

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MISTRZEJOWICE – PÓŁNOC”**



Kraków

LUTY 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 Łukasz Kusak Paulina Mol Olga Rodzoń Tomasz Ziółkowski

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.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego.....	8
5.1. Struktura własności gruntów.....	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	10
6. Problemy przestrzenne.....	11
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	12
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	12
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	16
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	19
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	19
7.5. Uchwała Nr LXXIX/1945/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 r.....	24
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu miejscowego.....	25
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	25
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	26
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO.....	26
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	27
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	27
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu miejscowego wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	27
VI. PODSUMOWANIE.....	27
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	28

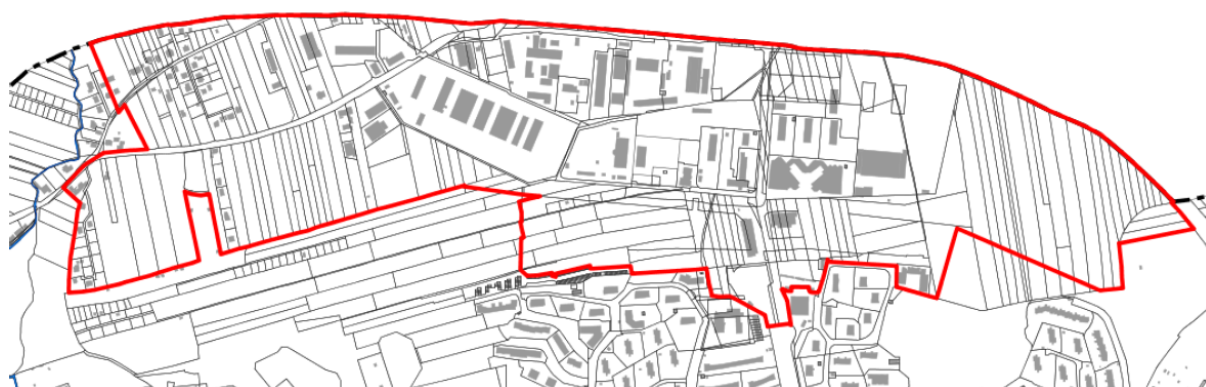
I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar miasta objęty niniejszą analizą położony jest w północnej części Krakowa, przy granicy miasta z gminą Zielonki i stanowi północny fragment Dzielnicy XV Mistrzejowice.

W zakresie niniejszego opracowania znajduje się obszar wskazany w uchwale kierunkowej Nr LXXIX/1945/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnych obszarów Dzielnicy XV Mistrzejowice pn. „Mistrzejowice – północ”.

Powierzchnia analizowanego obszaru wynosi 96,4 ha.



Rys. 1. Granice opracowania.

Granice obszaru objętego analizą wyznaczają:

- **od północy:** wschodnia granica działek nr 52/42, 52/43, 52/44 obr. 2 Nowa Huta, a następnie północna granica administracyjna Miasta Krakowa z gminą Zielonki;
- **od zachodu:** granica planu miejscowego obszaru „Sudół Dominikański”, następnie zachodnia granica działki nr 156/1 obr. 1 Nowa Huta, północna granica działek nr 327 i 326 obr. 1 Nowa Huta, granica planu miejscowego obszaru „Sudół Dominikański”.
- **od południa:** granice sporządzanego miejscowego planu „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – obszar nr 201, południowa granica działek nr 214/135, 213/2, 206 obr.1 Nowa Huta, zachodnia granica działki nr 208/2 obr.1 Nowa Huta, zachodnia i południowa granica działki nr 208/10 obr.1 Nowa Huta, południowa granica działek nr 208/17, 264/12 obr.1 Nowa Huta, południowo-zachodnia granica działek nr 199/7, 199/8, 199/17 obr.1 Nowa Huta, południowa granica działki nr 199/4 obr. 1 Nowa Huta, południowa i wschodnia granica działki nr 198/1 obr.1 Nowa Huta, południowa granica działki nr 198/7 obr.1 Nowa Huta, wschodnia granica działek nr 198/8, 198/9, 197 obr.1 Nowa Huta, południowa granica działek nr 194/27, 194/24, 194/26, 362/2, 362/4 obr.1 Nowa Huta, zachodnia granica działki nr 362/5 obr.1 Nowa Huta, północna granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (obszar nr 203 i 205), południowa granica działki nr 97, 98, 99 obr.1 Nowa Huta, zachodnia i północna granica sporządzanego miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (obszar nr 207).

2. Stan zainwestowania

Obszar objęty analizą jest częściowo zainwestowany. Tereny zainwestowane stanowią głównie: zabudowa usługowa, produkcyjna, mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna.

W centralnej części obszaru znajdują się tereny usługowe wraz z budynkami biurowymi, handlowo-usługowymi, produkcyjnymi, usługowymi, przemysłowymi, transportu i łączności oraz zbiornikami, silosami i magazynami. Po zachodniej stronie ulicy Piasta Kołodzieja znajdują się tereny poprzemysłowe oraz obszary pełniące funkcję składową i magazynową. Na terenie objętym analizą jednym z budynków o funkcji biurowej jest siedziba Urzędu Skarbowego Kraków-Nowa Huta. Charakterystycznym obiektem w północno-zachodniej części obszaru jest budynek Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Krakowie S.A. wraz z zajezdnią PKS Kraków oraz stacją paliw.

W ostatnich latach po obu stronach ul. Piasta Kołodzieja intensywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Wieloetapowe inwestycje realizowane są po północnej stronie fortu 48a "Mistrzejowice", na terenach poprzemysłowych na zachód od budynku Urzędu Skarbowego, a także w rejonie planowanej pętli tramwajowej.

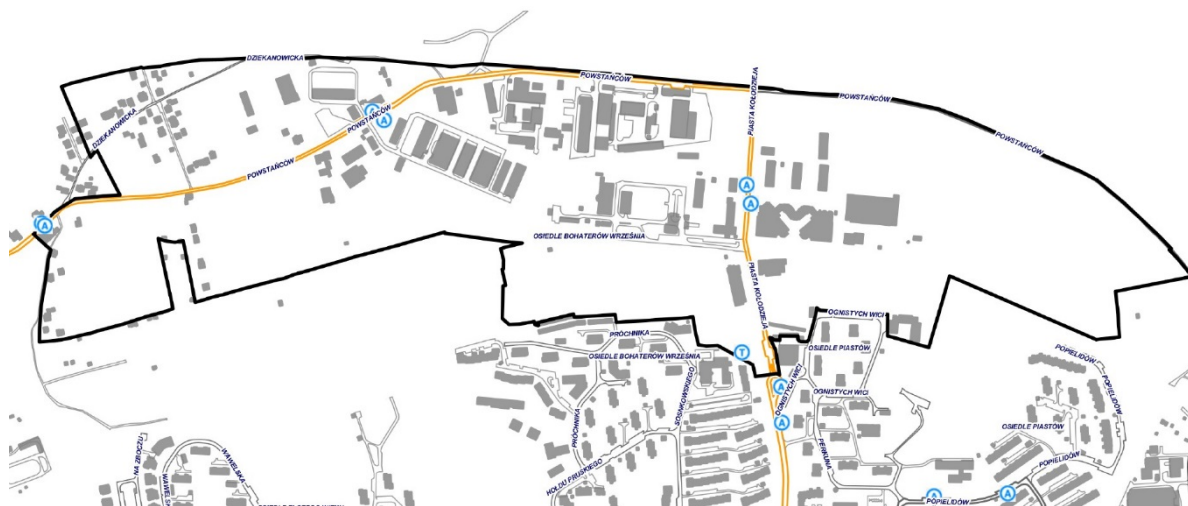
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest w zachodniej części obszaru, w rejonie ulicy Dziekanowickiej i ulicy Powstańców.

Rozległe tereny niezabudowane położone są we wschodniej i południowej części analizowanego obszaru. Znajdują się tam kompleksy pól uprawnych, spontaniczne zbiorowiska ruderalne, w tym zarośla, zbiorowiska ugorów i odłogów oraz ogródki i sady.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru



Rys. 3. Układ drogowy.

Układ drogowy

Obszar miasta objęty analizą posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ulicy Powstańców – drogi klasy zbiorczej (Z) o kategorii częściowo powiatowej, a częściowo gminnej;
- ulicy Piasta Kołodzieja – drogi klasy (Z) o kategorii gminnej.

W centralnej części obszaru analizowanego dominują zagospodarowane tereny zabudowy usługowej, natomiast po stronie wschodniej i zachodniej od centrum intensywnie powstaje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. To powoduje, że już obecne, duże zapotrzebowanie na ogólnodostępne miejsca postojowe, w przyszłości zwiększy się kilkukrotnie.

