

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”



Październik, 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:

Grzegorz Słoński

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.....	3
1. Położenie obszaru opracowania	3
2. Stan zainwestowania	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej	5
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu	6
a) struktura własności gruntów	6
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji	7
6. Problemy przestrzenne w obszarze	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)	8
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.)	8
b) obowiązujące plany miejscowe	13
c) plan województwa małopolskiego	13
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru	13
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	13
8. Główne założenia/ciele sporządzanego planu	16
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA	16
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	17
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU	17
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	17
1. Zakres czynności i prac planistycznych	17
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	18
VI. PODSUMOWANIE	18
VII. UZASADNIENIE	18
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	20

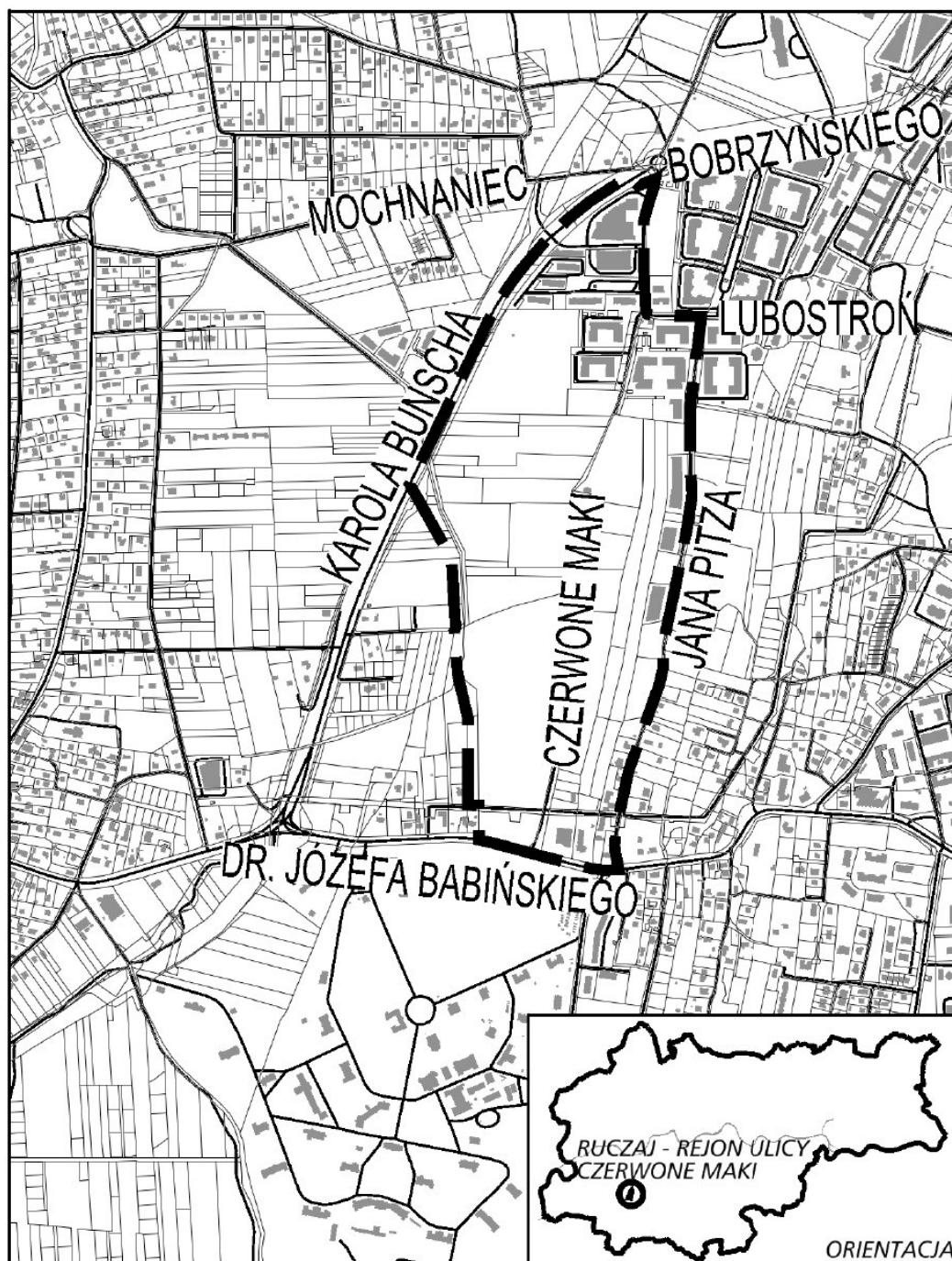
Spis rysunków:

1. Granice opracowania
2. Ortofotomapa z granicami opracowania
3. Struktura własności gruntów
4. Struktura własności gruntów – udział procentowy
5. Klasyfikacja gruntów
6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna
7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu
8. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę
9. Wydane decyzje wz i ulicp
10. Prowadzone postępowania wz

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części miasta, w Dzielnicy VIII Dębniki. Obejmuje teren położony pomiędzy ulicami Karola Bunscha, Dr Jana Piltza, Dr Józefa Babińskiego. Powierzchnia analizowanego obszaru wynosi **38,3** ha.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Przeważająca część terenu znajdującego się w granicach obszaru objętego niniejszą analizą jest niezabudowana. Niemniej jednak w północnej oraz północno-wschodniej części obszaru w tym na działkach położonych wzdłuż ul. Piltza znajduje się nowa i intensywna zabudowa wielorodzinna. W południowo-wschodniej części obszaru występuje ekstensywna zabudowa jednorodzinna.

Wśród zabudowy usługowej obszaru należy wymienić duży zespół budynków komercyjnych w rejonie skrzyżowania ul. Bunscha i Czerwone Maki oraz pojedyncze budynki zlokalizowane wzdłuż ul. Babińskiego.



Rys. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

– Układ drogowy i parkowanie

Analizowany obszar obsługiwany jest układem drogowym podstawowym składającym się z:

- ulicy Karola Bunscha w klasie głównej (G), przechodzącej wzdłuż zachodniej granicy obszaru, która zapewnia połączenie analizowanego terenu z ogólnomiejską siecią drogową,
- ulica Józefa Babińskiego w klasie zbiorczej (Z) przechodzącą na południu obszaru i łączącą się z ulicą Karola Bunscha,
- ulic: Doktora Jana Piltza, Lubostroń i Czerwone Maki - w klasie lokalnej (L) wzdłuż wschodniej granicy obszaru,

oraz układem uzupełniającym składającym się z dróg dojazdowych i wewnętrznych.

Obszar leży pomiędzy IV obwodnicą oraz planowanym wschodnim odcinkiem III obwodnicy miasta (trasa Pychowicka/ Trasa Łagiewnicka). Dostęp do wschodniej części IV obwodnicy zapewniony ma pośrednio poprzez ulicę Skotnicką.

Strefa mieszkaniowa obsługiwana jest przez wewnętrzny układ parkingowy oraz przez drogi dojazdowe i lokalne. Strefa usługowa wyposażona jest we własny układ parkingowy.

– Komunikacja zbiorowa

Obszar jest obsługiwany przez układ linii autobusowych prowadzonych w ulicy Karola Bunscha oraz Józefa Babińskiego. W rejonie skrzyżowania ul. Karola Bunscha i ulicy Lubostroń znajduje się Terminal autobusowo-tramwajowy, który zapewnia obsługę części północnej analizowanego terenu również komunikacją tramwajową. Cały obszar znajduje się w zasięgu do 500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

– Ocena

Obserwowane są okresowe przeciążenia skrzyżowania ulicy Karola Bunscha z ulicą Lubostroń.

