

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„WESOŁA – REJON ULICY KOPERNIKA”



PAŹDZIERNIK 2017 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego: Bożena Kaczmarska-Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego: Elżbieta Szczepińska

Powierzenie czasowego zastępstwa na stanowisku
Kierownika Pracowni Prac Studialnych: Tomasz Antosiewicz

Opracowanie:
Paulina Mol
Olga Rodzoń
Tomasz Ziółkowski

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 2017 r., poz. 1073), 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.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	8
5.1. Struktura własności gruntów.....	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań.....	10
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	10
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	16
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	17
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	17
7.5. Konkurs studialny „ul. Kopernika” na opracowanie koncepcji urbanistycznej obszaru.....	22
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	23
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	23
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	24
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	25
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	25
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	25
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	25
VI. PODSUMOWANIE.....	26
VII. UZASADNIENIE.....	26
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	28

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

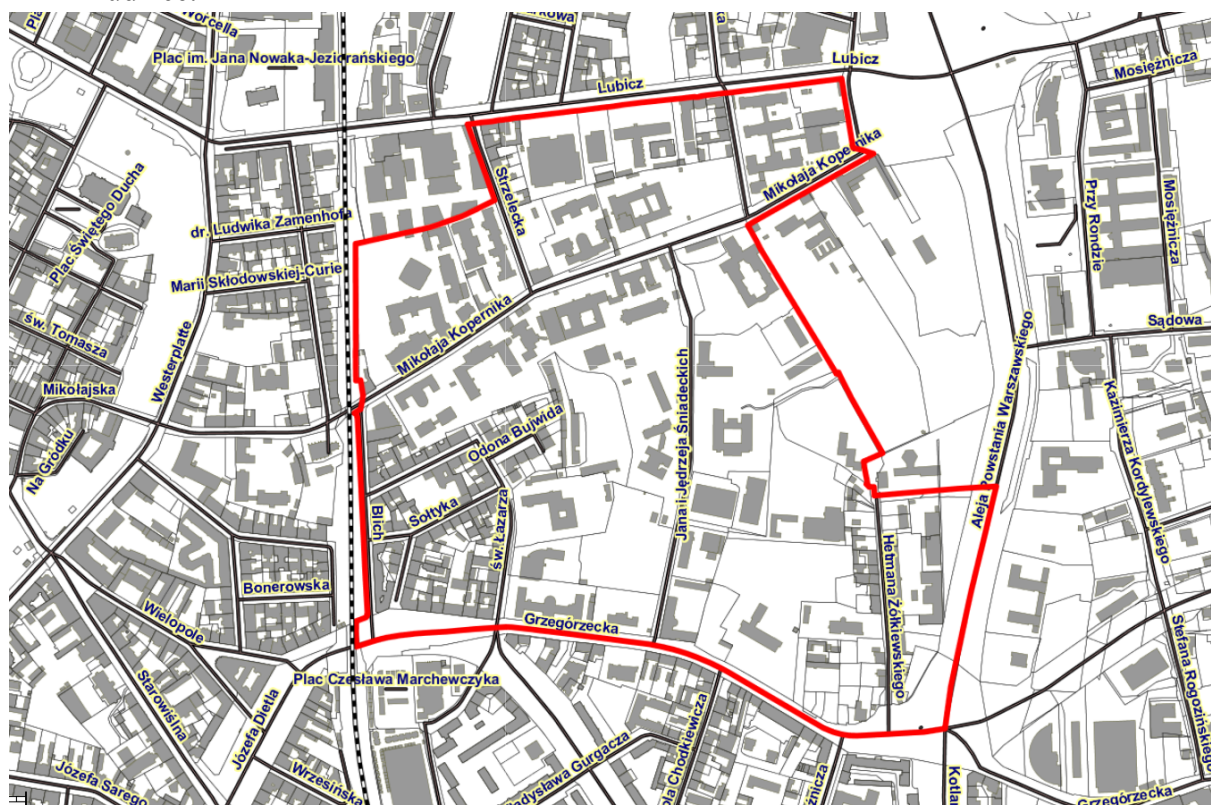
Teren wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła – rejon ulicy Kopernika” położony jest w centralnej części Krakowa, stanowiącej fragment Dzielnicy II Grzegórzki.

Analizowany obszar znajduje się na terenie historycznej jurydyki Wesoła. Jest on położony w sąsiedztwie ważnych szlaków komunikacyjnych jakimi są ul. Lubicz, ul. Grzegórzecka oraz al. Powstania Warszawskiego – łącząca Rondo Mogiłskie i Rondo Grzegórzeckiej. W sąsiedztwie obszaru znajduje się dworzec kolejowy Kraków Główny i Małopolski Dworzec Autobusowy, jak również planowana jest budowa przystanku szybkiej kolei aglomeracyjnej Kraków Grzegórzki w rejonie Hali Targowej.

Powierzchnia obszaru wynosi 49,9 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: ulica Lubicz oraz granica obowiązującego miejscowego planu obszaru „Browar Lubicz” przyjętego uchwałą Nr XXIV/292/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r.;
- od wschodu: granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – obszar nr 65 oraz aleja Powstania Warszawskiego;
- od południa: ulica Grzegórzecka – wzdłuż granicy sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”;
- od zachodu: tereny kolejowe związane z linią E30 Kraków Główny Towarowy – Rudzice.



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

Teren objęty analizą zlokalizowany jest w śródmiejskiej części Krakowa, w pobliżu Starego Miasta. Analizowany obszar położony jest w granicach zabytkowego układu urbanistycznego jurydyki Wesoła wpisanego do rejestru zabytków dnia 16 lutego 1984 roku pod nr A-650. Na obszarze wskazanym do objęcia planem miejscowym licznie występują obiekty ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków. Są to budynki mieszkalne, obiekty użyteczności publicznej (szpitale, szkoła), obiekty przemysłowe oraz budowle sakralne. Całość analizowanego obszaru jest zainwestowana.

Obszar wzdłuż ul. Śniadeckich i ul. Kopernika zajmują głównie obiekty szpitalne Collegium Medicum Uniwersytetu Jagiellońskiego, w których działa Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Szpital Uniwersytecki w Krakowie, część obiektów pełni ponadto funkcję dydaktyczną dla studentów kierunków medycznych. Przy ulicy Strzeleckiej położony jest Wojewódzki Specjalistyczny Szpital Dziecięcy im. Św. Ludwika. Na analizowanym obszarze swoje obiekty ma również Akademia Wychowania Fizycznego w Krakowie im. Bronisława Czecha (boisko sportowe oraz budynki AZS Klub Sportowy) oraz Akademia Ignatianum.

Wzdłuż ul. Lubicz znajdują się liczne obiekty usługowe w tym biurowe. Swoją siedzibę w tzw. Białym Domku ma komisariat policji. Przy ul. Żółkiewskiego znajduje się Kuria Prowincji św. Antoniego i bł. Jakuba Strzemię Zakonu Braci Mniejszych Konwentualnych (Ojców Franciszkanów).

W południowo-wschodniej części obszaru znajdują się obiekty edukacji: Żłobek Samorządowy nr 33, Przedszkole nr 7 Sióstr Serafitek oraz VIII Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Wyspiańskiego wraz z boiskiem sportowym i bieżnią. Pomędzy

al. Powstania Warszawskiego a ul. Żółkiewskiego położone są zabytkowe obiekty przemysłowe dawnej Fabryki Maszyn i Urządzeń Rolniczych Marcina Peterseima.

Przy ulicy Kopernika położone są trzy kościoły: Kościół Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny (zwany również pod wezwaniem św. Łazarza), Bazylika Najświętszego Serca Pana Jezusa oraz Kościół św. Teresy od Jezusa i św. Jana od Krzyża. Ponadto na analizowanym obszarze znajdują się niewielkie punkty usługowe i handlowe.

Zachodnia część obszaru, pomiędzy ul. Blich i ul. św. Łazarza, zajęta jest przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w postaci kamienic zgrupowanych w kwartały zabudowy. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną występuje również przy ulicy Żółkiewskiego.

Uzupełnieniem zagospodarowania terenu są parkingi oraz zieleń w postaci skwerów oraz zgrupowań drzew i krzewów.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy i parkowanie

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ulicy Grzegórzeckiej – drogi klasy zbiorczej (Z) w kategorii powiatowej;
- ulicy Lubicz – drogi klasy lokalnie (L) w kategorii powiatowej;
- ulicy Mikołaja Kopernika – drogi klasy dojazdowej (D) w kategorii gminnej;
- alei Powstania Warszawskiego – drogi klasy zbiorczej (Z) w kategorii powiatowej;
- ulicy Śniadeckich będącej drogą wewnętrzną (W) na terenie Szpitala Uniwersyteckiego.

Ponadto komunikację wewnątrz obszaru zapewniają m.in. ulice: Strzelecka, Botaniczna, Blich, św. Łazarza, Żółkiewskiego.