Aktualnie prowadzone są prace analityczne dotyczące ustalenia przebiegu przewidzianej w Studium drogi zbiorczej (na kierunku wschód-zachód). Według obecnych opracowań Wydziału Gospodarki Komunalnej UMK, jej przebieg zostanie wytrasowany wzdłuż linii kolejowej. Natomiast równolegle do planowanej drogi zbiorczej, planuje się lokalizację drogi lokalnej, której celem będzie obsługa komunikacyjna przyległych terenów, przewidzianych w Studium pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Komunikacja zbiorowa

Obszar posiada bezpośredni dostęp do komunikacji tramwajowej – w centralnej części obszaru, przy jego południowej granicy, zlokalizowana jest pętla tramwajowa „Osiedle Piastów”.

W jej bezpośrednim sąsiedztwie, tuż poza obszarem analizowanym, przy ulicy Piasta Kołodzieja zlokalizowana jest również pętla autobusowa, obsługująca obecnie wyłącznie linie autobusowe miejskie.

Północna oraz zachodnia część obszaru analizowanego posiada dodatkowo dostęp do przystanków komunikacji autobusowej, zlokalizowanych wzdłuż ulicy Powstańców, obsługiwanych głównie przez linie aglomeracyjne, kursujące z pętli Prądnik Czerwony przy ulicy Strzelców do Gminy Michałowice.

Mieszkańcy północno-zachodniej części obszaru analizowanego mogą korzystać również z przystanku kolejowego Kraków Batowice, obsługiwanego przez linię SKA2 Kraków Główny – Miechów/Sędziszów, jednakże dostęp do niego ogranicza brak wyznaczonego, bezpiecznego przejścia przez tory kolejowe.

W zasięgu do 500 metrów odległości dojazdu do przystanków autobusowych znajduje się niemal cały zagospodarowany obszar w obszarze analizowanym. W przypadku przystanków tramwajowych, w odległości dojazdu do przystanków mniejszej niż 800 metrów znajduje się cały centralny obszar analizowany, w tym cała istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Studium przewiduje również przedłużenie linii tramwajowej w kierunku północnym, do granic miasta i styku z linią kolejową.

Sporządzana koncepcja nowego układu komunikacyjnego zakłada budowę nowego terminalu tramwajowo-autobusowego po wschodniej stronie ulicy Piasta Kołodzieja. W jego bezpośrednim sąsiedztwie powstanie również nowy przystanek kolejowy Kraków Osiedle Piastów, mający obsługiwać zarówno linię kolejową nr 8 (Kraków-Warszawa), jak również linię kolejową nr 95. Na północ od linii kolejowej, na terenie Gminy Zielonki, przewiduje się budowę parkingu P+R.

Podsumowanie

Północną i wschodnią granicę analizowanego obszaru wyznacza linia kolejowa nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże. Obszar posiada bardzo ograniczoną dostępność pod kątem obsługi komunikacyjnej, zarówno indywidualnej jak i zbiorowej. Brak dróg niższych klas sprawia, że niemal cała istniejąca zabudowa posiada obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg zbiorczych, co zdecydowanie koliduje z ich podstawową funkcją.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic waha się pomiędzy poziomami przeciętnym i dobrym – w szczytach porannych odnotowuje się regularnie zakłócenia płynności ruchu na ulicy Piasta Kołodzieja w kierunku centrum, natomiast w szczytach popołudniowych kolejki pojazdów formują się głównie na obu odcinkach ulicy Powstańców w kierunku granicy miasta i estakady nad linią kolejową.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji tramwajowej, z racji dużej częstotliwości kursów, są obsługiwane na poziomie bardzo dobrym, natomiast w komunikacji autobusowej, wzdłuż ulicy Powstańców na poziomie dostatecznym, a w szczytach komunikacyjnych – na poziomie dobrym. Należy nadmienić, że pętla autobusowa przy ulicy Piasta Kołodzieja obsługuje również nocną komunikację autobusową.

Reasumując – układ komunikacyjny w obszarze analizowanym, mimo że wystarczający dla obsługi istniejącej zabudowy, wymaga zdecydowanych inwestycji w obliczu planowanych w tym obszarze inwestycji mieszkaniowych. Realizacja dopuszczalnej w Studium zabudowy wymusi konieczność znacznej rozbudowy układu drogowego oraz zwiększenia oferty komunikacji zbiorowej.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą cechuje nierównomierne pokrycie infrastrukturą techniczną. Sieciami infrastruktury technicznej objęte są głównie tereny zainwestowane położone w północnej i centralnej części analizowanego obszaru. Południową część obszaru w większości stanowią tereny rolnicze i nieużytki, na których brak jest sieci i urządzeń

infrastruktury technicznej. Ponadto większość sieci zlokalizowana jest w rejonie istniejących dróg, głównie wzdłuż ul. Powstańców, ul. Piasta Kołodzieja i ul. Dziekanowickiej. W granicach obszaru analizowanego brak jest sieci i urządzeń o znaczeniu ponadlokalnym. Ewentualne zmiany w zakresie zagospodarowania tego obszaru będą wymagały nakładów związanych z budową i rozbudową infrastruktury technicznej.

- **System zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieć wodociągowa występuje w zurbanizowanej części obszarów, głównie wzdłuż ul. Powstańców i ul. Piasta Kołodzieja.

- **System odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Centralna część analizowanego obszaru znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Główny kolektor zlokalizowany jest wzdłuż północnej granicy i odprowadza ścieki w kierunku południowo-wschodnim. Zabudowa w zachodniej części obszaru (w rejonie ul. Powstańców i ul. Dziekanowickiej) nie ma bezpośredniego dostępu do miejskiej sieci kanalizacyjnej – nieczystości odprowadzane są m.in. w oparciu o indywidualne zbiorniki okresowo wybieralne (szamba). Cały analizowany obszar wymaga rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego.

- **System gazowniczy**

Na analizowanym obszarze brak jest rozwiniętej sieci gazowej.

- **System elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. Na analizowanym obszarze występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Ponadto w części centralnej, wzdłuż ulicy Piasta Kołodzieja oraz wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru swój przebieg mają napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia. Cały obszar objęty opracowaniem wskazany został w Studium jako obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego.

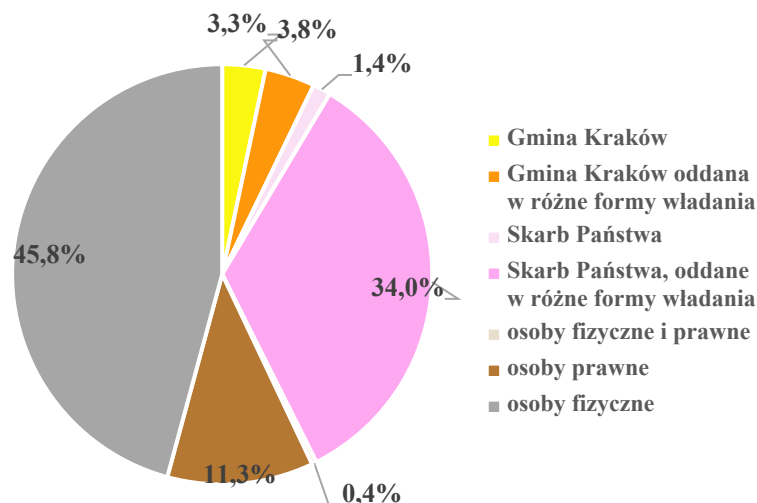
- **System ciepłowniczy**

Centralna część analizowanego obszaru znajduje się w zasięgu miejskiej sieci ciepłowniczej. Obiekty zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane w zachodniej części ogrzewane są w oparciu o indywidualnie źródła ciepła.

