Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr .....
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Rejon ulicy Rajskiej”

Sierpień/Wrzesień, 2014r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

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

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Zawartość opracowania:

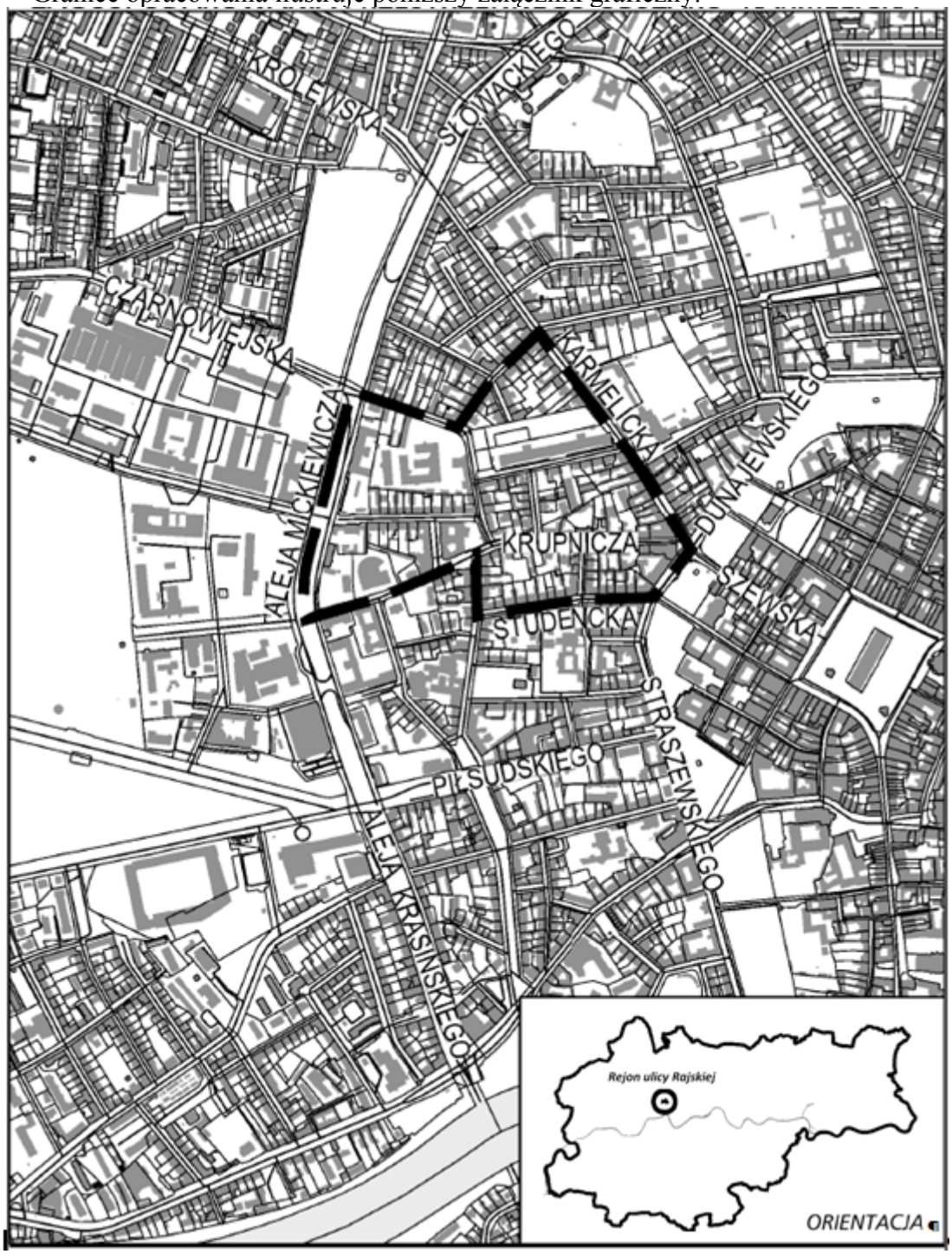
I. UWARUNKOWANIA 3
1. Położenie obszaru opracowania 3
2. Stan Zainwestowania 4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru 5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej 5
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu 6
a) struktura własności gruntów 6
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji 7
6. Problemy przestrzenne w obszarze 7
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego) 8
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) 8
b) obowiązujące plany miejscowe 14
c) Zarządzenie Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. w sprawie uznania za pomnik historii – „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”, ... 14
d) plan województwa małopolskiego 14
e) programy i polityki miasta dotyczące obszaru. 15
f) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne 15
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu 17
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA 18
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 19
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU 20
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH 20
1. Zakres czynności i prac planistycznych: 20
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym : 21
VI. PODSUMOWANIE 21
VII. UZASADNIENIE 21

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w centralnej części miasta, w Dzielnicy I Stare Miasto i obejmuje teren o powierzchni 20,9 ha, zawierający się pomiędzy ulicami: Karmelicką, Podwale, Studencką, Garncarską, Krupniczą, Al. Mickiewicza, Czarnowiejską, P.Michałowskiego.

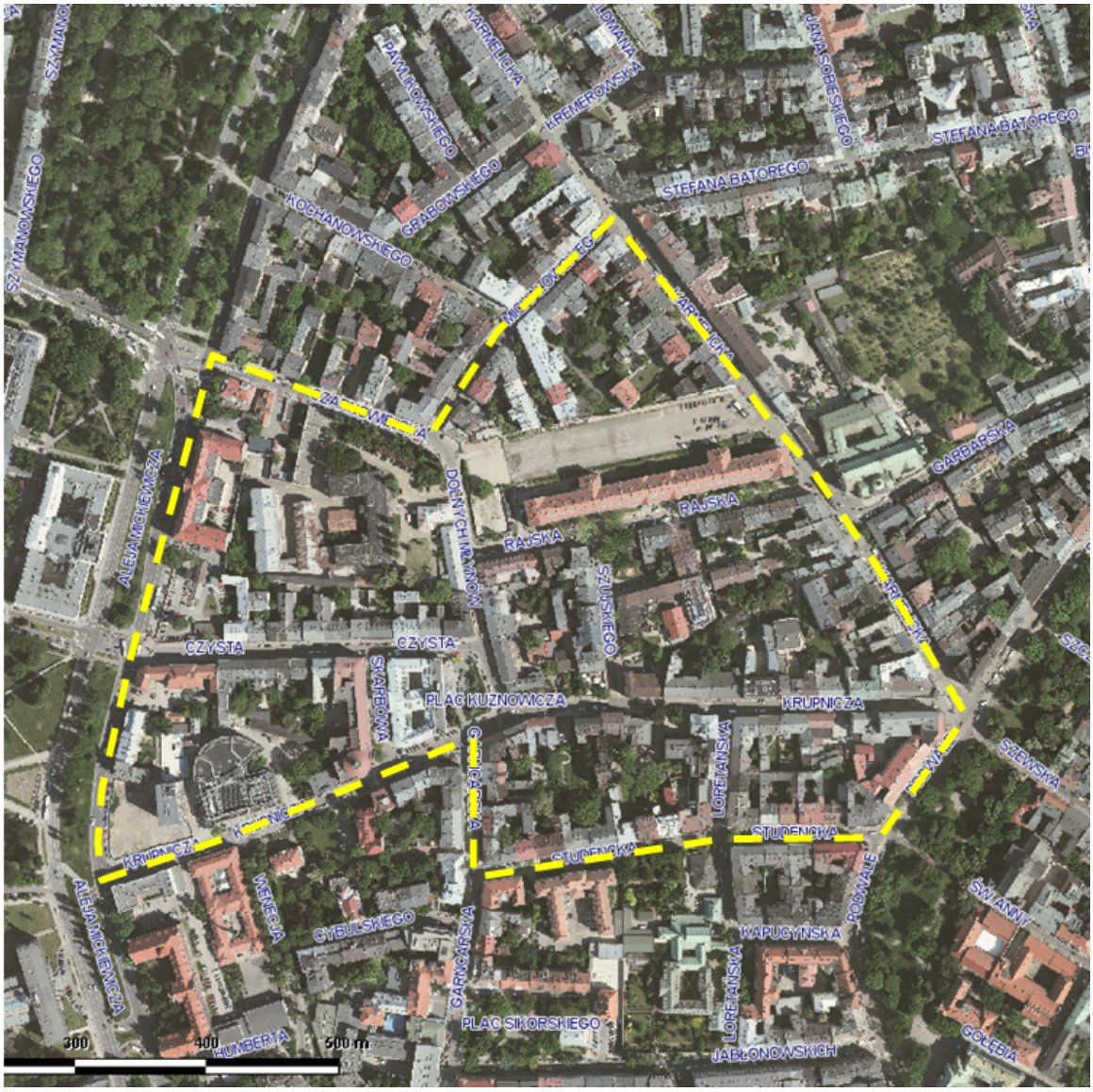
Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



zał. graf. nr 1. Granice opracowania

2. Stan Zainwestowania

Analizowany obszar „Rejon ulicy Rajskiej" stanowił część tzw. przedmieścia Garbary (inaczej zwanym „przed Bramą Szewską". Była to jurydyka miejska, o własnym samorządzie już w XIV wieku (*Petrus K. 2011, Największe przedmieście Krakowa. Zarys rozwoju przestrzennego Garbar cz. I).*



