

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„ŁOBZÓW – REJON ULIC ŁOKIETKA i WROCŁAWSKIEJ”

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

„ŁOBZÓW – REJON UL. ŁOKIETKA”

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: | Bożena Faber |
| | Tomasz Woźniak |

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.

Spis treści

| | |
|---|----|
| 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 |
| 5.1. Struktura własności gruntów..... | 6 |
| 5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji..... | 7 |
| 6. Problemy przestrzenne w obszarze..... | 8 |
| 7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)..... | 8 |
| 7.1. 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 |
| 7.2. Obowiązujące plany miejscowe..... | 12 |
| 7.3. Plan województwa małopolskiego..... | 12 |
| 7.4. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru..... | 12 |
| 7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne..... | 13 |
| 8. Główne założenia/cele sporządzanego planu..... | 14 |
| II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA..... | 15 |
| III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... | 15 |
| IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU..... | 16 |
| V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH..... | 16 |
| 1. Zakres czynności i prac planistycznych..... | 16 |
| 2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym..... | 17 |
| VI. PODSUMOWANIE..... | 17 |
| VII. UZASADNIENIE..... | 17 |

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w centralnej części miasta, w Dzielnicy V Krowodrza i obejmuje teren o powierzchni około 38,9 ha zawierający się pomiędzy ulicą Odrowąża, ulicą Wrocławską, oraz granicą terenu kolejowego.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



zał. graf. nr 1. Granice opracowania

2. Stan zainwestowania

W granicach analizowanego obszaru niemal w całości znajdują się tereny zabudowane.

W analizowanym rejonie zabudowa jest bardzo zróżnicowana pod względem zarówno funkcji jak i formy. Występuje zabudowa wielorodzinna średniej i wysokiej intensywności w formie zwartej zabudowy śródmiejskiej i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic oraz wolnostojące bloki mieszkalne. Na przeważającej części obszaru, pomiędzy zabudową mieszkaniową, zlokalizowane są obiekty należące do różnych spółek i przedsiębiorstw, w tym gmachy użyteczności publicznej Urzędu Marszałkowskiego oraz Centralnego Biura Antykorupcyjnego.



zal. graf. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

- **Układ drogowy i parkowanie**

Analizowany obszar, położony w północno-zachodniej części śródmieścia, w strefie między II i III obwodnicą drogową, ma dostęp z drogowej sieci ogólnomiejscowej przez ulice lokalne (ul. Wrocławska, ul. Łokietka), połączone z układem tras zbiorczych między ww. obwodnicami (między al. Słowackiego i ul. Opolską).

Ulice lokalne, funkcjonujące w obszarze, mają ograniczone warunki przepustowości. W obszarze jest ograniczona ilość miejsc do parkowania, które znajdują się w korytarzach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych i na parkingach w kwartałach zabudowy; w pojedynczym przypadku ma miejsce parkowanie w kondygnacji podziemnej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

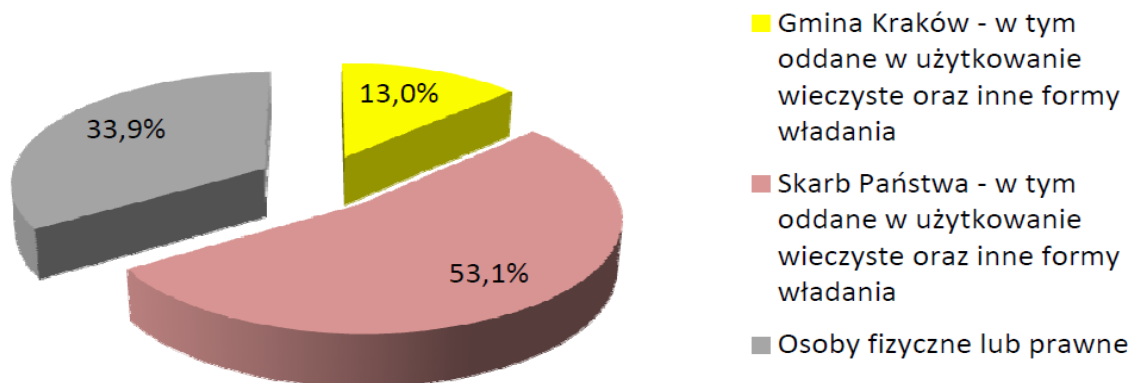
- **Komunikacja zbiorowa**

Możliwe jest korzystanie z kolejowego przystanku osobowego Kraków Łobzów, przystosowywanego obecnie dla dwóch linii szybkiej kolei aglomeracyjnej. W komunikacji miejskiej obszar jest obsługiwany przez linie autobusowe w ul. Wrocławskiej. Przeważająca część obszaru znajduje się w zasięgu do 500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej. Cały obszar mieści się w zasięgu dojazdu do 800 m.

- **Ocena**

Obserwuje się zakłócenia płynności ruchu na ul. Wrocławskiej w okresach szczytowych natężeń. Lokalnie uwidacznia się niedobór miejsc parkingowych, m.in. we wschodnich częściach obszaru, sąsiadujących ze strefą płatnego parkowania.

Wykorzystanie kolejowego przystanku Łobzów jest obecnie bardzo niskie. Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji autobusowej są obsługiwane na przeciętnym poziomie; okresowo obserwuje się przepełnienia pojazdów.