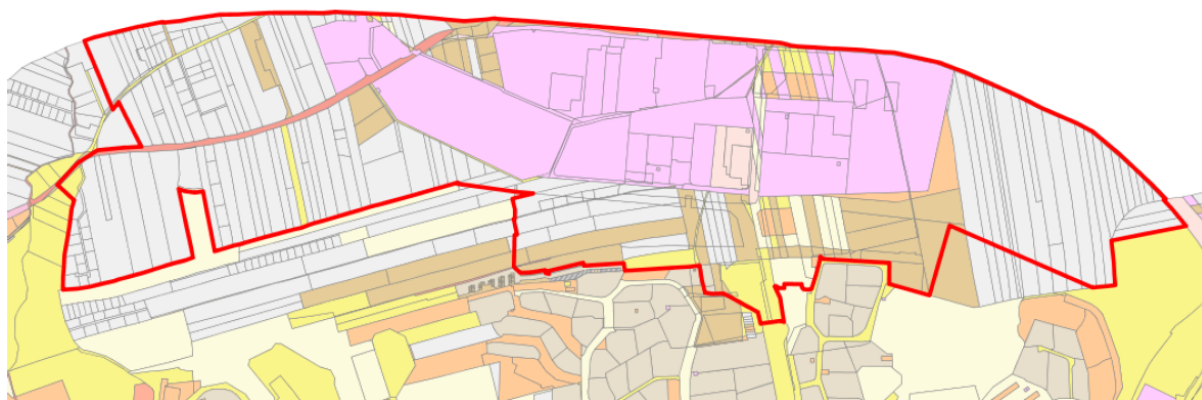
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

5.1. Struktura własności gruntów

Niespełna połowa powierzchni analizowanego obszaru - 44,2 ha (46,1%) jest własnością osób fizycznych. Drugą grupę pod względem zajmowanej powierzchni stanowią działki Skarbu Państwa oddane w różne formy władania zajmujące 32 ha (34,0%), w tym znaczna większość tj. 31,6 ha oddana jest w użytkowanie wieczyste. Osoby prawne są w posiadaniu obszaru o powierzchni 10,8 ha (11,3%). Do Gminy Miejskiej Kraków należy obszar o powierzchni 3,2 ha, odpowiadający 3,3% powierzchni terenu, natomiast 3,7 ha (3,8%) stanowią działki Gminy Kraków oddane w różne formy władania, w tym 1,7 ha zajmują działki oddane w użytkowanie wieczyste. Najmniejszy udział w strukturze własności mają działki należące do osób fizycznych i prawnych – zajmują one 0,35 ha, co stanowi 0,4% powierzchni obszaru.



Ryc. 4 Struktura własności gruntów

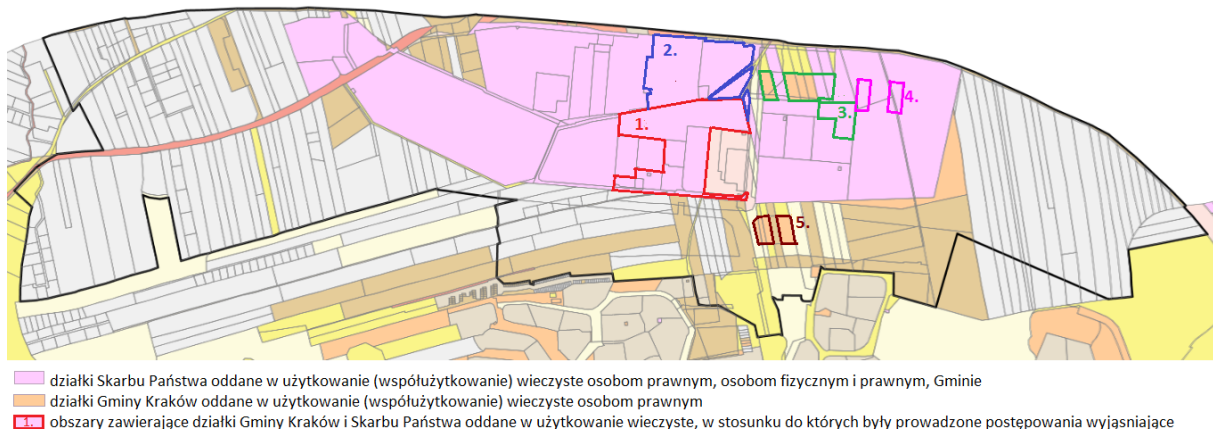


Ryc.5 Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów

Tab.1. Obszary, zawierające działki Gminy Kraków i Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste, w stosunku do których były prowadzone postępowania wyjaśniające.

Nr	Działki	Informacje dot. użytkowania wieczystego	Uwagi
1.	126/32, 363, 364/1, 364/2, 364/3, 364/4, 364/5, 364/6, 364/7, 126/35, 126/36, 126/37 obr. 1 Nowa Huta	W 2017 roku ustalono cel prawa użytkowania wieczystego jako mieszkaniowy i usługowy, przy czym cel mieszkaniowy jest celem podstawowym	Brak działki nr 364/1
2.	286, 287, 288, 289 obr. 1 Nowa Huta	Na podstawie decyzji z 1994 roku użytkownik wieczysty został zobowiązany do korzystania z gruntów zgodnie z jego przeznaczeniem i utrzymania budynków w należytym stanie. Na nieruchomości były zlokalizowane budynki przemysłowe. W Planie Ogólnym z 1993 r. i 1994 r. działki znajdowały się w Obszarze Produkcji i Zaplecza Technicznego. Zaproponowano użytkownikowi wieczystemu możliwość odpłatnego dostosowania treści prawa użytkowania wieczystego do planowanej inwestycji.	Prowadzono postępowanie wyjaśniające w zakresie zgodności prawa użytkowania wieczystego z planowaną inwestycją o charakterze mieszkaniowym. W ocenie Wydziału Skarbu Miasta zachodzi sprzeczność pomiędzy planowaną inwestycją przez użytkownika wieczystego a treścią prawa użytkowania wieczystego.

3.	78/32, 78/30, 272/12, 78/38, 78/40, 78/65, 78/26, 78/45, 78/58, 78/66, 78/67, 78/18, 78/20, 78/22, obr. 1 Nowa Huta	Działki nr 78/32, 78/30, 272/12 obr. 1 NH na podstawie decyzji z 1991 r. użytkownik wieczysty został zobowiązany do <i>korzystania z gruntów zgodnie z jego przeznaczeniem</i> . W Planie Ogólnym z 1988 r. działki znajdowały się w terenach budownictwa (bazy, zaplecza techniczno-produkcyjne). Działki nr 78/38, 78/40, 78/65, 78/26, 78/45, 78/58, 78/66, 78/67 obr. 1 NH na podstawie decyzji z 1994 r. oddano nieruchomości w użytkowanie wieczyste celem wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem w Planie Ogólnym z 1993 r. tj. pod urządzenia produkcyjne i zaplecze techniczne. Działki nr 78/18, 78/20, 78/22 obr. 1 NH na podstawie decyzji z 1992 r. oddane w użytkowanie wieczyste na cele przemysłowe.	Prowadzono postępowanie wyjaśniające w zakresie zgodności prawa użytkowania wieczystego z planowaną inwestycją o charakterze mieszkaniowym. Pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych.
4.	268/1, 269/1, 272/15, 268/2, 272/14, 85/6 obr.1 Nowa Huta	Na podstawie decyzji z 1991 r. oraz z 1992 r. użytkownik wieczysty został zobowiązany do <i>korzystania z gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem</i> (przeznaczenie w planie ogólnym z 1988 r.) Działka nr 85/6 obr. 1 NH decyzją z 1992 r. została oddana na cele przemysłowe	Prowadzone jest postępowanie o odpłatne dokonanie zmiany celu prawa użytkowania wieczystego
5.	76/8, 124/4, 125/10, 125/11 obr. 1 Nowa Huta	Teren oddany w użytkowanie wieczyste na podstawie umowy notarialnej z 1995 r. z przeznaczeniem pod urządzenia komunikacyjne	Aktualnie prowadzone jest postępowanie wyjaśniające w odniesieniu do gruntu

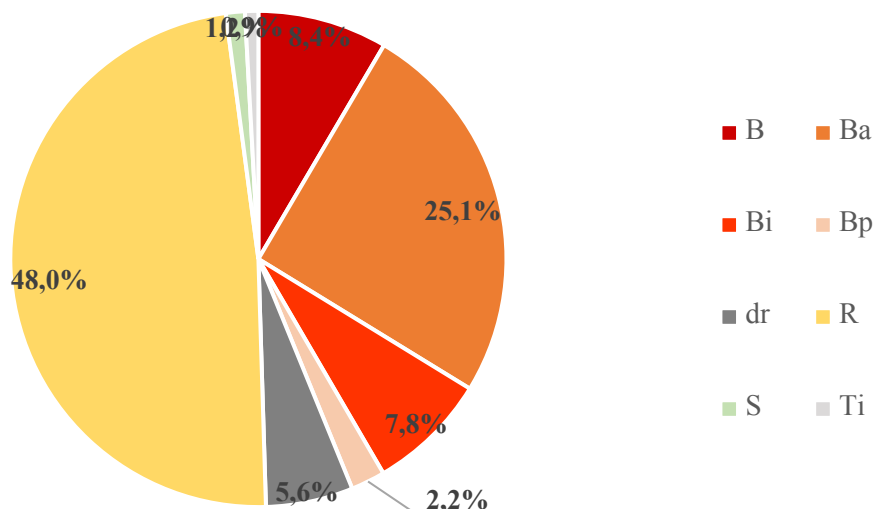


Ryc. 6 Obszary zawierające działki Gminy Kraków i Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste, w stosunku do których były prowadzone postępowania wyjaśniające.