zał. graf. nr 2. Ortofotomapa 2013r. z granicami opracowania

Większość działek w terenach objętych analizą jest zabudowana. Jest to obszar historycznego, dziewiętnastowiecznego układu urbanistycznego, miejscami uzupełnionego budynkami pochodzącymi z XX wieku z dominacją zabudowy kwartałowej z wnętrzami podwórzowymi. Zabudowa większości ulic tworzy zwarte pierzeje z kamienicami 3-, 4-kondygnacyjnymi. Pod względem funkcji przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa, przy czym usługi występują zarówno w formie budynków wolnostojących, jak i usług wbudowanych, głównie w parterach. Wśród budynków usługowych istotną rolę odgrywają obiekty użyteczności publicznej, w tym m.in. muzea, biblioteki, szkoły, szpitale. Pozostałe usługi zorientowane są głównie na obsługę mieszkańców, z dużą liczbą gabinetów lekarskich, sklepów, lokali usługowych, gastronomicznych. szereg usług handlu, gastronomii itp.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

a) Układ drogowy i parkowanie

Obszar, położony wewnątrz II obwodnicy drogowej w ścisłym śródmieściu Krakowa, dostępny jest z ogólnomiejskiej sieci drogowej poprzez al. Mickiewicza (w klasie drogi zbiorczej), przez ulice lokalne (ul. Karmelicką) i dojazdowe. Objęty jest strefą płatnego parkowania, ze względu na ograniczoną przepustowość drogi zbiorczej oraz ograniczoną ilość miejsc postojowych.

b) Komunikacja zbiorowa

Obszar jest obsługiwany przez sieć tramwajową I obwodnicy wraz z promienistymi odgałęzieniami tras w ul. Karmelickiej. Od strony północnej jest dostęp do linii autobusowych w al. Mickiewicza. Cały obszar znajduje się w zasięgu do 500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

c) Ocena

Odczuwalne są, typowe dla śródmieścia, ograniczenia sprawności skrzyżowań na al. Mickiewicza, dotyczące ruchu pojazdów. W okresach szczytów przewozowych poziom obsługi ruchu pojazdów przez system sterowania bywa niski. Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na przeciętnym poziomie, a niekiedy - na al. Mickiewicza, przy tworzących się spiętrzeniach ruchu - na niskim poziomie.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą cechuje dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej. Sieć ta pokrywa równomiernie cały obszar (za wyjątkiem sieci ciepłowniczej) oraz charakteryzuje się znaczną gęstością występowania i znacznymi średnicami.

a) System zaopatrzenia w wodę

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Największe magistrale wodociągowe (500mm) zlokalizowane są w Al. Mickiewicza oraz w ul. Garncarskiej i Studenckiej. W pozostałych ulicach zlokalizowane są sieci mniejszych średnic.

b) System odprowadzania ścieków i wód opadowych

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, pracującej w oparciu o system ogólnospławny, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie.

Kolektory kanalizacyjne zlokalizowane są w ulicach i cechują się dużymi średnicami. Największe zlokalizowane są w ul. Garncarskiej (1550x2150mm), Alejach Mickiewicza (1200x1800mm, 1400x1900mm), ul. Podwale (1124x1350mm). Nieco mniejszych rozmiarów (600x900mm) w ul. Karmelickiej, ul. Studenckiej, ul. Czarnowiejskiej, ul. Krupniczej. W pozostałych ulicach znajdują się kanały kanalizacyjne mniejszych średnic.

c) System gazowniczy

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

d) System elektroenergetyczny

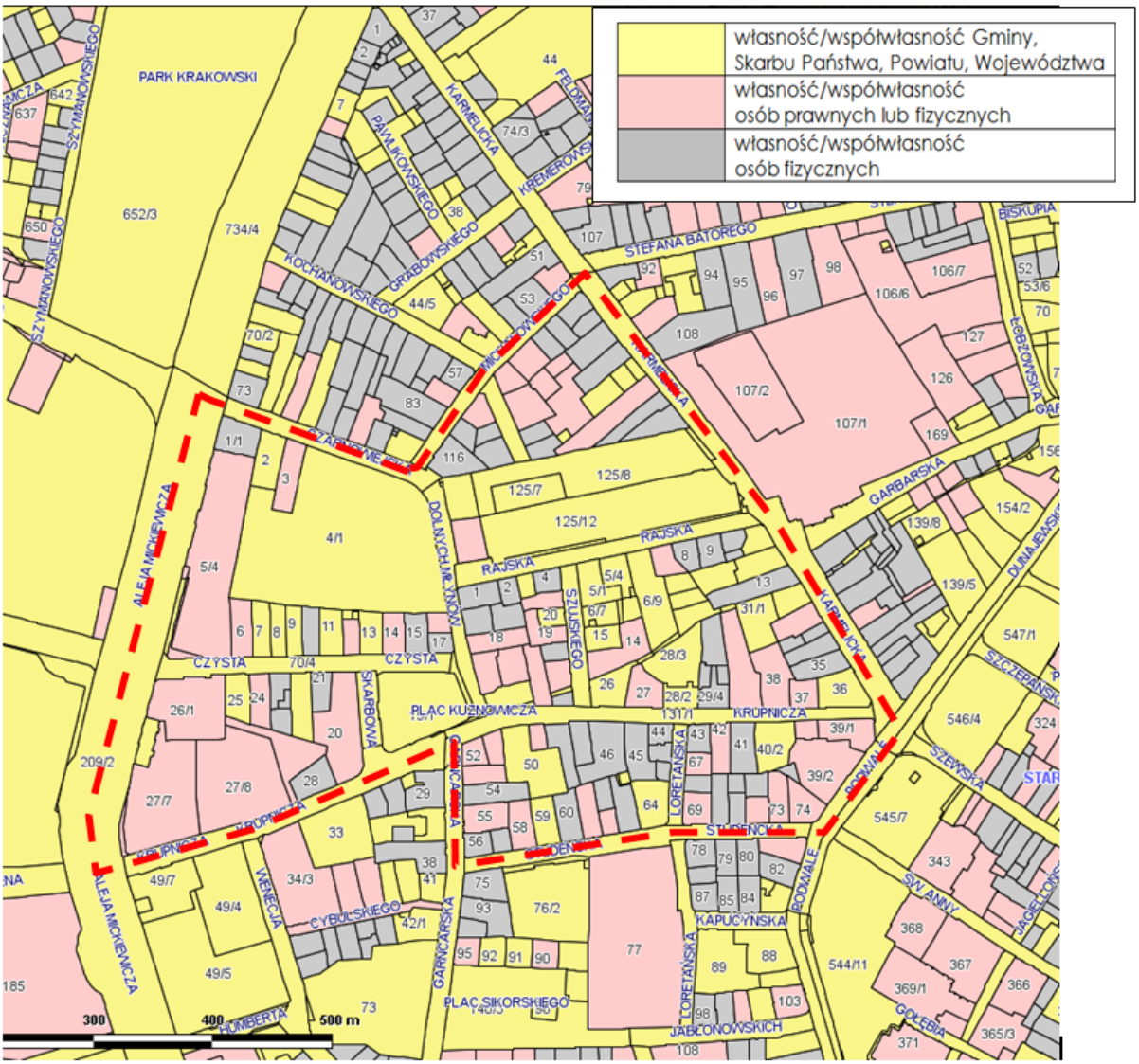
Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są Główny Punkt Zasilania 110kV/SN „Łobzów” oraz stacje transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

e) System ciepłowniczy

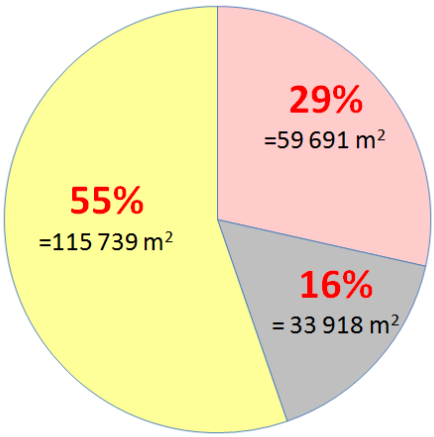
Obszar częściowo znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Sieć ta nie pokrywa jednak całego obszaru. Z miejskiej sieci ciepłowniczej korzystają niektóre budynki w południowej, zachodniej i północnej części obszaru. Pozostałe, budynki ogrzewane są w oparciu o kotłownie gazowe lub paleniska węglowe. Cały obszar wskazany jest w Studium jako priorytetowy do zmiany technologii grzewczej.

5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

a) struktura własności gruntów



zał. graf. nr 3. Struktura własności gruntów



55%	własność/współwłasność Gminy, Skarbu Państwa, Powiatu, Województwa (w tym oddane w różne formy władania
29%	własność/współwłasność osób prawnych lub fizycznych
16%	własność/współwłasność osób fizycznych

zał. graf. nr 4. Wykres kołowy struktury własności

Struktura własnościowa gruntów na analizowanym terenie wykazuje znaczne zróżnicowanie.