Ze względu na ograniczoną ilość miejsc do parkowania, obszar obejmujący drogi publiczne, jest objęty strefą płatnego parkowania. Poza miejscami do parkowania w pasach drogowych ulic, w obszarze funkcjonują parkingi wewnętrzne (szpital uniwersytecki i inne). Prace związane z rozbudową linii kolejowej i likwidacją nasypu uwolnią nowe tereny, które częściowo będą mogły być wykorzystane pod nowe funkcje.

Komunikacja zbiorowa

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków komunikacji miejskiej położonych przy ul. Lubicz, ul. Grzegórzeckiej (przy Hali Targowej) a także na Rondzie Mogilskim i Rondzie Grzegórzeckim. Obszar obsługują magistralne linie autobusowe oraz linie tramwajowe średnicowe, w tym dwie linie Krakowskiego Szybkiego Tramwaju. Liczba linii i częstotliwość kursowania jest optymalna i stanowi kompromis pomiędzy potrzebami przewozowymi a przepustowością torowisk i skrzyżowań.

Cały analizowany obszar znajduje się w odległości poniżej 500 metrów w linii prostej od najbliższego przystanku komunikacji miejskiej.

W przeciągu najbliższych lat przy ul. Grzegórzeckiej ma powstać przystanek kolei aglomeracyjnej przy którym będą się zatrzymywały 3 linie Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej. Ponadto w rejonie Ronda Mogilskiego planowana jest linia metra wraz ze zintegrowanym węzłem przesiadkowym dla metra, tramwajów i autobusów miejskich.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą cechuje dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej. Sieć ta pokrywa równomiernie cały obszar.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieci wodociągowe zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, pracującej w oparciu o system ogólnospławny, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Kolektory kanalizacyjne zlokalizowane są w ulicach. Znaczna część kanałów cechuje się dużymi średnicami.

- **system gazowniczy**

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

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

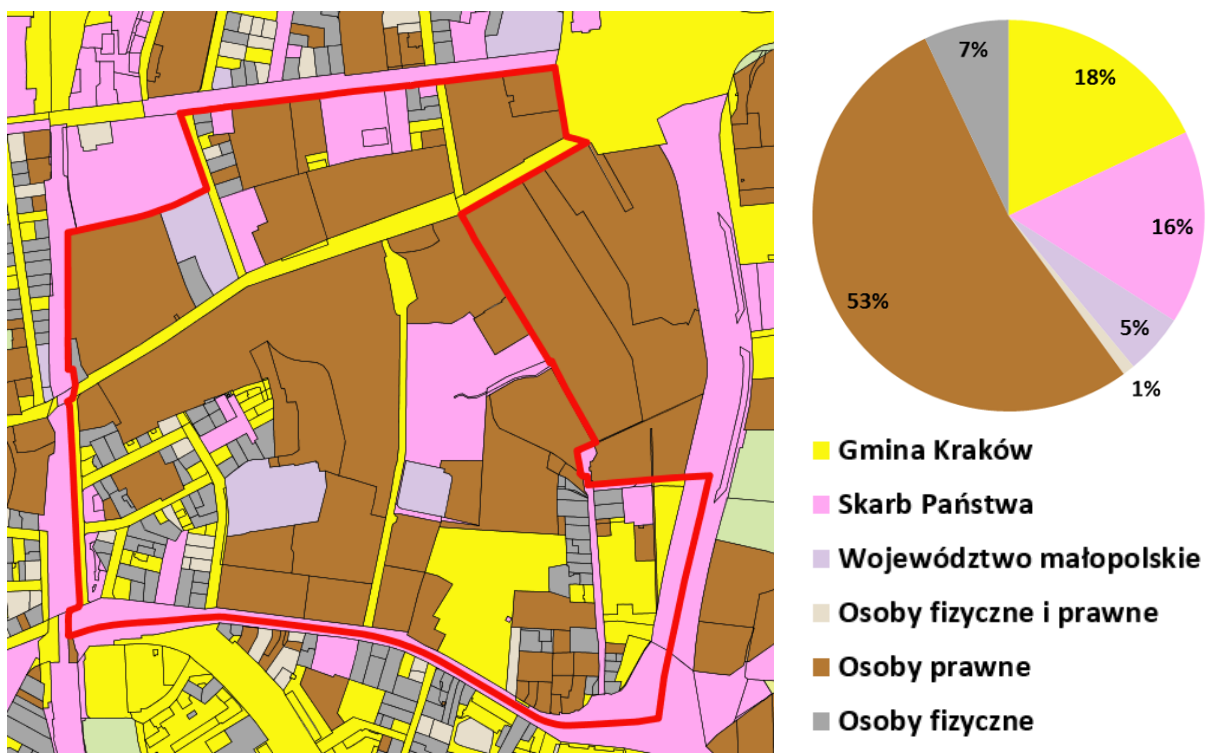
- **system ciepłowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Mimo to część budynków, głównie kamienic, ogrzewana jest w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Cały obszar wskazany jest w Studium jako priorytetowy do zmiany technologii grzewczej.

5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów

Ponad połowa analizowanego terenu – 53% (ok. 26,5 ha) skupiona jest w rękach osób prawnych. W przeważającej części są to działki należące do Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej – Szpital Uniwersytecki w Krakowie. Kolejną grupę własności pod względem zajmowanej powierzchni stanowią działki Gminy Kraków zajmujące teren o powierzchni ok. 9,0 ha, co odpowiada 18% powierzchni obszaru. Działki Skarbu Państwa zajmują powierzchnię 8,0 ha, co stanowi 16% powierzchni obszaru. Do osób fizycznych należą działki o łącznej powierzchni 3,6 ha, co odpowiada 7% obszaru analizy. Działki województwa małopolskiego mają powierzchnię ok. 2,3 ha co stanowi 5% analizowanego obszaru. Najmniejszą powierzchnię zajmują działki należące do osób fizycznych i prawnych – 1% powierzchni analizowanego obszaru.



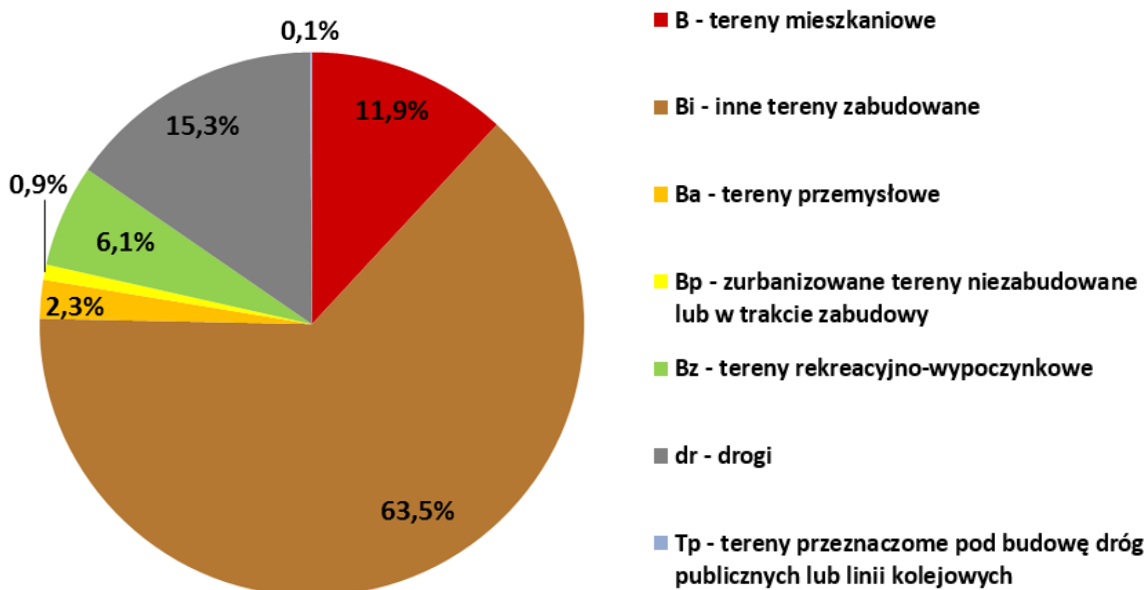
Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na październik 2017 r.

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Na analizowanym obszarze zidentyfikowano wyłącznie grunty zabudowane i zurbanizowane, spośród których można wyróżnić następujące kategorie terenów:

- B – tereny mieszkaniowe,
- Bi – inne tereny zabudowane,
- Ba – tereny przemysłowe,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- dr – drogi,
- Tp – tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych.

Wśród zidentyfikowanych kategorii terenów, ponad połowę obszaru – 63,5% zajmują inne tereny zabudowane (Bi). Grunty pod drogami (dr) zajmują 15,3% powierzchni obszaru. Tereny mieszkaniowe (B) pokrywają 11,9% powierzchni obszaru analizy. 6,1% obszaru zostało sklasyfikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz). Tereny przemysłowe (Ba) zajmują 2,3% powierzchni terenu. Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp) pokrywają 1% powierzchni obszaru. Najmniejszą powierzchnię zajmują tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych i linii kolejowych – 0,1%.



Rys. 4. Klasyfikacja gruntów. Stan na październik 2017 r.