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W analizowanym obszarze występują różne rodzaje klasoużytków, w tym użytki rolne, pośród których najliczniej występującą grupę stanowią tereny gruntów ornych oznaczonych symbolem R, stanowiące 48,0% powierzchni obszaru, a także tereny przemysłowe, oznaczone symbolem Ba, stanowiące 25,1% powierzchni obszaru. Pozostałe

użytki niewykazane na wykresie zajmują łączną powierzchnię 0,8 ha, co stanowi 0,8% powierzchni obszaru.



Ryc.7. Klasyfikacja użytków

Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

- Bi – inne tereny zabudowane,
- Ba – tereny przemysłowe,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,
- B – tereny mieszkaniowe,
- dr – drogi,
- Tk – tereny kolejowe,
- Ti – tereny komunikacyjne,

Użytki rolne, w tym:

- R – grunty orne,
- Br – tereny rolne zabudowane,
- S – sady,
- Ps – pastwiska trwałe,
- Lzr – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych,
- N – nieużytki,

Grunty leśne:

- Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione.

6. Problemy przestrzenne

Na analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące problemy przestrzenne:

- intensywne zainwestowanie w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy, prowadzące do chaosu przestrzennego,
- niedostosowany do potrzeb rozbudowującego się obszaru układ komunikacyjny wewnątrz obszaru,

- niewystarczająca ilość lokalnych przestrzeni publicznych, w szczególności ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej i terenów rekreacji,
- niedobór ogólnodostępnych miejsc postojowych.

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

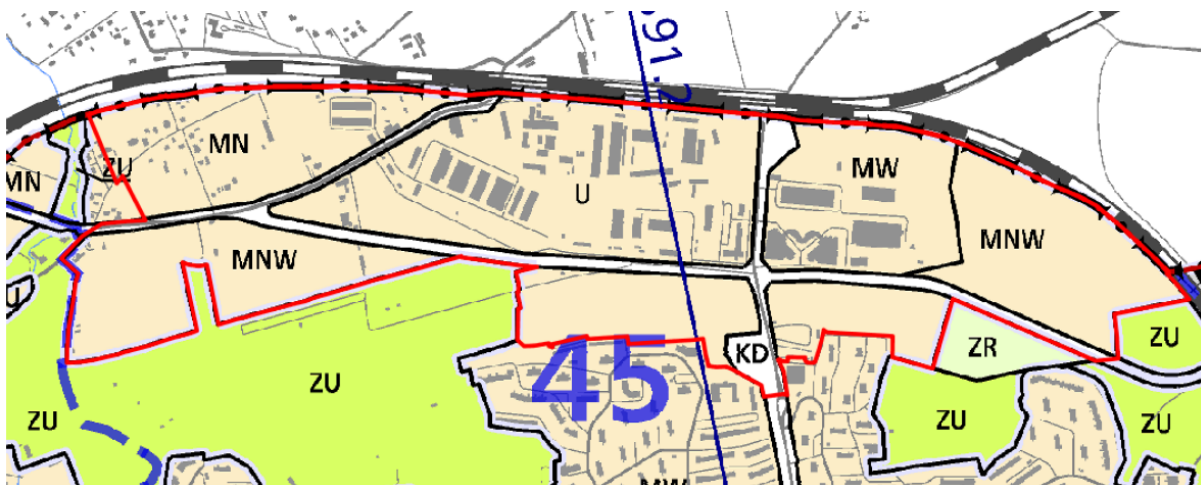
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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. *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. 8. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 45 Mistrzejowice, 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, zieleni urządzona i nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

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

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

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

Funkcja dopuszczalna – Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu

i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurzadzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

U – Tereny usług

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

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

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna – Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

W zakresie zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza następujące kierunki:

- *Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Powstańców do utrzymania i uzupełnienia;*
- *Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych (...);*
- *Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;*
- *Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;*
- *Ciągi komunikacyjne (...) ul. Piasta Kołodzieja kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;*
- *Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. gen. Leopolda Okulickiego oraz szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).*

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- *Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);*
- *Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);*
- *Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;*
- *Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (...) w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (...) w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;*

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 40% (tereny położone w strefie kształtowania systemu przyrodniczego).

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36 m, a dla terenu położonego u zbiegu ul. Piasta Kołodzieja i ul. Powstańców do 25 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) (...) w rejonie ul. Piasta Kołodzieja do 20 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

W tym obszarze występują niewielkie odcinki historycznych traktów drożnych.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu;
- Nadzoru archeologicznego;

Wskazania dla wybranych elementów:

• uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych, z uwzględnieniem zachowania wartościowych przedpoli widokowych.

W zakresie **elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3)**

- Parki rzeczne;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Korytarz ekologiczny (...);
- W Granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E).

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Dla zachodniej części analizowanego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański” uchwalonego uchwałą Nr LXXXII/1076/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 661, poz. 4978 z dnia 27 października 2009 r.). Dla terenów objętych niniejszą analizą w planie miejscowym zostało ustalone przeznaczenie pod **Tereny Zieleni (ZPr.14), Tereny Zieleni (ZPb.7) oraz Tereny komunikacji (KDD.7).**

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny Zieleni** oznaczone symbolami ZPr.1, ZPr.2, ZPr.3, ZPr.4, ZPr.5, ZPr.6, ZPr.7, ZPr.8, ZPr.9, ZPr.10, ZPr.11, ZPr.12, ZPr.13, **ZPr.14**, ZPr.15, ZPr.16, przeznaczone pod zieleni

urządzoną ogólnodostępną w sąsiedztwie potoku Sudół Dominikański (Rozrywka), w tym jego obudowę biologiczną.

2. W przeznaczeniu terenów ZPr zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
- 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw dla dzieci;
- 2) niewyznaczonych na Rysunku Planu urządzonych ścieżek rowerowych i tras konnych;
- 3) kładek i mostków – pieszych, pieszo-rowerowych i konnych;
- 4) parkowych zbiorników wodnych (takich jak: stawy, oczka wodne).

4. W terenie **ZPr.14** dopuszcza się przebudowę potoku Sudół Dominikański (Rozrywka) w pierwotne koryto, na południe od ul. Powstańców.

7. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów ZPr:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 85%; z wyjątkiem terenu ZPr.16, gdzie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 70%;
- 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2, 3 nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu inwestycji z zastrzeżeniem pkt 7;
- 3) podczas działań inwestycyjnych należy ograniczyć do minimum ingerencję w istniejące ukształtowanie terenu oraz istniejącą szatę roślinną.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny Zielone** oznaczone symbolami ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPb.4, ZPb.5, ZPb.6, **ZPb.7**, ZPb.8, przeznaczone pod zielenią urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.

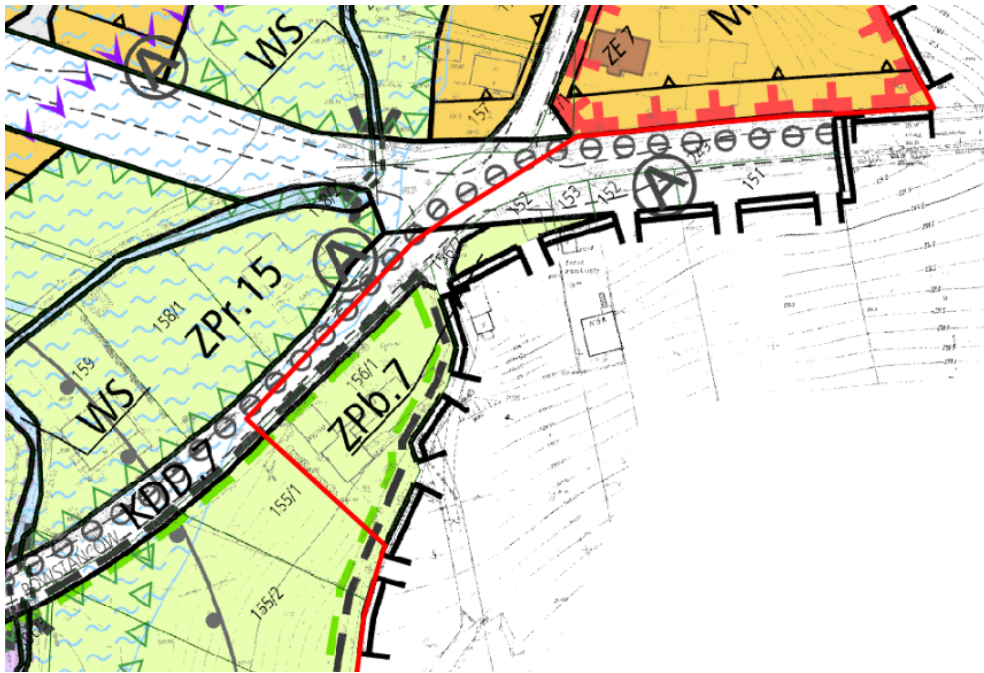
2. W przeznaczeniu terenów ZPb zawierają się elementy zagospodarowania, zapewniające ich niezbędną obsługę i użytkowanie, takie jak:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) dojazdy, dojścia piesze i pieszo – jezdne oraz urządzone ścieżki lub ciągi piesze;
- 3) urządzenia budowlane i urządzenia techniczne zapewniające możliwość obsługi i użytkowania obiektów i terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, urządzenia wodne związane z konserwacją oraz ochroną przed powodzią ze strony potoku Sudół Dominikański (Rozrywka).

4. W terenie ZPb.1 oraz w częściach terenów ZPb.4, ZPb.5 i **ZPb.7** nie objętych Strefą Ochrony Wartości Przyrodniczych, dopuszcza się lokalizację obiektów oraz urządzeń ogrodowych służących rekreacji codziennej, z uwzględnieniem ustalonych zasad i standardów zagospodarowania terenu.

5. Ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenów ZPb:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 85%;
- 2) maksymalny udział powierzchni zainwestowanej obiektami i urządzeniami, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 nie może przekroczyć 15% powierzchni terenu inwestycji;
- 3) wysokość obiektów oraz urządzeń, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 – max. 6 m przy dachach spadzistych, a 4 m przy dachach płaskich;
- 4) dopuszcza się prowadzenie robot budowlanych w istniejących obiektach budowlanych, z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy.



Ryc.9. Rysunek mpzp obszaru „Sudół Dominikański”

Obszar objęty analizą graniczy z obszarami objętymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Tzw. „17 zmian” – uchwała Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. zmieniona uchwałą Nr CV/987/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 marca 2002 r. oraz obszarami znajdującymi się w granicach sporządzanego planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (obszary nr 201, 203, 205, 207), podjętego uchwałą Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r.



Rys. 10. 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.*

Aktualnie Województwo Małopolskie aktualizuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego. W obecnie obowiązującym dokumencie, dla obszaru objętego analizą, plan województwa nie zawiera wytycznych odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Niemniej należy zaznaczyć, że w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego wskazane zostały zadania programów rządowych dotyczące przebudowy i modernizacji infrastruktury kolejowej, znajdującej się na terenie sąsiadującym od strony północnej z analizowanym obszarem. Zadania te odnoszą się do modernizacji linii kolejowej Kraków-Kozłów-Psary i Kraków-Tunel-Kozłów oraz do wykorzystania infrastruktury kolejowej do komunikacji miejskiej w celu optymalnego wykorzystania połączenia m.in. z Krakowa do Miechowa.

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

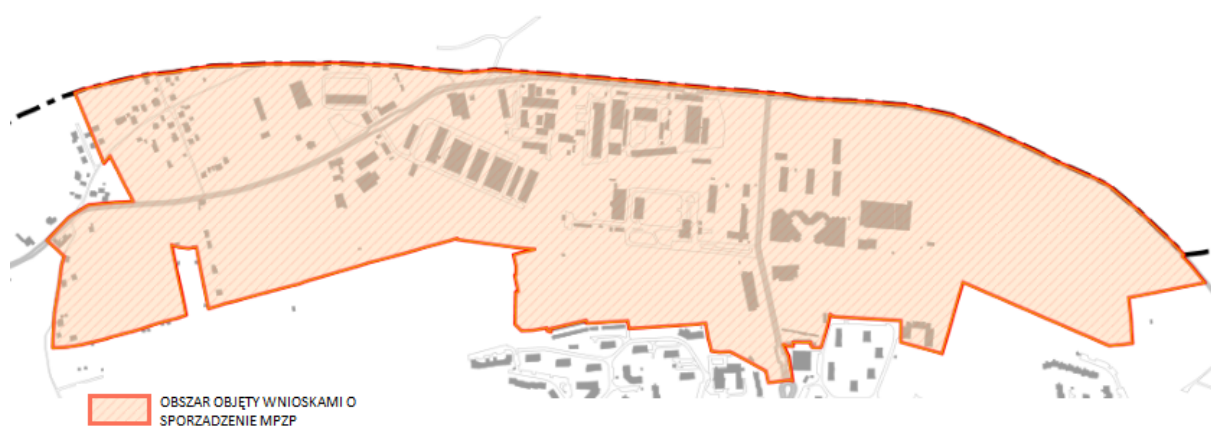
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono trzy wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioski te zostały złożone w dniach 17 lipca 2014 roku oraz 12 października 2015 r. przez Radę i Zarząd Dzielnicy XV Mistrzejowice i obejmowały cały obszar analizy oraz przez osobę fizyczną w dniu 3 listopada 2017 r. i obejmował obszar os. Piastów oraz os. Bohaterów Września.

Tab.2. Wykaz wniosków o sporządzenie planu miejscowego

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2117	Rada i Zarząd Dzielnicy XV Mistrzejowice	<ul style="list-style-type: none"> obszar przylegający do Plant Mistrzejowickich (od strony północnej) os. Bohaterów Września od pętli tramwajowej do ul. Powstańców; os. Piastów od ul. Ognistych Wici do ul. Powstańców 	Opracowanie MPZP w celu: <ul style="list-style-type: none"> właściwego uporządkowania terenu oraz poprawy standardów zamieszkania poprzez prawidłowe rozwiązania komunikacyjne, wprowadzenie elementów małej architektury, miejsc parkingowych, placówek oświatowych. 	17.07.2014
2.	2391	Rada i Zarząd Dzielnicy XV Mistrzejowice	<ul style="list-style-type: none"> od zachodu ul. Piasta Kołodzieja, od północy ul. Powstańców, od wschodu granica Dzielnicy XV Mistrzejowice i Dzielnicy XVII Wzgórza Krzesławickie, od południa ul. Gen. L. Okulickiego od zachodu ul. Obrońców Warszawy, od wschodu ul. Piasta Kołodzieja, od południa ul. Srebrnych Orłów; od zachodu granica Dzielnicy III Prądnik Czerwony i Dzielnicy XV Mistrzejowice, od północy granica Miasta Krakowa i Gminy Zielonki, od wschodu ulica Piasta Kołodzieja, od południa granica os. Złotego Wieku, os. Bohaterów Września; od zachodu granica Dzielnicy III Prądnik Czerwony i Dzielnicy XV Mistrzejowice, od południa al. Gen. Bora Komorowskiego, od północy ks. K. Jancarza, od wschodu ul. Wiślicka. 	Opracowanie MPZP w celu: <ul style="list-style-type: none"> uporządkowania powstającej zabudowy mieszkaniowej, ograniczenie zbyt gęstej zabudowy; wielokondygnacyjnej wyznaczenia rezerwy terenowej pod budynki użyteczności publicznej, ciągi komunikacyjne i tereny zielone; wyznaczenia kierunków dla dalszego planowania przyszłych inwestycji, w tym zabudowy jednorodzinnej z wykluczeniem wielorodzinnej, z uwzględnieniem budowy nowych ciągów komunikacyjnych, przebudowy ul. Powstańców, budynków użyteczności publicznej i małej architektury. 	12.10.2015
3.	2877	osoba fizyczna	Obszar os. Piastów oraz os. Bohaterów Września	Opracowanie MPZP w celu: <ul style="list-style-type: none"> poprawy układu komunikacyjnego w rejonie os. Piastów oraz Bohaterów Września. 	03.11.2017



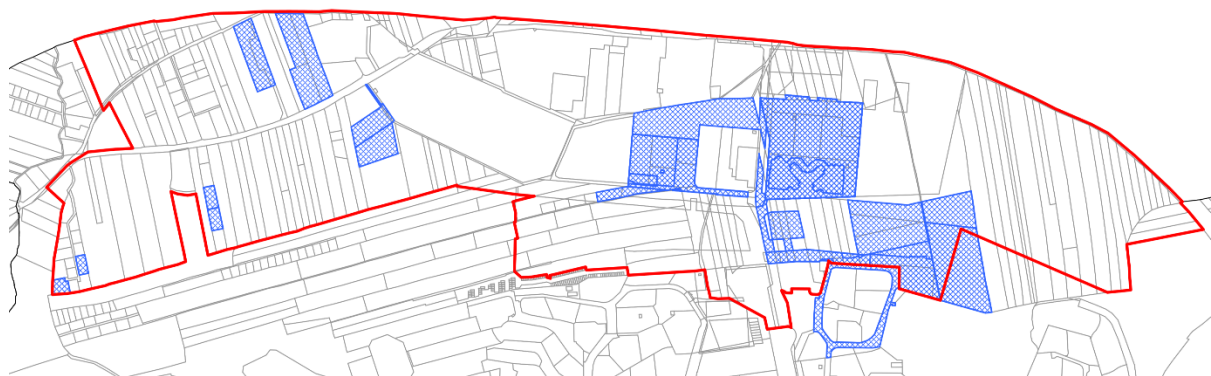
Ryc. 11. Obszar objęty wnioskami o sporządzenie planu miejscowego