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Struktura użytkowania gruntów i klasyfikacja bonitacyjna gleb, w związku z położeniem analizowanego obszaru w śródmieściu Krakowa i w związku z istniejącym zainwestowaniem, nie wymaga przeprowadzenia szczegółowej analizy.

Cała powierzchnia obszaru objętego analizą to zabudowane grunty wyłączone z użytkowania rolniczego: B , Bi.

6. Problemy przestrzenne w obszarze

W ramach analizy zidentyfikowano następujące problemy przestrzenne obszaru opracowania:

- Niezabudowane działki gminne w sąsiedztwie Biblioteki Wojewódzkiej - o łącznej powierzchni ok. 8 200 m^2 (teren dawnych koszar z placem manewrowym), w pobliżu Małopolskiego Ogrodu Sztuki. Ze względu na szerokie zainteresowanie społeczne i liczne wnioski (w trakcie procedury zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa) - w tym również Rady Dzielnicy I. - o urządzenie tam parku, podczas sporządzania i procedowania planu wskazane będzie zastosowanie rozwiązań kompromisowych – aby zachować zgodność ze Studium ale i dostosować ewentualne przyszłe inwestycje do potrzeb i oczekiwań mieszkańców tego rejonu.
- Historyczna, zabytkowa zabudowa charakteryzuje się dość wysoką intensywnością. Presja inwestycyjna i związane z tym dążenia do zagęszczania zabudowy, przez budowę nowych oficyn i zabudowę wnętrz kwartałów, pogarszają komfort zamieszkania dotychczasowych użytkowników istniejących kamienic.
- Istniejące zabytkowe kamienice w niektórych przypadkach nie odpowiadają obecnym standardom i współczesnemu komfortowi zamieszkania.

- Negatywna (z punktu widzenia rozwoju miasta) tendencja ucieczki mieszkańców z centrum miasta i wynikające z tego zmiany sposobu użytkowania kamienic mieszkalnych na obiekty usługowe.
- Niewystarczająca ilość terenów zielonych, placów zabaw, infrastruktury sportowo-rekreacyjnej.
- Inwestowanie w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy.
- Niezadowalająca jakość przestrzeni publicznych.
- Niewystarczająca ilość miejsc parkingowych.

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

a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.)

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

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

1. Za zgodny 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;
2. 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, U_H), 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;
3. 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;
4. 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

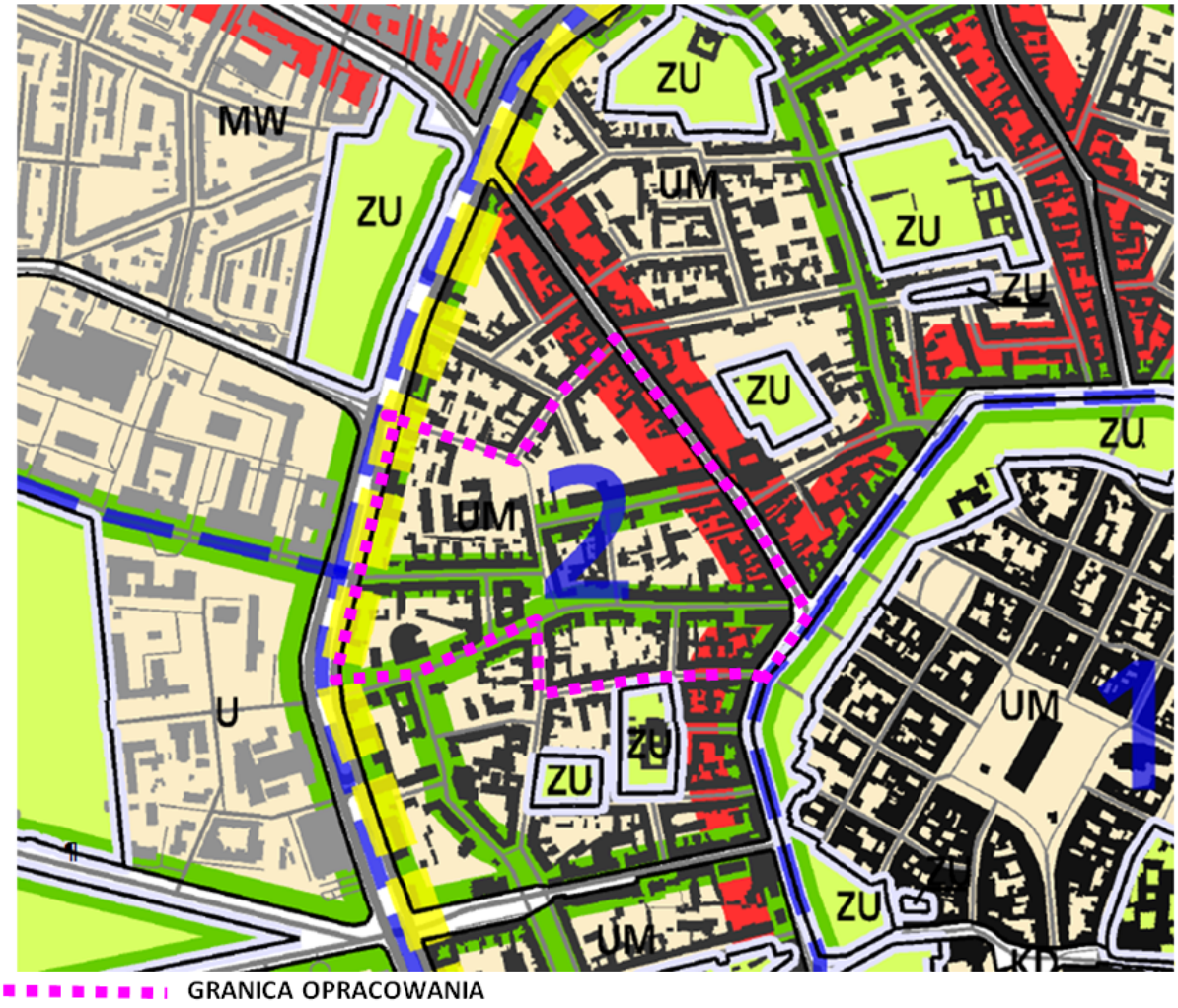
terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;

5. 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.

Analizowany teren znajduje się w Strukturalnym obszarze urbanistycznym - A – Centrum miasta, w południowej części jednostki urbanistycznej nr 2 „Pierwsza obwodnica" i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania.

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

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z układem urbanistycznym do utrzymania, ochrony i uzupełnień oraz odtworzeń w lokalizacjach historycznej zabudowy;
- Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym o funkcji naukowo-dydaktycznej, sakralnej, kultury i sztuki, sportu do utrzymania, ochrony i rozwoju;
- Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich o najwyższych walorach przestrzeni publicznych;
- Rewitalizacja/rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w parterach budynków w oparciu o główne ciągi komunikacyjne jednostki;
- Wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Tereny postindustrialne do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej kształtowanej w formie kwartałów zabudowy z ogólnodostępną zielenią urządzoną;
- Ciągi komunikacyjne: ul. Karmelicka, ul. Krupnicza, ul. Czysta, ul. Rajska, kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z Alejami Trzech Wieszczów oraz w oparciu o system transportu publicznego tramwaju i metra.



zał. graf. nr 5. fragment planszy K1- Struktura przestrzenna - powiększenie

Dla przedmiotowego terenu Studium określa następujące kategorie terenów:

- **UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Funkcja podstawowa -

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

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

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 20m; W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości

zabudowy - maksymalnie o 20% jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy.

- **KD – Tereny komunikacji**

Funkcja podstawowa - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego, drogi publiczne oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, tworzącej kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej;
- Zabudowa usługowa wbudowana i zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna
    - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%;
    - W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%;

1. **Środowisko Kulturowe:**

W analizowanym obszarze „Rejon ulicy Rajskiej" znajdują się liczne obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru zabytków.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

  Strefa ta obejmuje układ koncentrycznych obwodnic z siatką promieniście rozchodzących się ulic (w analizowanym obszarze – Aleje A. Mickiewicza, ulica Podwale oraz ulice: Krupnicza, Karmelicka), a także część historycznych struktur Krakowa wraz z XIX- i XX-wiecznymi zespołami zabudowy o wysokich wartościach kompozycyjnych i o wyraźnych cechach stylowych, reprezentujących historyzm, secesję i modernizm.

  Do planu miejscowego należy wprowadzać poniższe zasady:

  - ochronę istniejących układów urbanistycznych oraz zespołów zabudowy o wyraźnych cechach stylowych,
  - nowe inwestycje winny być dopuszczane jako uzupełnianie zachowanej tkanki, bez tworzenia dominant przestrzennych,
  - w związku z potencjalnym wpływem nowych inwestycji na odbiór sylwety Miasta, ich gabaryty należy określać na podstawie wykonanych analiz widokowych, uwzględniających również przedpole i tło widoku,
  - szczególnej ochrony wymagają widoki na: Zespół Wzgórza Wawelskiego, Skałkę, wieżę Ratuszową, oraz kościoły i wieże kościelne Starego Miasta i Stradomia oraz Kazimierza z ciągów widokowych na bulwarach wiślanych, począwszy od klasztoru Norbertanek pomost Kotlarski,
  - kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, dotyczy to również wyposażania tych przestrzeni w obiekty małej architektury oraz nośniki informacji wizualnej.

