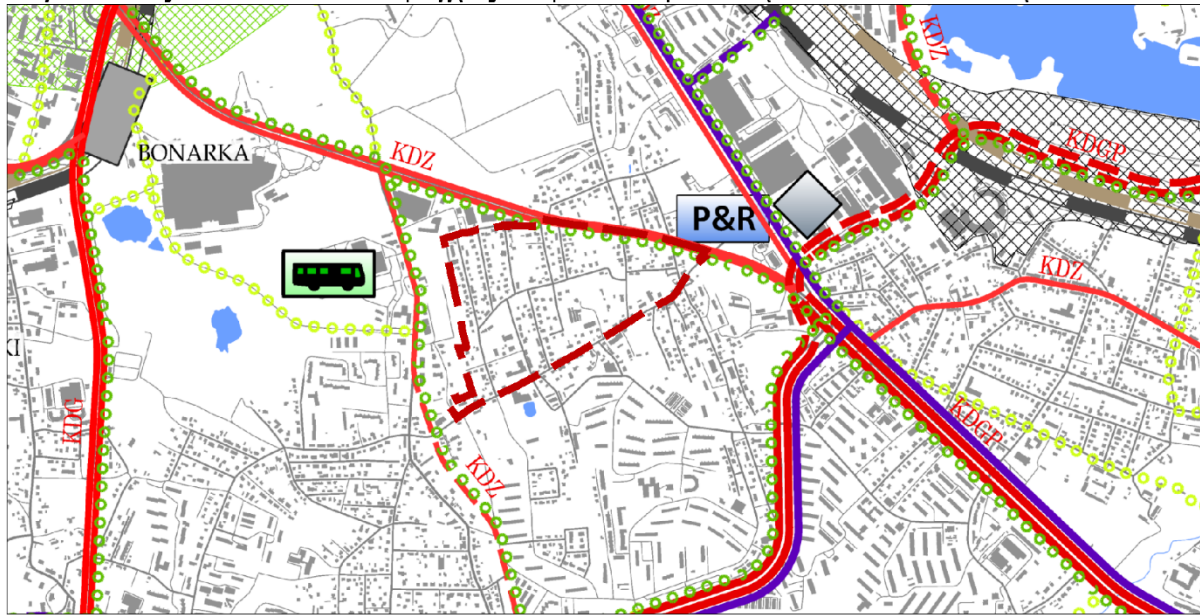
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



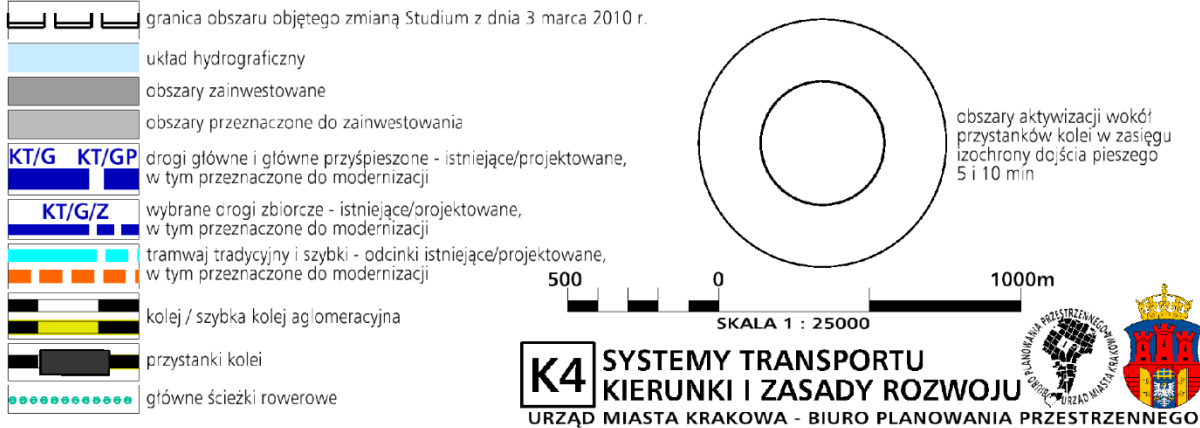
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