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

Dla nieruchomości położonych w obszarze objętym analizą w okresie od stycznia 2014 r. do grudnia 2017 r. wydano:

- 1) **19** decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczących m.in. budowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażem i instalacjami wewnętrznymi przy ul. Powstańców;
 - zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym, naziemnym w rejonie ul. Piasta Kołodzieja;
 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Piasta Kołodzieja/Ognistych Wici
 - budowa budynku biurowo-produkcyjno-magazynowo-handlowego wraz z zapleczem socjalnym, drogami wewnętrznymi, położonego w rejonie ul. Powstańców;
 - stacji obsługi mechanicznej pojazdów przy ul. Piasta Kołodzieja;
 - magazynu z zapleczem socjalnym i infrastrukturą techniczną przy ul. Dziekanowickiej.
- 2) **2** pozwolenia na rozbiórkę obiektów, dotyczące budynku biurowo-warsztatowego wraz ze stacją paliw położonego na os. Bohaterów Września oraz budynku garażowego typu blaszak położonego przy ul. Powstańców.

Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. W zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter 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, sieci i urządzeń elektroenergetycznych, sieci wodociągowej i ciepłowniczej.



*Ryc. 12. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w latach 2014-2018.
Stan na styczeń 2018 r.*

Aktualnie prowadzonych jest **8** postępowań administracyjnych o wydanie pozwolenia na budowę, dotyczących m.in. budowy:

- budynku wielorodzinnego z lokalami handlowo-usługowymi, garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi w rejonie ul. Piasta Kołodzieja;
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz garażem

- podziemnym (II etap budowy) na os. Bohaterów Września;
- zespołu budynków mieszkalno-usługowych przy ul. Piasta Kołodzieja;
- stacji bazowej telefonii komórkowej w rejonie pętli tramwajowej na os. Piastów;
- kontenerowych stacji trafo wolnostojących.



*Ryc. 13. Procedowana postępowania o wydanie pozwolenia na budowę.
Stan na styczeń 2018 r.*

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

12 decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy, m.in. dla następujących zamierzeń inwestycyjnych:

- a) budowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w rejonie ul. Powstańców,
 - zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami przy ul. Piasta Kołodzieja/Ognistych Wici,
 - budynków mieszkalno-usługowych wraz z wbudowanymi garażami, zewnętrznym parkingiem w rejonie os. Bohaterów Września,
 - stacji kontroli pojazdów wraz z miejscami postojowymi w rejonie os. Bohaterów Września,
 - budynku handlowo-usługowego w rejonie ul. Powstańców,
 - zespołu budynków biurowo-usługowo-magazynowych w rejonie ul. Powstańców,
 - magazynu przy ul. Dziekanowickiej.

Ponadto na analizowanym obszarze wydano decyzje ustalające WZ lub ULICP dla budowy, przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej: sieci ciepłowniczej, sieci gazowej, sieci wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej i sanitarnej, sieci elektroenergetycznej, stacji bazowej telefonii komórkowej, budowy drogi wewnętrznej w rejonie osiedla Bohaterów Września.



*Ryc. 14. Wydane decyzje ustalające WZ i ulicp w latach 2014-2018.
Stan na styczeń 2018 r.*

Obecnie na analizowanym obszarze prowadzonych jest **10** postępowań administracyjnych o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dotyczą one m.in. budowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w rejonie os. Bohaterów Września;
- budynku mieszkalno-usługowego, wielorodzinnego, z garażem podziemnym, układem dróg wewnętrznych w rejonie ul. Powstańców;
- zespołu budynków wielorodzinnych z częścią usługową, garażami wbudowanymi i podziemnymi, oraz zagospodarowaniem terenu, wewnętrznym układem drogowym, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych w rejonie ul. Powstańców;
- zespołu budynków mieszkalno-usługowych w z infrastrukturą techniczną i miejscami postojowymi w rejonie ul. Powstańców;
- zespołu budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie wielorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną, parkingiem podziemnym, miejscami postojowymi, układem dróg wewnętrznych w rejonie ul. Powstańców;
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz do dwóch budynków usługowych, garaży oraz garaży podziemnych wraz z budową zjazdu, układem dróg wewnętrznych, miejscami postojowymi naziemnymi oraz budową infrastruktury technicznej;
- dwóch budynków usługowych wraz ze zjazdem z drogi publicznej w rejonie ul. Powstańców;
- zespołu budynków i budynku biurowo-socjalnego oraz budynku usługowo-produkcyjnego w rejonie ul. Powstańców;
- budynku usługowego wraz z infrastrukturą drogową oraz miejscami postojowymi w rejonie ul. Powstańców;
- parkingu dla samochodów osobowych w rejonie ul. Próchnika.

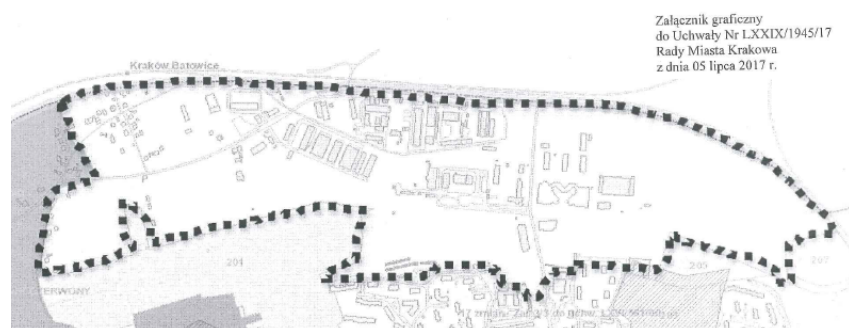


Ryc.15. Procedowane decyzje o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
Stan na styczeń 2018 r.

7.5. Uchwała Nr LXXIX/1945/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 r. w sprawie ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa, w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnych obszarów dzielnicy XV Mistrzejowice pn. „Mistrzejowice – północ”.

Uchwałą Nr LXXIX/1945/17 Rada Miasta Krakowa ustaliła kierunek działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, celem opracowania analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz przygotowania projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mistrzejowice – północ”. W uzasadnieniu wskazano, że przedmiotowy obszar podlega bardzo dużej presji inwestycyjnej, oraz że inwestycje realizowane w oparciu decyzje o warunkach zabudowy powodują powstawanie chaosu w tej części miasta.

Zasygnalizowane w uchwale kierunkowej problemy znalazły potwierdzenie w niniejszym opracowaniu, w ramach którego przeanalizowano wydane na tym terenie decyzje o warunkach zabudowy oraz o pozwoleniu na budowę, jak również kwestie obsługi komunikacyjnej obszaru.



Rys. 16. Załącznik graficzny do uchwały Nr LXXIX/1945/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 r.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu miejscowego

Plan miejscowy ustali przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określi sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenów na obszarze objętym analizą na podstawie wytycznych wskazanych w Studium. Ustalenia planu miejscowego określą przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji.

Wyznacza się następujące cele planu miejscowego:

- 1) wydzielenie terenów przestrzeni publicznych – służących wszystkim mieszkańcom – w tym terenów infrastruktury społecznej, terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- 2) wprowadzenie harmonijnych zasad zabudowy pomiędzy terenami o odmiennych kierunkach zagospodarowania, z wykluczeniem zabudowy, która powstaje skutkiem zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w Studium,
- 3) określenie zasad polityki parkingowej odpowiadającej ustalonemu przeznaczeniu poszczególnych terenów.

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

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

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

Cały analizowany obszar wskazany jest w dokumencie Studium w granicach terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania. Dla przeważającej części obszaru Studium wskazuje główne kierunki zainwestowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej (MW), jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) oraz jednorodzinnej (MN). Ponadto, dla niespełna 25% powierzchni obszaru dokument Studium wyznacza główny kierunek zagospodarowania jako tereny usług (U). Dla pozostałego obszaru, obejmującego drogi i infrastrukturę komunikacyjną, Studium przewiduje kierunek zagospodarowania jako tereny komunikacji (KD).