- Ochrony wartości kulturowych:
  w tym ochrona historycznych obiektów postindustrialnych - dawna C.K. Rządowa Fabryka Tytoniu „Cygar fabryka", ul. Dolnych Młynów 8-10;
  „Rejon ulicy Rajskiej" znajduje się w strefie dominacji, która obejmuje zasoby kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach, zachowane w układzie i substancji. Podstawowymi działaniami są ekspozycja i ochrona, poprzez prace konserwatorskie i restauratorskie oraz remonty. W strefie dominacji możliwości realizacji nowych obiektów budowlanych są ograniczone i muszą być podporządkowane ochronie zastanych wartości kulturowych, w tym istniejącemu układowi urbanistycznemu i lokalnemu kontekstowi zabytkowemu.

- Ochrony sylwety Miasta. W zakresie ochrony sylwety miasta należy ukierunkować działania na:
  - ochronę oraz ekspozycję elementów struktury przestrzennej składających się na sylwetę Miasta,
  - ochronę oraz utrzymanie i podkreślenie w kompozycjach urbanistycznych swoistych cech budowy formy architektonicznej układów i zespołów zabudowy, w tym zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru architektury istniejącej i projektowanej,
  - zintegrowanie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego i przyrodniczego w kontekście ochrony sylwety, w tym kształtowanie terenów zieleni wraz z ochroną przed zainwestowaniem terenów stanowiących wartościowe elementy krajobrazu otwartego,
  - zachowanie oraz rekultywację i kształtowanie istniejących zespołów przyrodniczych - zieleni naturalnej i urządzonej.

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi (Kopiec Piłsudskiego i Kopiec Wandy) oraz pomiędzy obiektami fortecznymi (Fort Tonie i Wzgórze Wawelskie);
  - obszar ochronny krajobrazu warownego A. **Obszary ochrony krajobrazu warownego A:**
    - obejmujące obszary o najwyższej wartości krajobrazu warownego (w szczególności obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru obiektów zabytkowych), na które składają się zespoły obronne oraz pozostałe obiekty forteczne (również budowle inżynieryjne), towarzyszące im przedpola, międzypola i zapola a także zespoły zieleni; bardzo wysoką wartość tych obszarów tworzą występujące w ich obrębie powiązania widokowe (z obszaru i na obszar).
    - działki forteczne nie powinny ulec zabudowie, z wyjątkiem obiektów niezbędnych uzupełniających funkcje lokalizowane na zapolu, służących zagospodarowaniu zespołów fortecznych (preferowane funkcje: turystyka i rekreacja, kultura, edukacja i nauka), możliwe są znaczne prace restauratorskie i roboty budowlane prowadzące do rekonstrukcji obiektów zabytkowych i scalające dawny układ obronny oraz działania kształtujące zespoły zieleni,
    - przy granicach obszaru, a szczególnie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się wprowadzanie zabudowy rozproszonej o charakterze tradycyjnym lub współczesnej wkomponowanej w krajobraz, o niskiej intensywności, lokalizowanej na dużych działkach z zapewnieniem wolnego od zabudowy terenu ochronnego otaczającego działki wpisane do

rejestru zabytków; realizacje należy poprzedzić analizami i studiami widokowymi, w celu podporządkowania inwestycji wymogowi zachowania substancji i cech krajobrazu warownego, przy uwzględnieniu charakterystyki otoczenia oraz wartościowych powiązań widokowych.

- Nadzoru archeologicznego.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Ochrona zabytkowych układów urbanistycznych, zespołów i obiektów, poprzez obejmowanie częściową lub pełną ochroną konserwatorską;
- Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną;
- Objęcie planami zagospodarowania przestrzennego strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę UNESCO;
- Ochrona zespołów zieleni, wraz z wyposażeniem ich przestrzeni, parkowych oraz zespołów zieleni towarzyszących wnętrzom kwartałów zabudowy;
- Ustalenie zasad porządkowania przestrzeni publicznych i ich wyposażenia (nawierzchni, małej architektury, nośników informacji wizualnej, w tym reklam);
- Kontynuacja programu iluminacji: wnętrz urbanistycznych oraz zespołów i obiektów zabytkowych.

Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego):

- Collegium Paderevianum (Collegium Filologicum), Al. A. Mickiewicza 9,
- Budynek mieszkalny typu „plomba", ul. Rajska 10a.

2. Środowisko przyrodnicze:

Prawie cały analizowany obszar narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wisła). Tylko niewielkie fragmenty, zlokalizowane w sąsiedztwie ul. Podwale oraz w zachodniej części ul. Karmelickiej, położone są poza zasięgiem wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$.

Zieleń przydomowa, towarzysząca zabudowie wskazana jest do ochrony.

3. Systemy Transportu – kierunki rozwoju:

Drogi - nie ma wskazań dla zmian sieci drogowej:

- układ podstawowy - w klasie Z: al. Mickiewicza (w ciągu II obwodnicy),
- pozostałe - lokalne i dojazdowe; z możliwymi lokalnymi ograniczeniami bezpośredniego dostępu dla samochodów.

Transport zbiorowy:

- planowany dostęp do węzłów przystankowych metra (linia A i B: stacja AGH); szczegółowa lokalizacja będzie mogła być ustalana po sporządzeniu studium wykonalności metra.
- sieć linii i przystanków tramwajów i autobusów, jak w stanie istniejącym.

Strefa ograniczeń parkowania, ze wskazaniem zapotrzebowania na budowę lokalnych parkingów wielostanowiskowych do obsługi obszaru.

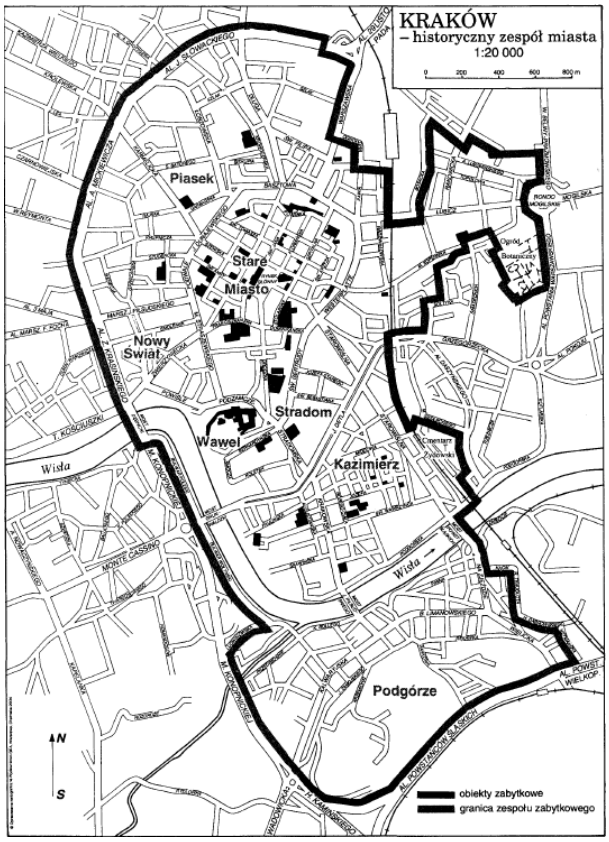
b) obowiązujące plany miejscowe

Na analizowanym terenie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Z obszarem opracowania graniczy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Stare Miasto**" (**Uchwała Nr XII/131/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011**).**

c) Zarządzenie Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. w sprawie uznania za pomnik historii – „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”,

Uznanie za pomnik historii jest jedną z form ochrony zabytków.

Analizowany obszar w całości zawiera się w granicach pomnika historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” ustanowionego Zarządzeniem Prezydenta Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. (M.P. z 1994 r. Nr 50, poz. 418) Celem jego ochrony jest zachowanie, ze względu na wyjątkowe, uniwersalne wartości historyczne, artystyczne oraz wartości niematerialne, autentyczności historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego Krakowa, ukształtowanego w ciągu tysiącletniej historii, stanowiącego jeden z czołowych kompleksów artystyczno-kulturalnych Europy.



zał. graf. nr 6. Granice obszaru uznanego jako pomnik historii – „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”,

d) plan województwa małopolskiego

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

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

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

e) programy i polityki miasta dotyczące obszaru.

- **Miejski Program Rewitalizacji** został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XCII/926/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2005 r. *w sprawie przystąpienia do opracowania Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa – Lokalnego Programu Rewitalizacji*. Program ten został przyjęty uchwałą nr LIII/672/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2008 r. i stanowi jej załącznik.

  Nadrzędne cele rewitalizacji określone w tym programie to:
  - dostosowanie warunków życiowych i mieszkaniowych społeczeństwa lokalnego do współczesnych standardów,
  - wzmocnienie gospodarki lokalnej i regionalnej i tworzenie dzięki temu nowych miejsc pracy,
  - podniesienie walorów przestrzeni publicznej dla mieszkańców i turystów,
  - poprawa sytuacji ekologicznej oraz modernizacja infrastruktury socjalnej i technicznej.