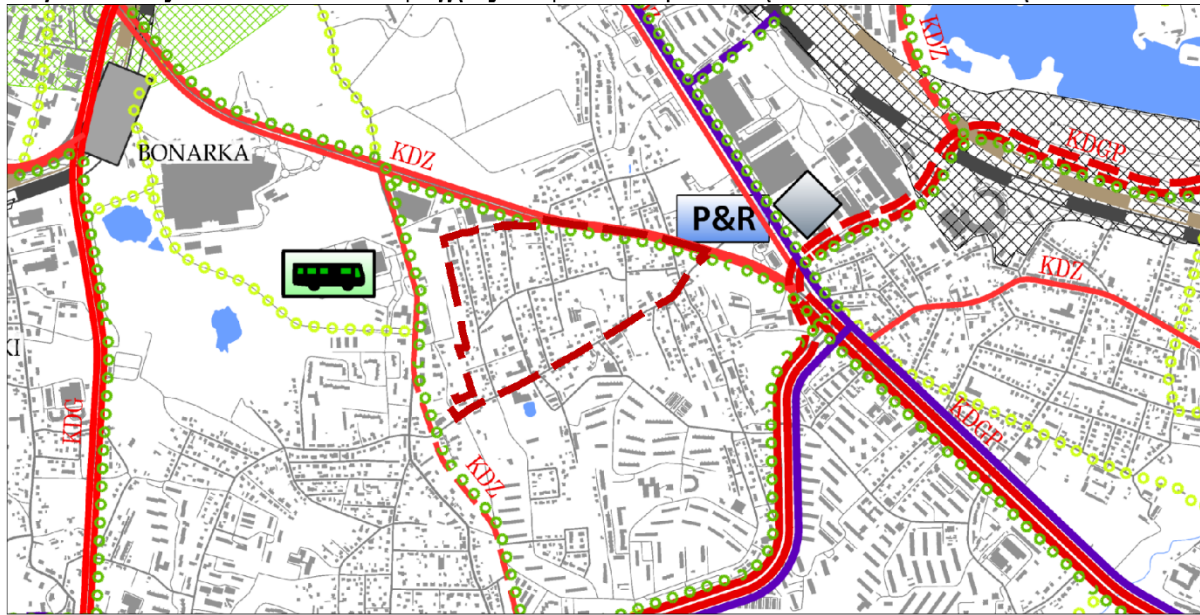
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W 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



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

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

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

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

- CMENTARNICTWO**
- cemnierz planowany /co rozbudowy
 - planowana spocielnia zwłok

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

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

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

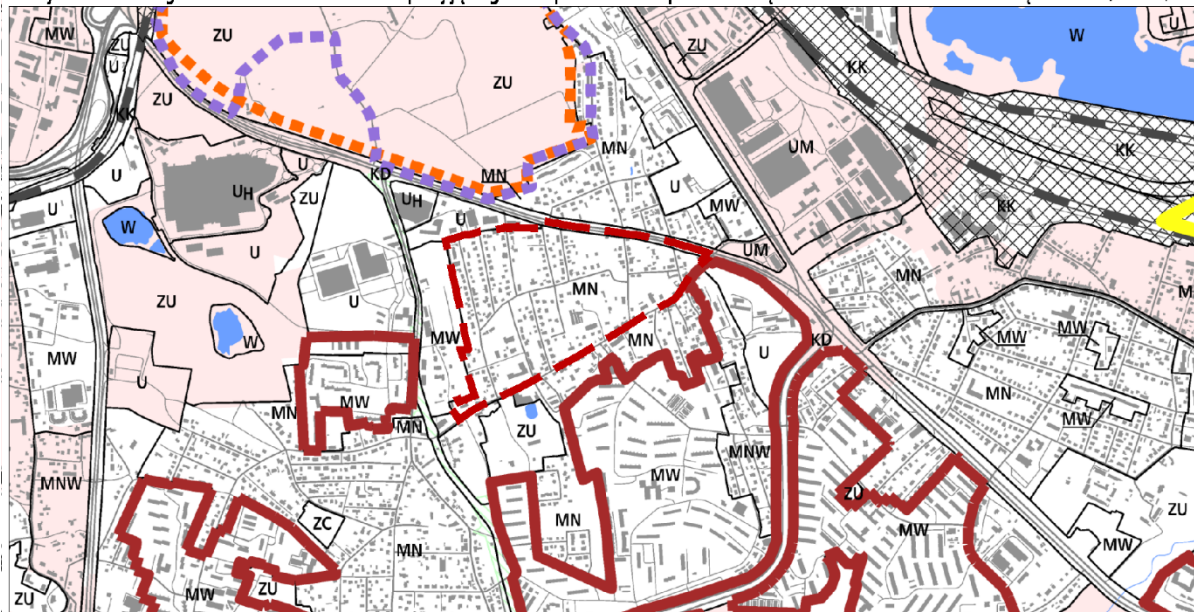
- SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
 - planowana sieć wodociągowa
 - planowany zbiornik wodociągowy
 - planowana hydrofornia
 - teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
 - kierunek odpływu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

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

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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

- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



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