6. Problemy przestrzenne w obszarze

Zabudowa, która rozwijała się na analizowanym obszarze systematycznie i planowo wzdłuż ul. Kopernika, kontynuowana była w latach późniejszych w sposób chaotyczny. Znaczną część obszaru analizy zajmują obiekty szpitalne Kliniki Uniwersyteckiej UJ. Planowane przeniesienie Kliniki w nowe miejsce i zwolnienie wielu obiektów oraz całego poszpitalnego terenu stwarza potencjalne możliwości dla wprowadzania nowych funkcji i nowego zagospodarowania tego śródmiejskiego obszaru. Możliwości te ograniczać będzie szereg uwarunkowań historyczno-konserwatorskich. W związku z powyższym konieczne jest określenie zasad kształtowania koncepcji urbanistycznej w kierunku aktywizacji i szerszego udostępnienia obszaru.

Kolejnym obszarem problemowym jest teren w sąsiedztwie Ronda Grzegórzeckiego wymagający uporządkowania i zagospodarowania akcentującego obudowę Ronda. Zwrócić należy uwagę na obiekty poprzemysłowe dawnej Fabryki Peterseima. Obszar ten wymaga rewitalizacji oraz przekształcenia w kierunku kształtowania atrakcyjnej przestrzeni miejskiej tworzącej harmonijną całość z terenami otaczającymi.

7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

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

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

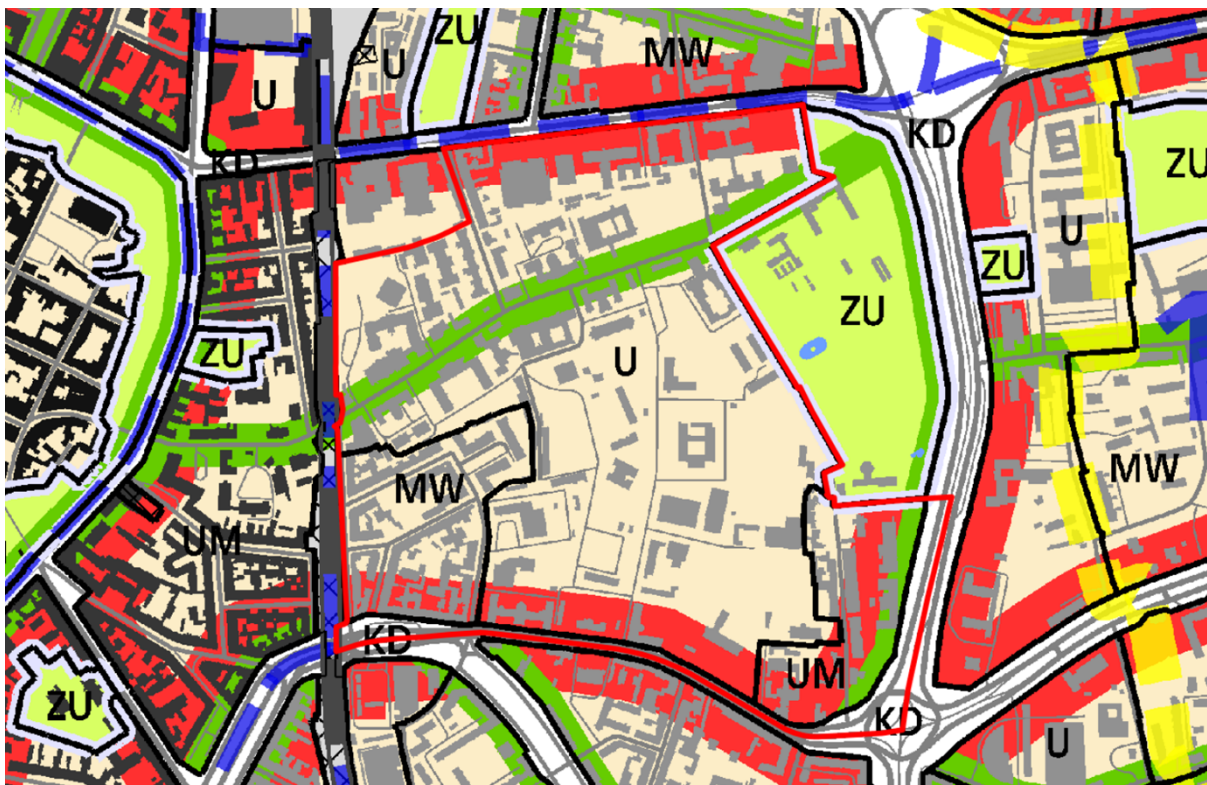
1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;
8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź

z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:

- 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
 - 2) (...);
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
 11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
 12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
 13. (...)
 14. (...)
 15. (...)
 16. (...)
 17. (...)
 18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
 19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian

jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);

20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



Rys. 5. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar znajduje na terenie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 11 Grzegórzki.

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

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

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

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa:

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

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

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.

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.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wskazuje przedmiotowy obszar do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z kryteriami wyznaczonymi w dokumencie Studium, obszarami priorytetowymi, dla których plany miejscowe winny zostać sporządzone w pierwszej kolejności, są m. in.:

- wartościowe zespoły urbanistyczne, krajobrazowe i przyrodnicze,
- tereny włączone w strukturę zieleni miejskiej w celu zintegrowania jej w ciągły system,
- tereny wymagające przekształceń, rewitalizacji i rehabilitacji.

Ponadto wskazano do objęcia planami miejscowymi tereny w obrębie strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

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

W zakresie **zmian w strukturze przestrzennej** Studium wyznacza:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;
- Istniejąca zabudowa usługowa do utrzymania, przekształceń oraz uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowana jako zespoły zabudowy w oparciu o system przestrzeni publicznych z ciągami zieleni urządzonej;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Ciągi komunikacyjne ul. Mikołaja Kopernika, ul. Grzegórzecka (...) kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną;
- Istniejąca zabudowy przemysłowa przy ul. Hetmana Żółkiewskiego do przekształceń w kierunku zabudowy usługowej lub mieszkaniowej;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. klubu „KS Grzegórzecki” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Ochrona i kształtowanie istniejących i tworzenie nowych przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ulicami: Lubicz, Mogiłą, Grzegórzecką, Kotlarską, al. Pokoju, al. Powstania Warszawskiego.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

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

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25 m;
- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25 m;
- W przypadkach uzasadnionych kontekstem kulturowo – krajobrazowym dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Grzegórzeckiej (na zachód od Ronda Grzegórzeckiego) (...) do 100%.

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

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO:
 - obejmuje zach. część jednostki – ciąg al. Powstania Warszawskiego – ul. Kotlarska;
- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje większość obszaru po zach. stronie ciągu al. Powstania Warszawskiego – ul. Kotlarska;
- Ochrony sylwety Miasta:
 - obejmuje większość obszaru po zach. stronie ciągu al. Powstania Warszawskiego – ul. Kotlarska;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość jednostki;
 - widok sprzed mostu Kotlarskiego w kierunku Kazimierza i Wesołej;
 - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje większość obszaru po zach. stronie ciągu al. Powstania Warszawskiego – ul. Kotlarska;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

Miejsca Pamięci Narodowej (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia):

- ul. Lubicz 27 – miejsce publicznej egzekucji z okresu okupacji niemieckiej, 27 maja 1944 r.

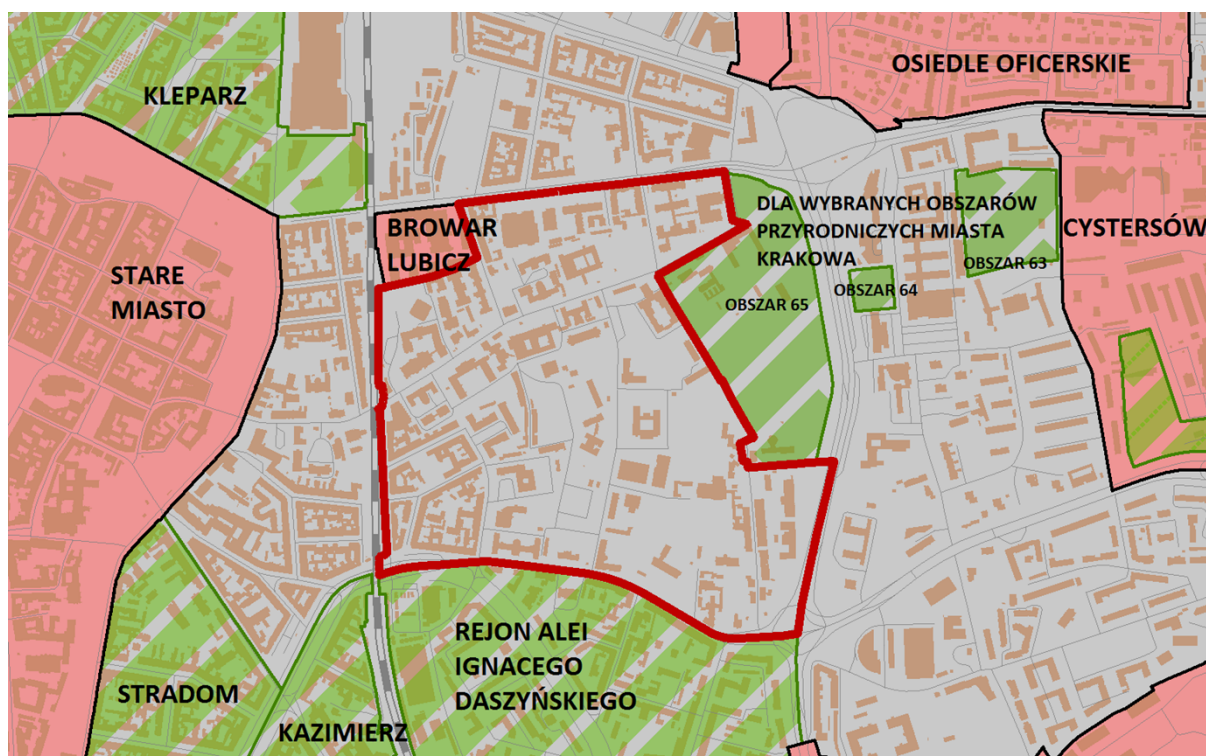
W zakresie elementów **środowiska przyrodniczego** (plansza K3)

- Rzeka Wisła – jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1%;
- Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej).