  Wśród licznych elementów, program ten zawiera analizy SWOT dotyczące poszczególnych części całego miasta.

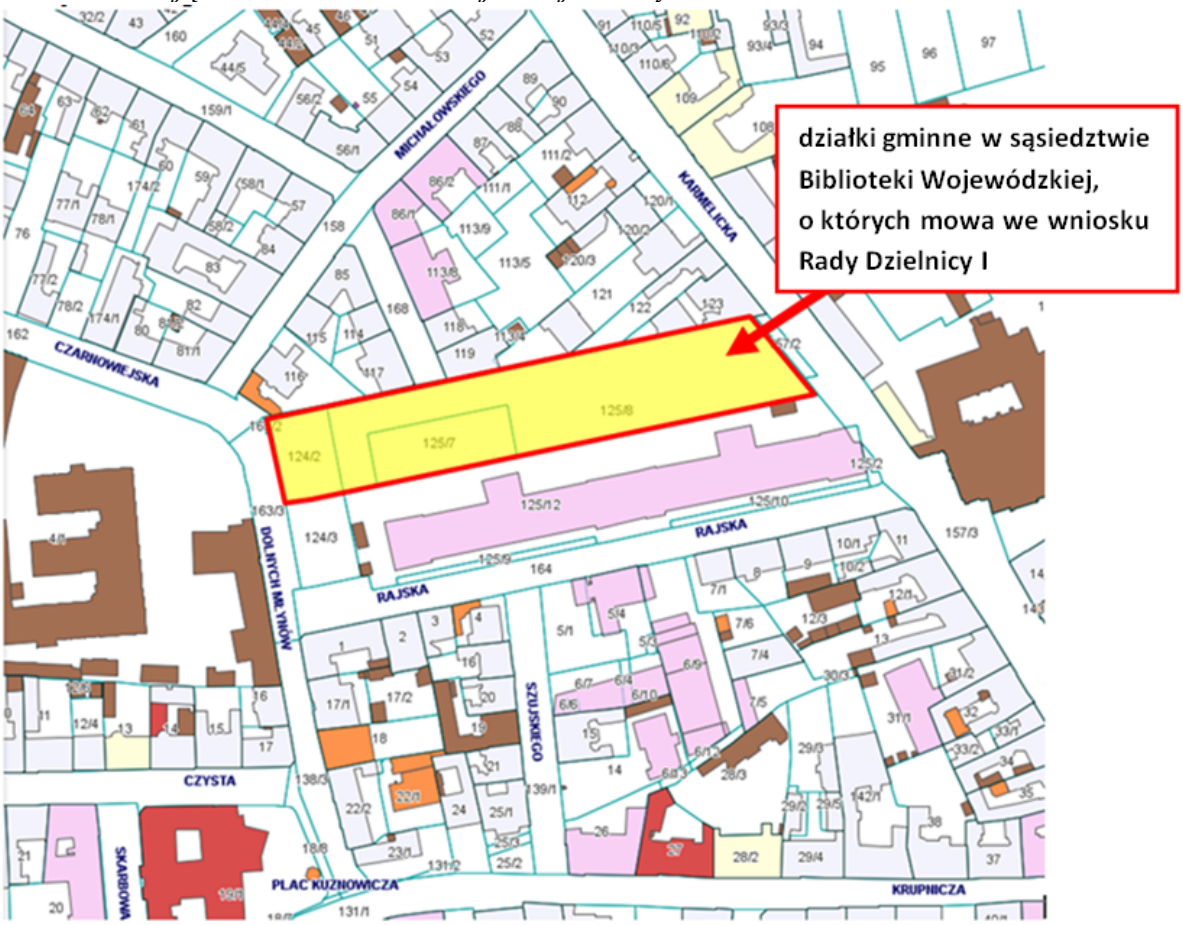
- **Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta** stanowi załącznik do uchwały nr LIII/673/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2008 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta. Obejmuje centralny teren Krakowa w granicach pomnika historii, określonych w zarządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. w sprawie uznania za pomnik historii, jako „Kraków – historyczny zespół miasta" (M.P. z 1994 r. Nr 50, poz. 418). Na obszarze rewitalizacji znajdują się najstarsze układy historyczne i najcenniejsze obiekty zabytkowe Krakowa. Łączna powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi 662 ha.

  W ramach wdrażania programu rewitalizacji, zgodnie z Programem Opieki nad Zabytkami Gminy Miejskiej Kraków (uchwała RMK nr CXIV/1525/10 z dnia 20 października 2010 r.) należy dążyć do:
  - zachowania lub przywrócenia tradycyjnych zakładów rzemieślniczych (takich jak: apteki, zakłady fotograficzne, kawiarnie, restauracje) w krajobrazie kulturowym,
  - ochrony i utrzymania funkcji mieszkaniowej.

f) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne
- analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy – wnioski o sporządzenie /zmianę planu

Zgodnie z art. 31 ust. 1 w Biurze Planowania Przestrzennego UMK prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzania niniejszej analizy odnotowano jeden wniosek o sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym analizą:

Rada i Zarząd Dzielnicy I Stare Miasto złożyła wniosek o sporządzenie planu miejscowego (uchwała nr XXIX/365/2013 z dnia 21.02.2013) o objęcie planem rejonu ograniczonego ulicami: Krupniczą, Al. Mickiewicza, Al. Słowackiego, Karmelicką. W uzasadnieniu odniesiono się m.in. do działek gminnych, zlokalizowanych w sąsiedztwie Biblioteki Wojewódzkiej (między ulicami Karmelicką i Dolnych Młynów) i wnioskowano: „*Jako że działka znajduje się w rękach miasta, i na chwilę obecną jest pusta, można wykorzystać to jako szansę, tworząc tym samym miejsce atrakcyjne i przyjazne mieszkańcom, i jednocześnie wskazując kierunek rewitalizacji całej okolicy.*”



zał. graf. nr 7 określenie działek gminnych, których m.in. dotyczył wniosek Rady Dzielnicy I.

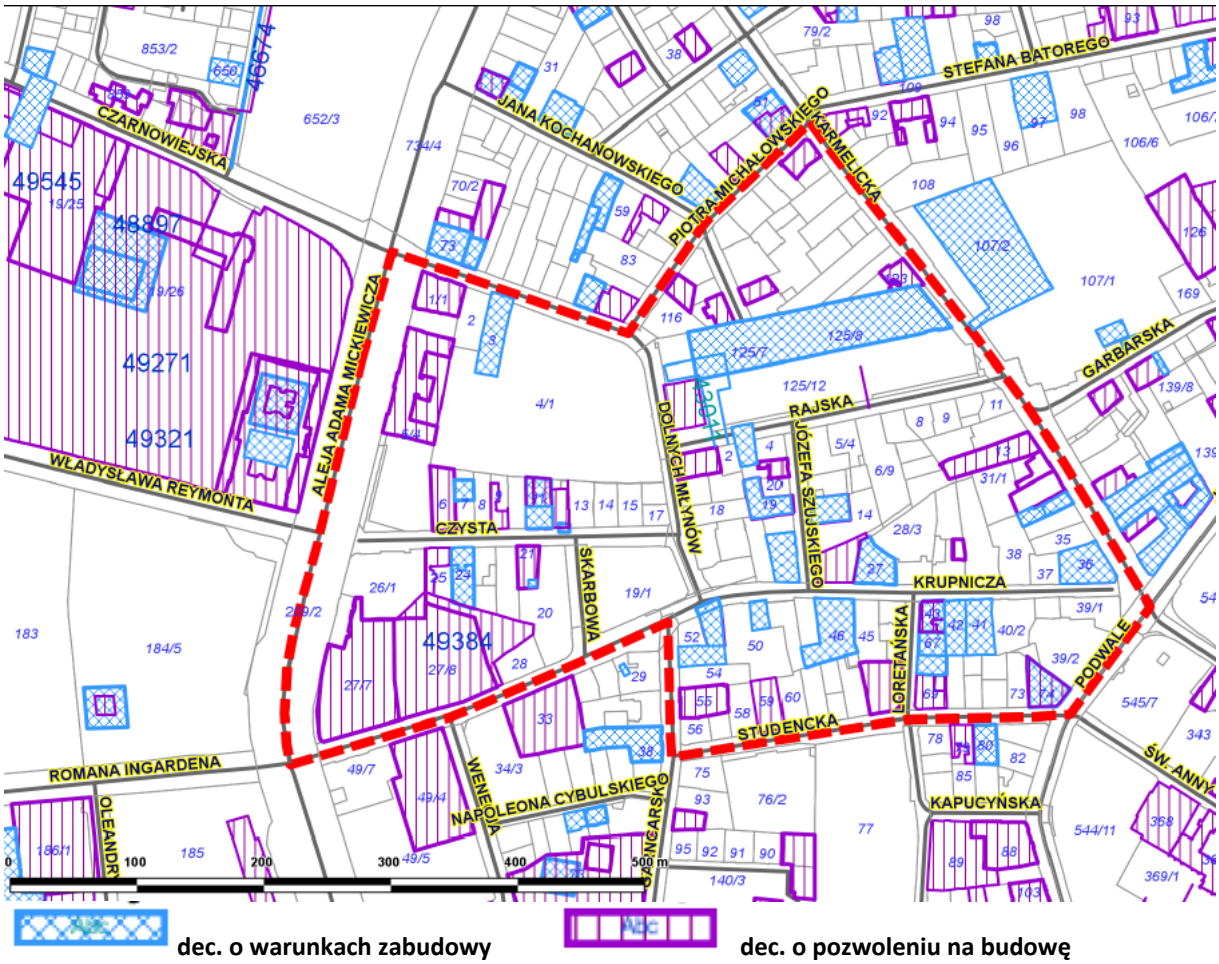
- procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do lipca 2014 r. wydano[1]:

- 51 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (wz),
- 24 decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z przeprowadzonej analizy ww. wydanych decyzji wynika, że w omawianym obszarze dominują Pozwolenia na budowę dotyczące nadbudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

[1] Dokonując analizy wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę i o ustaleniu warunków zabudowy, brano pod uwagę jedynie decyzje, które mają wpływ na zmiany przestrzenne, tj. dotyczące budowy nowych budynków, nadbudowy, rozbudowy istniejących, zmiany sposobu użytkowania. Nie analizowano decyzji dotyczących rozbudowy i uzupełnień miejskiej infrastruktury technicznej a także remontów i modernizacji istniejących obiektów, nie analizowano decyzji odmownych i umorzeń.



zał. graf. nr 8. procedowane / wydane decyzje administracyjne

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Na etapie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego możliwe jest określenie następujących założeń i celów planu:

cele:

- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne,
- ochrona i kształtowanie istniejącej zieleni w przestrzeniach publicznych i wnętrzach kwartałów,
- ochrona wartości kulturowych - ze względu na wartościowe zespoły urbanistyczne i krajobrazowe (krajobraz miejski),
- ochrona sylwety Starego Miasta - ze względu na wysokie wartości historyczne, kulturowe, urbanistyczne i kompozycyjne, oraz duże znaczenie dla równowagi przestrzennej miasta i jego atrakcyjności.

założenia:

- ulice, stanowiące granice planu, zostaną potraktowane jak wnętrza urbanistyczne (z uwzględnieniem drugiej strony ulicy, nie będącej w granicach opracowania planu),
- nowe inwestycje będą dopuszczane jako uzupełnianie zachowanej tkanki miejskiej, bez tworzenia dominant przestrzennych. Nowe obiekty winny w swoich rozwiązaniach architektonicznych nawiązywać do form i struktur ukształtowanej historycznie zabudowy,

- w związku z potencjalnym wpływem nowych inwestycji na odbiór sylwety Miasta, ich gabaryty zostaną określone na podstawie wykonanych analiz widokowych, uwzględniających również przedpole i tło widoku,
- w związku z ochroną zabytków (większość istniejących budynków wpisana jest do ewidencji lub rejestru zabytków) plan określi sposób ich ochrony w sposób kompleksowy,
- w związku z ochroną dóbr kultury współczesnej wskazane zostaną wartości obiektów, które będą chronione przyszłym planem.

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

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

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

Studium przewiduje dla analizowanego obszaru, jako kierunki zagospodarowania, **zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną (UM)**.

Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium są w pełni zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Rejon ulicy Rajskiej" umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności ochronę wartości kulturowych - ze względu na wartościowe zespoły urbanistyczne i krajobrazowe (krajobraz miejski), kształtowanie przestrzeni publicznych, ochronę i kształtowanie istniejącej zieleni w przestrzeniach publicznych i wnętrzach kwartałów. Ustalenia przyszłego planu umożliwią również zachowanie równowagi występujących na terenie funkcji – mieszkaniowej, komercyjnej i publicznej, co odpowiada wizji rozwoju Miasta.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. **Polityka przestrzenna zawarta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uzasadnia potrzebę sporządzenia planu** poprzez:
   a) realizację następujących, określonych w obowiązującym Studium, głównych zasad polityki przestrzennej, które mogą zostać spełnione w przyszłym planie miejscowym:
      - Zasada ochrony i uwzględnienia wartości wysoko cenionych, do których zalicza się ład przestrzenny, wartości przyrodnicze i kulturowe, wartości estetyczne i kompozycyjne, wartości życia społecznego oraz wartości ekonomiczne i użytkowe - i powiązanie ich z zasadą rozwoju zrównoważonego;
      - Zasada klarownego podziału na tereny zabudowane i tereny wyłączone z zabudowy – poprzez wyznaczenie sztywnej granicy oddzielającej tereny zainwestowane i wskazane do zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy;
      - Prawo koncentracji i strukturalnej integracji, zasada miasta zwartego. W integrowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej ważną rolę odgrywać będzie system zieleni oraz sieć przestrzeni publicznych;
      - Zasada racjonalnego kompromisu w rozwiązywaniu urbanistycznych konfliktów przestrzennych, towarzyszących zmianom w zagospodarowaniu przestrzennym;
      - Zasada dobrej kontynuacji i spójnej tożsamości jednostek urbanistycznych, która oznacza konieczność twórczego wpisywania się nową formą w kontekst przestrzenny i historyczny.
   b) realizację określonych w Studium wskazań do objęcia planami zagospodarowania przestrzennego strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę UNESCO
   c) kształtowanie przestrzeni publicznych, wyznaczonych w Studium
   d) rozwój i modernizację infrastruktury technicznej (w związku z lokalizacją w priorytetowym obszarze wskazanym do zmiany technologii grzewczej)

2. **Sporządzenie planu uzasadniają także zagadnienia o charakterze:**
   a) **szans**, które przez odpowiednie rozwiązania planu, mogą być wykorzystane dla rozwoju obszaru:
      - możliwość racjonalnego wykorzystania istniejących rezerw terenów dotychczas niezabudowanych,
      - poprawa warunków dla inwestycji,
      - poprawa jakości przestrzeni publicznych poprzez ustalenie zasad ich kształtowania,
      - dostosowanie warunków mieszkaniowych do współczesnych standardów, poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego, a co za tym idzie - poprawa jakości życia mieszkańców,
      - zachowanie zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy a przez to poprawa jakości środowiska naturalnego,
      - zachowanie walorów kulturowych, w tym ochrona sylwety miasta oraz ochrona i kształtowanie krajobrazu XIX-wiecznej dzielnicy śródmiejskiej,
      - ochrona zabytkowych układów urbanistycznych,

b) **zagrożeń**, których negatywny wpływ na rozwój obszaru może być ograniczony rozwiązaniami planu:
   - narastający chaos urbanistyczny, jako efekt przypadkowego, niekontrolowanego sposobu inwestowania w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych,
   - spadek atrakcyjności obszaru i negatywny wpływ na atrakcyjność całego Miasta,
   - degradacja przestrzeni publicznych,
   - ryzyko utraty wartościowej zabudowy spowodowane przekształceniami, dogęszczaniem zabudowy i degradacją struktury urbanistycznej XIX-wiecznej dzielnicy śródmiejskiej – w tym zabudowa wnętrz kwartałów,
   - ryzyko zatracenia lokalnych gabarytów i charakteru istniejącej architektury, zmiany formy architektonicznej zabytków zaburzające ład przestrzenny historycznej dzielnicy śródmiejskiej,
   - odpływ inwestorów,
   - odpływ mieszkańców na peryferie miasta,
   - spadek konkurencyjności obszaru.

Kolejne inwestycje powstające w drodze indywidualnych decyzji administracyjnych, mogą pogłębiać chaos urbanistyczny i prowadzić do obniżenia wartości przestrzeni. Ze względu na ograniczone możliwości prowadzenia konsekwentnej i skutecznej polityki przestrzennej w tym rejonie, ustalenie nowych funkcji i regulacji przestrzennych, uwzględniających warunki zrównoważonego rozwoju dla całego obszaru, może nastąpić wyłącznie w drodze ustanowienia prawa lokalnego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

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

Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędny do opracowania planu.

Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych:

a) zebranie materiałów wejściowych,
b) wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych (w tym wytyczne konserwatorskie),
c) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,
d) wykonanie syntezy uwarunkowań,

e) wykonanie analiz widokowych zgodnie ze wskazaniem zawartym w Studium (tom II, rozdz. II.4.4),
f) wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

VI. PODSUMOWANIE

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

VII. UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379) „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rajskiej".

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

Plan „Rejon ulicy Rajskiej" obejmuje tereny o wysokich wartościach historycznych, kulturowych, urbanistycznych i kompozycyjnych. Obszar planu znajduje się w strefie buforowej UNESCO (która została ustalona w celu ochrony obszaru wpisanego na Listę UNESCO, a w szczególności jego sylwety), stanowi również część obszaru uznanego na mocy Rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. (M.P. Nr 50 poz. 418) – za pomnik historii „Kraków - historyczny zespół miasta" (jednym z celów jego ustanowienia jest zachowanie układu urbanistyczno-architektonicznego śródmiejskiej części Krakowa).