Układ parkingowy strefy mieszkaniowej jest niewystarczający i widoczny jest niedobór miejsc postojowych.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analiza cechuje nierównomierne pokrycie infrastrukturą techniczną. Sieci występują w północnej części obszaru (w części objętej zabudową wielorodzinną) oraz wzdłuż granic opracowania w ulicach Bunscha, Babińskiego oraz Piltza. W centralnej części obszaru brak jest sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w planie miejscowym, będzie wymagało rozbudowy istniejących sieci infrastruktury lub budowy nowych jej fragmentów.

• system zaopatrzenia w wodę

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Główne sieci wodociągowe zlokalizowane są w ulicach Bunscha, Piltza, Babińskiego.

• system odprowadzania ścieków i wód opadowych

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Główne kolektory kanalizacyjne zlokalizowane są w ulicach Bunscha, Piltza, Babińskiego. Południowa część terenu odwadniana jest powierzchniowo. W Studium południowa część obszaru objętego analizą wskazana została jako wymagająca budowy, rozbudowy i przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego.

• system gazowniczy

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są w głównych ulicach.

- **system elektroenergetyczny**

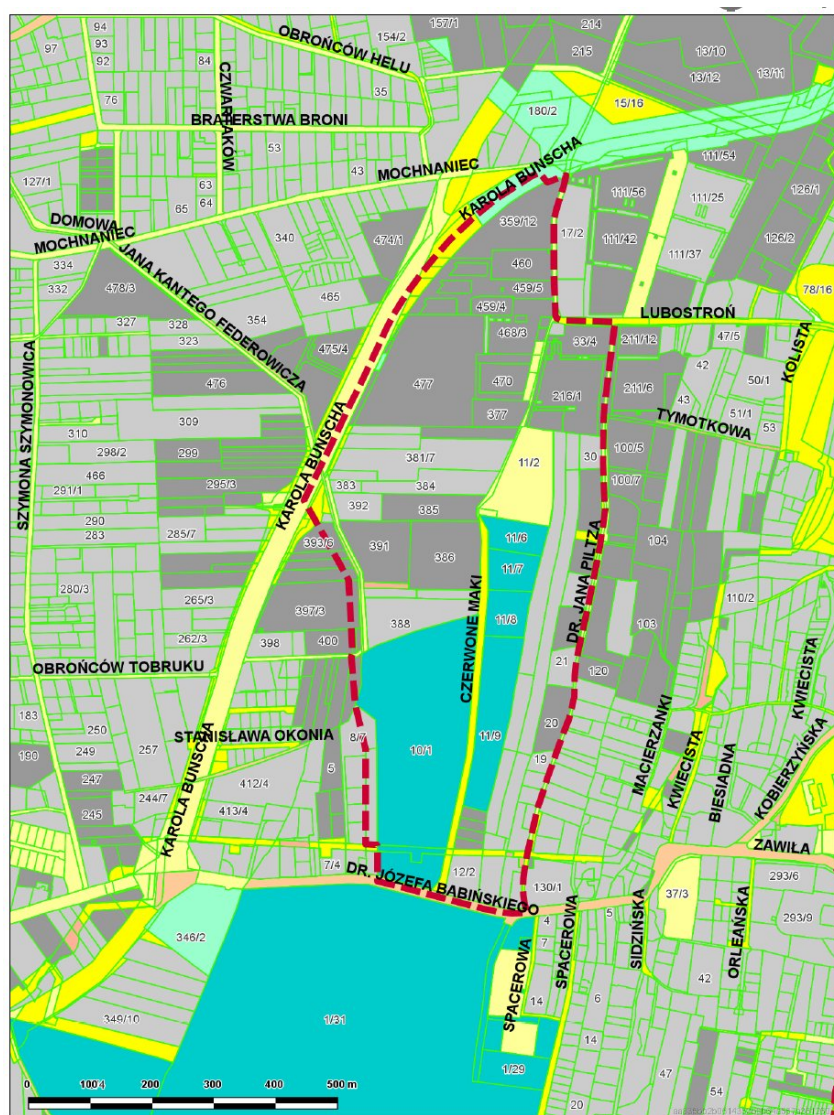
Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

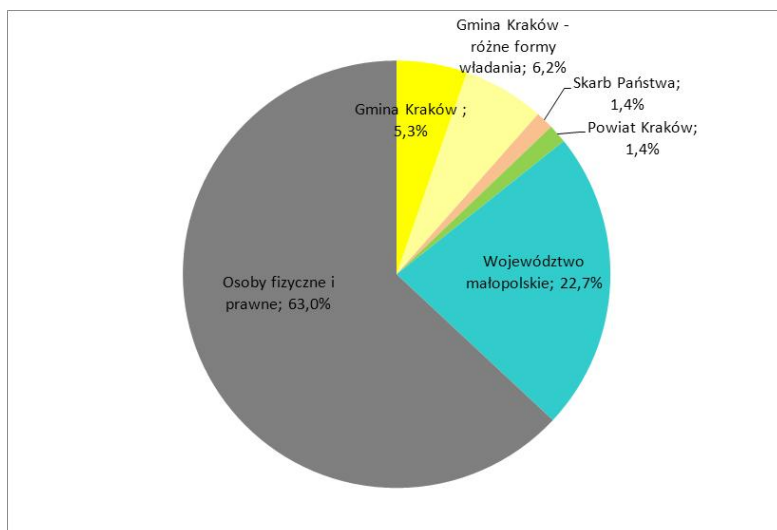
- **system ciepłowniczy**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Wzdłuż ulicy Babińskiego przebiega magistrala ciepłownicza łącząca Elektrociepłownię w Skawinie z krakowskim systemem sieci ciepłowniczey. W Studium większość terenu objętego analizą wskazana została jako obszar wymagający budowy, rozbudowy i przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego. W wieloletnim planie rozwoju MPEC S.A. na lata 2013-2017, w zakresie zaspokajania obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło, część obszaru objętego analizą wskazana została jako Rejon IX („Bunscha, Czerwone Maki, Piltza”) – jako obszar do rozwoju i rozbudowy.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

a) struktura własności gruntów

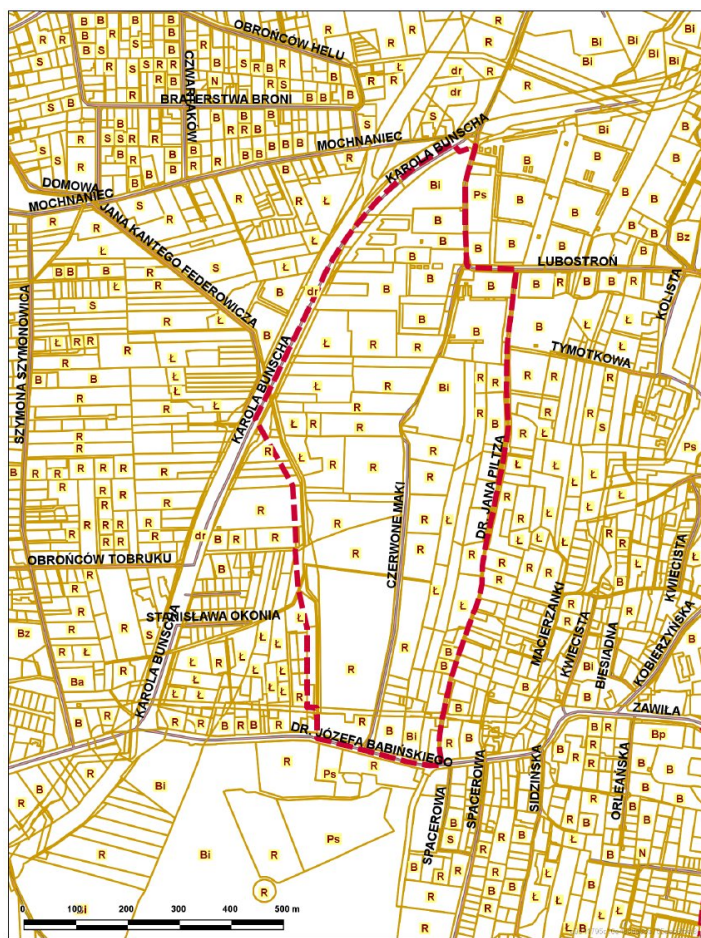




Rys. nr 4. Struktura własności gruntów – udział procentowy.