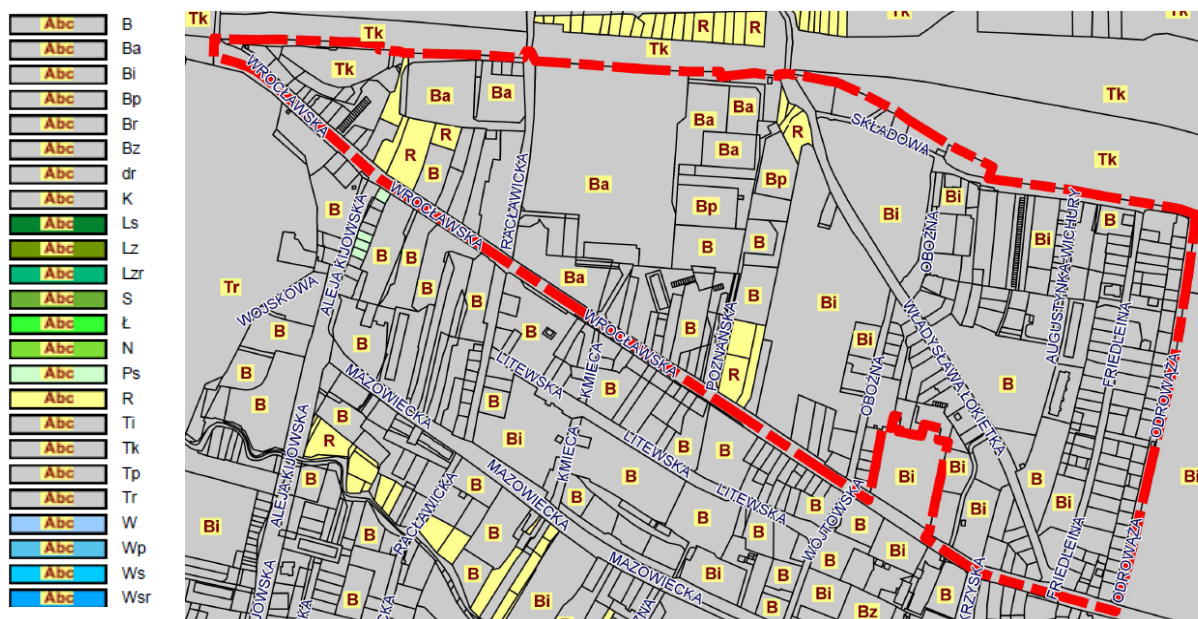
zał. graf. nr 4. Wykres kołowy struktury własności

Struktura własnościowa gruntów na analizowanym terenie wykazuje, iż najliczniej występują nieruchomości Skarbu Państwa – w tym oddane w użytkowanie wieczyste oraz inne formy władania (53,1%). Pozostałe tereny stanowią własność osób fizycznych i prawnych (33,9%) oraz Gminy Kraków– w tym oddane w użytkowanie wieczyste oraz inne formy władania (13%).

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Struktura użytkowania gruntów i klasyfikacji bonitacyjnej gleb, w związku z położeniem analizowanego obszaru w śródmieściu Krakowa oraz w związku z istniejącym zainwestowaniem, nie wymaga przeprowadzenia szczegółowej analizy. Niemal cała powierzchnia obszaru objętego analizą (97,08%) to zabudowane i zainwestowane grunty, m.in: B, Bi, Bp, Tk, dr.

Pozostałą część analizowanego obszaru stanowią użytki rolne (2,92%), które obecnie ze względu na lokalizację nie są użytkowane zgodnie z klasyfikacją.



zał. graf. nr 5. Klasyfikacja gruntów

6. Problemy przestrzenne w obszarze

W ramach analizy zidentyfikowano najważniejsze problemy przestrzenne obszaru opracowania:

1. Brak zdefiniowanego układu urbanistycznego powoduje chaos przestrzenny i funkcjonalny. Wskazane daleko idące przekształcenia w kierunku uporządkowania i wyodrębnienia terenów o funkcji mieszkaniowej od pozostałych.
2. Realizacja inwestycji w oparciu o decyzje administracyjne, czego efektem jest przemieszanie obiektów o różnych gabarytach.
3. Zjawisko dogęszczania zabudowy – presja inwestycyjna na tereny zieleni.
4. Niewystarczająca ilość miejsc parkingowych.
5. Bariera przestrzenna jaką jest linia kolejowa, leżąca wprawdzie poza granicami analizowanego obszaru, ale powodująca zdecydowane ograniczenia w powiązaniu tego obszaru z północną częścią miasta ciągami komunikacyjnymi – kołowymi i pieszymi.

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

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (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:

- *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 teren znajduje się w Strukturalnym obszarze urbanistycznym – B – Pierścień Śródmiejski, w północnej części jednostki urbanistycznej nr 7 „Łobzów” i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania.



zal. graf. nr 6. K1- Struktura przestrzenna

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

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania i uzupełnień;
- Tereny postindustrialne w rejonie ul. Wrocławskiej do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej kształtowanej w formie kwartałów zabudowy z ogólnodostępną zielenią urządzoną oraz przestrzeniami publicznymi;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;

- Ochrona układu istniejących przestrzeni publicznych, w tym wewnątrz kwartałów zabudowy oraz kształtowanie istniejących i tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- Ciągi komunikacyjne: (...) ul. Wrocławska - kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu poprzez ul. Wrocławską i linią kolejową.

Dla przedmiotowego terenu Studium określa 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, zieleń urządzona i nieurządzona).

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona.

- **U – Tereny usług**

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

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

- **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeniową zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

- **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.

Standardy przestrzenne

- Zabudowa wielorodzinna średniej i wysokiej intensywności w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.

Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m;
- W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 40%.

7.1.1. Środowisko Kulturowe:

Wg Studium analizowany obszar jest objęty:

- **Strefą ochrony konserwatorskiej:**
 - Ochrony wartości kulturowych obejmuje rejon ulic Fridleina i Odrowąża.
- **Strefa ochrony sylwety Miasta:**
 - obejmuje prawie cały analizowany obszar.
- **Ochrony i kształtowania krajobrazu:**
 - obejmuje całość obszaru.
- **Nadzoru archeologicznego:**
 - obejmuje prawie cały analizowany obszar.
- **Wskazania dla wybranych elementów:**
 - Ochrona i zachowanie istniejących układów architektoniczno-urbanistycznych oraz charakteru i gabarytów ich zabudowy; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną.

7.1.2. Środowisko przyrodnicze:

- Obszar znajduje się w zasięgu Głównego zbiornika wód podziemnych – nieudokumentowane GZWP nr 450.

7.1.3. Systemy Transportu – kierunki rozwoju:

- **drogi układu podstawowego:**
 - nie ma wskazań dla zmian sieci drogowej.

- **transport zbiorowy:**
 - planowany przystanek szybkiej kolei aglomeracyjnej (Łokietka, który miałby zastąpić w przyszłości przystanek Łobzów);
 - linie autobusowe w ulicach lokalnych.
- otoczenie strefy ruchu uspokojonego, z możliwością wyznaczenia strefy buforowej płatnego parkowania w pasie o szerokości 500 - 900 m od Al. Trzech Wieszców.

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

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

7.3. Plan województwa małopolskiego

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

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

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

7.4. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru

- **Strategia Rozwoju Miasta** została przyjęta uchwałą Nr LXXV/742/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2005 r. Strategia Rozwoju Krakowa jest w swoich założeniach dokumentem Gminy, którego zadaniem jest określenie kierunków rozwoju miasta we wszystkich aspektach jego funkcjonowania, zarówno w skali metropolitalnej jak i w sferze funkcji wewnętrznych miasta.

W związku z uchwaleniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. - przewiduje się, że rozwiązania planu są zgodne ze Strategią Rozwoju Miasta.

7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

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

| Lp. | Nr wniosku: | Przedmiot sprawy: | Wnioskodawca |
|-----|-------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | 1477 | Opracowanie mpzp dla całej dzielnicy | Rada i Zarząd Dzielnicy V - Krowodrza |

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

Dokonując analizy wydanych decyzji WZ i PnB, brano pod uwagę jedynie decyzje, które mają wpływ na zmiany przestrzenne, tj. dotyczące budowy nowych budynków, nadbudowy, rozbudowy istniejących oraz rozbiórki. Nie analizowano decyzji dotyczących przebudowy i uzupełnień miejskiej infrastruktury technicznej, a także remontów i modernizacji istniejących obiektów, nie analizowano również decyzji odmownych i umorzeń. Na przedmiotowym terenie w okresie od stycznia 2011 r. do lipca 2014 r. wydano:

- 34 decyzje o ustalenie warunków zabudowy (WZ),
- 8 decyzji pozwoleń na budowę (PnB).



| | Decyzje WZ | Decyzje PnB |
|---------|------------|-------------|
| 2011 r. | 14 | 1 |
| 2012 r. | 7 | 0 |
| 2013 r. | 5 | 5 |
| 2014 r. | 8 | 2 |
| Ogółem: | 34 | 8 |

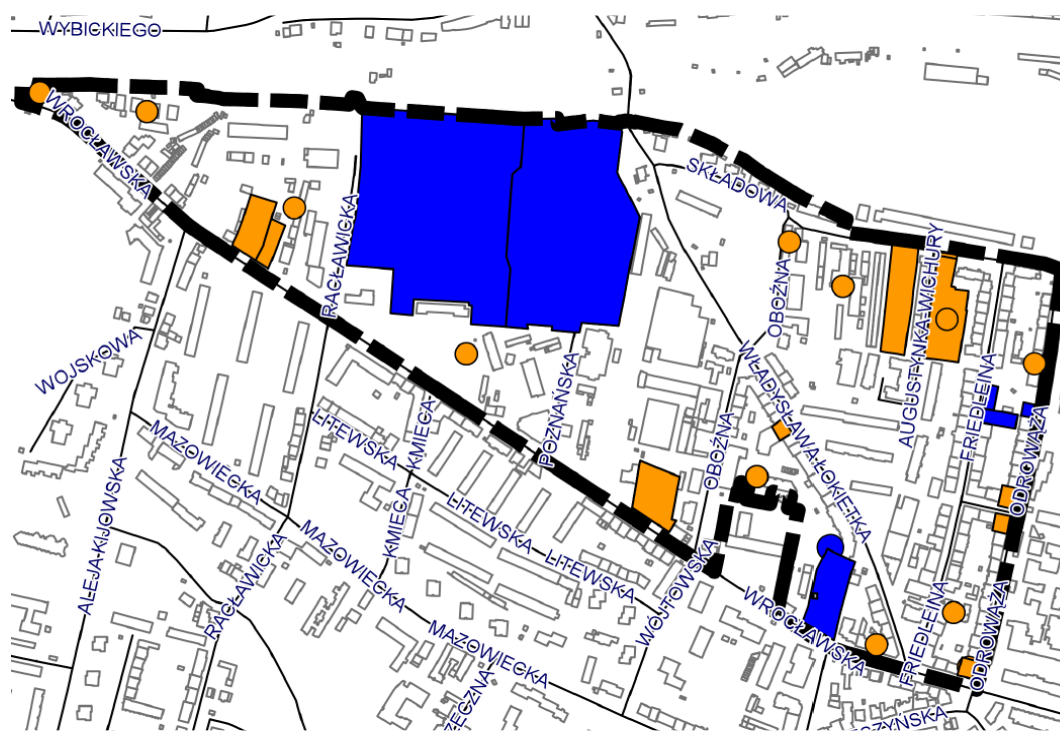
Z przeprowadzonej analizy ww. wydanych decyzji wynika, że przeważają decyzje dotyczące realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (WZ – 59%; PnB 88%).

Pozostałe decyzje WZ dotyczą budowy budynków biurowych i konferencyjnych (4 decyzje), obiektów przemysłowych (3 decyzje), obiektów zakwaterowania turystycznego (2 decyzje), budynku mieszkalnego jednorodzinnego (1 decyzja) oraz innych (4 decyzje – w tym 1 rozbiórka).

Ponadto 1 decyzja PnB dotyczyła rozbiórki.

Legenda:

-  - decyzje PnB
-  - decyzje WZ



zał. graf. nr 7. procedowane / wydane decyzje administracyjne

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Priorytetowym założeniem przyszłego planu jest umożliwienie realizacji przedsięwzięć prorozwojowych dla zintegrowania celów społeczno-gospodarczych i środowiskowych oraz poprawie standardów życia w istniejącej zabudowie.

Dlatego też wyznaczono następujące cele planu:

- ochrona i zachowanie istniejących układów architektoniczno-urbanistycznych oraz charakteru i gabarytów ich zabudowy;
- określenie zasad zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego i zgodnego współistnienia zróżnicowanych podmiotów;
- zdefiniowanie przeznaczenia terenu – rozdzielenie funkcji mieszkaniowej od innych w celu poprawy komfortu życia mieszkańców;
- umożliwienie skutecznych działań rewitalizacyjnych tej części miasta;
- określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień istniejącej zabudowy (nadbudowy, rozbudowy), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać formą i strukturami;
- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne o wysokim standardzie architektury, rozwój wyposażenia tych przestrzeni m.in. w obiekty małej architektury;
- ochrona istniejącej zieleni;
- rozwiązanie 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 i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Studium podkreśla rangę Dzielnicy V Krowodrza jako atrakcyjnego, reprezentacyjnego i obfitującego w zielen terenu miasta. Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium pokrywają się z założonymi celami planu i obejmują działania takie jak m. in.: wskazanie terenów postindustrialnych w rejonie ul. Wrocławskiej do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej kształtowanej w formie kwartałów zabudowy z ogólnodostępną zielenią urządzoną oraz przestrzeniami publicznymi.

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

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Polityka przestrzenna zawarta w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa uzasadnia potrzebę sporządzenia planu istotnymi dla rozwoju przestrzennego funkcjami związanymi z:

- zrównoważonym rozwojem miasta,
- ochroną wartości kulturowych i krajobrazowych,
- kształtowaniem przestrzeni publicznych.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym ma pozwolić na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych. Inwestycje realizowane w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o tzw. „zasadę sąsiedztwa”, mogą prowadzić do niekorzystnych przekształceń obszaru: nadmiernej intensyfikacji zabudowy, utrwalania chaosu urbanistycznego, a przy tym do niedoboru przestrzeni publicznych, zieleni i miejsc parkingowych.

Ważną kwestią podlegającą regulacjom planistycznym będzie kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne - dotyczy to również wyposażania tych przestrzeni w obiekty małej architektury.

O zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego świadczy także konieczność ochrony i kształtowania zabudowy śródmiejskiej – przy zachowaniu odpowiednich standardów dotyczących norm technicznych.

Wyłącznie poprzez kompleksowo określone zasady kształtowania przestrzeni w planie miejscowym możliwa jest skuteczna kontrola zmian w zagospodarowaniu, która pozwoli zapobiec degradacji tego rejonu śródmieścia.

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

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

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

- 1) *Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy - określane w planie miejscowym obowiązkowo, w tym m.in.*
 - a) *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,*
 - b) *określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
 - c) *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.*
- 2) *Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy - określane w planie w zależności od potrzeb.*

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Łobzów – rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej” 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 „Łobzów – rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej”.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla analizowanego obszaru będzie należał do kategorii planów porządkujących.

Celem planu będzie stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w oparciu o zasady ładu przestrzennego poprzez ochronę wartości krajobrazowych i przyrodniczych oraz znalezienie kompromisu dla wyważenia różnych interesów społecznych, publicznych i prywatnych. Wyznaczenie terenów i przestrzeni publicznych oraz zieleni urządzonej, a także kształtowanie tych przestrzeni w terenach usługowych umożliwią prawidłowy i nowoczesny rozwój tego rejonu miasta.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiegnie 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).

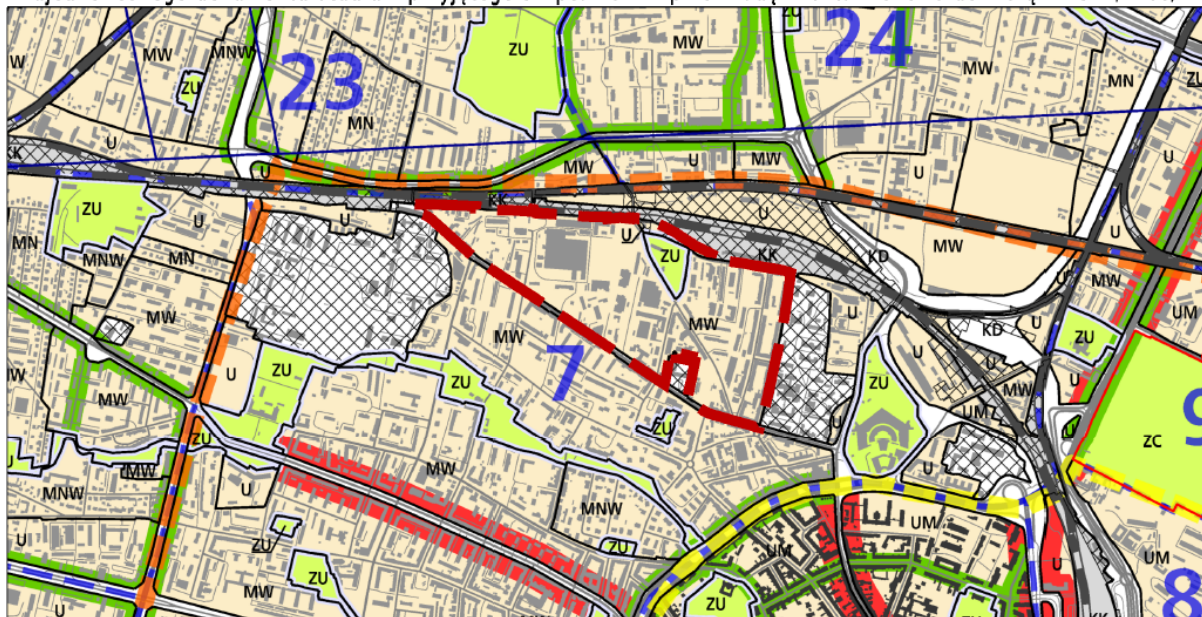
Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

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

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łobzów- rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej” będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

| | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod : | | tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej | | tereny zieleni nieurządzonej |
| | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | | tereny usług | | tereny infrastruktury technicznej |
| | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności | | tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego | | tereny wód powierzchniowych śródlądowych |
| | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | | tereny przemysłu i usług | | tereny kolejowe |
| | | | tereny cmentarzy | | tereny komunikacji |
| | | | tereny zieleni urządzonej | | granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy |

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

| | | | | | |
|--|---------------------------|--|-------------------------------|--|--------------------------------|
| | główne ciągi śródmiejskie | | główne ciągi komercyjne | | granica obszaru centrum |
| | główne ciągi miejskie | | główne ciągi 'zielonych alei' | | granica obszaru śródmiejskiego |

