

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 OBSZARU

„REJON ALEI IGNACEGO DASZYŃSKIEGO”



Wrzesień, 2014r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:
z- ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:

Bożena Kaczmarska - Michniak
Elżbieta Szczepińska
Barbara Stawarz

Opracowanie:

Iwona Szczęsna
Tomasz Babicz

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

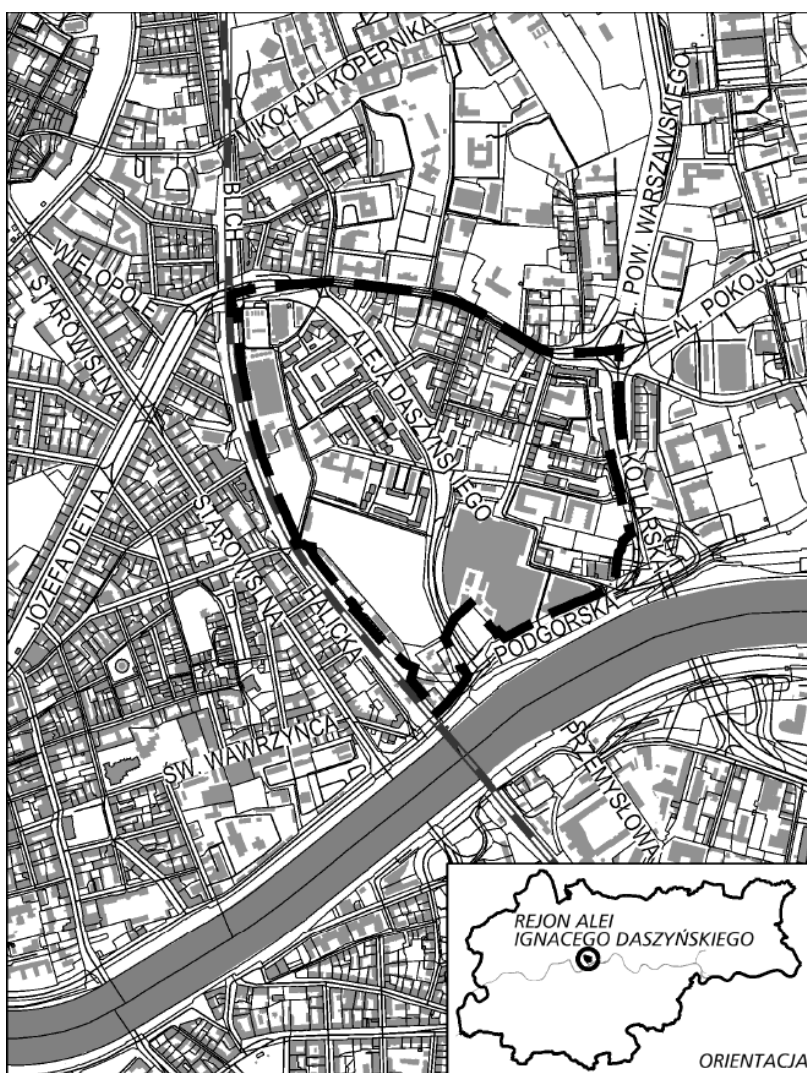
(tutaj proszę wstawić spis treści)

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	2
I UWARUNKOWANIA	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan Zainwestowania	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej	6
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu	6
a) struktura własności gruntów	6
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)	9
a) obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta	9
b) obowiązujący plan miejscowy	14
c) plan województwa małopolskiego	14
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru – np. program rehabilitacji zabudowy blokowej, strategia miasta, wytyczne konserwatorskie itp	15
e) ustawowy obowiązek sporządzania planów	17
f) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	17
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu	21
II ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA	21
III ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	22
IV INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWAIA PLANU	23
V NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	23
1. Zakres czynności i prac planistycznych:	23
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym :	23
VI PODSUMOWANIE	23
VII UZASADNIENIE DO UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	23

I UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest środkowej części miasta, w Dzielnicy II Grzegórzki i obejmuje teren o powierzchni 45,68 ha zawierający się pomiędzy ulicą Grzegórzecką, ulicą Kotlarską, ulicą Podgóorską, północną granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły” oraz terenami zamkniętymi – kolejowymi.



RYS. 1 GRANICE OBSZARU ANALIZY „REJON ALEI IGNACEGO DASZYŃSKIEGO”

2. Stan Zainwestowania

Większość działek w obszarze proponowanego planu jest zabudowana. W obszarze analizy można wyróżnić kilka podobszarów: cmentarz żydowski przy ul. Miodowej 55, podobszar usługowo-handlowo-sportowy z budynkiem C. H. Hala Targowa, kwartały zabudowy osiedlowej po obu stronach Alei I. Daszyńskiego i ul. Rzeźniczej, tereny dawnych zakładów cukierniczych „Wawel” (obecnie podlegające znacznemu przekształceniu) oraz obiekt handlu wielkopowierzchniowego C. H. Galeria Kazimierz.



RYS. 2 GRANICE OBSZARU ANALIZY „REJON ALEI IGNACEGO DASZYŃSKIEGO” – STAN ZAINWESTOWANIA – ORTOFOTOMAPA 2013

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

a) układ drogowy i parkowanie

Obszar, położony w ścisłym śródmieściu Krakowa, wewnątrz II obwodnicy drogowej, przy jej wschodniej części. Dostęp do drogowej sieci ogólnomiejskiej przez ul. Kotlarską (droga zbiorcza w ciągu II obwodnicy) oraz przez połączone z nią ulice lokalne (ul. Grzegórzecka, ul. Podgórska) i ulice dojazdowe. Ze względu na ograniczone warunki przepustowości ulic i ograniczoną ilość miejsc do parkowania, obszar jest objęty strefą płatnego parkowania. Miejsca do parkowania znajdują się w korytarzach drogowych (najwięcej w al. Ignacego Daszyńskiego) oraz – w mniejszej części - na placach (rejon Hali Targowej) i wewnątrz kwartałów zabudowy.

b) komunikacja zbiorowa

Obszar jest obsługiwany przez średnicowe trasy tramwajowe w ul. Kotlarskiej i w ul. Grzegórzeckiej (przystanki przy Rondzie Grzegórzeckim i przy Hali Targowej). Jest dostęp również do przystanków linii autobusowych w tych ulicach. Przeważająca część obszaru znajduje się w zasięgu do 500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

c) ocena

Odczuwalne są okresowo ograniczenia przepustowości Ronda Grzegórzeckiego. Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na przeciętnym poziomie.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Główne magistrale wodociągowe dostarczające wodę zlokalizowane są wzdłuż wschodniej i północnej granicy w ulicach Kotlarskiej (800mm) i Grzegórzeckiej (300mm). W pozostałych ulicach zlokalizowane są wodociągi mniejszych średnic.

- **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 al. Ignacego Daszyńskiego (1240x1940mm-2677x2075mm), ul. Rzeźniczej (1380x1540mm), ul. Michała Siedleckiego (700x1050mm), ul. Grzegórzeckiej (600x900mm) i ul. ks. Franciszka Błachnickiego (500x750mm). W pozostałych ulicach znajdują się kanały kanalizacyjne mniejszych średnic.

- **system gazowniczy**

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

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

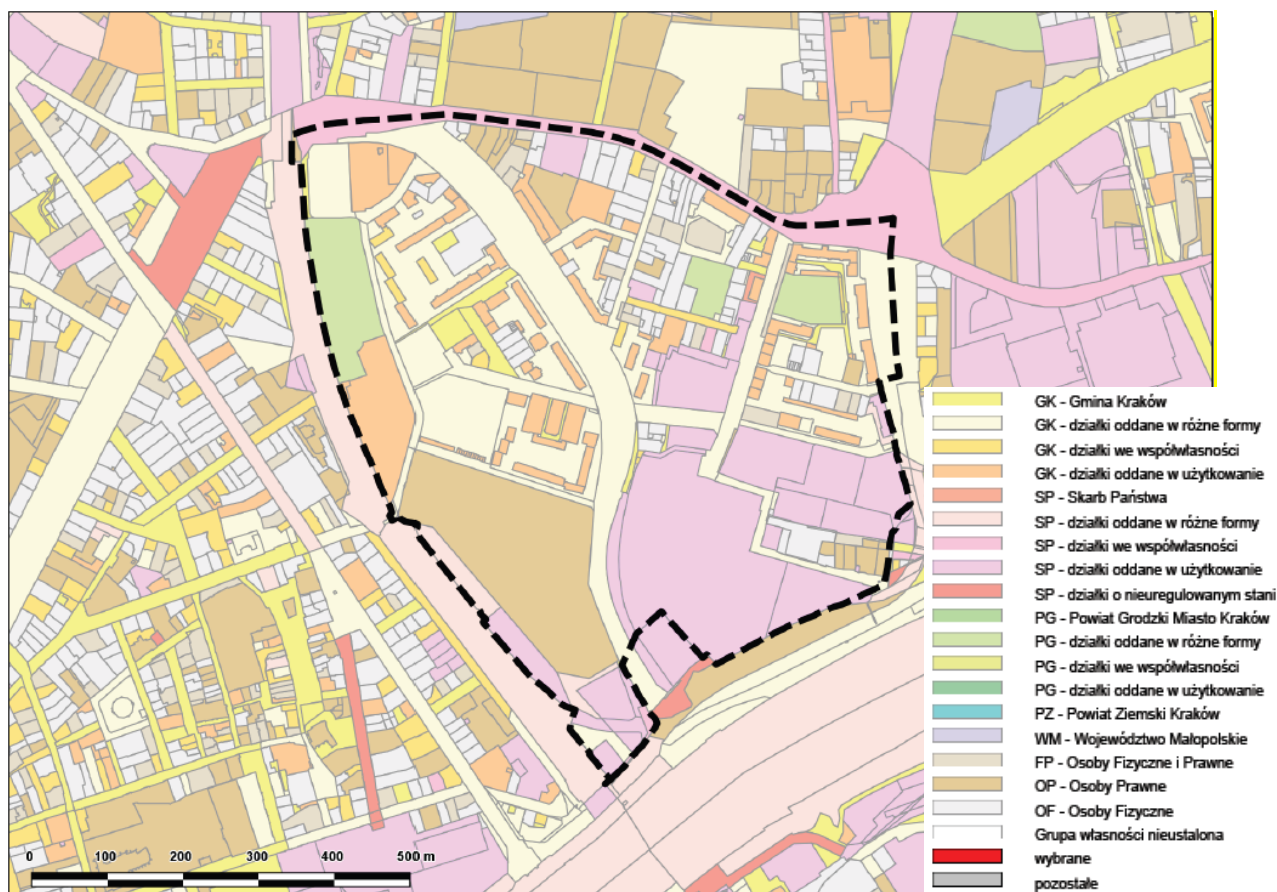
- **system ciepłowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Sieć ta nie pokrywa jednak całego terenu. Część budynków ogrzewane jest w oparciu o kotłownie gazowe lub paleniska węglowe. Cały obszar wskazany jest w Studium jako priorytetowy do zmiany technologii grzewczej.

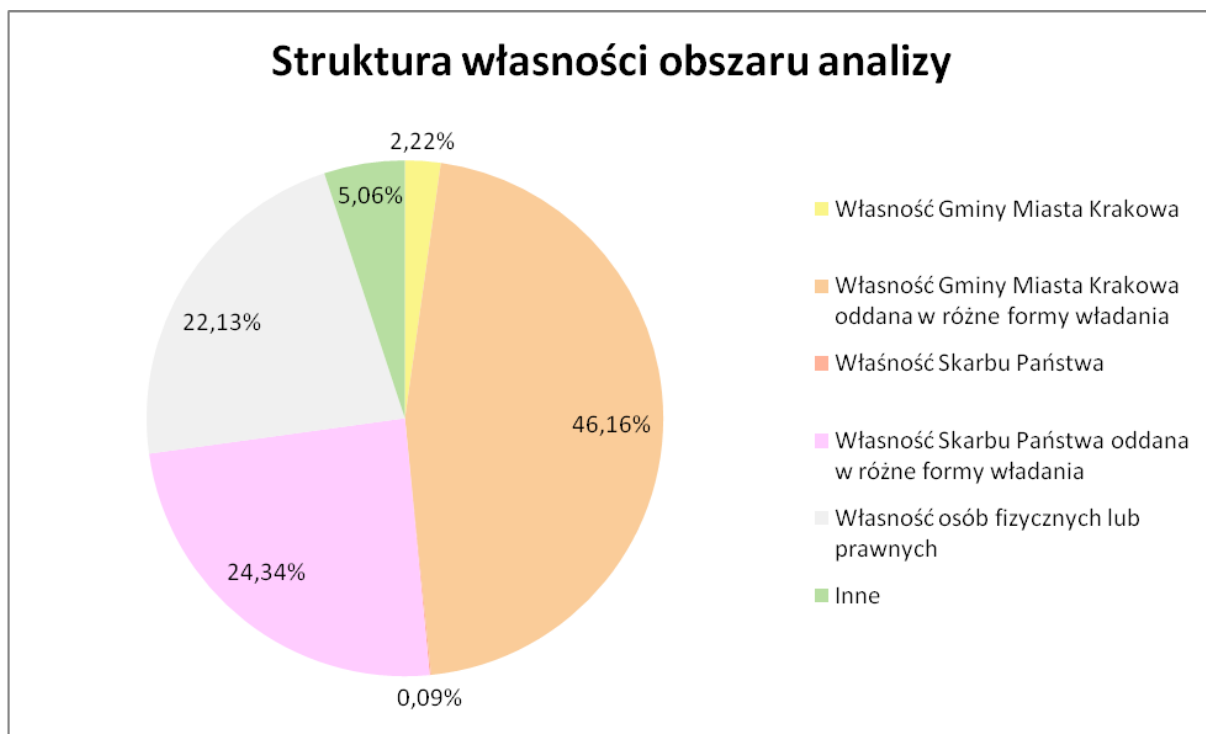
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

a) struktura własności gruntów

Struktura własności gruntów obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” jest zróżnicowana. Znaczną większość terenów stanowią działki Gminy Kraków oddane w użytkowanie wieczyste lub inne formy władania (ok. 46%). 25% powierzchni analizowanego obszaru stanowią działki Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste lub inną formę władania. Działki osób fizycznych i osób prawnych stanowią około 22% powierzchni obszaru. Ponadto w obszarze ok. 5% stanowią działki Powiatu Krakowskiego, 2% Gminy Miasta Kraków.



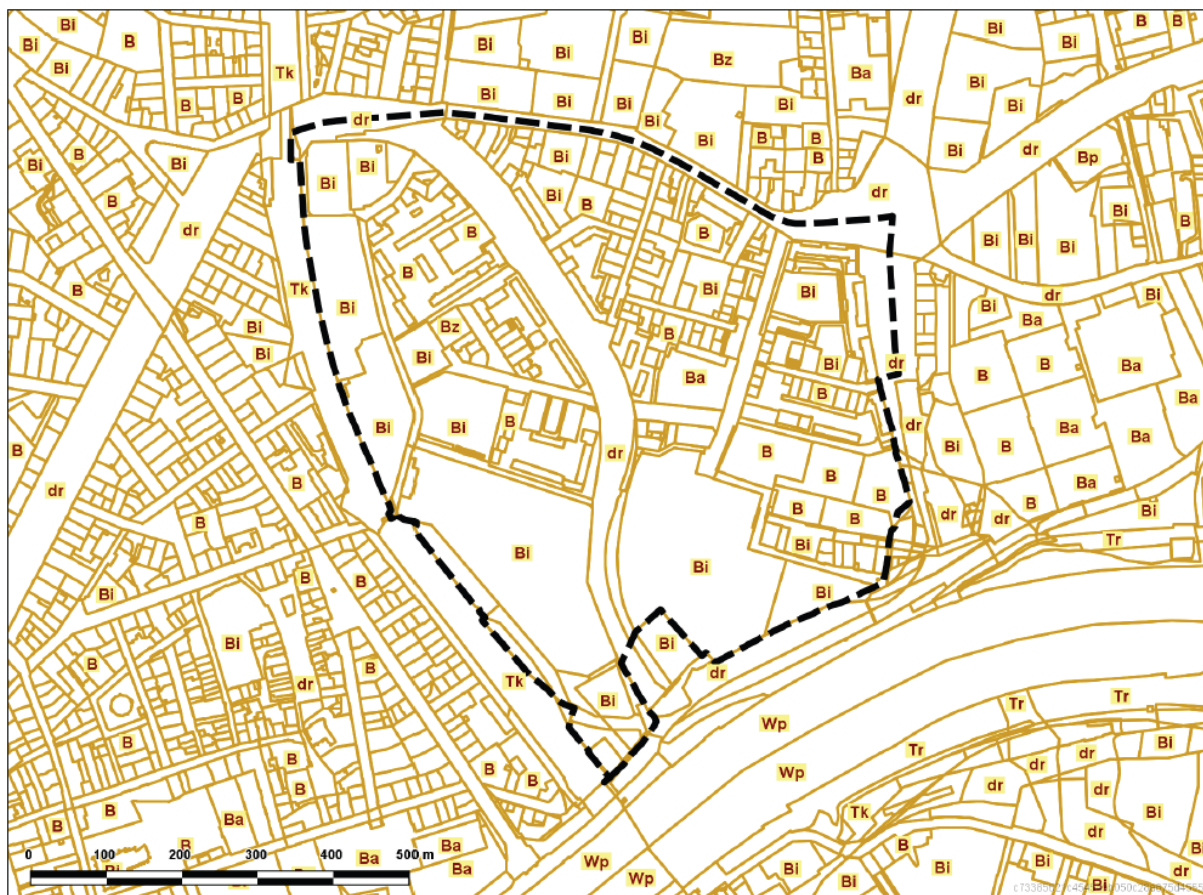
RYS. 3 STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW



b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

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

Cała powierzchnia obszaru objętego analizą to zabudowane i zainwestowane grunty wyłączone z użytkowania rolniczego, m.in: B, Bi, Ba, Bz, dr.



RYS. 4 STRUKTURA UŻYTKÓW GRUNTOWYCH

6. Problemy przestrzenne w obszarze

W analizowanym obszarze zidentyfikowano kilka podstawowych problemów:

1. Stosunkowo uporządkowana struktura zabudowy osiedlowej wzdłuż alei Ignacego Daszyńskiego po obu jej stronach traci swój jednolity charakter poprzez chaotycznie dogęszczaną zabudowę na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy.
2. Niesatysfakcjonująca jakość przestrzeni publicznych uzupełniających układ urbanistyczny obszaru.
3. Pojedyncze działki niezabudowane wymagające określenia kompleksowych zasad zagospodarowania przestrzennego.
4. Tereny po zlikwidowanych zakładach przemysłowych wymagają uporządkowania i przekształceń w kierunku nowoczesnej zabudowy śródmiejskiej.
5. Siatka połączeń komunikacyjnych wymaga uczynienia i zarezerwowania odpowiedniej przestrzeni do rozwoju i uzupełnienia.
6. Wysokie zanieczyszczenie środowiska (w tym przekroczenie norm hałasu).
7. Niewystarczająca ilość miejsc parkingowych dla przekształcającej się zabudowy kwartałowej.