W przedmiotowym obszarze przeważa własność osób fizycznych i osób prawnych stanowiąc 63% powierzchni obszaru. Ok. 23% obszaru obejmuje własność Województwa Małopolskiego (teren cmentarza). Pozostała część terenu stanowi własność Gminy Kraków, Skarbu Państwa oraz Powiatu Grodzkiego. Są to przede wszystkim tereny komunikacji.

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji



Rys. nr 5. Klasyfikacja gruntów.

W granicach obszaru objętego analizą występują przeważnie grunty oznaczone symbolami (*Rysunek nr 5*):

- użytki rolne, w tym:
 - R – grunty orne,
 - S – sady,
 - Ł – łąki trwałe,
 - Ps – pastwiska trwałe,
- grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym
 - B – tereny mieszkaniowe,
 - dr – drogi,

W przedmiotowym terenie dominują tereny mieszkaniowe (B), oraz grunty orne (R).

Teren objęty analizą nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

6. Problemy przestrzenne w obszarze

1. Brak zdefiniowanego układu urbanistycznego powoduje chaos przestrzenny i funkcjonalny potęgowany przez inwestycje niezgodne z polityką przestrzenną Miasta.
2. Tereny pomiędzy ul. Piltza i ul. Bunscha wymagają przestrzennego uporządkowania.
3. Zjawisko dogęszczania zabudowy – presja inwestycyjna na tereny zieleni.
4. Brak ogólnodostępnej zagospodarowanej przestrzeni publicznej, terenów rekreacyjnych.
5. Zamknięte enklawy najnowszej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzące barierę przestrzenną.
6. Niewystarczająca ilość miejsc parkingowych.

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

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

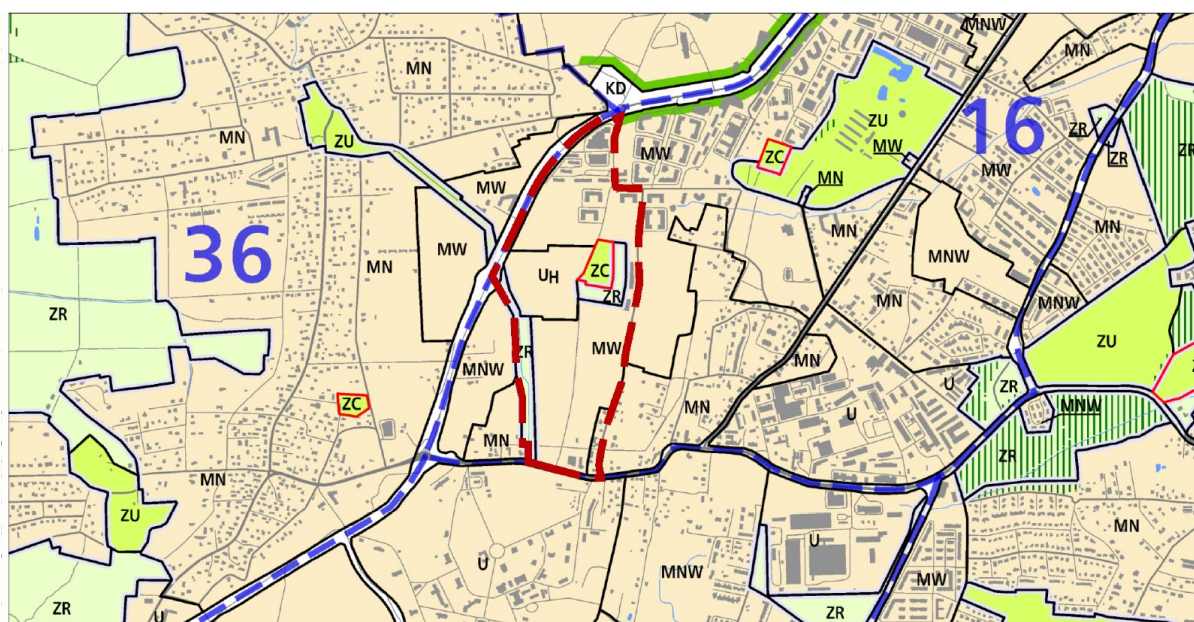
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i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

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

- 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:

- 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy;
- 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.



Rys. nr 6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar znajduje się w południowej części strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 16 RUCZAJ – KOBIERZYN i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania (plansza K1).

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

- Istniejąca zabudowa jednorodzinna zrealizowana w ramach jednorodnych strukturalnie obszarów zabudowy do utrzymania, a w przypadku obszarów zabudowy jednorodzinnej posiadających istotne rezerwy terenowe - do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
- Istniejące zwarte enklawy zabudowy jednorodzinnej, w tym również w ramach terenów zabudowy wielorodzinnej, do utrzymania i uzupełnień;
- Istniejące cmentarze wraz z funkcjami towarzyszącymi i usługami do utrzymania;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;

Dla przedmiotowego terenu Studium określa następujące kategorie terenów:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, 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 m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

UH – 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 nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

Funkcja dopuszczalna - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalin, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

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 spopieliarnie) 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 jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych, bloków mieszkalnych i osiedli mieszkaniowych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły usługowe;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%, a dla działek lub ich części położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Józefa Babińskiego min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a dla działek lub ich części położonych poza strefą kształtowania systemu przyrodniczego w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Józefa Babińskiego (...) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m, (...);
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, (...);
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) do 25m, a w rejonie ul. Czerwone Maki do 20m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Józefa Babińskiego do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Józefa Babińskiego (...) do 100%.

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

Zachowane pojedyncze obiekty ujęte w ewidencji zabytków: m.in. cmentarz w Kobierzynie. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru archeologicznego:

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

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego – fragmentarycznie;
- Fragmentarycznie Strefa lasów i zwiększania lesistości.

W zakresie **komunikacji** (plansza K4):

- drogi - nie ma wskazań dla zmian sieci drogowej:
 - **układ podstawowy**–
 - ul. Karola Bunscha - w klasie G
 - ul. Józefa Babińskiego - w klasie Z,
- transport zbiorowy:
 - linie autobusowe komunikacji miejskiej (w ulicach lokalnych i wyższych klas).

W zakresie **infrastruktury technicznej** (plansza K5):

- Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;
- planowana rozbudowa systemu wodociągowego, kanalizacyjnego, elektroenergetycznego, oraz ciepłowniczego;

Ograniczenia wynikające z:

- Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, gazowych, kanalizacyjnych i ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV;
- Lokalizacji istniejącego cmentarza (...) przy ul. Czerwone Maki (...).

b) obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym bądź sporządzanym planem miejscowym.