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

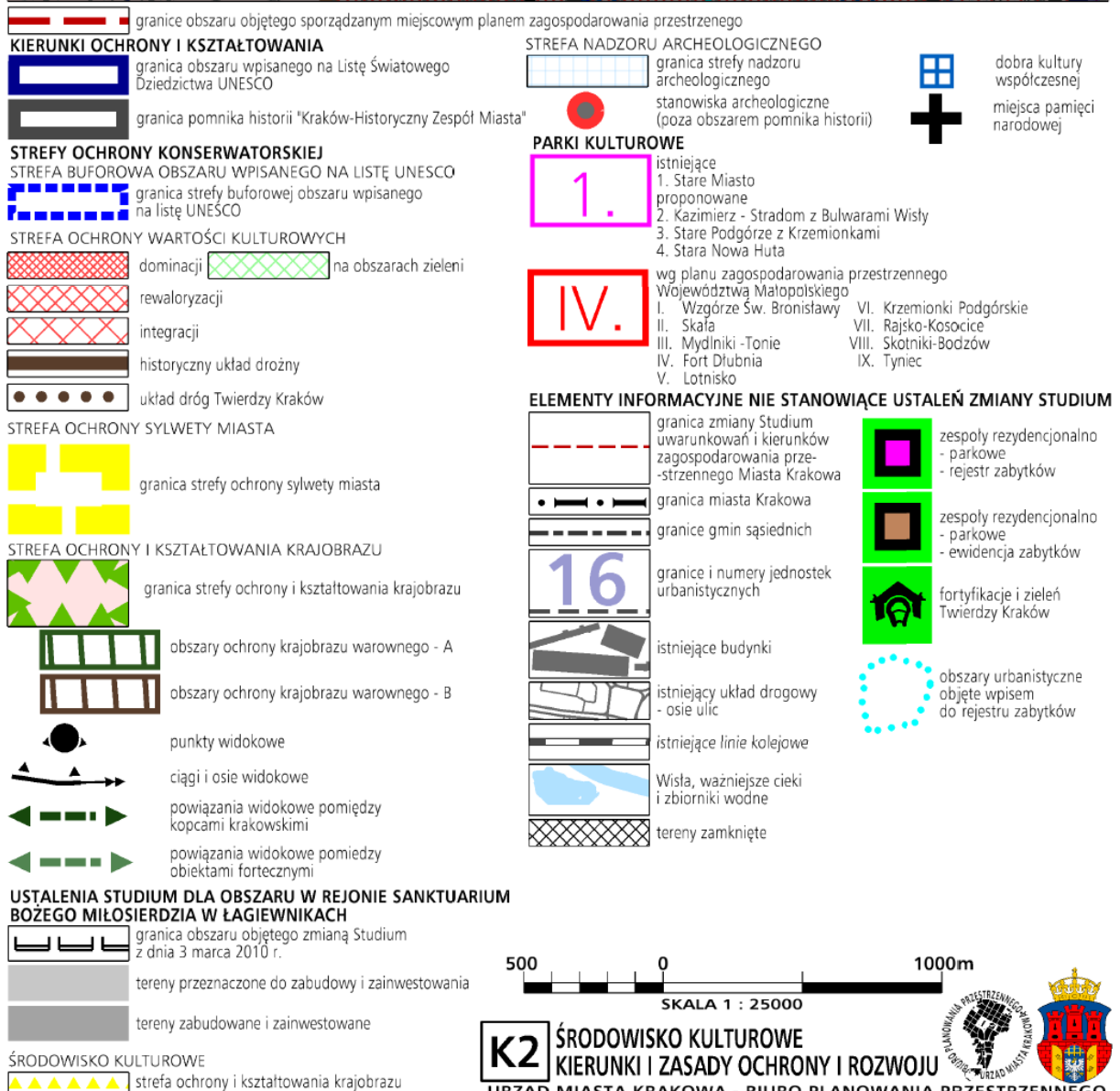
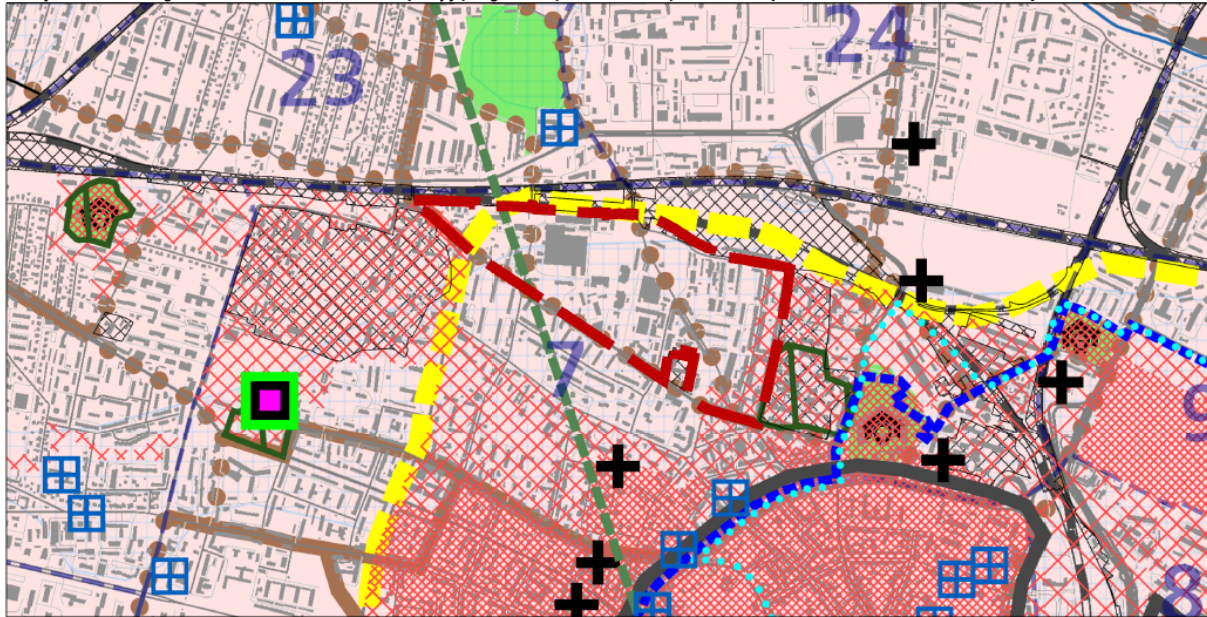
| | | | |
|--|--|--|--|
| | granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r. | | Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym 1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino) 2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia 3. Bulwary Wisły |
| | Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne | | system zieleni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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

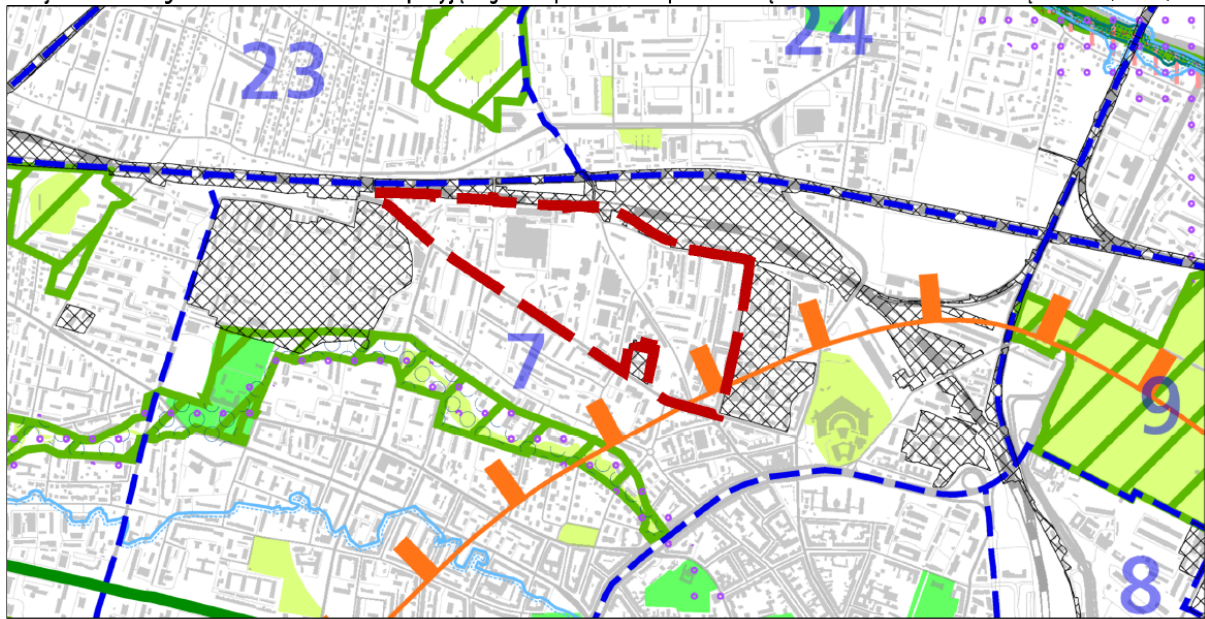
| | |
|--|---|
| | tereny zieleni publicznej |
| | tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej |
| | tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych |
| | tereny o przeważającej funkcji usług publicznych |
| | granice terenów przeznaczonych do zainwestowania |



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



- 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
- granice i numery jednostek urbanistycznych
- tereny zamknięte
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- OCHRONA ZŁOŻ 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 ochrony 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 kopaliny stałych
- udokumentowane złoża kopaliny 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
- rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód

- OCHRONA PRZYRODY**
- parki krajobrazowe
- otulina parków krajobrazowych
- rezerваты przyrody
- użytki ekologiczne
- obszary natura 2000
- siedliska chronione
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
- obszary o wysokim walorze przyrodniczym
- lasy

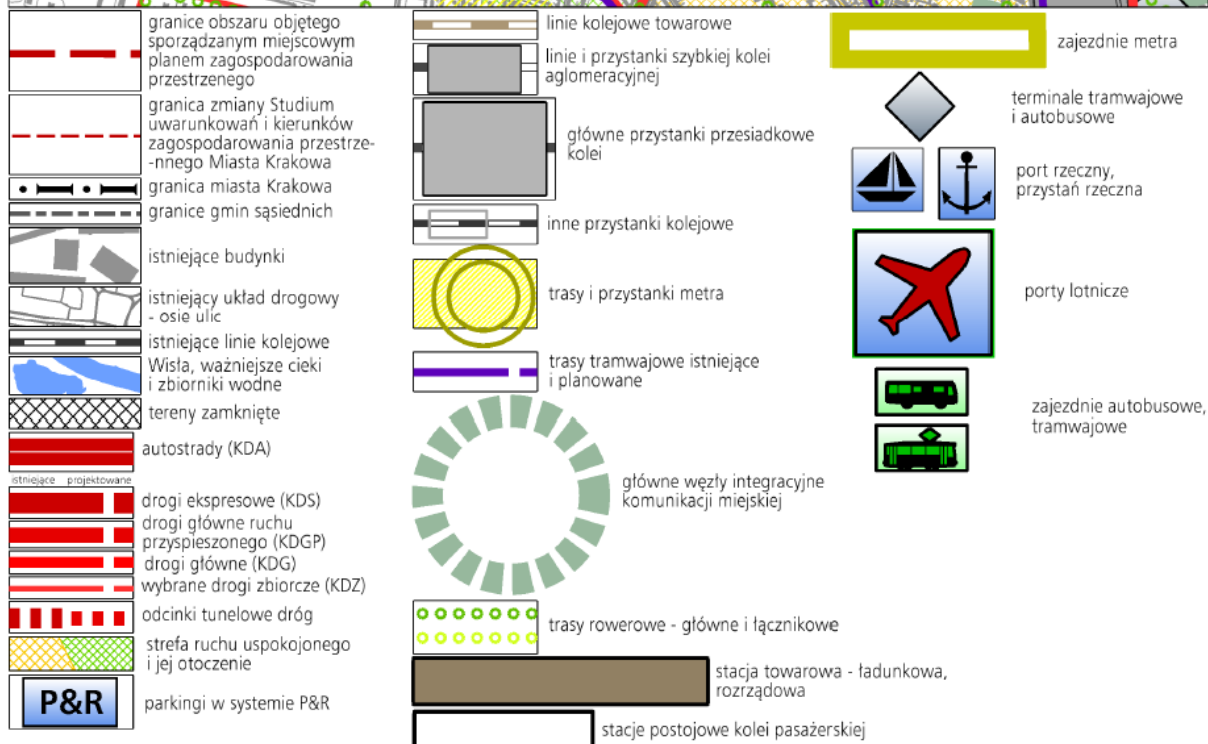
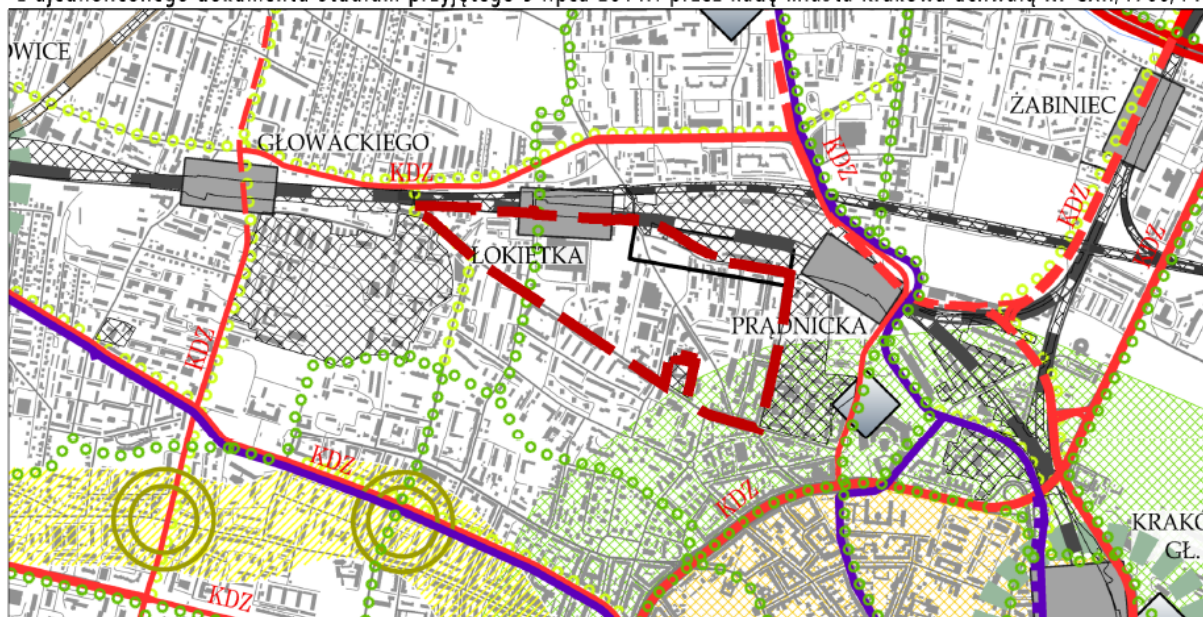
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- parki rzeczne
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne
- WARUNKI AEROSANITARNE**
- obszary wymiany powietrza
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4**
- podobzdar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz 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**
- obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A, B, C)
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**
- 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
- zieleni urządzonej (parkowa, ogrodowa, fortecna, 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%



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



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁĄGIEWNIKACH



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



| | | | | | |
|--|---|--|--------------------------------------|--|---|
| | granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego | | istniejące budynki | | istniejące linie kolejowe |
| | granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa | | istniejący układ drogowy - osie ulic | | Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne |
| | granica miasta Krakowa | | | | tereny zamknięte |
| | granice gmin sąsiednich | | | | |

| | |
|--|--|
| USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH | |
| | granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r. |
| | 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 |
| | Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne |
| | tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania |
| | tereny zabudowane i zainwestowane |

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

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

CMENTARNICTWO
 cmentarz planowany /do rozbudowy
 * planowana spopielnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY
 * planowana stacja 110kV/SN
 planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
 istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania
 obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego

* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

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

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

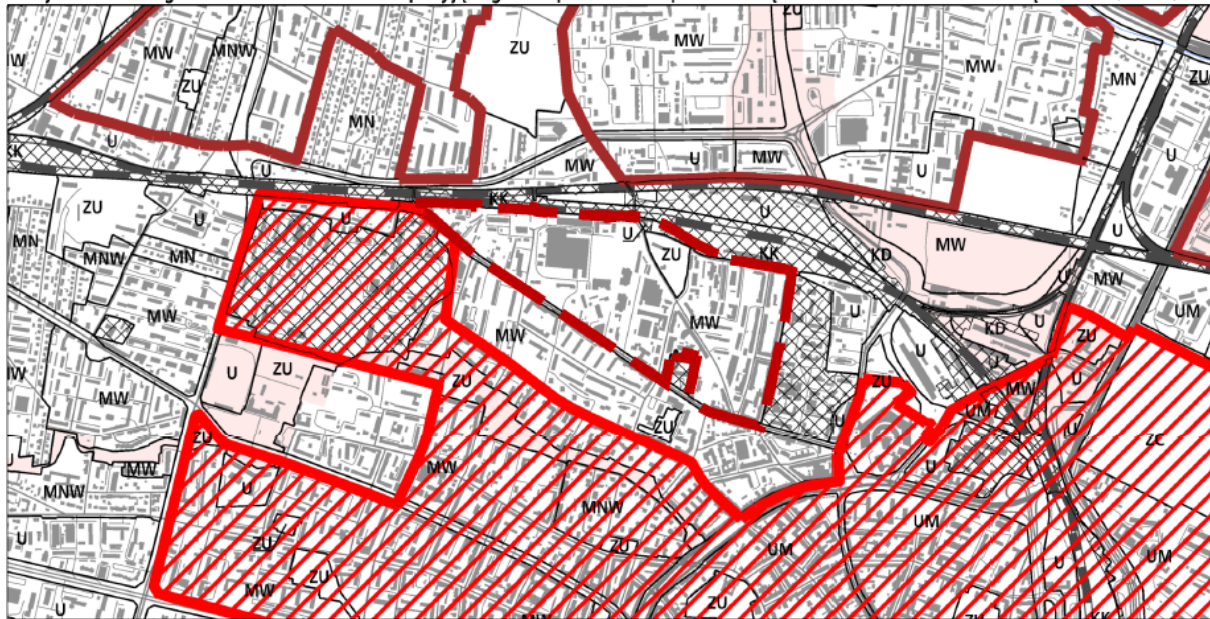
SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ
 obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
 planowana sieć wodociągowa
 * planowany zbiornik wodociągowy
 * planowana hydrofornia
 teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
 kierunek odpływu wody z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

SYSTEM CIEPLOWNICZY
 obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
 planowane do realizacji pięcioletniej inwestycji systemu ciepłowniczego
 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)

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



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



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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDRĘBNIONYCH 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 ŁĄGIEWNIKACH

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

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- grunty własności publicznej (Skarż Państwa, Skarż Miasta, Skarż 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