Tereny położone po zachodniej stronie ulicy Piasta Kołodzieja, na których realizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wskazane zostały w dokumencie Studium jako obszar zabudowy usługowej (U). Należy jednak zaznaczyć, że dla terenów inwestycyjnych legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, możliwe będzie ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia zgodnego z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy dla obszaru „Mistrzejowice – Północ” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w dokumencie Studium.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu zagospodarowania z ustaleniami Studium wykazała, że plan miejscowy będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu 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 była Uchwała Nr LXXIX/1945/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, w zakresie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnych obszarów Dzielnicy XV Mistrzejowice pn. „Mistrzejowice – północ”. Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w powyższej uchwale.

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego. Wykazano, iż **objęcie planem miejscowym** północnych obszarów Dzielnicy XV Mistrzejowice **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 niekorzystny efekt dla ładu urbanistycznego tego rejonu oraz obniżyć jakość życia mieszkańców.

IV. 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.

V. 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.*

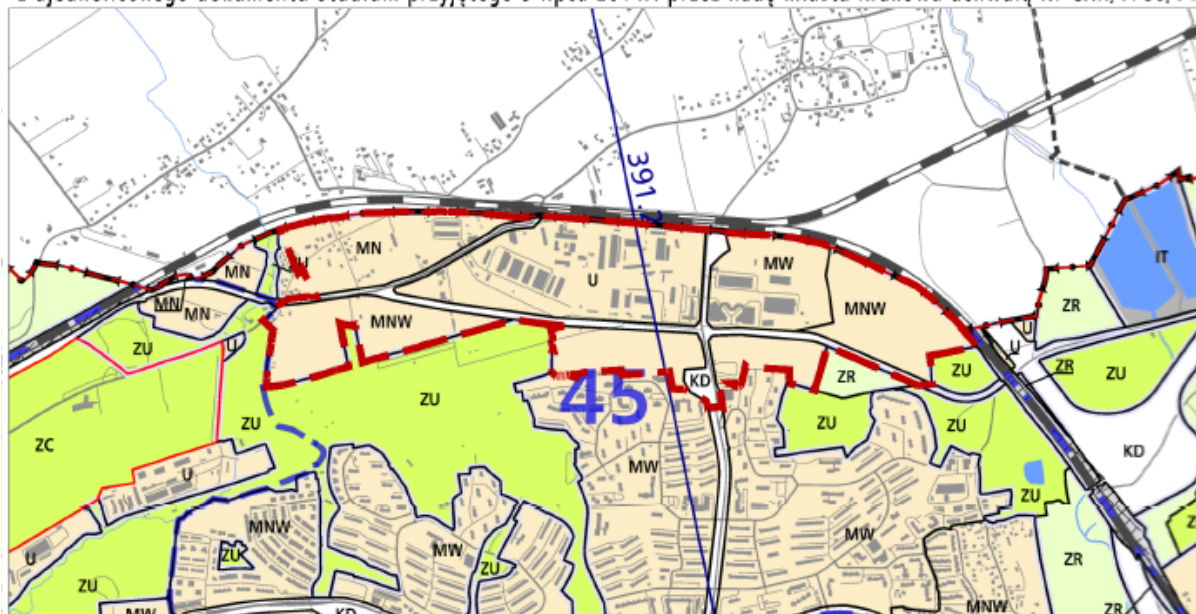
VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Mistrzejowice – Północ” 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.

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 sporządzonym 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 :		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
			tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze ciek 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

	tereny zieleni publicznej
	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	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 sporządzonym 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

— 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 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

▲ strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

— granica strefy nadzoru archeologicznego

● stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

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. 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 zieleni Twierdzy Kraków

— obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

— dobra kultury współczesnej

— miejsca pamięci narodowej

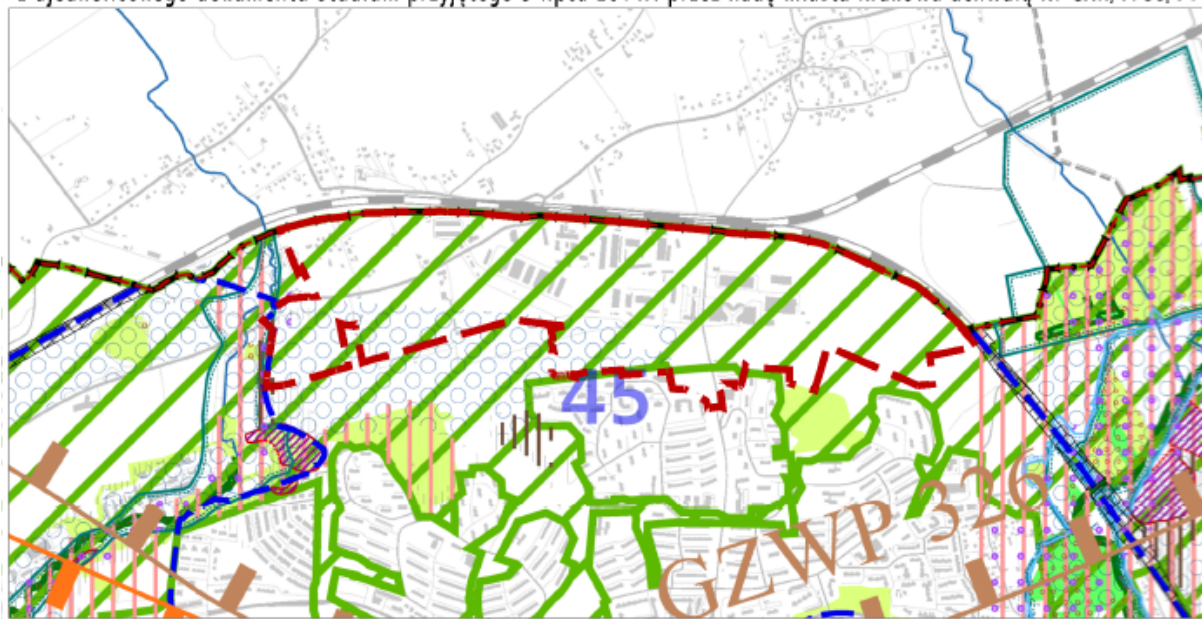
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

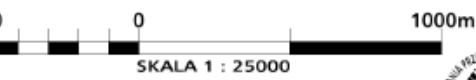
K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

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



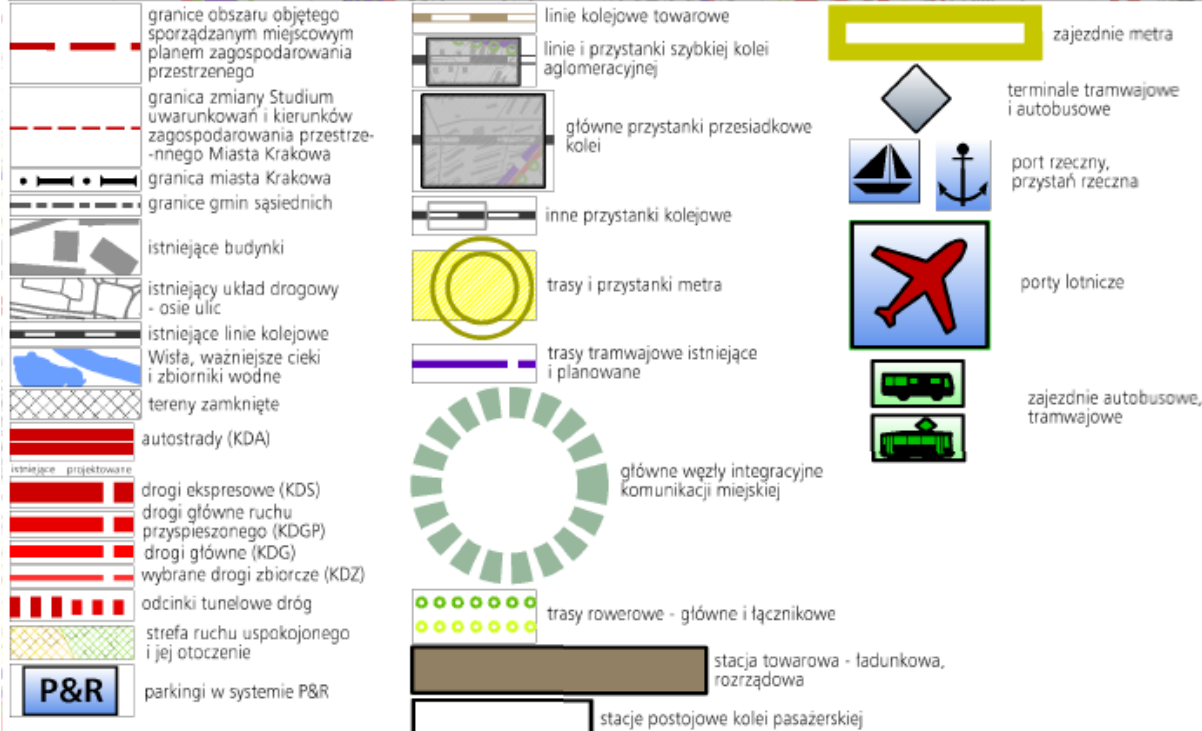
<p>granicę obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>granicę miasta Krakowa</p> <p>granicę gmin sąsiednich</p> <p>istniejące linie kolejowe</p> <p>istniejące budynki</p> <p>16 granicę i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne</p> <p>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p> <p>teren ochrony bezpośredniej</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>udokumentowane GZWP</p> <p>niedokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>projektowany obszar ochronny GZWP 451</p> <p>projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</p> <p>STREFA A</p> <p>STREFA B</p> <p>STREFA C</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</p> <p>tereny górnicze związane z wydobyciem kopalni stałych</p> <p>udokumentowane złoża kopalni stałych</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</p> <p>tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</p> <p>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</p> <p>obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>krawędzie obrywów</p> <p>osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>zwały i hałdy</p> <p>GRANICA OSUWISKA</p> <p>pewna</p> <p>przypuszczalna</p> <p>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</p> <p>nieaktywne</p> <p>okresowo aktywne</p> <p>aktywne</p> <p>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=1\%$</p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=0,1\%$</p> <p>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wypalpywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p>OCHRONA PRZYRODY</p> <p>parki krajobrazowe</p> <p>otulina parków krajobrazowych</p> <p>rezerваты przyrody</p> <p>użytki ekologiczne</p> <p>obszary Natura 2000</p> <p>siedliska chronione</p> <p>obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p>lasy</p>	<p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>parki rzeczne</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>korytarze ekologiczne</p> <p>WARUNKI AEROSANITARNE</p> <p>obszary wymiany powietrza</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p>ZAGROŻENIE HAŁASEM</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</p> <p>obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p>ABC</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH</p> <p>granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</p> <p>planowane parki rzeczne</p> <p>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</p> <p>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</p> <p>granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
---	--	--



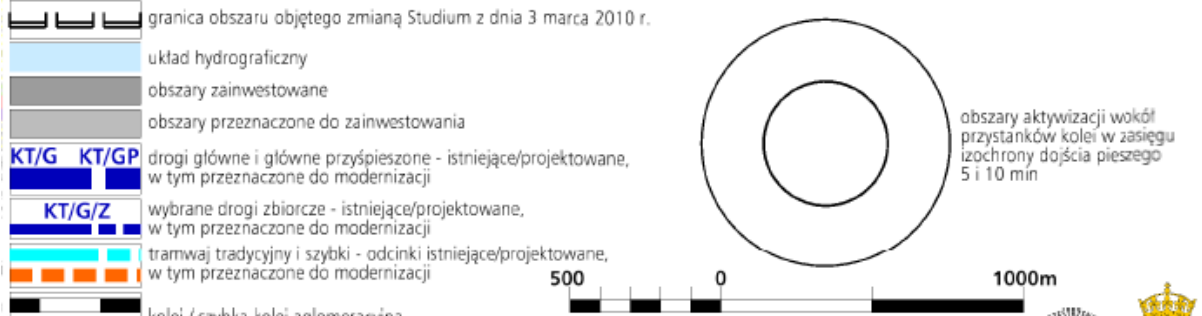
K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



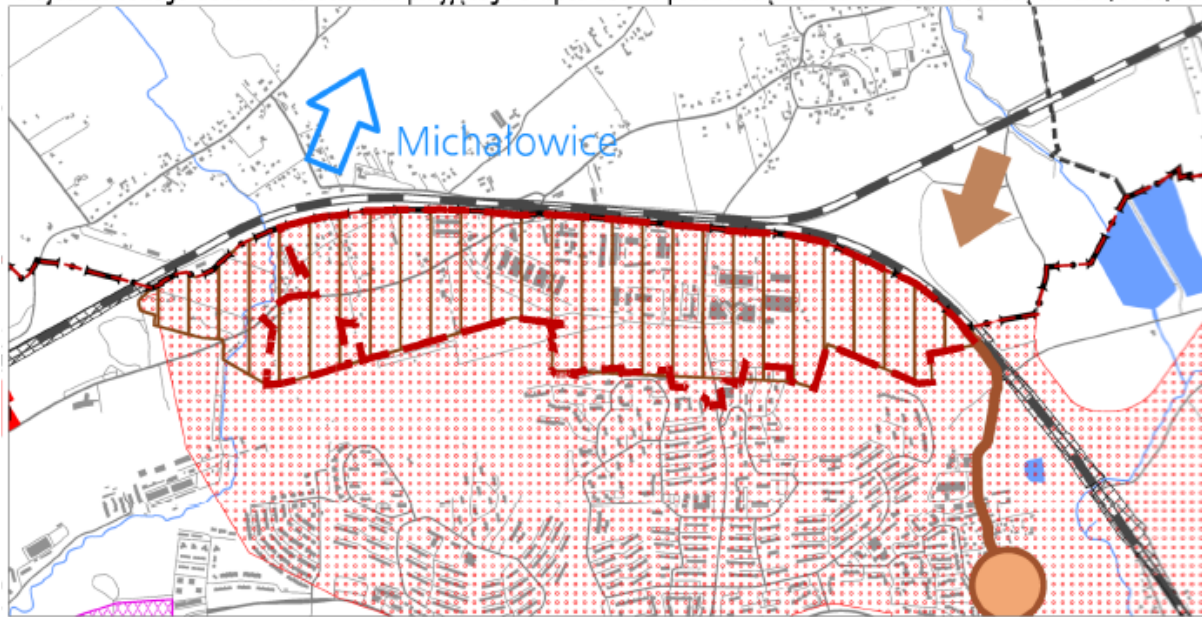
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH



500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K4 SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- 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 MIŁOSIERDZIA 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

CMIENTARNICTWO

- ++ cmentarz planowany /o 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

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- * planowany zbiornik wodociągowy
- * planowana hydrotermia
- 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 CIEPLOWNICZY

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

Zielonki

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

Zielonki

z ZUW Raba

Wieliczka

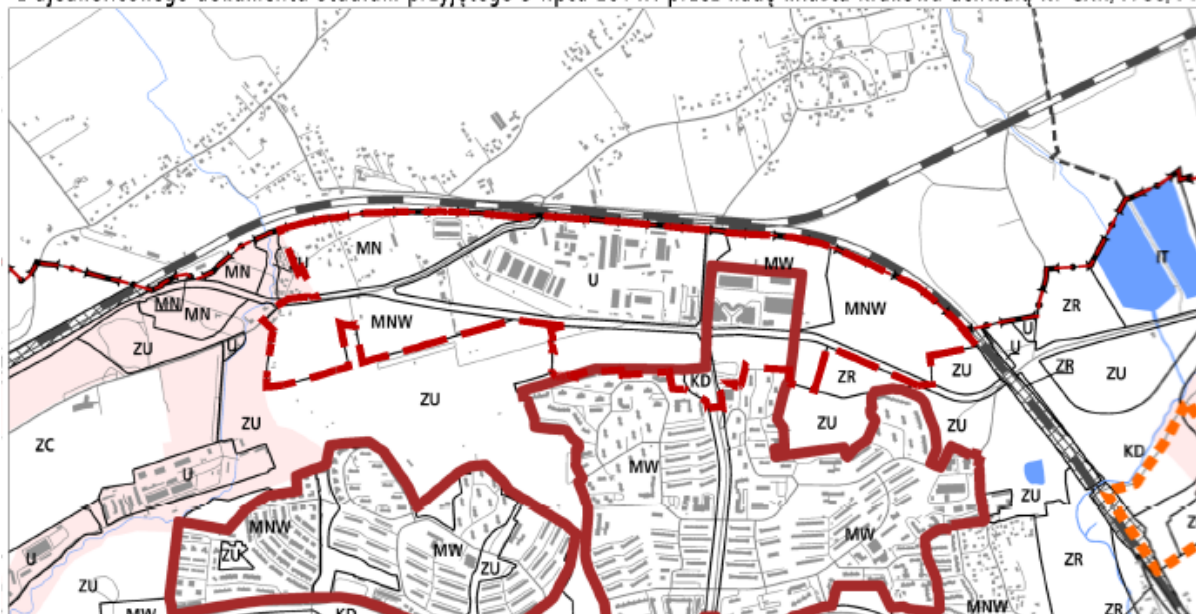
500 0 1000m

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 ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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

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
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



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