Na przedmiotowym terenie obowiązywały ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyn-Zalesie” unieważnionego w 2009 roku wyrokiem sądu.

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.*

W związku z powyższym przyjmuje się, że 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. Sporządzony na podstawie Studium miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględni wskazania z powyższych opracowań.

d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru

- Wieloletni Program Inwestycyjny dla Krakowa obejmuje zadanie strategiczne - rozbudowę ul. Karola Bunscha .

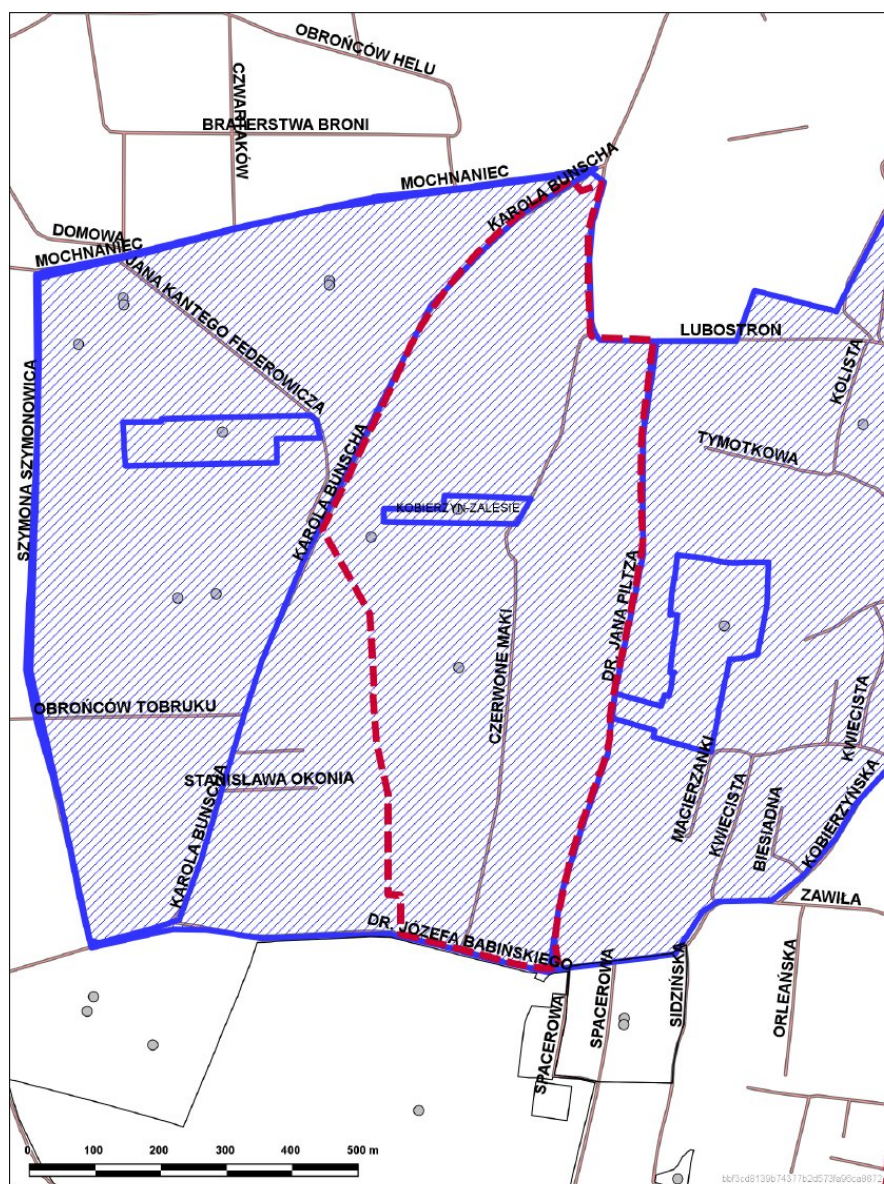
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

wnioski o sporządzenie /zmianę planu

Zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie planów miejscowych lub ich zmianę. Wnioski zarejestrowane dla obszaru opracowania zestawiono w tabeli 1.

Tab.1. Wnioski o sporządzenie planów miejscowych..

Nr wniosku	Wnioskodawca	Rok	Przedmiot wniosku	Obszar
342	Zarząd Cmentarzy Komunalnych	2005	Opracowanie planu	Rejon cmentarza przy ul. Czerwone Maki
944	Osoba fizyczna	2010	Opracowanie planu	dz.384 obr. 41 Pd
1509	Rada i Zarząd Dzielnicy VIII	2012	Opracowanie planu	obszar pomiędzy ul. Czerwone Maki, Piltza, Babińskiego, Szymonowica,



Rys. nr 7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu.

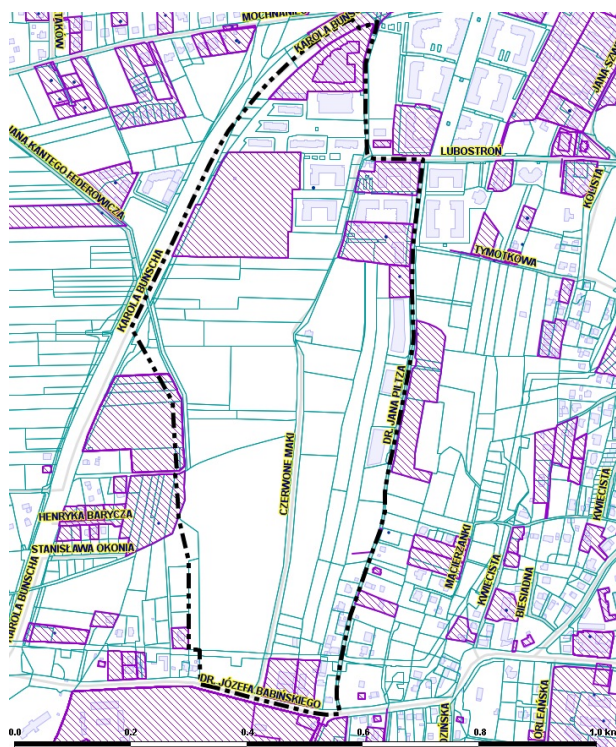
– ***procedowane/ wydane decyzje o warunkach zabudowy***