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Na analizowanym obszarze nie obowiązują zapisy żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy obszar graniczy od północnego-zachodu z obowiązującym planem miejscowym „Browar Lubicz” przyjętym uchwałą Nr XXIV/292/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r.

Od południa obszar opracowania graniczy ze sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego”, do którego przystąpiono uchwałą Nr CXVI/1823/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r., a od północnego-wschodu ze sporządzanym planem miejscowym „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (obszar nr 65), do którego przystąpiono na uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r.



Rys. 6. Plany miejscowe w sąsiedztwie analizowanego obszaru

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.

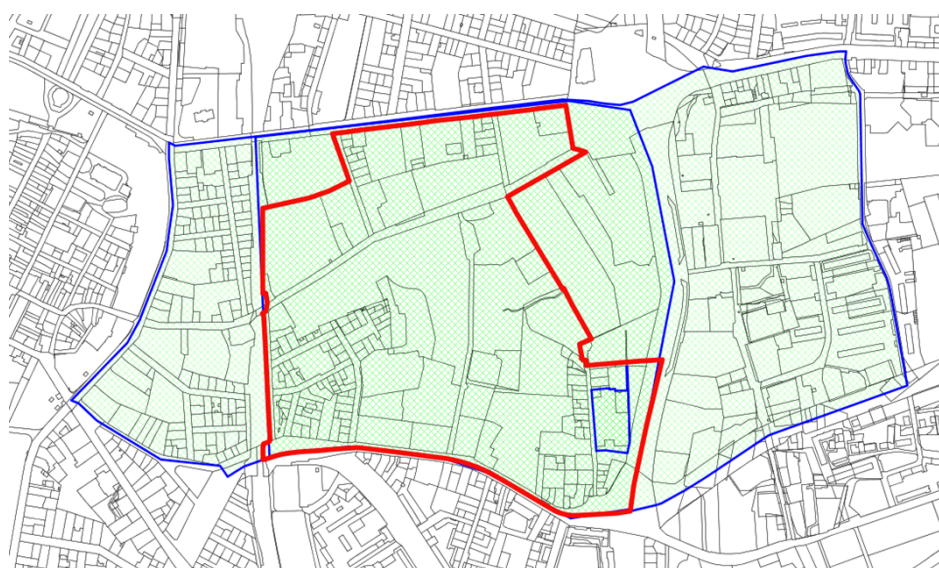
W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

- **analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy – wnioski o sporządzenie / zmianę 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 trzy wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2126	Osoba fizyczna	Obszar „Wesoła”	Opracowanie MPZP	21.07.2014
2.	2384	Osoba fizyczna	Obszar zawarty pomiędzy ulicami: Lubicz, Grzegórzecką, Wielopole oraz mpzp „Stare Miasto”	Opracowanie MPZP	04.05.2016
3.	2698	Osoba prawna	6, 6/2, 7/3, 7/5, 7/6, 7/8, 39/8 obr. 53 Śródmieście	Opracowanie MPZP	22.11.2016



Rys. 7. Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Pierwszy z wniosków wpłynął do Urzędu Miasta Krakowa w dniu 21 lipca 2014 r. i dotyczył obszaru zawartego pomiędzy linią kolejową E30, ul. Lubicz, Rondem Mogilskim, al. Powstania Warszawskiego, Rondem Grzegórzeckim i ul. Grzegórzecką o powierzchni ok. 65,4 ha. Wniosek zawierał postulat ochrony przed niewłaściwą przebudową budynków historycznie cennych na tym obszarze, odnoszący się do większego obszaru niż obszar objęty analizą.

Drugi z wniosków został złożony przez osobę fizyczną w dniu 4 maja 2016 r. i dotyczył obszaru zawartego pomiędzy ul. Lubicz, ul. Grzegórzecką, ul. Wielopole, obszarem obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Cystersów" oraz obszarem obowiązywania planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto", o powierzchni ok. 123,1 ha. Wniosek zawierał postulat uporządkowania zabudowy, układu drogowego, ochrony zieleni oraz przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zieleni urządzoną, odnoszący się do większego obszaru niż obszar objęty analizą.

Trzeci wniosek został złożony przez osobę prawną w dniu 22 listopada 2016 r. i dotyczył obszaru zawartego pomiędzy ul. Żółkiewskiego i al. Powstania Warszawskiego, o powierzchni ok. 1 ha. Wniosek został umotywowany dużym walorem historycznym obszaru, zróżnicowaniem okolicznej zabudowy oraz położeniem terenu.

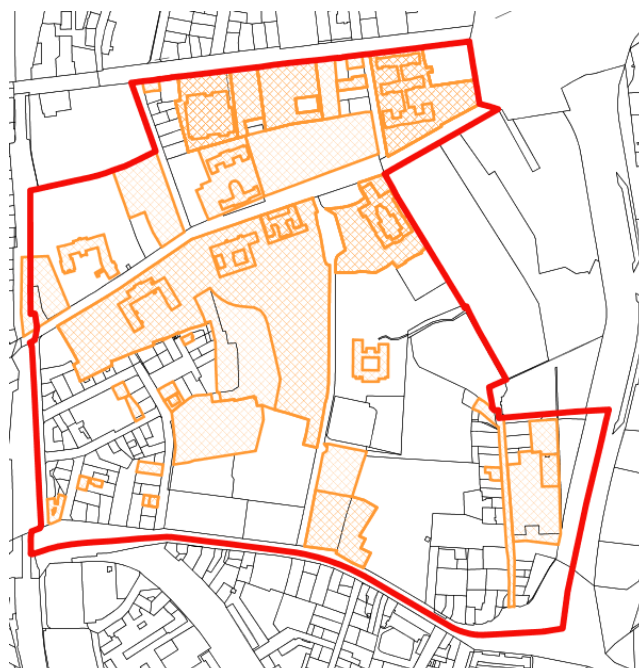
- **procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy**

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2013 r. do października 2017 r. wydano 13 decyzji o pozwoleniu na budowę, które znacząco zmieniają zagospodarowanie przestrzeni.

Dotyczyły one m.in.:

- Budowy:
 - centrum dydaktyczno-naukowego CM UJ przy ul. Grzegórzeckiej;
 - dwóch budynków gospodarczych połączonych pergolą przy ul. Kopernika;
 - pochylni dla niepełnosprawnych w budynku przy ul. Botanicznej;
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Botanicznej;
 - komina spalnicowego dla kotła gazowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Żółkiewskiego;
 - budynku mieszkalno-usługowego (hotel) z garażem podziemnym przy ul. Żółkiewskiego;
- Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:
 - budynku mieszkalno-usługowego ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń przy ul. Sołtyka;
 - Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego wraz ze zmianą sposobu użytkowania przy ul. Strzeleckiej;
 - pomieszczeń Kliniki Neurologicznej;
 - budynku usługowo-mieszkalnego przy ul. Lubicz;
 - budynku Krakowskiego Pogotowia Ratunkowego przy ul. Łazarza;

- budynku dawnej fabryki przy al. Powstania Warszawskiego (2 PNB dla obszaru).

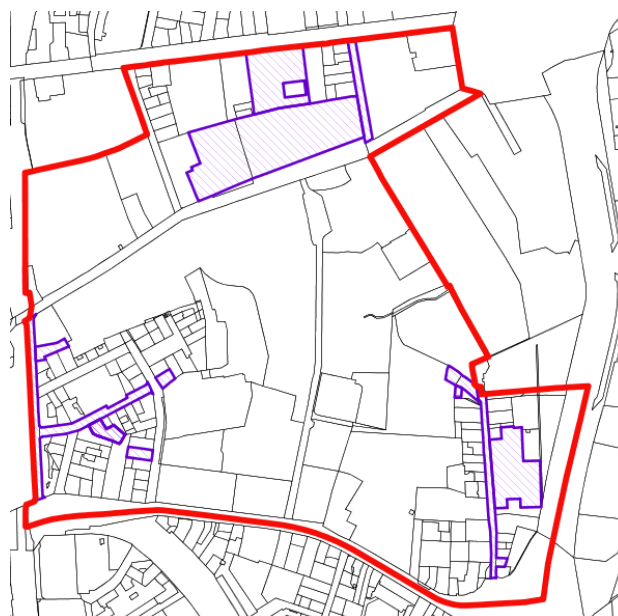


Rys. 8. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę.

Duża liczba pozwoleń na budowę wydanych na analizowanym obszarze dotyczyła robót budowlanych wewnątrz budynków. Wśród nich można wskazać prace prowadzone w obiektach szpitalnych, które polegały głównie na remontach i przebudowach pomieszczeń – w celu ich dostosowania do potrzeb nowoczesnej opieki medycznej oraz komfortu pacjentów. Równocześnie można wskazać na remonty i przebudowy wewnątrz budynków mieszkalnych i usługowych, w części których nastąpiła zmiana sposobu użytkowania np. adaptacja strychu na cele mieszkalne.

Ponadto wydano 5 decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczących termomodernizacji budynków.

W zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można ponadto działania w zakresie budowy oświetlenia wewnętrznego, sieci gazowej, instalacji solarnej, instalacji oddymiania, sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej.



Rys. 9. Procedowane postępowania o wydanie pozwolenia na budowę

Na przedmiotowym obszarze prowadzonych jest 5 postępowań o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, które znacząco zmieniają zagospodarowanie przestrzeni. Dotyczą one: rozbudowy oraz zmianę sposobu użytkowania strychu na cele mieszkaniowe w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. św. Łazarza, budowy budynku mieszkalno-usługowego z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym przy ul. Botanicznej oraz następujących inwestycji położonych przy ul. Żółkiewskiego: przebudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na cele mieszkalno-usługowe, przebudowy istniejącego obiektu budowlanego, budowy budynku usługowego z częścią mieszkalną.

Ponadto na terenie objętym analizą prowadzone są dwa postępowania o wydanie decyzji na rozbiórkę. Dotyczą one budynku biurowego z garażem przy ul. Żółkiewskiego oraz stacji bazowej przy ul. Lubicz.

Na analizowanym obszarze prowadzone są również postępowania dla zamierzeń inwestycyjnych nie wpływających znacząco na zmianę zagospodarowania przestrzeni. Dotyczą one budowy instalacji gazowej, sieci ciepłej oraz termomodernizacji budynku.

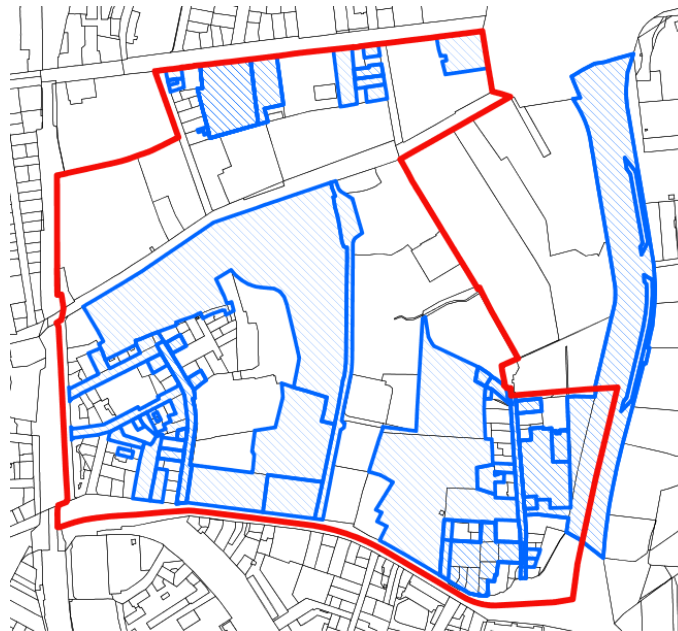
Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2013 r. do października 2017 r. wydano 45 decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz ulicp, dla inwestycji które znacząco zmieniają zagospodarowanie przestrzeni.

Dotyczyły one m.in.:

- Budowy:
 - budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Grzegórzeckiej
 - zespołu budynków mieszkalno-usługowych u zbiegu ul. Grzegórzeckiej i ul. Żółkiewskiego;
 - hotelu z garażem podziemnym i usługami towarzyszącymi przy ul. Żółkiewskiego;
 - budynku wielorodzinnego przy ul. Żółkiewskiego;
 - budynku mieszkalno-usługowego wraz z wjazdem przy. ul. Botanicznej;
 - budynku biurowego przy ul. Grzegórzeckiej;

- stacji transformatorowej przy al. Powstania Warszawskiego;
 - garażu przy ul. Żółkiewskiego;
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Żółkiewskiego.
- Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy:
 - budynku na cele mieszkalno-usługowe przy ul. Lubicz;
 - budynku biurowego o jedną kondygnację przy ul. Lubicz;
 - budynku biurowo-usługowego przy ul. Lubicz;
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Bujwida;
 - oddziału klinicznego urologii.

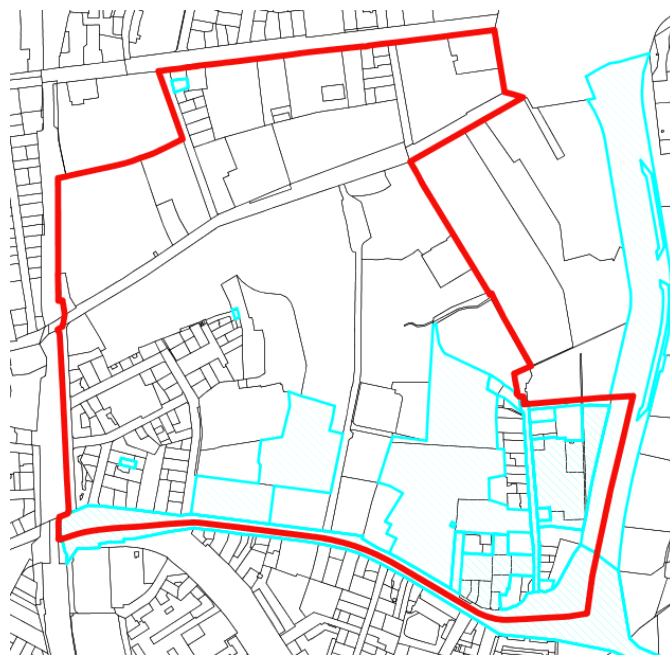
Na analizowanym obszarze zostały również wydane decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji nie mających znaczącego wpływu na zagospodarowanie przestrzeni. Dotyczyły one remontów wewnątrz budynków, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz budowy zjazdów, sieci cielnej i gazowej.



Rys. 10 Wydane decyzje o ustaleniu WZiZT/ULICP

Na przedmiotowym obszarze prowadzonych jest 13 postępowań o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dotyczą one m.in. budowy: budynków mieszkalnych wielorodzinnych u zbiegu ulic Grzegórzeckiej i Żółkiewskiego, budynku mieszkalnego przy ul. Żółkiewskiego, garażu przy ul. Żółkiewskiego, schodów zewnętrznych w budynku przy ul. Strzeleckiej. Wśród prowadzonych postępowań możemy wskazać również te dotyczące przebudowy, nadbudowy i rozbudowy: zespołu budynków przy ul. Żółkiewskiego i al. Powstania Warszawskiego, budynku gospodarczego przy ul. Grzegórzeckiej. Prowadzone jest również jedno postępowanie nie wpływające znacząco na zmianę zagospodarowania przestrzeni – budowa sieci cielnej na ul. Żółkiewskiego.

Ponadto prowadzone są dwa postępowania w sprawie zmiany sposobu użytkowania budynku.



Rys. 11. Procedowane postępowanie o wydanie decyzji WZiZT/ULICP

7.5. Konkurs studialny „ul. Kopernika” na opracowanie koncepcji urbanistycznej obszaru

W 2009 r. Gmina Miejska Kraków zorganizowała konkurs studialny „UL. KOPERNIKA” na opracowanie koncepcji urbanistycznej obszaru śródmieścia Krakowa zawartego w granicach ulicy Lubicz, al. Powstania Warszawskiego, ulic Grzegórzeckiej, Wielopole i Westerplatte. Zadaniem konkursowym było opracowanie urbanistyczne (programowo-przestrzenne) fragmentu Śródmieścia Krakowa zawartego w osi ulicy Kopernika w związku z budową nowego kompleksu Kliniki Uniwersyteckiej UJ w Prokocimiu i zaplanowanym przenoszeniem tam obiektów szpitalnych z rejonu ul. Kopernika.

W rozstrzygniętym w 2010 r. konkursie przyznano dwie II nagrody równorzędne, wyróżnione za rozwiązania wzmacniające rangę ciągu zabudowy wzdłuż ulicy Kopernika poprzez istotne podwyższenie atrakcyjności usytuowanych przy niej gmachów, w szczególności przez zintegrowanie ich z pasem zieleni od strony fasad ogrodowych. W pierwszej z nagrodzonych prac, autorstwa pracowni IMB Asymetria Sp. z o.o., zaproponowano stworzenie wzdłuż ulicy Kopernika strefy tematycznych ogrodów nauki, sztuki i kultury. Zabytkowe budynki kliniczne zostały zachowane i uznane za pałace nauki, kultury i sztuki. W drugiej z nagrodzonych prac autorzy z Biura Rozwoju Krakowa S.A. wskazali na udostępnienie terenu w ramach otwartych przestrzeni publicznych. Ze względu na zmianę programu użytkowego w stosunku do stanu istniejącego zdecydowano się wprowadzić, jako funkcję podstawową, usługi kultury skupione w ramach Centrum Form Artystycznych oraz funkcję uzupełniającą: mieszkaniową i hotelową.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji.

Wyznaczono następujące cele planu:

1. wskazanie możliwości rozwoju obszaru zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
2. określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy w zakresie kompozycji oraz gabarytów zabudowy;
3. kształtowanie przestrzeni publicznych z udziałem terenów zieleni;
4. stworzenie warunków dla przeprowadzenia procesu rewitalizacji.

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.

Dla przeważającej części analizowanego obszaru dokument Studium wskazuje kontynuację obecnego zagospodarowania terenu jako teren zabudowy usługowej (U). Dla południowo-zachodniego fragmentu obszaru Studium wyznacza kierunek zagospodarowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), które występują w formie zabudowy śródmiejskiej skupionej w kwartały zabudowy. Południowo-wschodni fragment obszaru wskazany jest do zagospodarowania pod tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM). Ponadto dla terenów położonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych Studium wyznacza kierunek zagospodarowania pod tereny komunikacji (KD).

Wskazania Studium w zakresie środowiska kulturowego obejmują utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową, a także kształtowanie nowej zabudowy w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej. Studium podkreśla ponadto rangę ulicy Mikołaja Kopernika, która ma być kształtowana jako prestiżowa promenada tzw. „zielony ciąg” łączący sieć śródmiejskich przestrzeni publicznych. O zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego świadczy także konieczność ochrony i kształtowania zabudowy śródmiejskiej na przedmiotowym obszarze.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Wesoła –

rejon ulicy Kopernika” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności kształtowanie układu urbanistycznego. 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, w brzmieniu ustalonym 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.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wskazuje przedmiotowy obszar do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obszar „Wesoła – rejon ulicy Kopernika” znajduje się w strefie buforowej UNESCO (która została ustalona w celu ochrony obszaru wpisanego na Listę UNESCO, a w szczególności jego sylwety), stanowi również część obszaru uznanego na mocy Rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. (M.P. Nr 50 poz. 418) – za pomnik historii „Kraków - historyczny zespół miasta” (jednym z celów jego ustanowienia jest zachowanie układu urbanistyczno-architektonicznego śródmiejskiej części Krakowa).

W związku z planami przeniesienia części obiektów Szpitala Uniwersyteckiego do nowej siedziby, zasadnym jest podjęcie prac nad planem miejscowym, który określi możliwości nowego zagospodarowania i zmian funkcji użytkowej wskazanych terenów, uwzględniając szereg ograniczeń wynikających m.in. z uwarunkowań historyczno-konserwatorskich. Ponadto rehabilitacji i rewaloryzacji wymaga teren przemysłowy dawnej Fabryki Maszyn i Urzędzeń Rolniczych Marcina Peterseima. Teren ten stanowi istotny problem w wizerunku otoczenia Ronda Grzegórzeckiego, które jest ważną przestrzenią publiczną w skali Miasta Krakowa.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiegnie niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogłyby nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

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

Materiały te obejmują obszar objęty planem 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) *sporządzenie projektu planu i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz 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) *określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
- 2) *określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,*
- 3) *określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
- 4) *określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Wesoła – rejon ulicy Kopernika” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w brzmieniu ustalonym 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 (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) 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.

Plan „Wesoła – rejon ulicy Kopernika” jest planem o charakterze ochronnym i porządkującym, mającym istotne znaczenie dla ładu przestrzennego miasta i jego atrakcyjności. Obejmuje on tereny o wysokich wartościach historycznych, kulturowych, urbanistycznych i kompozycyjnych. Obszar planu znajduje się w strefie buforowej UNESCO, stanowi również część obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków - historyczny zespół miasta”. Celem planu jest zachowanie tych wyjątkowych wartości, realizacja zasady zintegrowanej ochrony środowiska kulturowego oraz krajobrazowego (krajobrazu miejskiego), w tym ochrona przestrzeni strefy buforowej UNESCO, ochrona sylwety miasta, a także stworzenie dogodnych warunków dla zrównoważonego rozwoju obszaru, szczególnie w zakresie kreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej, uzupełnienia układu urbanistycznego oraz zwiększenia różnorodności i jakości programu usługowego.

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 w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. 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 „Wesoła – rejon ulicy Kopernika” 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.

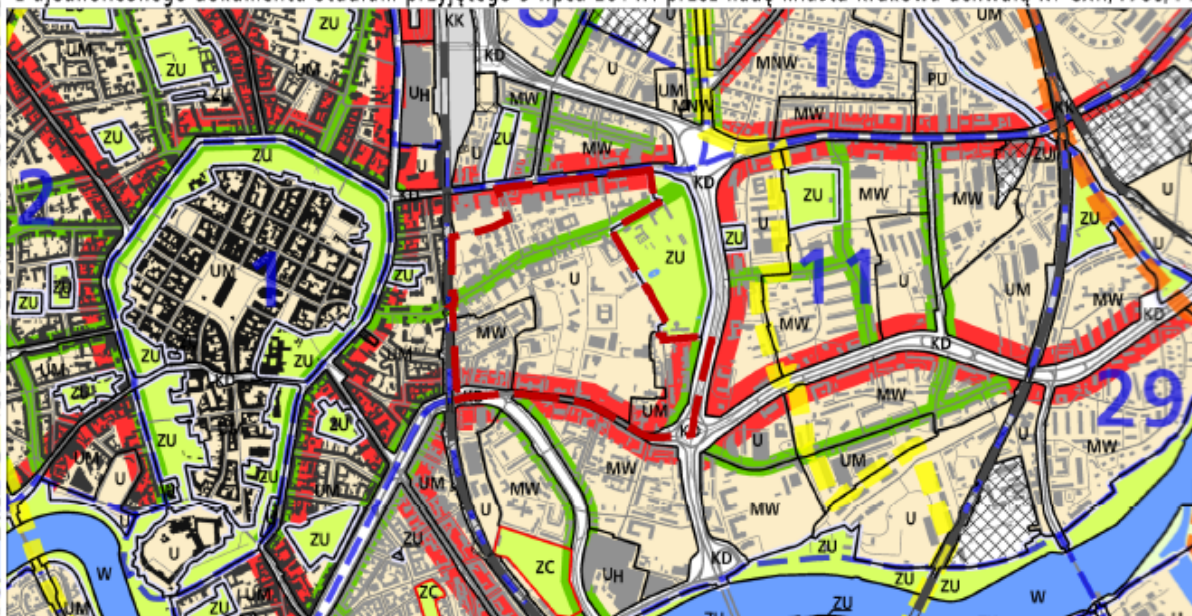
Środki finansowe na realizację projektu planu dla przedmiotowego obszaru znajdują pokrycie w Budżecie Miasta Krakowa na dany rok. W przypadku planów wykonywanych w trybie zleceń zewnętrznych, środki znajdują dodatkowo zabezpieczenie na lata przyszłe w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Zakres ewentualnych wydatków związanych z przyjętym w przyszłości w formie uchwały Rady Miasta Krakowa planem miejscowym dla obszaru „Wesoła – rejon ulicy Kopernika” określony zostanie 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 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzanej 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 :	UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej	ZR	tereny zieleni nieurządzonej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	U	tereny usług	IT	tereny infrastruktury technicznej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	PU	tereny przemysłu i usług	KK	tereny kolejowe
		ZC	tereny cmentarzy	KD	tereny komunikacji
		ZU	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 ŁAGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

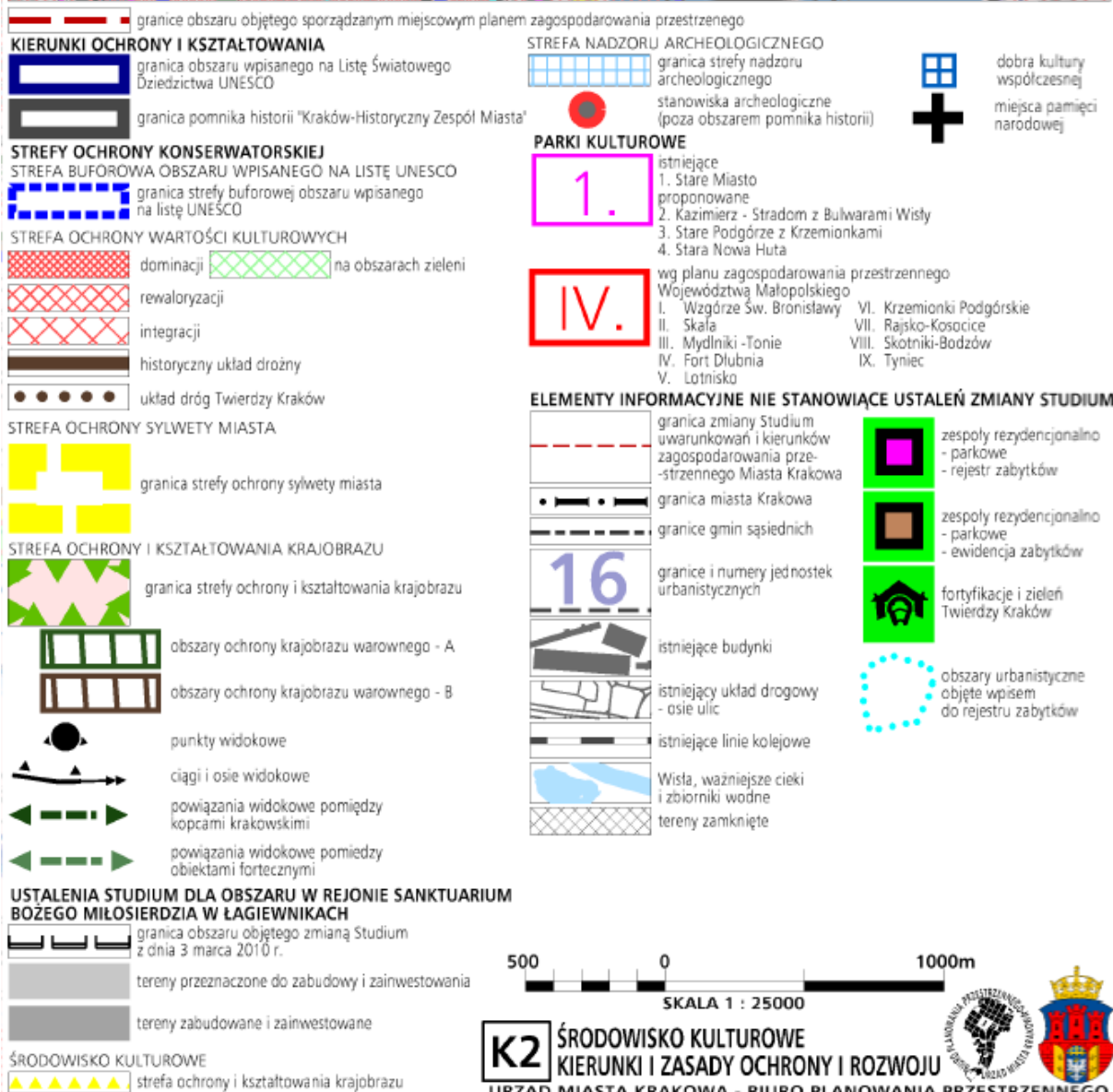
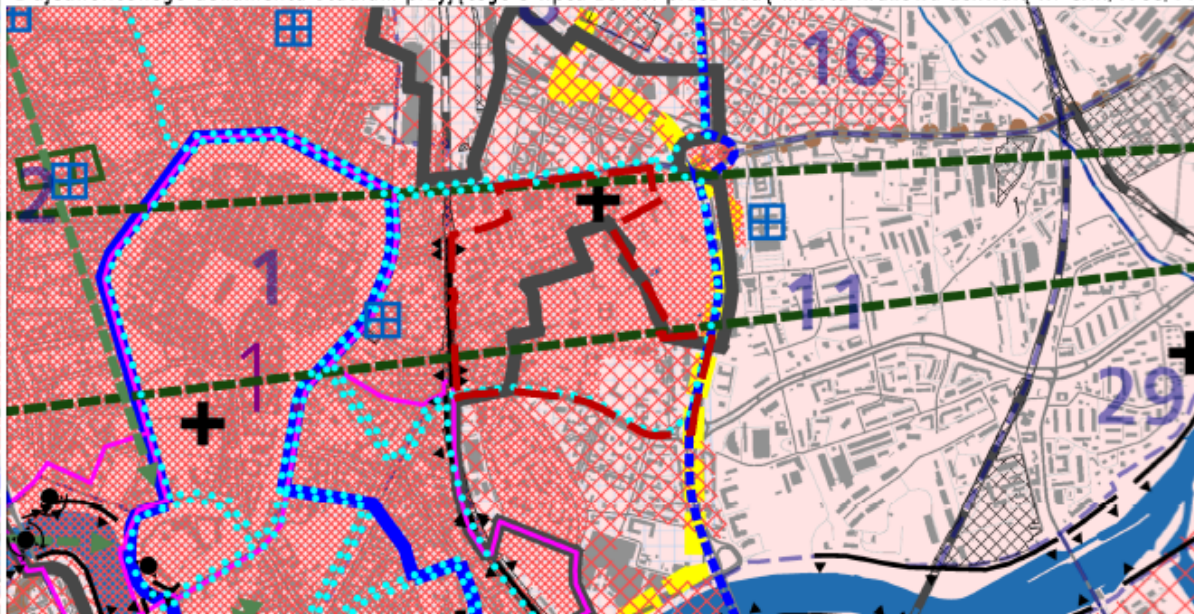
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



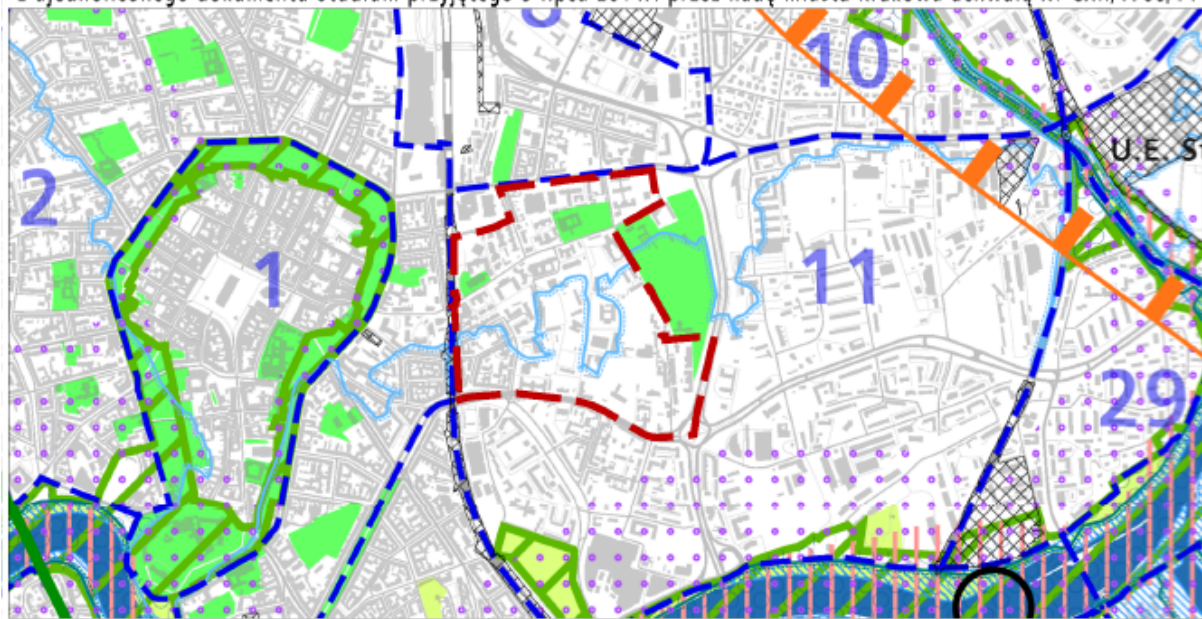
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

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



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

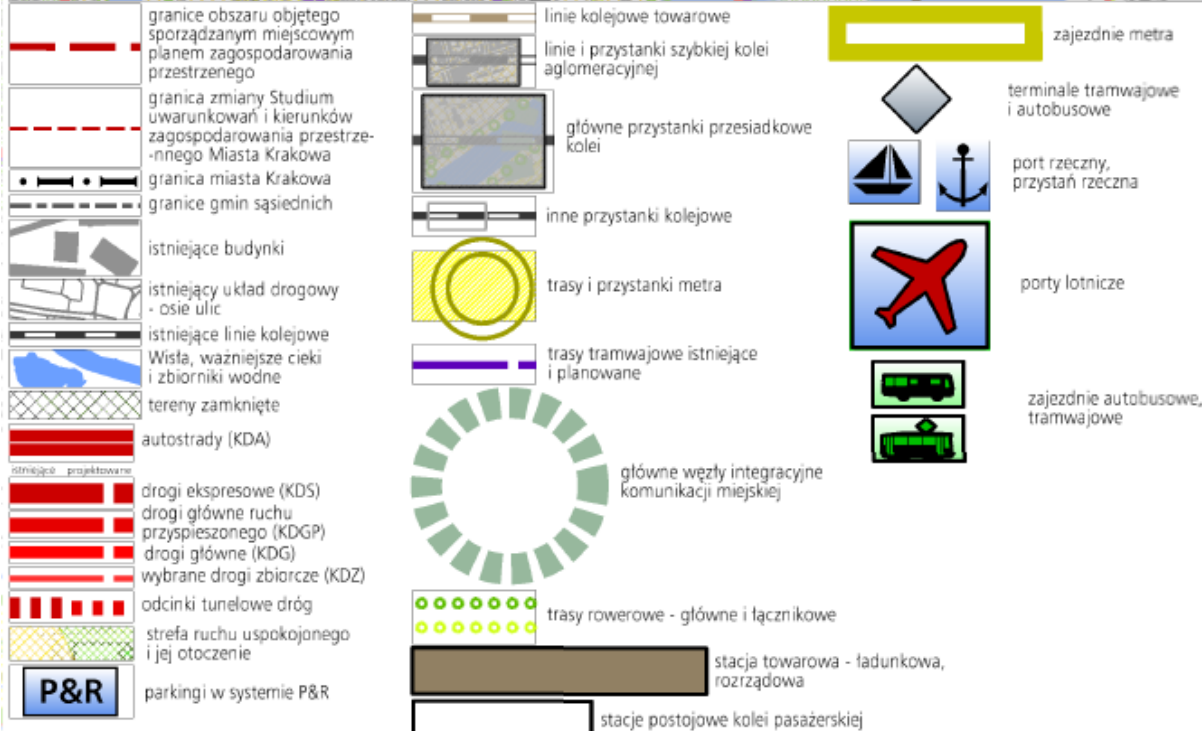
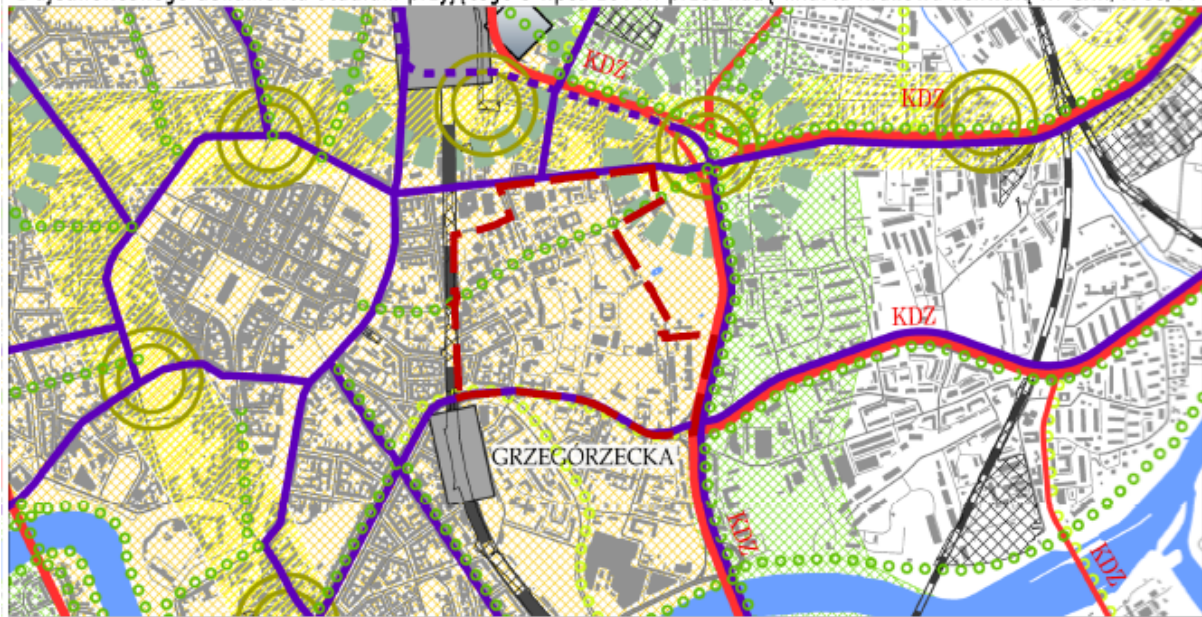
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

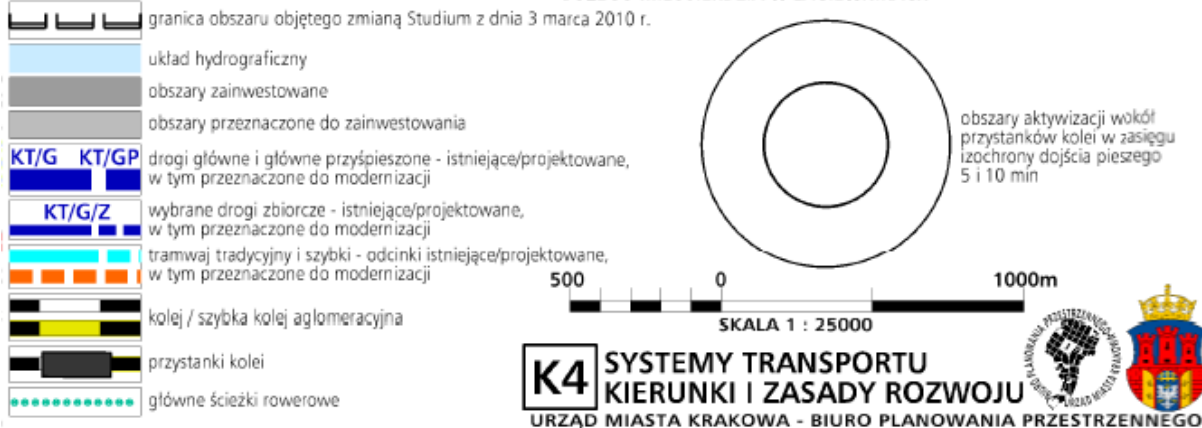
K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH



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



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

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
 - Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
 - tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
 - tereny zabudowane i zainwestowane
 - strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
 - obszar do skanalizowania w systemie centralnym
 - rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

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

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

- CMIENTARNICTWO**
- cmentarz planowany /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
 - planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

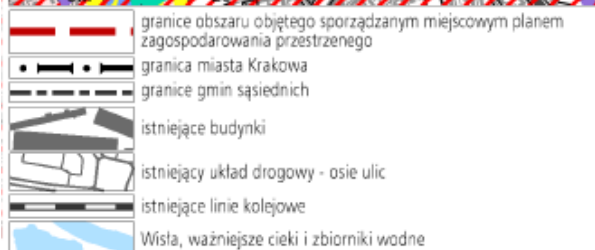
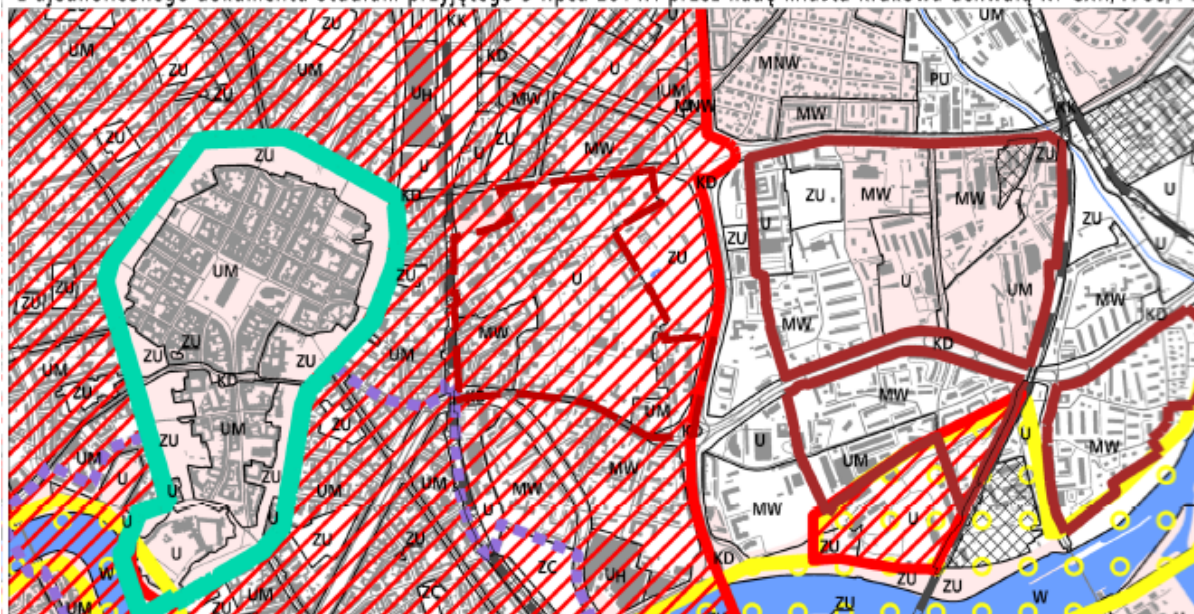
- Zielonki z ZUW Raba**
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
 - planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

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

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



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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

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

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
--	--

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny zabudowane i zainwestowane
	Wisła, ważniejsze 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