Celem planu jest zachowanie tych wyjątkowych wartości, realizacja zasady zintegrowanej ochrony środowiska kulturowego oraz krajobrazowego (krajobrazu miejskiego) w tym ochronę przestrzeni strefy buforowej UNESCO, ochronę sylwety miasta a także

ochronę powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi i pomiędzy obiektami fortecznymi.

Jest to plan o charakterze ochronnym i porządkującym, mający ważne znaczenie dla ładu przestrzennego miasta i jego atrakcyjności.

Ukształtowane dzielnice śródmiejskie, których częścią jest obszar planu, skupiają nie tylko funkcje kulturalne, usługowe i administracyjne, ale przede wszystkim koncentrują publiczne życie miasta. Warunkiem funkcjonowania centrum jest jego atrakcyjna przestrzeń publiczna, a także powszechnie akceptowana przez mieszkańców czytelność układu urbanistycznego oraz różnorodność i jakość programu usługowego.

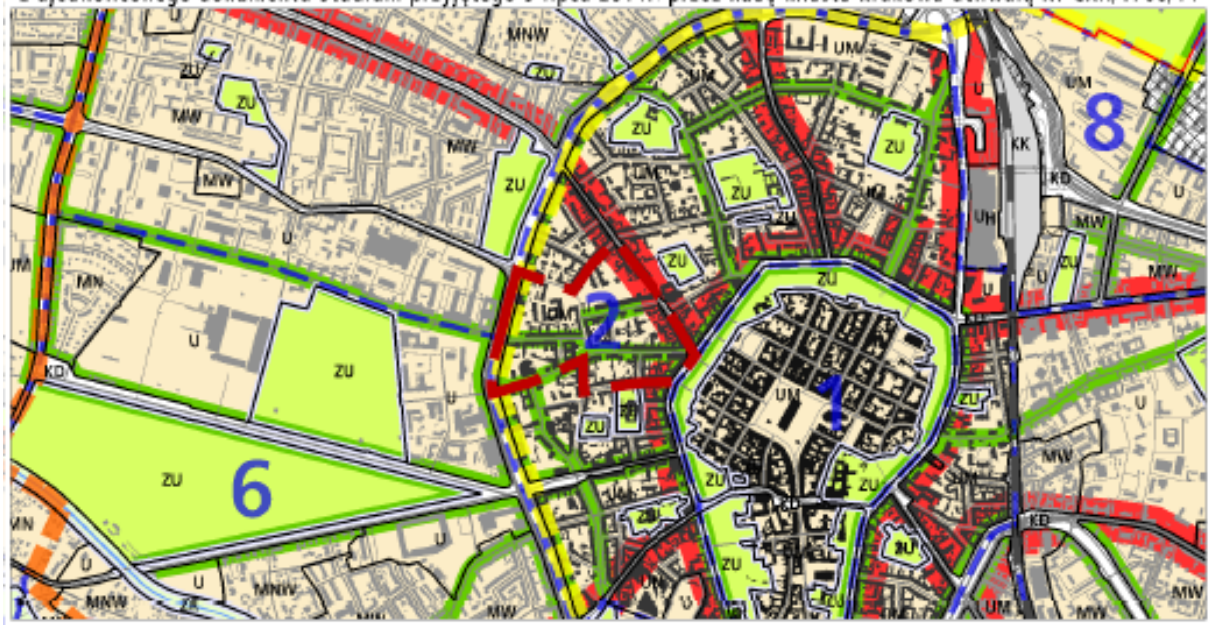
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania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

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

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon ulicy Rajskiej” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

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



granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

- tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :
- 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
- 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
- granica obszaru śródmiejskiego
- główne ciągi miejskie
- główne ciągi "zielonych alei"

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
- 16 — granice i numery jednostek urbanistycznych
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte
- tereny leśne wg ewidencji gruntów
- 360 / 380 — powierzchnie ograniczające lotniska
- planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / 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 cieki 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

500 0 1000m

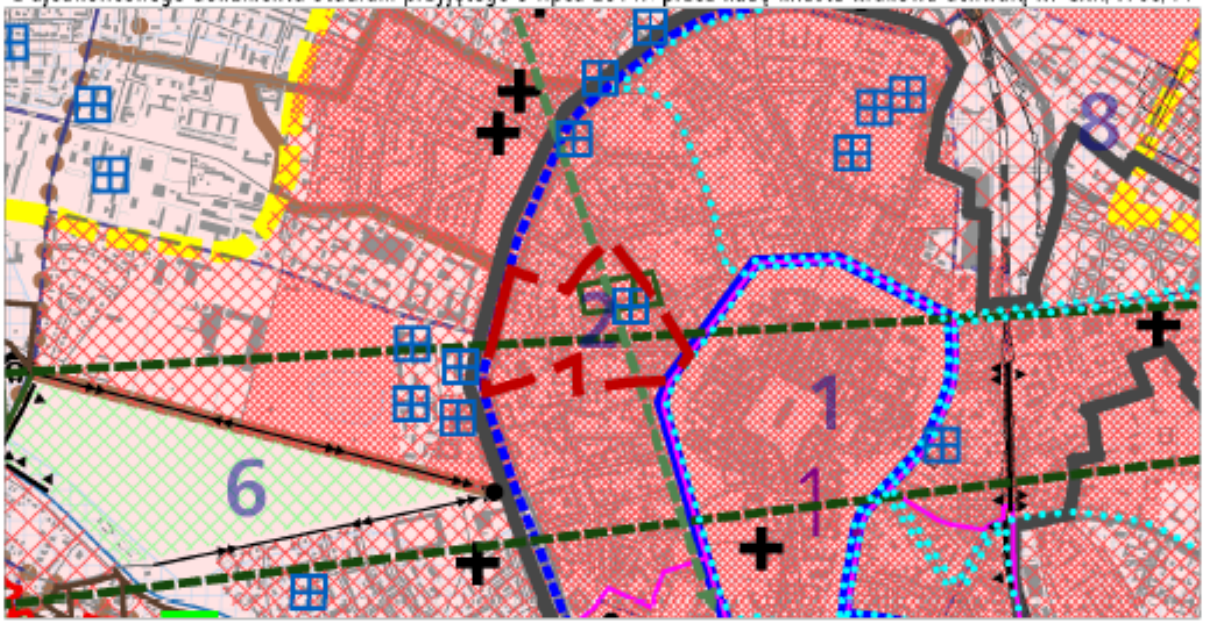
SKALA 1 : 25000

K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

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



granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

granica pomnika historii 'Kraków-Historyczny Zespół Miasta'

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji — na obszarach zieleni

rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

punkty widokowe

ciągi i osie widokowe

powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO 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)

dobra kultury współczesnej

miejsca pamięci narodowej

PARKI KULTUROWE

1. istniejące
   1. Stare Miasto

   proponowane
   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 cieki i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

500 0 1000m

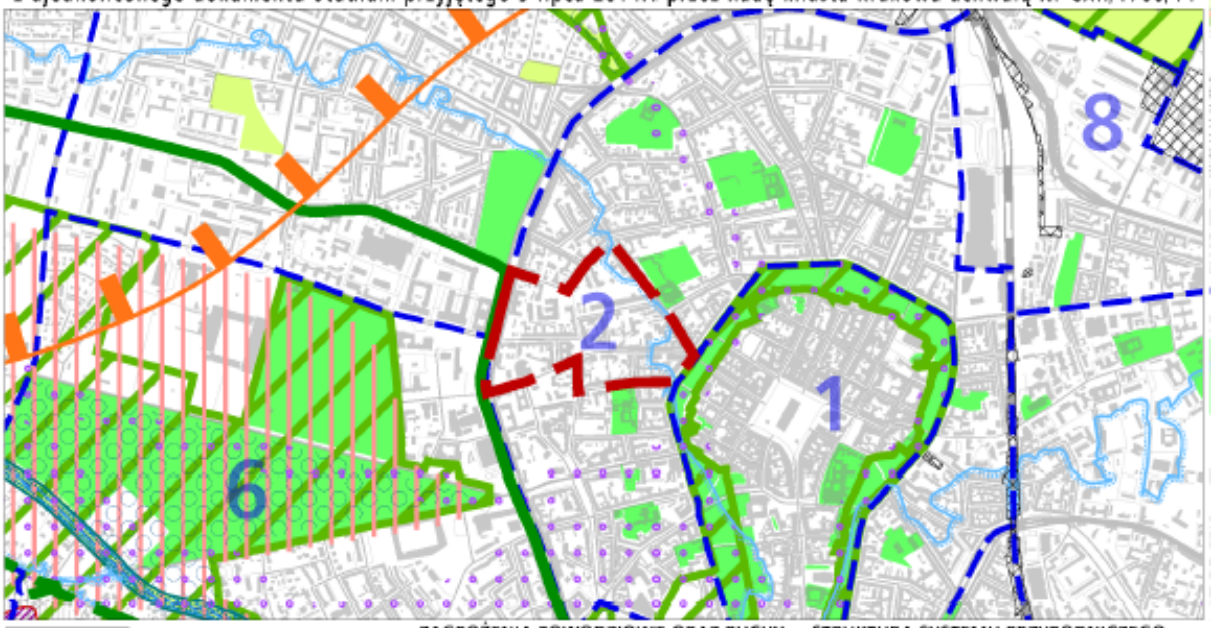
SKALA 1 : 25000

K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

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



granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

granica miasta Krakowa

granice gmin sąsiednich

istniejące linie kolejowe

istniejące budynki

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

tereny zamknięte

istniejący układ drogowy - osie ulic

Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

OCHRONA ZŁÓŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH

STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH

teren ochrony bezpośredniej

teren ochrony pośredniej

STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

teren ochrony pośredniej

GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH

udokumentowane GZWP

nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)

projektowany obszar ochronny GZWP 451

projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych

STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE

STREFA A

STREFA B

STREFA C

OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH

tereny górnicze związane z wydobyciem kopalin stałych

udokumentowane złoża kopalin stałych

OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH

tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych

ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI

ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE

obszary narażone na występowanie ruchów masowych

krawędzie obrywów

osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą rmk

tereny o spadkach powyżej 12%

zwały i hałdy

GRANICA OSUWISKA

pewna

przypuszczalna

STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA

nieaktywne

okresowo aktywne

aktywne

ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ

obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1%

obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1%

obszary szczególnego zagrożenia powodzią

rejony lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wytrącania zanieczyszczeń toksycznych wód