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

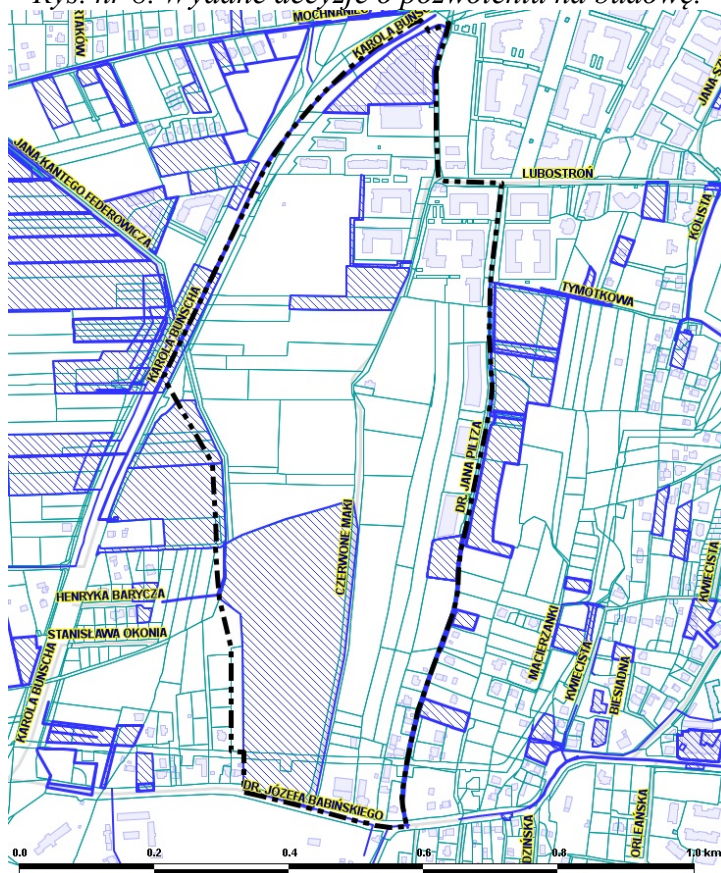
- 12 decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym:
 - 6 decyzje dotyczące budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 6 decyzji dotyczących realizacji obiektów infrastruktury technicznej.
- 19 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego, w tym:
 - 7 decyzje dotyczących budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2 decyzje dotyczące przebudowy budynków usługowych;
 - 10 decyzji dotyczących realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

Analiza wykazała, iż wydane decyzje dotyczą w większości zabudowy wielorodzinnej. Aktualnie prowadzone jest jedno postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę dla

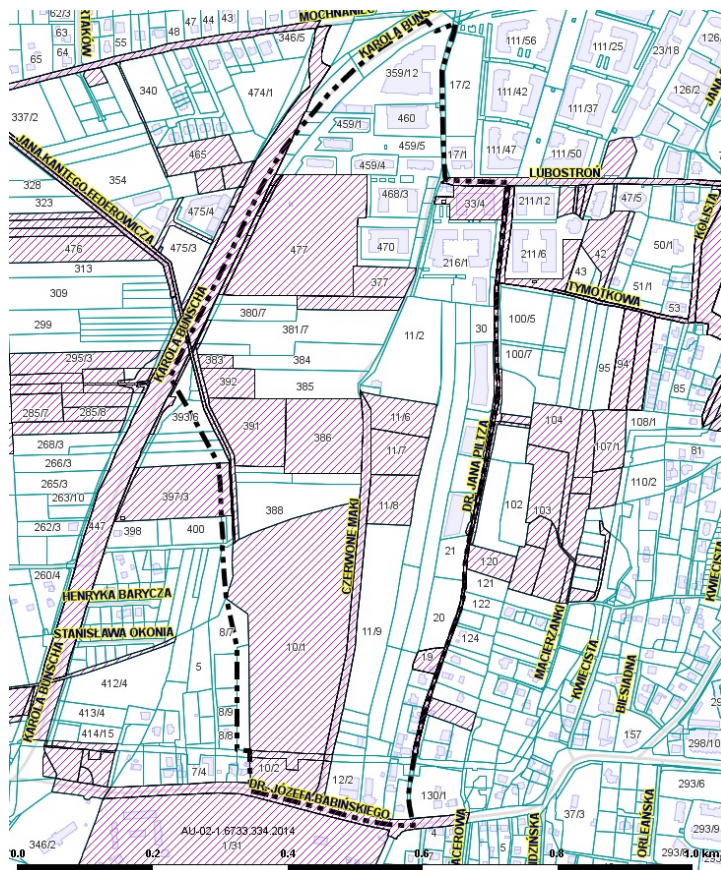
budynku wielorodzinnego oraz 29 postępowań o wydanie warunków zabudowy lub ustalenie lokalizacji celu publicznego. Prowadzone sprawy dotyczą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3), wielorodzinnej (12), usługowej (10) i infrastruktury technicznej (2).



Rys. nr 8. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę.



Rys. nr 9. Wydane decyzje wz i ulicp.



- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla analizowanego obszaru Studium przewiduje zróżnicowane kierunki zagospodarowania, z podziałem na następujące główne funkcje: mieszkaniową jednorodzinną (MN), mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną niskiej intensywności (MNW) mieszkaniową wielorodzinną (MW) usługową w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H), a także tereny cmentarzy (ZC) i tereny zieleni nieurządzonej (ZR) oraz tereny komunikacji (KD).

Ponadto wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium są zbieżne z założonymi w niniejszej analizie celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Ruczaj – Rejon ul. Czerwone Maki” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

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

Podstawą przeprowadzenia 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 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.

Objęcie analizowanego obszaru miejscowym planem ma zapobiec niekorzystnym przekształceniom struktury funkcjonalnej i przestrzennej obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych oraz umożliwić jego uporządkowanie i rozwój zgodnie z polityką przestrzenną zawartą w Studium.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

Do sporządzenia planu posłużono się kopią mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (ewidencji gruntów i budynków) prowadzoną 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 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 dane znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

1. zebranie materiałów wejściowych,

2. wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań (np. wytycznych konserwatorskich),
3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,
4. wykonanie syntezy uwarunkowań,
5. wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 „Ruczał – Rejon ulicy Czerwone Maki” 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”.

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

Celem planu jest stworzenie warunków prawnych dla uporządkowania przestrzennego obszaru, w tym kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę architektoniczną. Plan umożliwi również ochronę przed zabudową i degradacją istniejącej zieleni jako czynników w istotny sposób poprawiających jakość życia.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ruczaj – Rejon ulicy Czerwone Maki” 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.

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj – Rejon ulicy Czerwone Maki” 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.

VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

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



--- granice obszaru objętego 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 mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny usług
UH	tereny usług w tym handlu wielopowierzchniowego
PU	tereny przemysłu i usług
ZC	tereny cmentarzy
ZU	tereny zieleni urządzonej

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

	granica obszaru centrum
	granica obszaru śródmiejskiego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

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

	tereny zamknięte
	tereny lasne 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 ciek i zbiorniki wodne
	tereny zabudowane i zainwestowane
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny kolejowe
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	3. Bulwary Wisły
	system zieleni i parków rzecznych
	granica strefy miejskiej

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

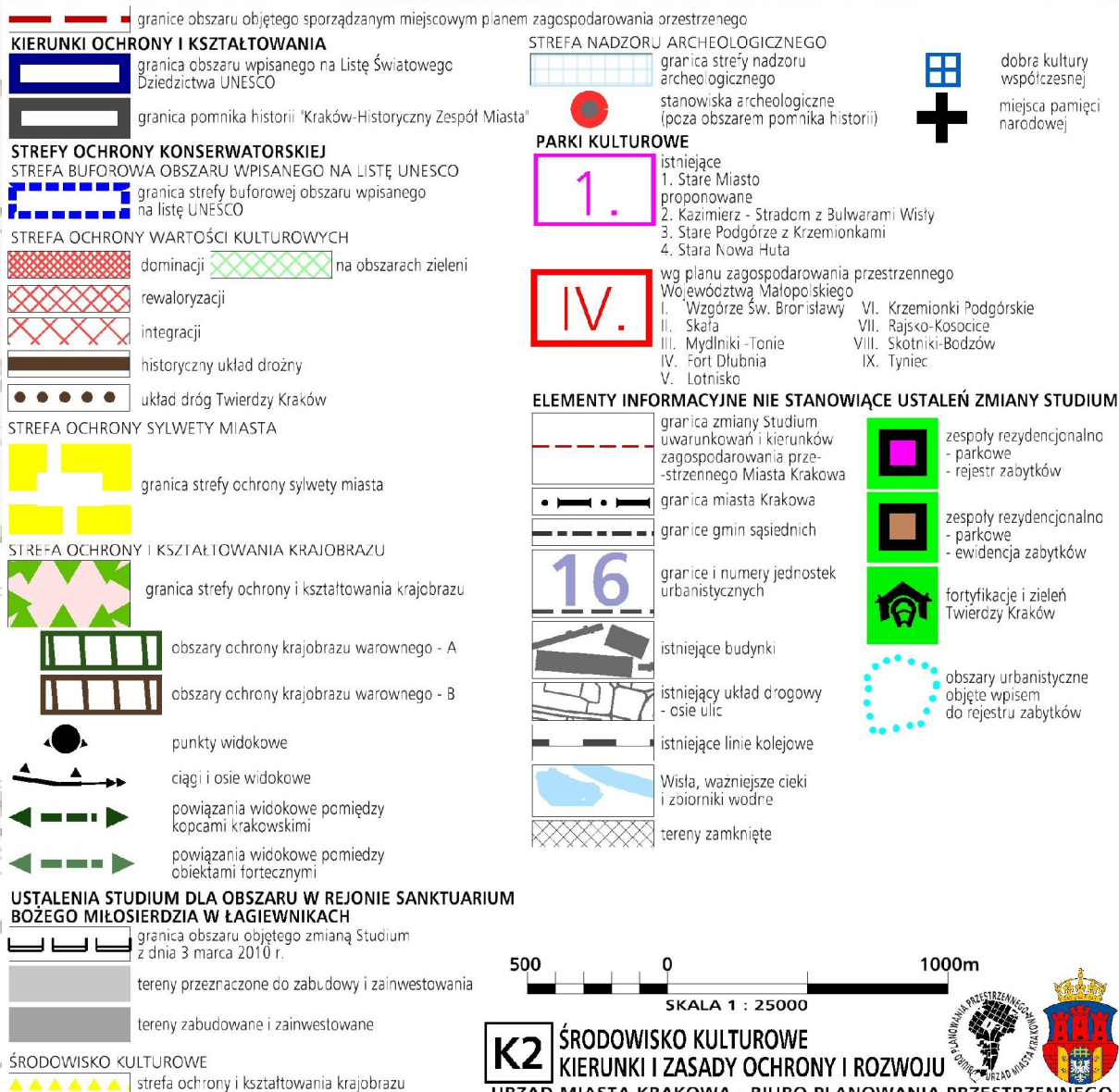
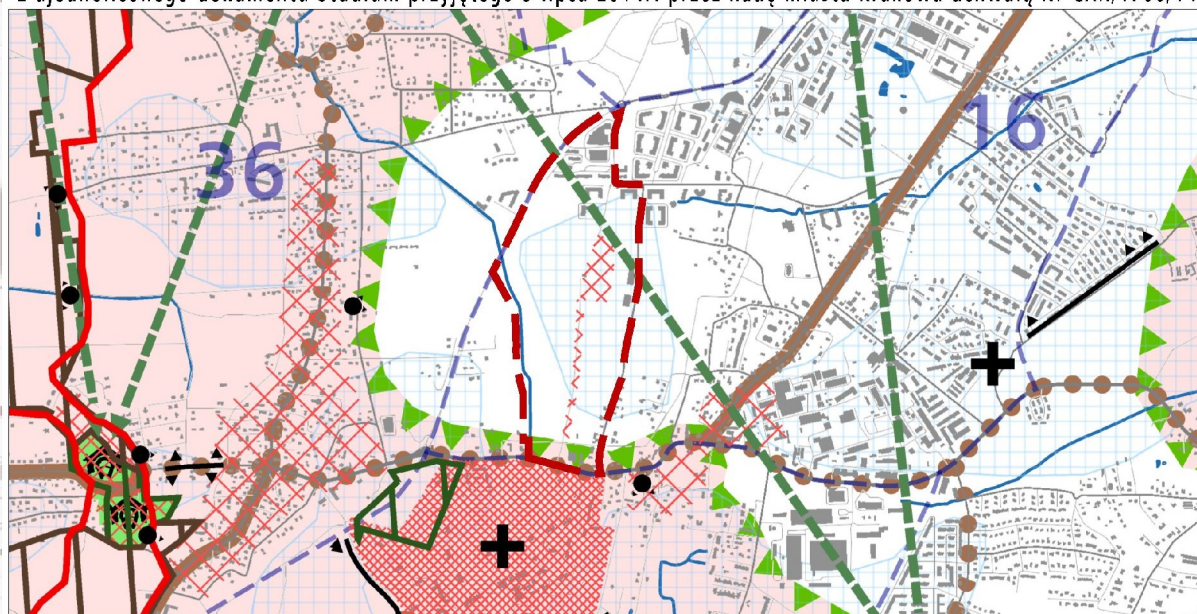
ZP	tereny zieleni publicznej
MU	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
UC	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
UP	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

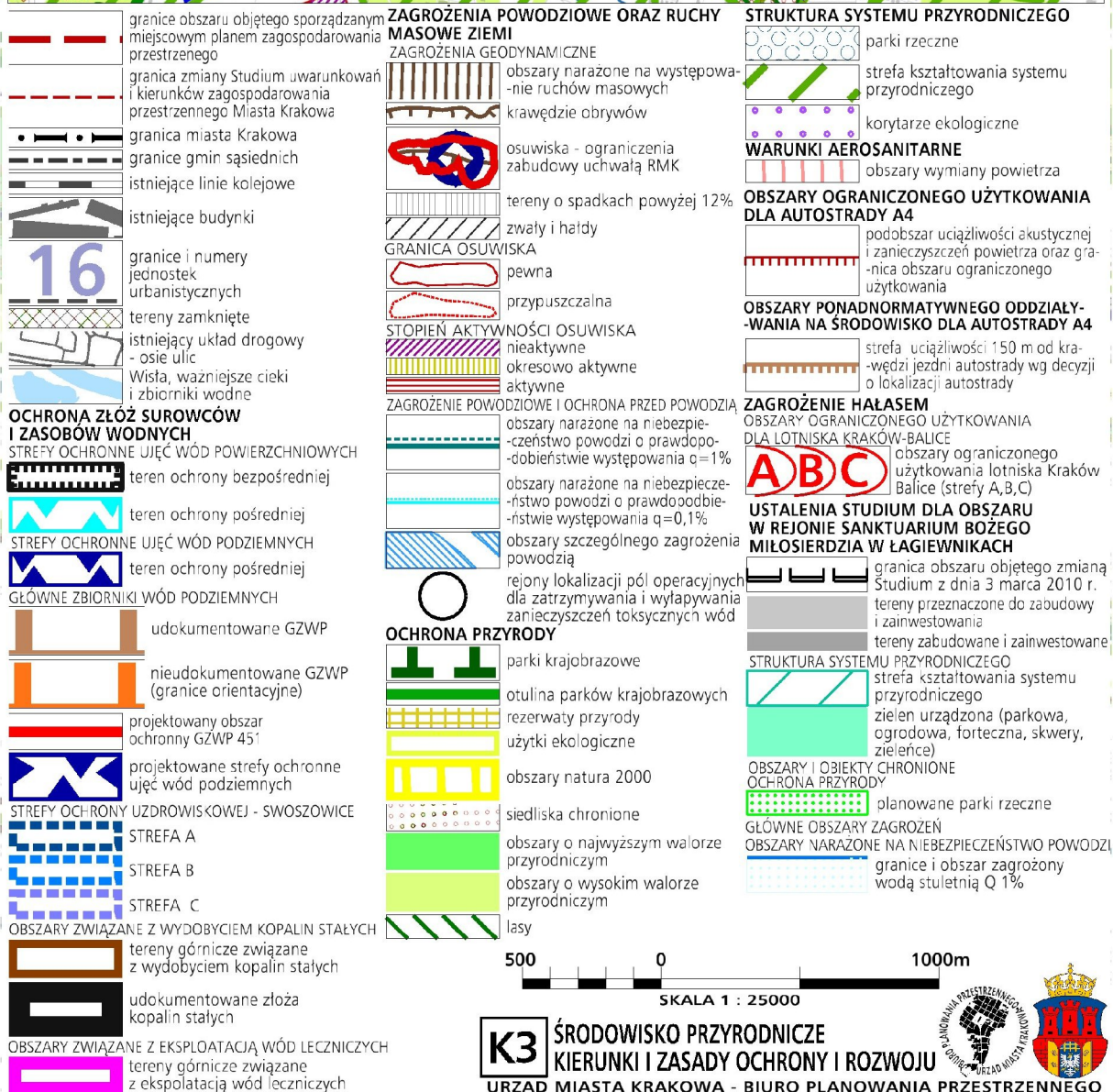
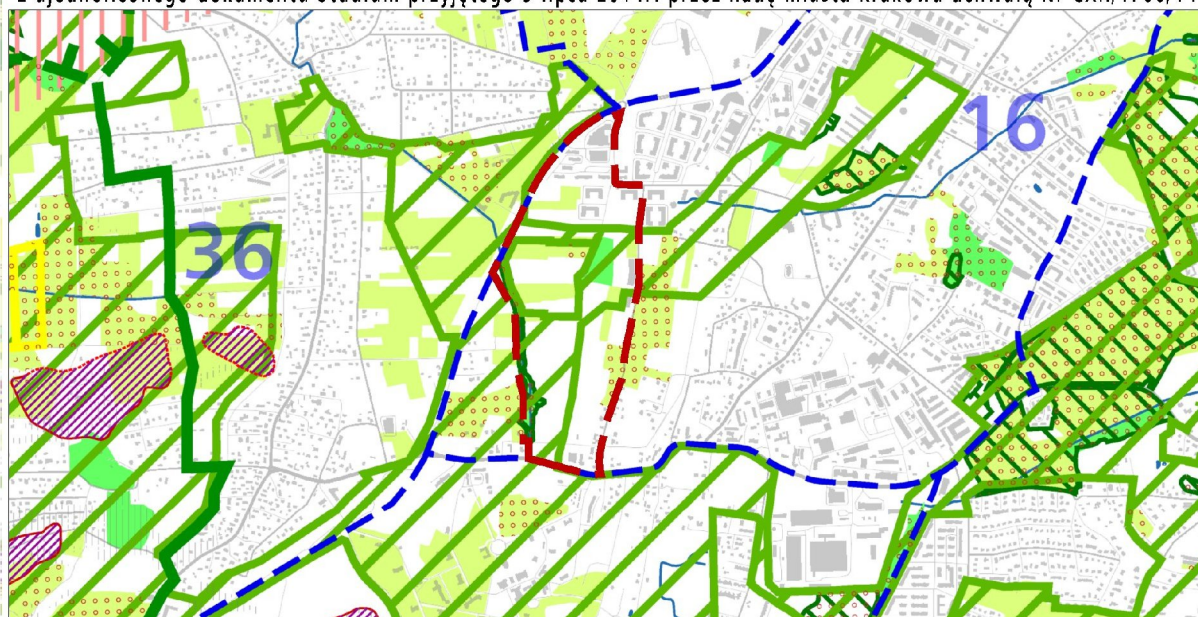
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



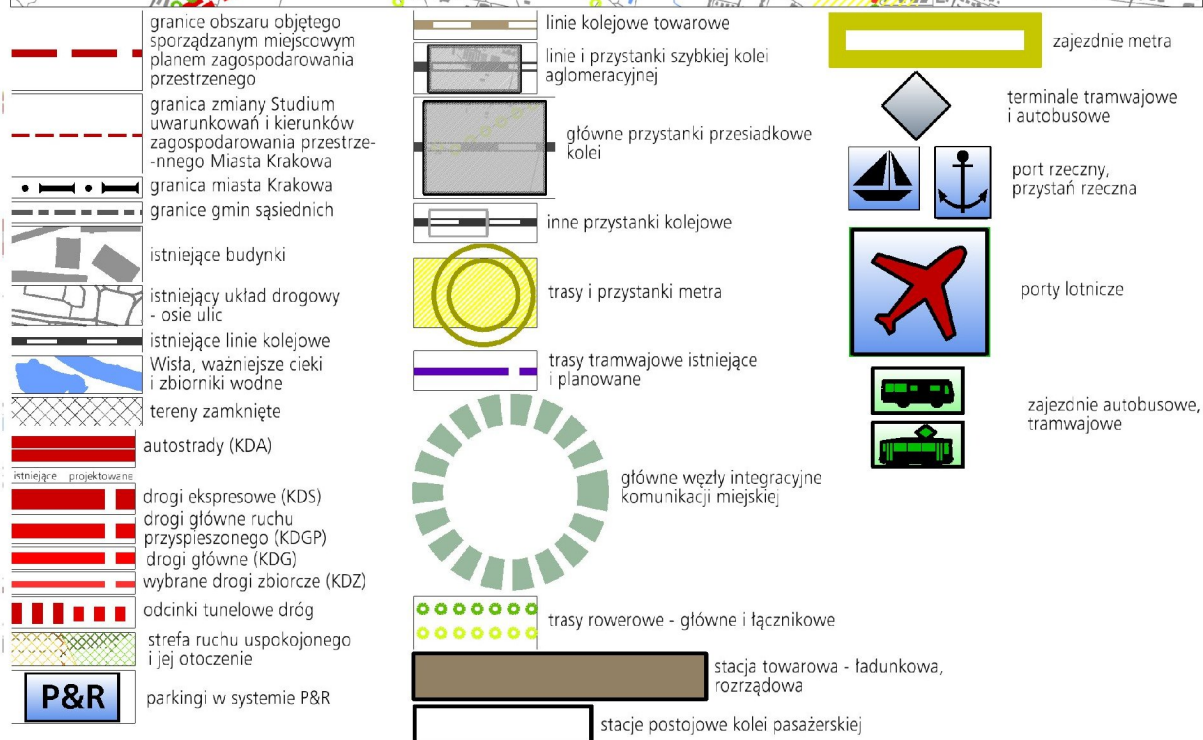
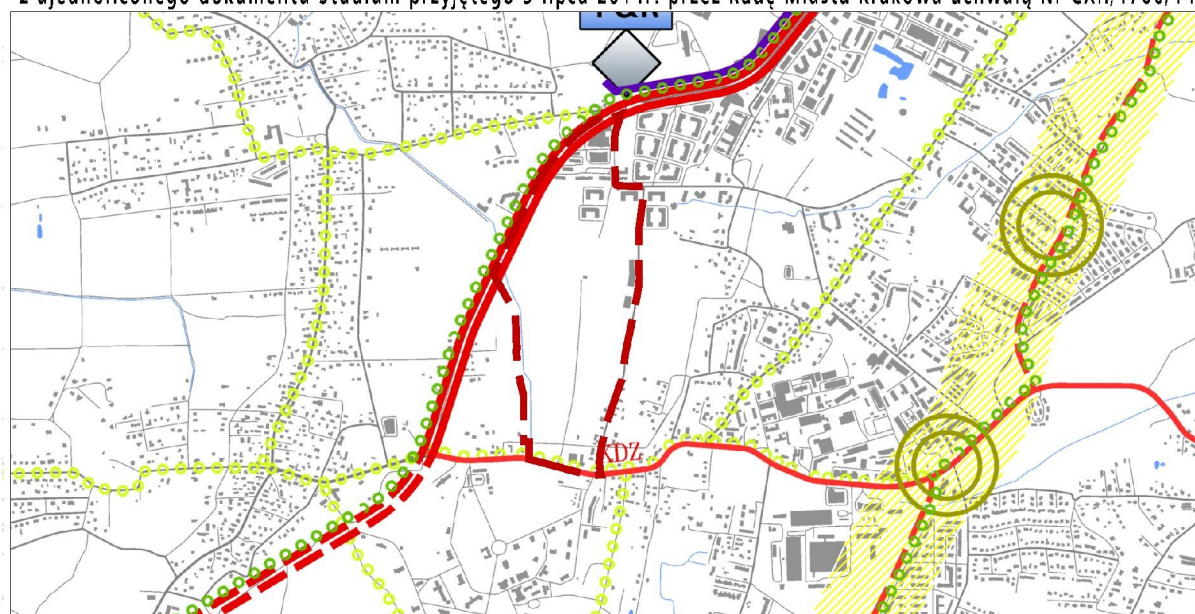
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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



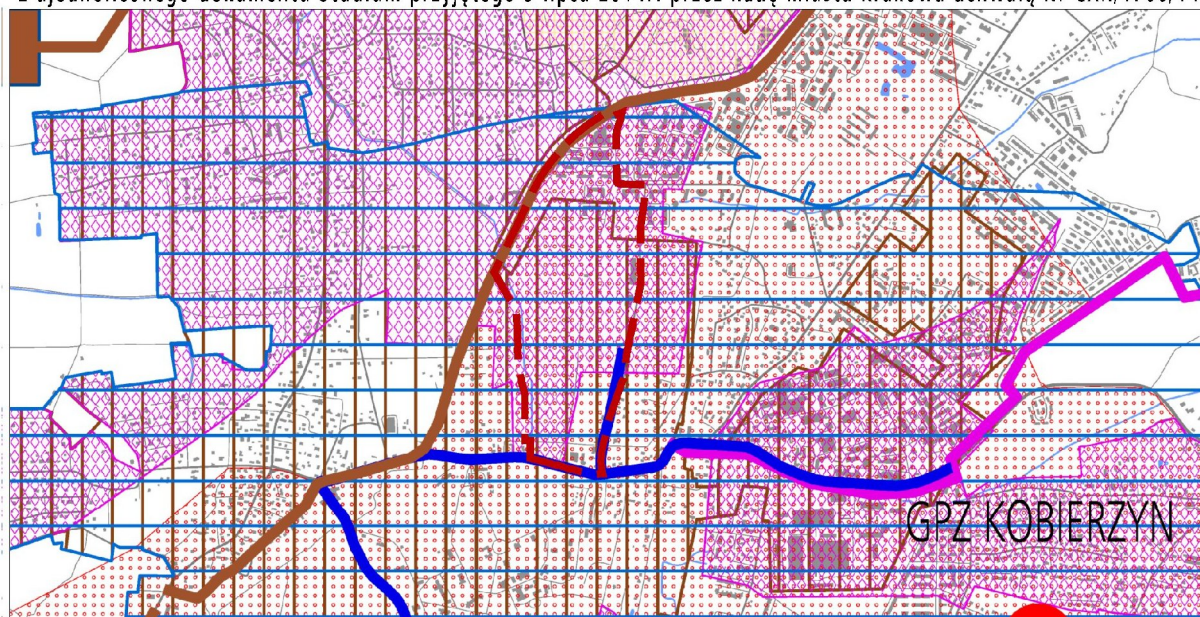
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

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



— granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

— granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
— granica miasta Krakowa
— granice gmin sąsiednich

istniejące budynki
istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe
Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
tereny zamknięte

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUM BOŻEGO MIŁOŚCIECZA 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 spopiarnia 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 do systemu wodociągowego

planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego

planowane do realizacji sieci miejskiej sieci ciepłowniczej

planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych

planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych

planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych

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

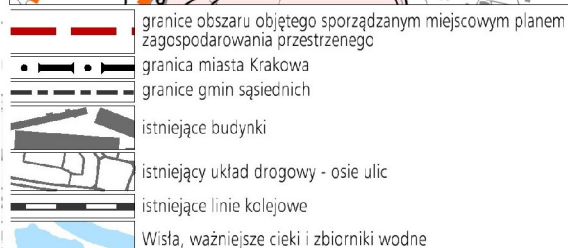
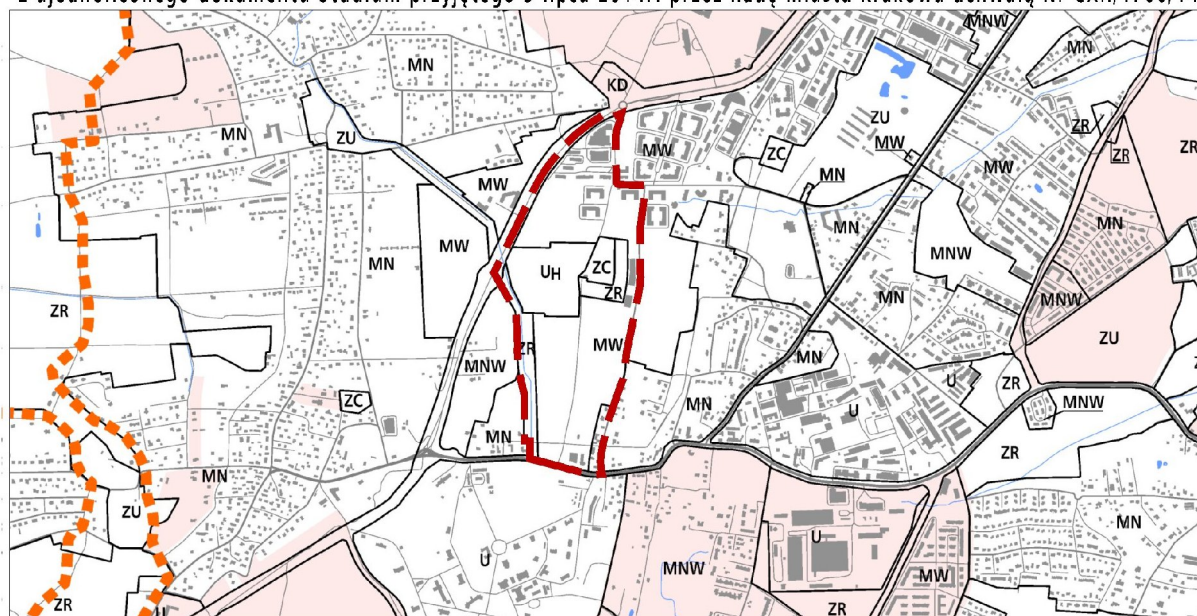
* piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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

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

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
--	--

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

	tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
--	--

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM 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, ważne ciek i zbiorniki wodne

	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego
--	---

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

	grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
	granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

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

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



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