8. Przestrzeń publiczna wokół Hali Targowej wymaga jasnych wytycznych zagospodarowania i zharmonizowania z charakterem miejsca.
9. Dominacja Galerii Kazimierz (wielkopowierzchniowego obiektu handlowego) nad resztą obszaru.
10. Teren dawnego Cmentarza Żydowskiego i jego powiązanie z dawną gminą żydowską po przeciwnej stronie nasypu kolejowego (obszar wpisany do rejestru zabytków).
11. Zarezerwowanie terenu pod poszerzenie linii kolejowej w ramach rozbudowy systemu Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej.

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

a) obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta

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:

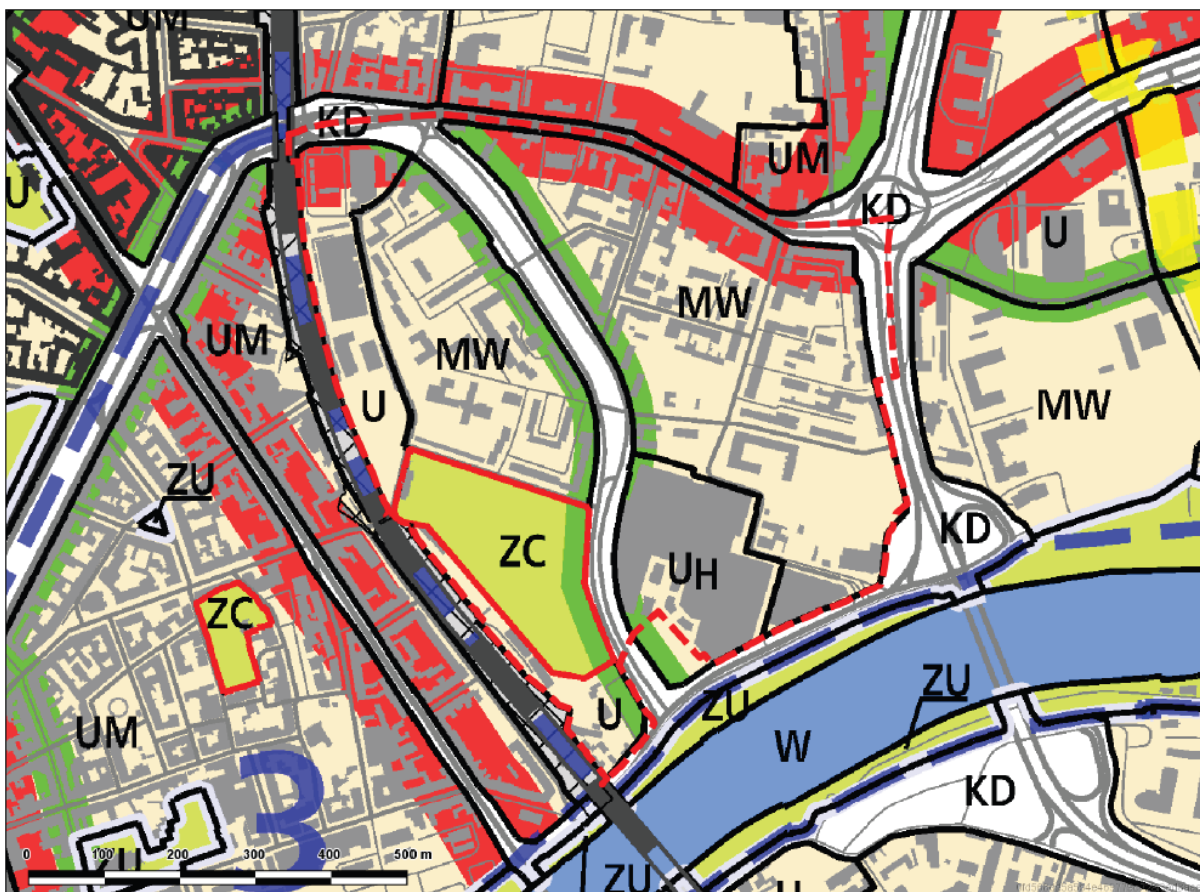
- Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
- Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
- terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach – zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy;
- Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
- Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
- 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 obszar, jest położony w Strukturalnym obszarze urbanistycznym - A – Centrum miasta, w Strukturalnej Jednostce Urbanistycznej Nr 11 – Grzegórzki.

Studium przewiduje następujące **kierunki zmian** w strukturze przestrzennej obszaru:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowana jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Ciągi komunikacyjne ul. Grzegórzecka, al. Ignacego Daszyńskiego kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną;
- Ochrona i kształtowanie istniejących i tworzenie nowych przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ulicami: Grzegórzecką, Kotlarską.



RYŚ. 5 FRAGMENT PLANŠY K1- STRUKTURA PRZESTRZENNĄ WRAZ Z GRANICĄ OBSZARU ANALIZY - POWIĘKSZENIE

W analizowanym obszarze, Studium przewiduje następujące kategorie terenów:

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, zielenią urządzoną i nieurządzoną).

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, zielenią urządzoną i nieurządzoną 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, leczenia 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 - Zielenią urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

U_H – Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego

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

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

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

ZC – Tereny cmentarzy

Funkcja podstawowa - Tereny cmentarzy, dla których, jako główny kierunek zagospodarowania ustala się powstanie i utrzymanie cmentarzy wraz z niezbędną zabudową usługową (w tym spoielarnie) oraz zielenią towarzyszącą.

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 zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa wielorodzinna w formie bloków mieszkalnych, w tym także w układzie kwartałów zabudowy, a w obszarze na zachód od linii Powstania Warszawskiego – Kotlarska również w układzie kwartałów zabudowy śródmiejskiej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Grzegórzeckiej (na zachód od Ronda Grzegórzeckiego) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 10%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) min. 20%;

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) do 20m;

- W przypadkach uzasadnionych kontekstem kulturowo-krajobrazowym dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Grzegórzeckiej (na zachód od Ronda Grzegórzeckiego) do 100%.

Dziedzictwo kulturowe:

W zachodniej części jednostki w granicach pomnika historii zawierają się dawna jurydyka Wesoła oraz Cmentarz Żydowski „Nowy”. Wpisem do rejestru zabytków objęta jest płn.-zach. część jednostki (układ urbanistyczny Wesołej). Ponadto liczne układy przestrzenne i obiekty ujęte są w ewidencji zabytków, z czego część wpisana jest do rejestru zabytków, m.in. zespół zabudowy CM UJ przy ul. Mikołaja Kopernika, Ogród Botaniczny, Cmentarz Żydowski Nowy. Występują wybitne obiekty postindustrialne, (m.in. wpisany do rejestru zabytków zespół dawnej fabryki Peterseima).

Obszar analizy objęty strefami ochrony konserwatorskiej:

- **strefą buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO** (przyjętą decyzją nr 34 COM 8B.59 Komitetu Światowego Dziedzictwa UNESCO, na 34 sesji w dniach 25.07.-3.08.2010 w mieście Brasil w Brazylii);
- strefami ochrony wartości kulturowych obejmującymi większość obszaru po zach. stronie ciągu ul. Kotlarskiej; strefy utworzono w celu zachowania walorów kulturowych istniejących układów urbanistycznych, zespołów zabudowy, pojedynczych obiektów architektonicznych, kształtowania nowych, wartościowych składników środowiska kulturowego, w wyróżnionej kategorii:
 - **dominacji:**
 - obejmuje zasoby kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach, zachowane w układzie i substancji, gdzie głównymi działaniami są ich ekspozycja i ich ochrona,
 - wśród kierunków działań przeważają prace konserwatorskie i restauratorskie oraz remonty,
 - występuje ograniczona możliwość realizacji nowych obiektów budowlanych, ich ewentualne inwestycje muszą być podporządkowane ochronie zastanych wartości kulturowych, w tym istniejącemu układowi urbanistycznemu i lokalnemu kontekstowi zabytkowemu;
 - **rewaloryzacji:**
 - obejmuje zasoby kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach, o przewadze elementów zachowanych w układzie i substancji, gdzie głównymi działaniami jest ich ochrona i rehabilitacja oraz uzupełnianie struktury przestrzennej,
 - wśród kierunków działań wymienić należy możliwość uzupełniania układów urbanistycznych oraz wzbogacenie funkcjonalne i podnoszenie estetyki przestrzeni (w tym w otoczeniu zabytku), ponadto działania wskazane dla kategorii Dominacji,
 - występuje możliwość realizacji nowych obiektów budowlanych przy utrzymaniu równowagi i spójności zabytkowych i współczesnych elementów;
- **strefą ochrony sylwety Miasta** w celu ochrony obszarów, które tworzą unikalną sylwetę Krakowa i wymagają wprowadzenia zakazów zainwestowania w terenach otwartych oraz ograniczeń gabarytowych w terenach przewidzianych do zainwestowania - pozwalających na właściwą ochronę sylwety Krakowa.

- **strefą ochrony i kształtowania krajobrazu** w celu zachowania najcenniejszych widoków i panoram na sylwetę Miasta oraz w celu ochrony krajobrazu Krakowa, w tym tworzących go elementów środowiska przyrodniczego, krajobrazu miejskiego i krajobrazu warownego, m.in:
 - widoki sprzed mostu Kotlarskiego w kierunku Kazimierza i Wesołej,
- **strefą nadzoru archeologicznego**, służącą ochronie występujących na obszarze Krakowa zabytków archeologicznych nieruchomych i ruchomych

W zakresie istotnych wskazań ochrony konserwatorskiej:

- Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową.
- Nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną.

Środowisko przyrodnicze:

- Rzeka Wisła – obwałowana /jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ oraz fragmentarycznie w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej $Q_{1\%}$;
- Korytarz ekologiczny wzdłuż Wisły;
- Fragmentarycznie Strefa kształtowania systemu przyrodniczego.

Inne wskazania w Studium:

- Teren cmentarza i tereny usługowe wzdłuż torów kolejowych na południe wskazane zostały do objęcia potencjalnymi granicami parku kulturowego rekomendowanymi przez Gminę Miasta Krakowa.
- w zakresie systemów transportu:
 - drogi - nie ma wskazań dla zmian sieci drogowej:
 - układ podstawowy - ul. Kotlarska (odcinek II obwodnicy, w klasie dróg zbiorczych),
 - transport zbiorowy:
- planowany przystanek szybkiej kolei aglomeracyjnej (Grzegorzeczka),
- 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.

W obowiązującym Studium wyznaczono obszary wskazane do sporządzenia planów miejscowych. Analizowany teren znajduje się w obszarze wskazanym do sporządzenia planu.

b) obowiązujący plan miejscowy

Analizowany obszar nie jest objęty żadnym obowiązującym ani sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Z obszarem opracowania sąsiaduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: uchwała Nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły” - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 27 września 2013 r. poz. 5685

c) 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.

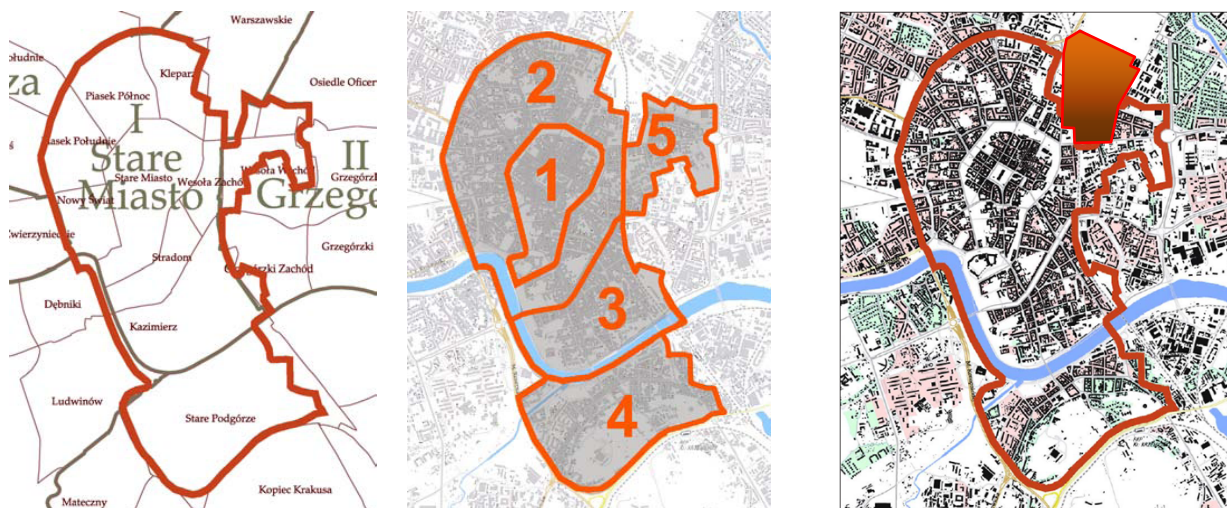
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru – np. program rehabilitacji zabudowy blokowej, strategia miasta, wytyczne konserwatorskie itp

1. Rozporządzenie Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. w sprawie uznania za Pomnik historii – „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”,

Zachodni fragment w rejonie cmentarza żydowskiego został objęty Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 8.09.1994 r. w sprawie uznania za Pomnik historii – „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”.

2. Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta

Zachodni fragment leży w obrębie Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta będącego załącznikiem Uchwały Nr LIII/673/08 z dnia 8 października 2008r. Zgodnie z przyjętym podziałem w LPR na podobszary jednolite pod względem funkcjonalno-przestrzennym, fragmenty obszaru analizy zidentyfikowano jako Kazimierz.



RYS. 6 PODZIAŁ LPR NA PODOBSZARY Z WYRÓŻNIENIEM OBSZARU WSKAZANEGO DO OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO /ŹRÓDŁO: LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI STAREGO MIASTA”/

Głównymi celami LPR są m.in.:

- zachowanie i rewitalizacja budynków i obiektów o walorach historycznych, kulturowych, architektonicznych i urbanistycznych,
- podniesienie walorów przestrzeni publicznej dla mieszkańców i turystów,

Dla każdego podobszaru opracowano analizy. Dane te zostaną wykorzystane na późniejszym etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie zapisów dokumentów strategicznych Miasta oraz przeprowadzonych analiz w sferze przestrzenno-gospodarczo-społecznej zdefiniowano w Lokalnym Programie Rewitalizacji następujące cele procesu rewitalizacji dla przedmiotowego obszaru:

Ochrona Dziedzictwa kulturowego:

- Koncepcje wszystkich działań rewitalizacyjnych muszą respektować historyczną i kulturową wartość obiektów i zespołów.

Poprawa jakości środowiska naturalnego

- zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza i poprawa klimatu akustycznego poprzez zredukowanie ruchu kołowego
- promowanie ekologicznych środków komunikacji
- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych jako warunek niezbędny dla poprawnego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i zasilania jego bioróżnorodności
- pielęgnacja terenów zieleni miejskiej, preferowanie rodzimych gatunków roślin
- pielęgnacja i uzupełnianie zieleni wewnątrzkwartałowej
- ochrona przed skutkami powodzi

Wzmocnienie lokalnej gospodarki

- wspieranie sektora turystyki dzięki rozbudowie infrastruktury turystycznej i tworzenie dogodnych warunków rozwoju zgodnie z zapisami Strategii Rozwoju Turystyki w Krakowie 2006-2013
- poprawa warunków dla rozwoju turystyki, lokalnego handlu detalicznego i gastronomii poprzez rewitalizację przestrzeni publicznej

Stworzenie funkcjonalnego, nowoczesnego systemu komunikacji

- stworzenie kompleksowego systemu w celu rozwiązania aktualnego problemu miejsc parkingowych i zlikwidowania deficytów wynikających z natężenia indywidualnego ruchu kołowego, z uwzględnieniem historycznych struktur przestrzenno-funkcjonalnych
- preferowanie i promocja ekologicznych środków komunikacji
- uwzględnienie potrzeb pieszych, rowerzystów i osób niepełnosprawnych
- odnowa infrastruktury technicznej komunikacji miejskiej, optymalizacja systemu miejskiej komunikacji publicznej, skorygowanie układu torowisk tramwajowych

Rewitalizacja i modernizacja przestrzeni publicznej

- kompleksowa rewitalizacja i modernizacja przestrzeni publicznych w celu poprawy uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych, gospodarczych i społecznych, w sposób adekwatny do rangi obszaru w mieście oraz jego wartości historyczno-kulturowych i funkcjonalno-przestrzennych
- uporządkowanie przestrzeni ulicznej pod kątem funkcjonalnym i estetycznym w sposób adekwatny do rangi i funkcji poszczególnych ulic i placów w strukturze obszaru (między innymi likwidacja barier, zwężenie pasa jezdni, poszerzenie chodników, rozwiązanie problemu miejsc parkingowych, odnowienie nawierzchni, oświetlenia i elementów małej architektury, nasadzenie roślin)
- modernizacja infrastruktury technicznej (instalacji doprowadzających media)

Wspieranie procesu otwarcia się miasta ku Wiśle

- wykorzystanie walorów Wisły i jej bulwarów jako ważnej osi kompozycyjnej miasta i włączenie do struktury miasta jako elementu przestrzenno-funkcjonalnego
- zagospodarowanie i uporządkowanie bulwarów Wisły jako terenów zielonych i rekreacyjnych, atrakcyjnych dla turystów i mieszkańców

- przestrzeganie konieczności zachowania funkcji korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym jako elementu Sieci Ekologicznej ECONET-PL

Renowacja i modernizacja substancji budowlanej

- zachowanie, rewaloryzacja i modernizacja substancji budowlanej, w szczególności budynków o wartościach i znaczeniu historycznym, architektonicznym, artystycznym lub przestrzenno-funkcjonalnym
- rewitalizacja kwartałów historycznych

Zapobieganie przestępczości i poprawa bezpieczeństwa

- poprawa oświetlenia przestrzeni publicznej i poprawa wystroju miejsc leżących na uboczu w celu zwiększenia bezpieczeństwa w mieście

3. Dokument Studium określa również obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, dla których co do zasady winno się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. *Jako zasadę przyjmuje się, że planowane są one w dostosowaniu do potrzeb społecznych wynikających z istniejącego zagospodarowania i planów rozwoju Miasta.* W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego analizą wskazuje się inwestycję celu publicznego o znaczeniu metropolitalnym ujętą w Wieloletniej prognozie Finansowej i Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Miasta Krakowa – Szybka Kolej Aglomeracyjna.
4. W Polityce Transportowej dla Miasta Krakowa - uogólnione wskazania, uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

e) ustawowy obowiązek sporządzania planów

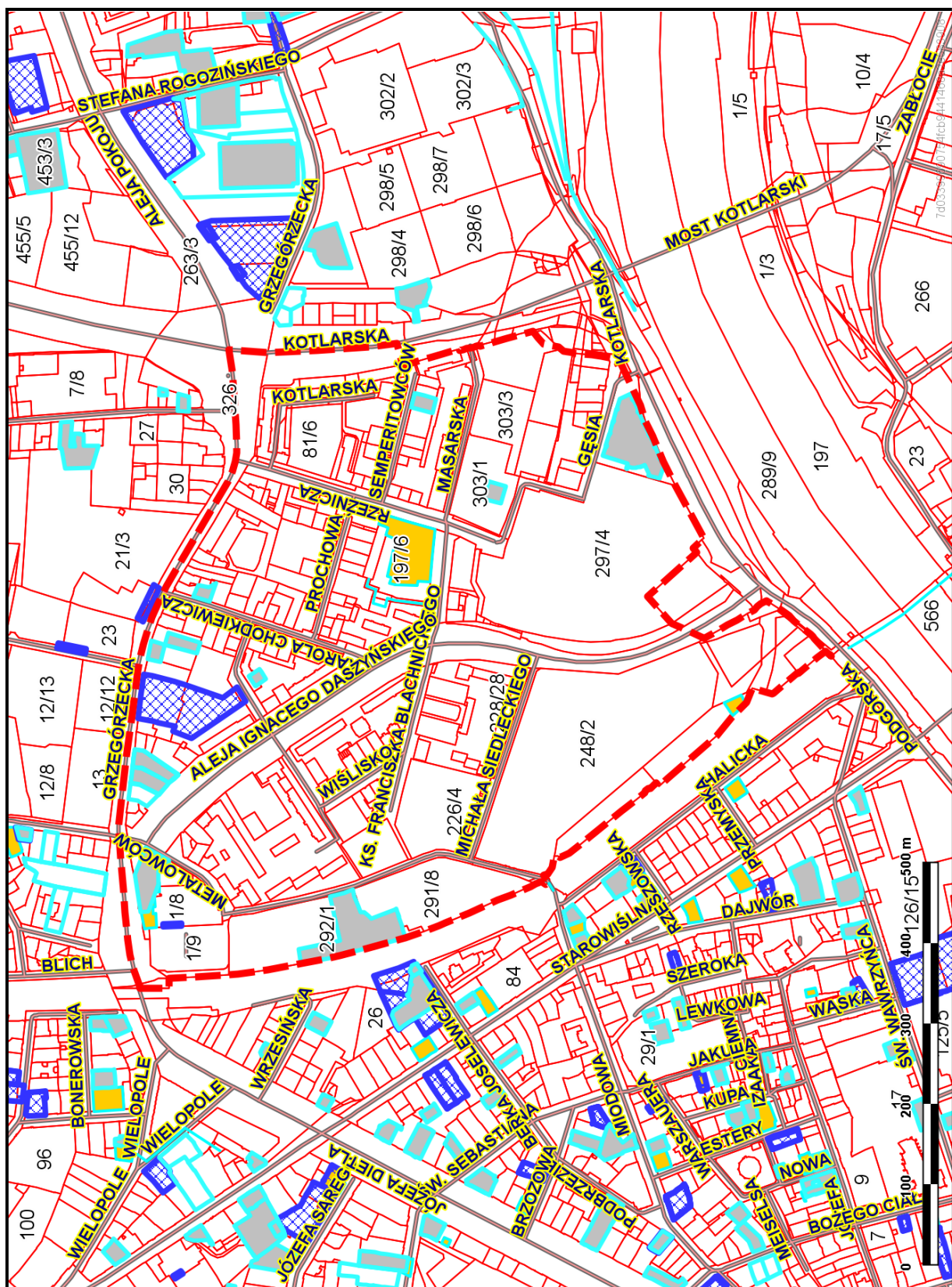
Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: W studium określa się w szczególności obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (...).

Jednocześnie art. 10 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy określa obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;

f) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

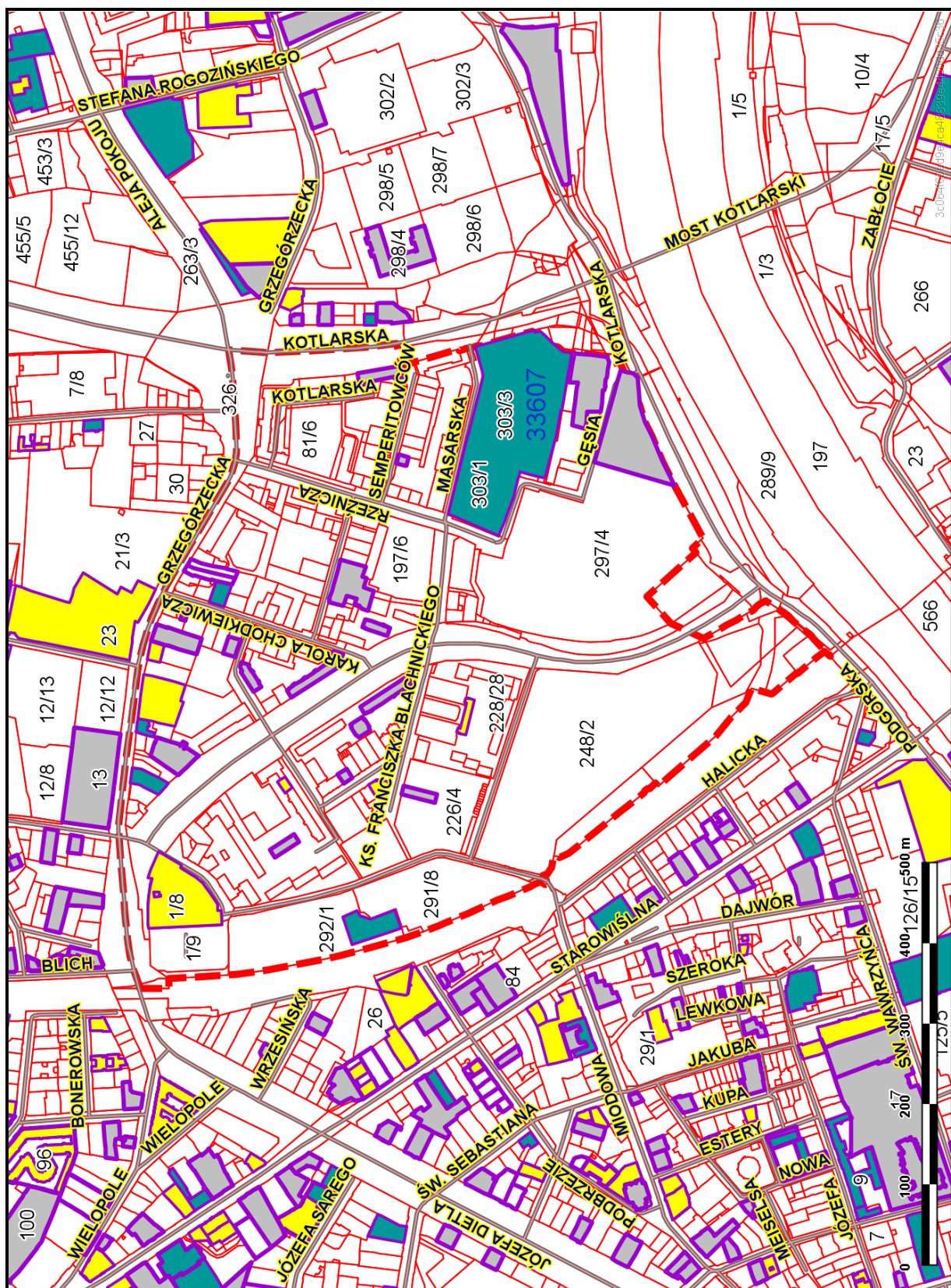
Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do lipca 2014 r. wydano:

- 16 decyzje o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (wzizt) (Rys. 7),
- 31 decyzji o pozwoleniu na budowę (Rys. 7a).



RYS. 7 – ZAMIERZENIA INWESTYCYJNE – WYDANE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY
 W LATACH (2011 – 2014)

WZ – 2011, 2012
 WZ – 2013
 WZ – 2014



RYŚ. 7A – ZAMIERZENIA INWESTYCYJNE – WYDANE DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ W LATACH (2011 – 2014)

P/B – 2011, 2012
 P/B – 2013
 P/B – 2014

Z przeprowadzonej analizy ww. wydanych decyzji wynika, że w omawianym obszarze dominują roboty budowlane dotyczące istniejących budynków - takie jak przebudowa, nadbudowa, rozbudowa, remont, docieplenie czy zmiana sposobu użytkowania.

Niewielki odsetek decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczy nowych inwestycji i dotyczą przede wszystkim zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

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

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	374	IMB ASYMETRIA	Zmiana MPOZP M. Krakowa w zakresie KU	ZMIANA PRZEZNACZENIA	27.06.2005
2.	563	RADA I ZARZĄD DZIELNICY II GRZEGÓRZKI	OBSZAR DZIELNICY II	OPRACOWANIE PLANU	29.08.2007
3.	588	Osoba fizyczna	Zmiana MPOZP M. Krakowa w zakresie KU	USTALENIE PRZEZNACZENIA	11.12.2007
4.	830	Krakowski Kolejowy Klub Sportowy		USTALENIE PRZEZNACZENIA	27.06.2008
5.	967	Akademia Sztuk Pięknych		ZMIANA PRZEZNACZENIA	24.05.2010
6.	1485	Osoba fizyczna		OPRACOWANIE PLANU	13.02.2012
7.	1632	Rada i Zarząd Dzielnicy II		OPRACOWANIE PLANU	13.09.2012
8.	1648	KPPiOŚ RMK		OPRACOWANIE PLANU	31.10.2012
9.	1650	Stowarzyszenie Obrony Grzegórzek		OPRACOWANIE PLANU	20.11.2012
10.	1664	Rada i Zarząd Dzielnicy II		OPRACOWANIE PLANU	21.01.2013
11.	2012	Osoba fizyczna	poszerzenie ulicy Grzegórzeckiej	OPRACOWANIE PLANU	29.01.2013

12.	2099	Wydział Architektury i Urbanistyki UMK (Stowarzyszenie Obrony Grzegórzek)	Wniosek o opracowanie planu dla Dzielnicy Grzegórzki	OPRACOWANIE PLANU	09.02.2014
-----	------	---	--	-------------------	------------

Ponadto:

- w przygotowaniu, przez Zarząd Województwa Małopolskiego, jest organizacja 3 linii SKA (Balice - Wieliczka), z planowanym docelowo przystankiem Grzegórzecka, wspólnym dla tych linii,
- w trakcie opracowania dla PKP PLK jest studium wykonalności rozwiązania średnicowej trasy kolejowej (od Dworca Głównego do przystanku Zabłocie) z 2 parami torów w przekroju; opracowanie obejmuje również planowany przystanek Grzegórzecka.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” zawiera się w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Głównym celem planu jest, zatem ochrona sylwety Starego Miasta poprzez:

1. określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy w zakresie kompozycji oraz gabarytów zabudowy,
2. określenie ram działań programów rewitalizacyjnych, umożliwiających ich skuteczne prowadzenie w oparciu o wysokie standardy estetyczne,
3. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania obszaru, przede wszystkim poprzez zachowanie zasad ładu przestrzennego,
4. zachowanie kompozycji założenia urbanistycznego Alei Ignacego Daszyńskiego (pot. Plant Daszyńskiego) – ukształtowanej w latach dwudziestych XX w. po zasypaniu koryta Starej Wisły z charakterystycznym centralnym pasem zieleni, dwiema jezdniami i zabudową w pierzejach, zakończonej bulwarem wiślanym
5. ochronę istniejącej zieleni przestrzeni publicznych i wewnątrz kwartałów zabudowy, (osiedla obu stronach Alei I. Daszyńskiego i ul. Rzeźniczej składającego się z bloków zabudowy i ogrodów, powiązanych z pobliską C. H. Halą Targową).
6. rozwiązywanie problemów komunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie parkowania.

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 rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Zgodnie z dokumentem Studium obszar „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” powinien cechować się zabudową o typowo miejskim charakterze równoważąc funkcje mieszkalne i usługowe (również publiczne i administracyjne) poprzez kształtowanie nowej zabudowy wielofunkcyjnej o wysokim standardzie architektury, stanowiącym ważny element systemu przestrzeni publicznych.

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

III ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Obszar „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” położony jest w Dzielnicy II Grzegórzki.

W związku z położeniem obszaru planu w strefie buforowej UNESCO istotną kwestią jest ochrona istniejących układów urbanistycznych oraz zespołów zabudowy o wyraźnych cechach stylowych, z dopuszczeniem uzupełnień zachowanej tkanki, bez tworzenia dominant przestrzennych.

Na obszarze objętym analizą „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” w ostatnich latach powstały między innymi; Galeria Kazimierz, kompleks biurowy State Street, hotele oraz zespół apartamentowców na terenach poprzemysłowych. W zakresie rozwiązań układu komunikacyjnego przebudowano podstawowy układ drogowy i tramwajowy, tj. Rondo Grzegórzeckie wraz z ul. Kotlarską, węzłem Kotlarskim i mostem nad rzeką Wisłą, oraz zmodernizowano ciąg komunikacji w ul. Grzegórzeckiej.

Największe tereny inwestycyjne znajdują się wzdłuż ul. Masarskiej, gdzie mogą zostać zrealizowane przedsięwzięcia mające znaczny wpływ na sylwetę miasta. Gabaryty nowych obiektów należy określać na podstawie wykonanych analiz widokowych, uwzględniających również przedpole i tło widoku.

Niezależną kwestią jest próba wytworzenia i udostępnienia jak największej ilości przestrzeni publicznych dającej przede wszystkim możliwość penetracji w głąb obszaru poza głównymi ciągami arterii komunikacyjnych. Ważną kwestią podlegającą regulacjom planistycznym usystematyzowanie standardów estetycznych przestrzeni m.in. w zakresie wyposażania tych przestrzeni w kompleksowo zaprojektowane obiekty małej architektury oraz nośniki informacji wizualnej.

Jedynie jasno określone zasady kształtowania przestrzeni w dokumencie planu miejscowego pozwolą na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiegą degradacji tej ważnej części śródmieścia przez niekorzystne przekształcenia obszaru, jakie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

Zagrożenia wynikające z braku planu miejscowego:

- przekształcenie się obszaru w tereny zabudowy wyłącznie usługowej i wyludnienie się obszaru,
- obniżenie wartości przestrzeni w skali miasta,

- degradacja jednego z kluczowych obszarów rozwojowych na rzecz niskiego standardu centrum usługowego,
- utrata wartości nieodtworzalnych,
- brak czytelności rozwiązań komunikacyjnych.

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,
- c) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,
- d) wykonanie syntezy uwarunkowań,
- e) wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- a) zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy - określane w planie miejscowym obowiązkowo,
- b) zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy - określane w planie w zależności od potrzeb.

VI PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” 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 2014r.

VII UZASADNIENIE DO UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu

do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”.

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

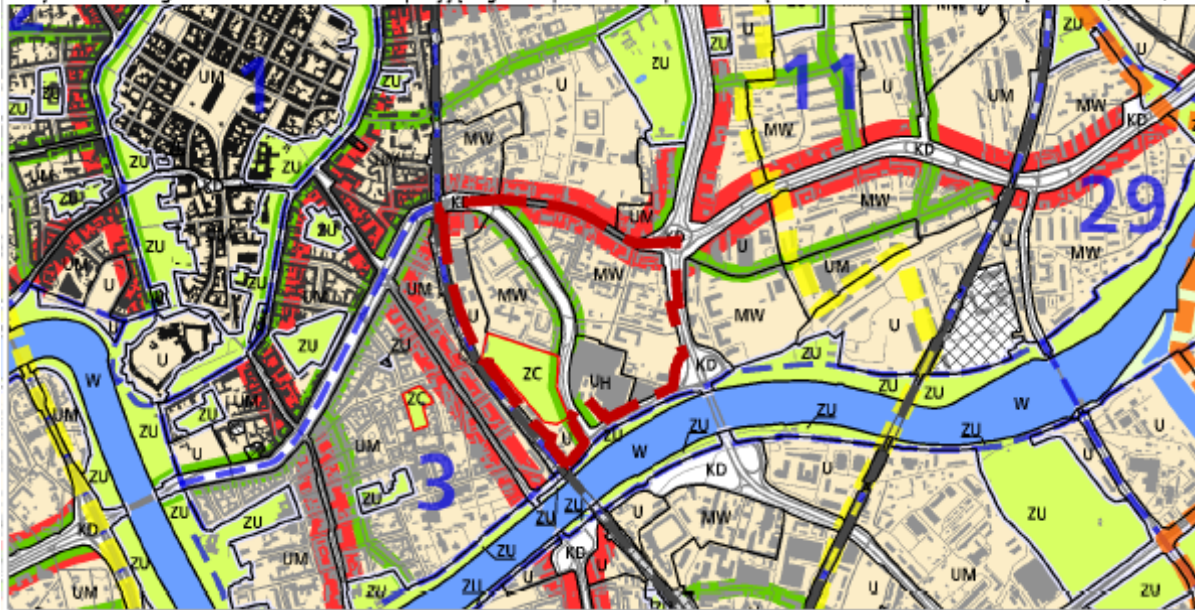
Obszar „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” objęty analizą zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to szczególna przestrzeń miasta nie tylko ze względu na położenie w Centrum Miasta, ale przede wszystkim na atrakcyjność sąsiedztwa Bulwarów Wiślanych. Istotne, zatem są spójność i logika powiązań układów urbanistycznych zharmonizowanych z krajobrazem jak również zachowanie równowagi występujących na wskazanym obszarze funkcji mieszkaniowej, komercyjnej i publicznej. Ponadto objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14).

Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego” 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 ujednolitego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



— granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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 mieszkaniowo-usługowej
U	tereny usług
UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
PU	tereny przemysłu i usług
ZC	tereny cmentarzy
ZU	tereny zieleni urządzonej

ZR	tereny zieleni nieurządzonej
IT	tereny infrastruktury technicznej
W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KK	tereny kolejowe
KD	tereny komunikacji
	granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi komercyjne
	główne ciągi miejskie		główne ciągi "zielonych alei"

	granica obszaru centrum
	granica obszaru śródmiejskiego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
	granica miasta Krakowa
	granice gmin sąsiednich
	istniejące budynki
	istniejące linie kolejowe

	istniejący układ drogowy - osie alic
	kopce
	granice i numery jednostek urbanistycznych
	Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

	tereny zamknięte
	tereny leśne wg ewidencji gruntów
	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

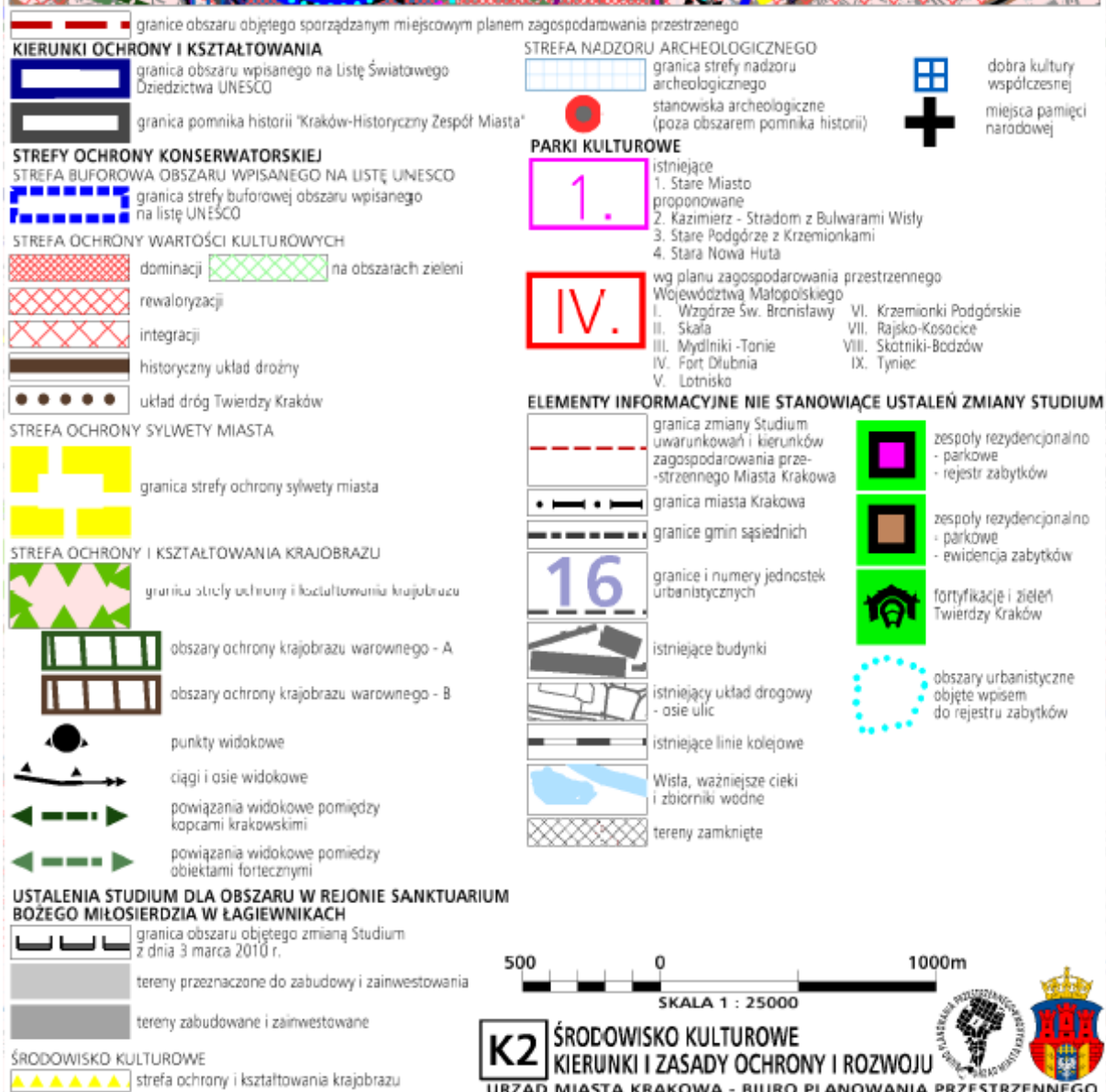
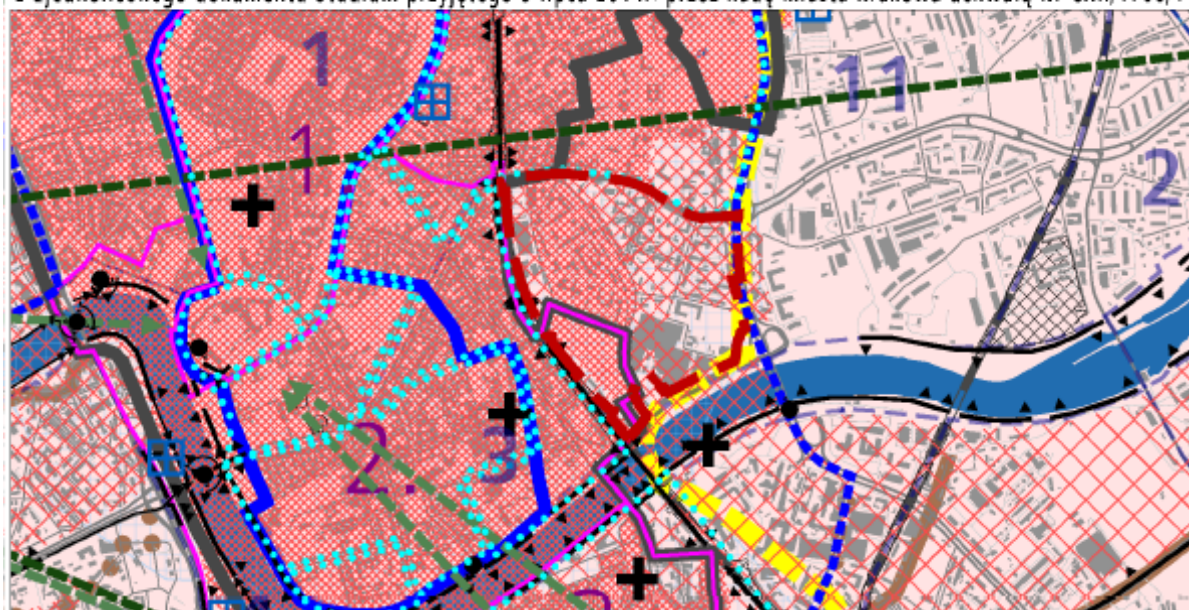
500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

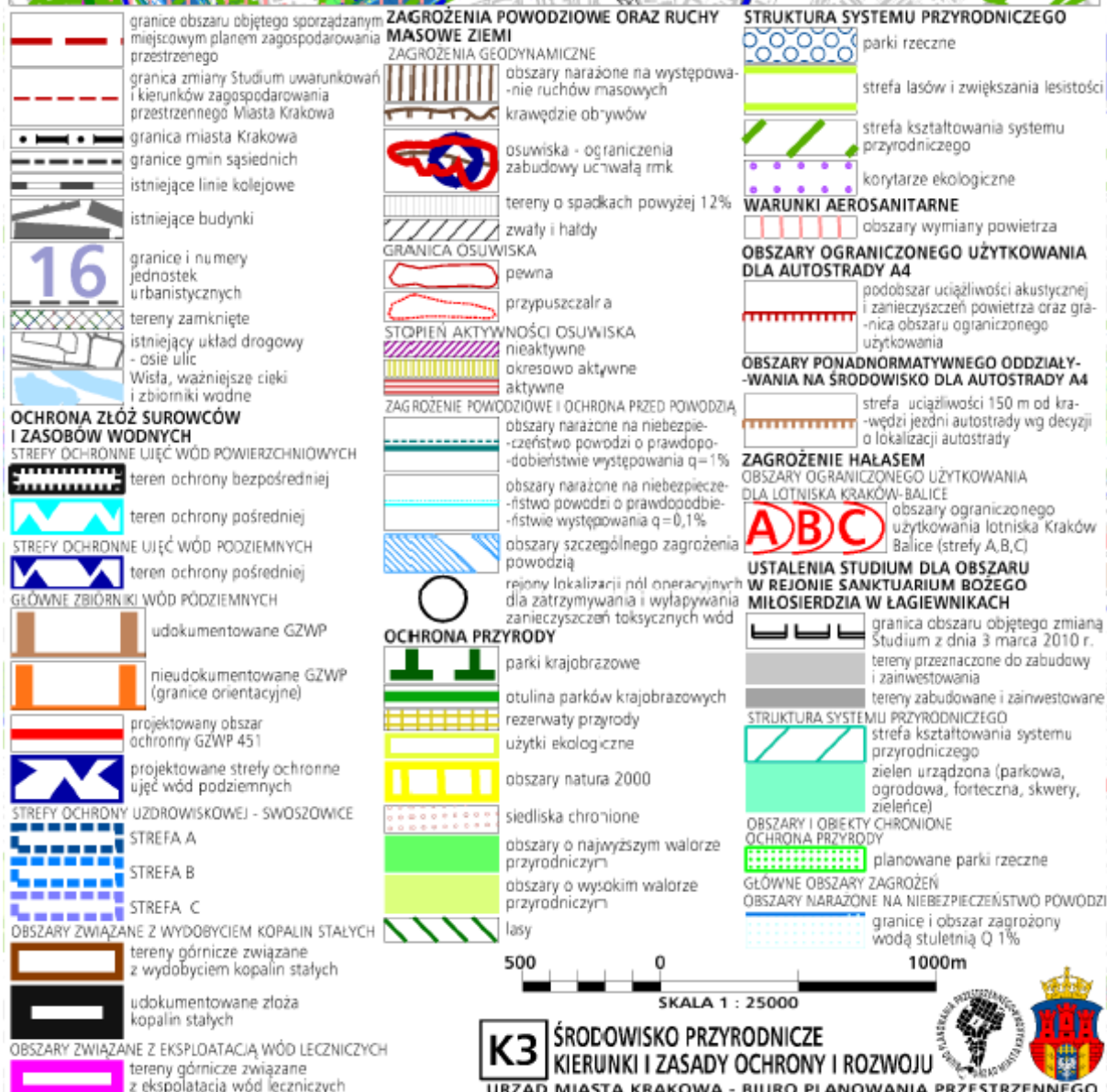
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



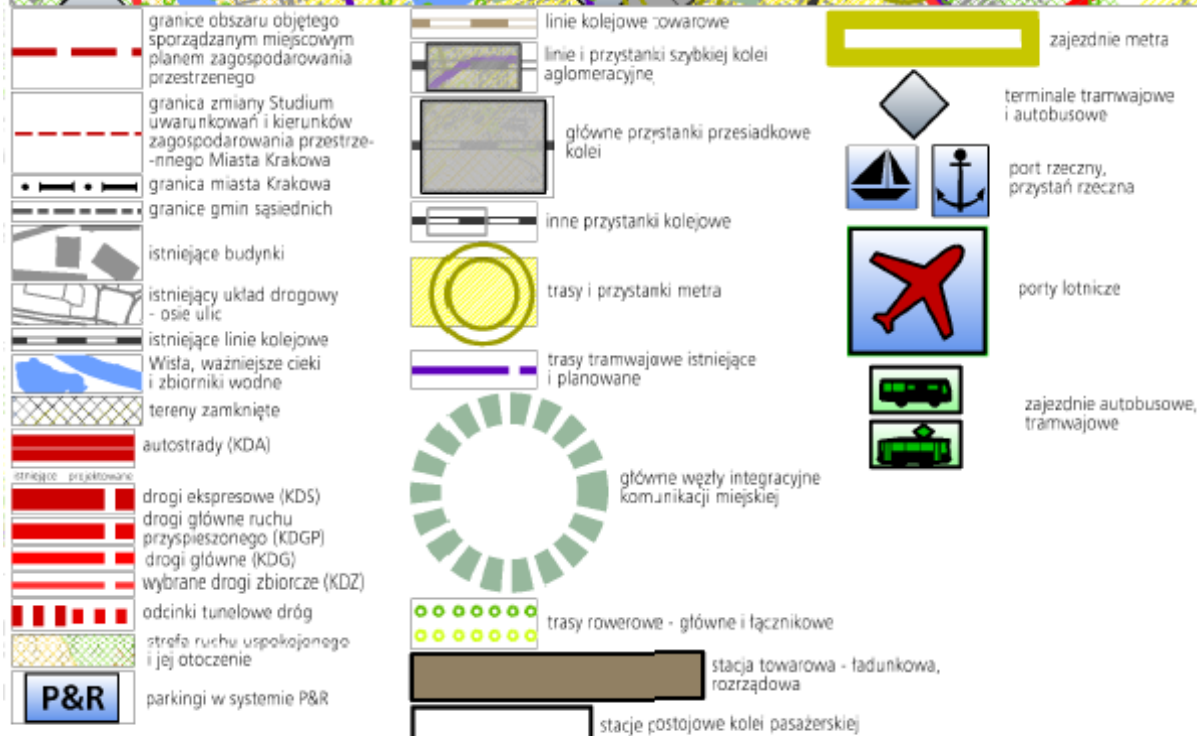
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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



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

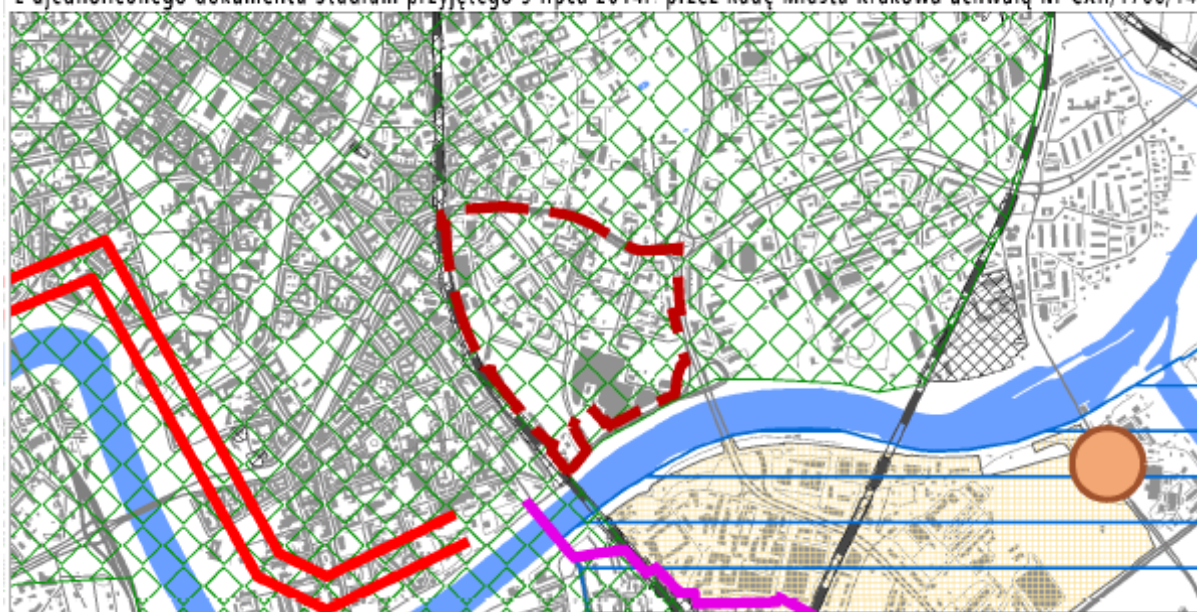


USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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
	granice zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
	granice miasta Krakowa
	granice gmin sąsiednich
	istniejące budynki
	istniejący układ drogowy
	istniejące linie kolejowe
	Wisła, ważniejsze ciek 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 ciek i zbiorniki wodne
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny zabudowane i zainwestowane
	strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
	obszar do skanalizowania w systemie centralnym
	rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

- * cmentarz planowany /do rozbudowy/
- * planowana spopielnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

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

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

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

Zielonki

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

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

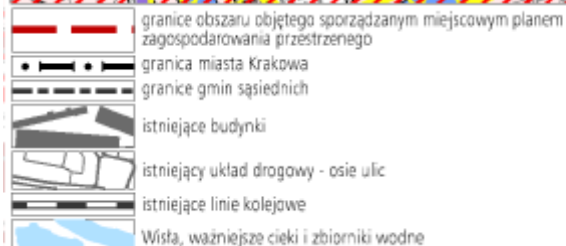
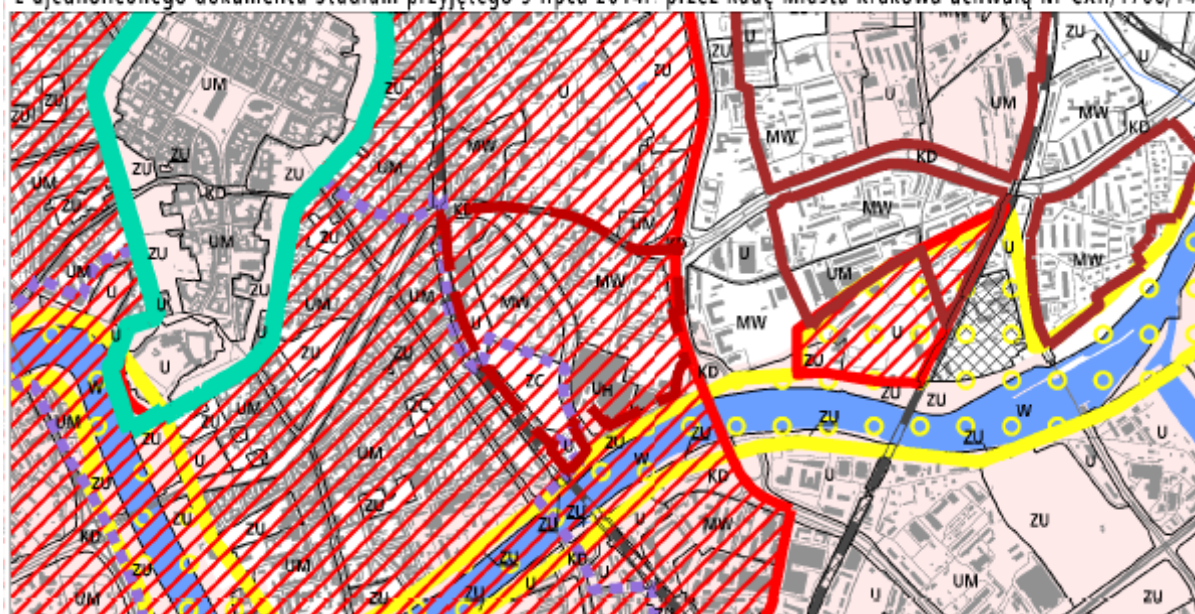
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji sieci systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii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

SKALA 1 : 25000

K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrzys 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



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 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, L, 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