OCHRONA PRZYRODY

parki krajobrazowe

otulina parków krajobrazowych

rezerwaty przyrody

użytki ekologiczne

obszary natura 2000

siedliska chronione

obszary o najwyższym walorze przyrodniczym

obszary o wysokim walorze przyrodniczym

lasy

STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

parki rzeczne

strefa kształtowania systemu przyrodniczego

korytarze ekologiczne

WARUNKI AEROSANITARNE

obszary wymiany powietrza

OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4

podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania

OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4

strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady

ZAGROŻENIE HAŁASEM

OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE

A B C obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków Balice (strefy A,B,C)

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

STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

strefa kształtowania systemu przyrodniczego

zieleń urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

OCHRONA PRZYRODY

planowane parki rzeczne

GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEŃ

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%

500 0 1000m

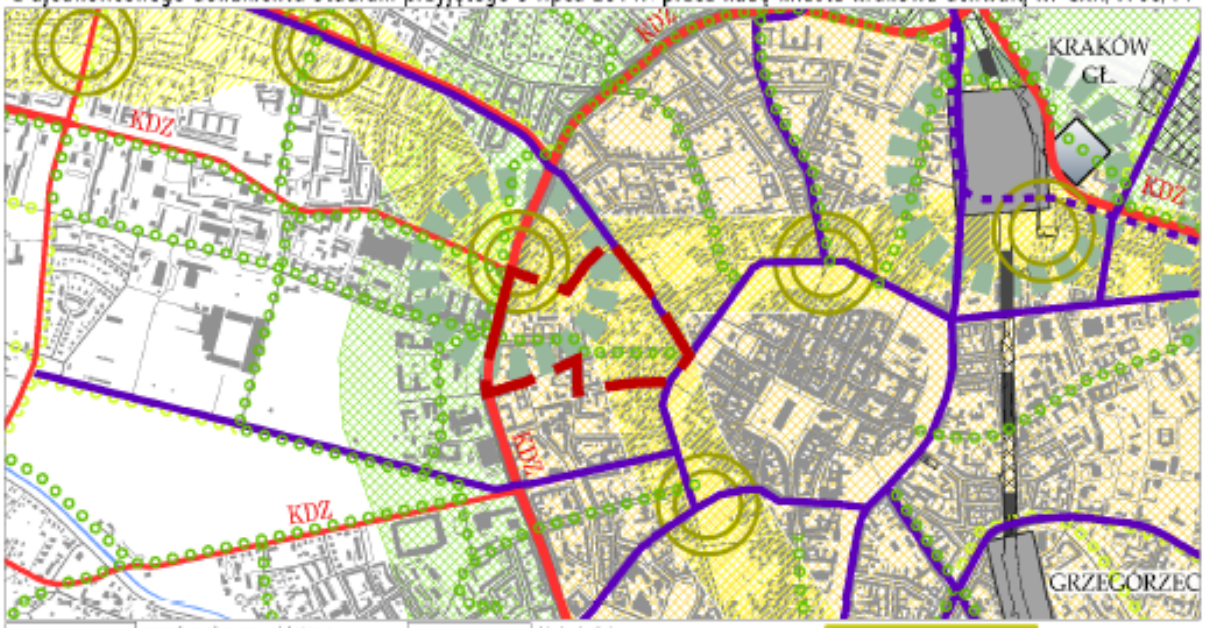
SKALA 1 : 25000

K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

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



granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzenego

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

autostrady (KDA)

istniejące projektowane

drogi ekspresowe (KDS)

drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP)

drogi główne (KDG)

wybrane drogi zbiorcze (KDZ)

odcinki tunelowe dróg

strefa ruchu uspokojonego i jej otoczenie

P&R parkingi w systemie P&R

linie kolejowe towarowe

linie i przystanki szybkiej kolei aglomeracyjnej

główne przystanki przesiadkowe kolei

inne przystanki kolejowe

trasy i przystanki metra

trasy tramwajowe istniejące i planowane

główne węzły integracyjne komunikacji miejskiej

trasy rowerowe - główne i łącznikowe

stacja towarowa - ładunkowa, rozrządowa

stacje postojowe kolei pasażerskiej

zajezdnie metra

terminale tramwajowe i autobusowe

port rzeczny, przystań rzeczna

porty lotnicze

zajezdnie autobusowe, tramwajowe

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

układ hydrograficzny

obszary zainwestowane

obszary przeznaczone do zainwestowania

KT/G KT/GP drogi główne i główne przyśpieszone - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji

KT/G/Z wybrane drogi zbiorcze - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji

tramwaj tradycyjny i szybki - odcinki istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji

kolej / szybka kolej aglomeracyjna

przystanki kolei

główne ścieżki rowerowe

obszary aktywizacji wokół przystanków kolei w zasięgu izochrony dojścia pieszego 5 i 10 min

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 sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzenego

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 SANKTUARIUM 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

CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- planowana spopielarnia 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 wymagające budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

Zielonki

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

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

Zielonki

- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego

z ZUW Raba

- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

Wieliczka

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

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

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

500 0 1000m

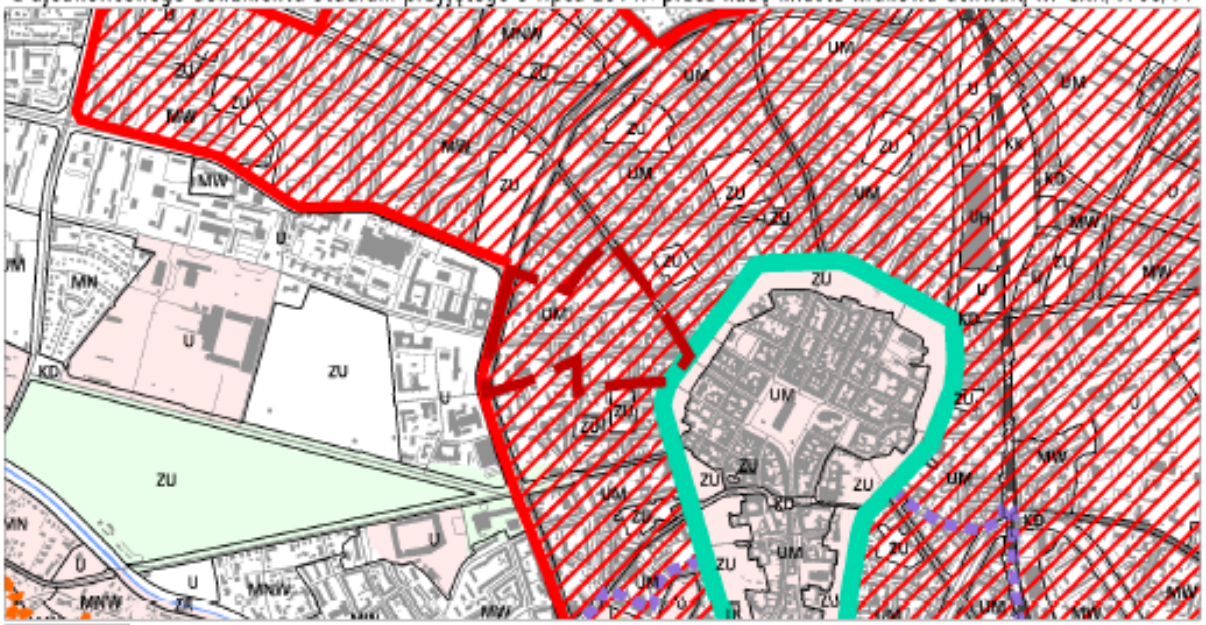
SKALA 1 : 25000

K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

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



granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

granica miasta Krakowa

granice gmin sąsiednich

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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 uzdrowiskowej 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 cieki i zbiorniki wodne

korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)

granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych

w tym dla tras drogowych i ulicznych

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO