

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„BIEŃCZYCE - SZPITAL”



Wrzesień, 2014r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska - Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
Opracowanie:	Tomasz Antosiewicz Bartosz Wójcik

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

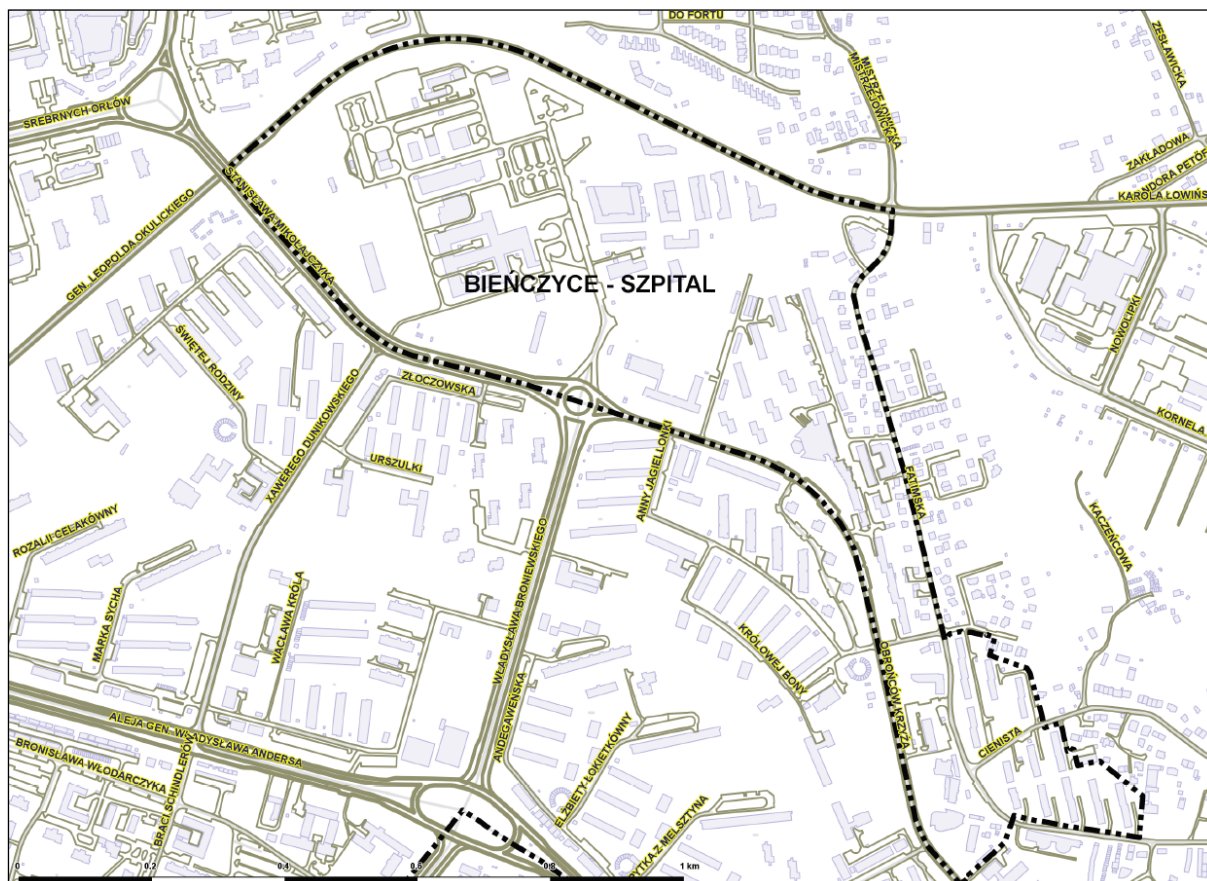
I. UWARUNKOWANIA.....	3
1. Położenie obszaru opracowania	3
2. Stan zainwestowania.....	3
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	4
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej	5
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu	6
5.1. Struktura własności gruntów.....	6
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji	7
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	7
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	8
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.).....	8
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	12
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	12
7.4. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru	12
7.5. Dziedzictwo kulturowe i dobra kultury współczesnej	13
7.6. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	13
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	15
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 zagospodarowania przestrzennym	18
VI. PODSUMOWANIE	18
VII. UZASADNIENIE	18

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno – wschodniej części miasta, w Dzielnicy XVI Bięczyce i obejmuje teren o powierzchni 50,9 ha zawierający się pomiędzy ulicą Stanisława Mikołajczaka, ulicą Obrońców Krzyża, ulicą gen. Leopolda Okulickiego oraz ulicą Fatimską.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



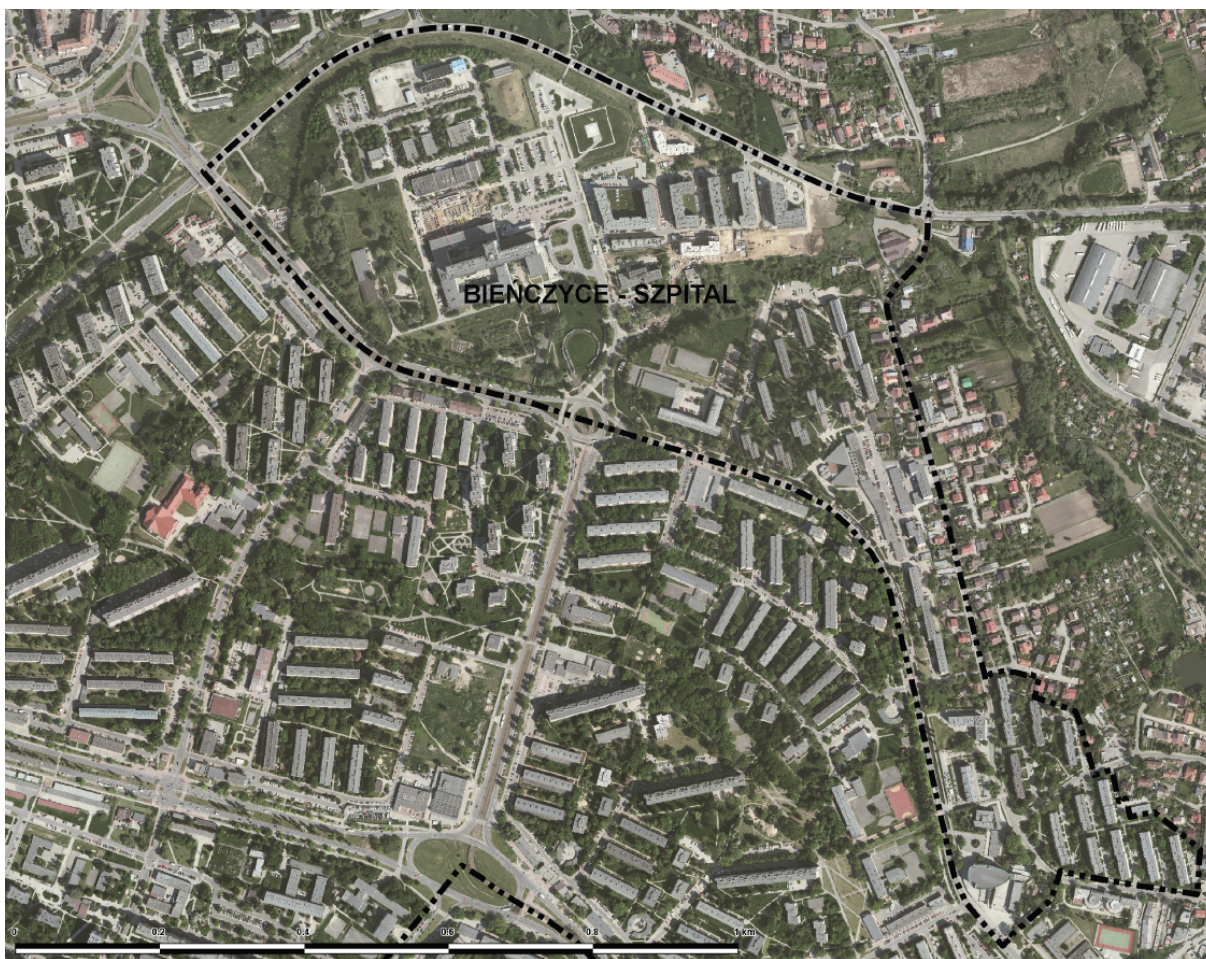
zał. graf. nr 1. Granice opracowania

2. Stan zainwestowania

Obszar proponowanego planu w przeważającej części obejmuje tereny zabudowane. W analizowanym rejonie występują liczne obiekty usługowe, w tym obiekty usług publicznych.

W północno – zachodniej części obszaru znajdują się obiekty Szpitala Specjalistycznego im. Ludwika Rydygiera. Przy ulicy Obrońców Krzyża usytuowane są: Kościół Matki Bożej Królowej Polski w Krakowie (popularnie zwany Arką Pana), wraz z zabudowaniami parafialnymi, pawilon handlowy, a także obiekty oświaty – Zasadniczej Szkoły Zawodowej.

W pozostałej części obszaru dominuje zabudowa mieszkaniowa, głównie wielorodzinna, m. in. osiedle Bięczyce oraz osiedle Złotej Jesieni. W ramach osiedla Złotej Jesieni, wybudowanego jako osiedle hotelowe, funkcjonują obecnie domy pracownicze, domy studenckie i hotel. Znajduje się tu również komisariat Komendy Miejskiej Policji. Wzdłuż ulicy Fatimskiej zlokalizowane są domy jednorodzinne stanowiące pozostałość po zabudowie dawnej wsi Bięczyce.



zał. graf. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

- **Układ drogowy i parkowanie**

Analizowany obszar ograniczony jest:

- od północnego-zachodu aleją gen. Leopolda Okulickiego w klasie głównej ruchu przyspieszonego (GP);
- od południa ulicami Stanisława Mikołajczyka w klasie zbiorczej (Z) i ulicą Obrońców Krzyża w klasie lokalnej (L) łączących się na Rondzie Hipokratesa,
- częściowo od strony wschodniej ulicą Fatimską w klasie lokalnej (L).

Teren leży w północno – wschodniej części Krakowa po zewnętrznej stronie III obwodnicy miasta, do której ma zapewniony dostęp ulicą gen. Leopolda Okulickiego. Granica planu obejmuje zakresem południową część pasa drogowego ulicy gen. Leopolda Okulickiego, północną część ulic Stanisława Mikołajczyka i Obrońców Krzyża, oraz częściowo ul. Fatimską.

W rozpatrywanym obszarze znajduje się Szpital Specjalistyczny im. Ludwika Rydygiera oraz kompleks ośrodków zdrowia z własnym układem parkingowym. Strefa mieszkaniowa zapewniony ma układ parkingowy poprzez istniejące i budowane parkingi osiedlowe oraz ulice wewnętrzne i dojazdowe.

- **Komunikacja zbiorowa**

Obszar jest obsługiwany przez układ linii autobusowych prowadzonych w ulicach Obrońców Krzyża, Stanisława Mikołajczyka i gen. Leopolda Okulickiego wraz z pętlą przy

szpitalu. Zapewniona jest również obsługa przez linię tramwajową przebiegającą w ulicy Stanisława Mikołajczyka wraz z pętlą przy tej ulicy.

Cały obszar znajduje się w zasięgu do 500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

- **Ocena**

Sprawność skrzyżowań: Ronda Hipokratesa i ul. gen. Leopolda Okulickiego z ul. Fatimską jest zadawalająca.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą cechuje pełne i równomierne pokrycie infrastrukturą techniczną. 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. Magistrale i sieci wodociągowe zlokalizowane są w ulicach: gen. Leopolda Okulickiego, Fatimskiej, Obrońców Krzyża, Stanisława Mikołajczyka, Jacka A. Łopackiego, od których wyprowadzone są sieci o mniejszych średnicach.

- **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: gen. Leopolda Okulickiego, Fatimskiej, Obrońców Krzyża, Stanisława Mikołajczyka, Jacka A. Łopackiego.

- **System gazowniczy**

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

- **System elektroenergetyczny**

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

- **System ciepłowniczy**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W analizowanym obszarze większość gruntów jest zabudowana i zurbanizowana. Przeważającą część obszaru zajmują tereny osiedli mieszkaniowych oznaczone symbolem B. Ponadto występują:

- tereny zabudowane oznaczone symbolem Bi (tereny służby zdrowia, kościoła oraz spółek handlowych),
- tereny przeznaczone pod zabudowę oznaczone symbolem Bp,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oznaczone symbolem Bz,
- tereny komunikacyjne, tj. drogi, oznaczone symbolem – dr.

Na przedmiotowym obszarze kilka niewielkich obszarowo działek oznaczono symbolem R – grunty orne. Działki te w większości zostały ujęte w prowadzonych postępowaniach administracyjnych pod zabudowę usługową.



Klasyfikacja gruntów

6. Problemy przestrzenne w obszarze

Głównym problemem przestrzennym obszaru jest degradacja zabudowy blokowej osiedla mieszkaniowych, z czym wiąże się konieczność wdrożenia programów rehabilitacji zabudowy.

W szczególności tego rodzaju działań wymaga osiedle „Złotej Jesieni”, realizowane w latach 1964-1968 jako osiedle hotelowe, na którym obecnie występują nasilone problemy

społeczne, a część budynków znajduje się w złym stanie technicznym. Także ulice, chodniki i obiekty małej architektury wymagają remontów.

Ponadto, w północnej części obszaru, pomiędzy ul. Obrońców Krzyża a ul. Gen Leopolda Okulickiego, w oparciu o indywidualne decyzje administracyjne, powstało w ostatnich latach osiedle mieszkaniowe. Nowe obiekty realizowane w odniesieniu do stanowiącego lokalną dominantę budynku Szpitala Specjalistycznego im. Ludwika Rydygiera, jednego z najwyższych budynków Krakowa, znacznie przewyższają okoliczną średniowysoką zabudowę mieszkaniową. Skutkiem intensywnych działań deweloperskich, ukierunkowanych wyłącznie na interes ekonomiczny, jest nadmierne dogęszczenie zabudowy, kosztem przestrzeni publicznej, odpowiedniej ilości zieleni a także miejsc parkingowych.

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

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

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

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

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

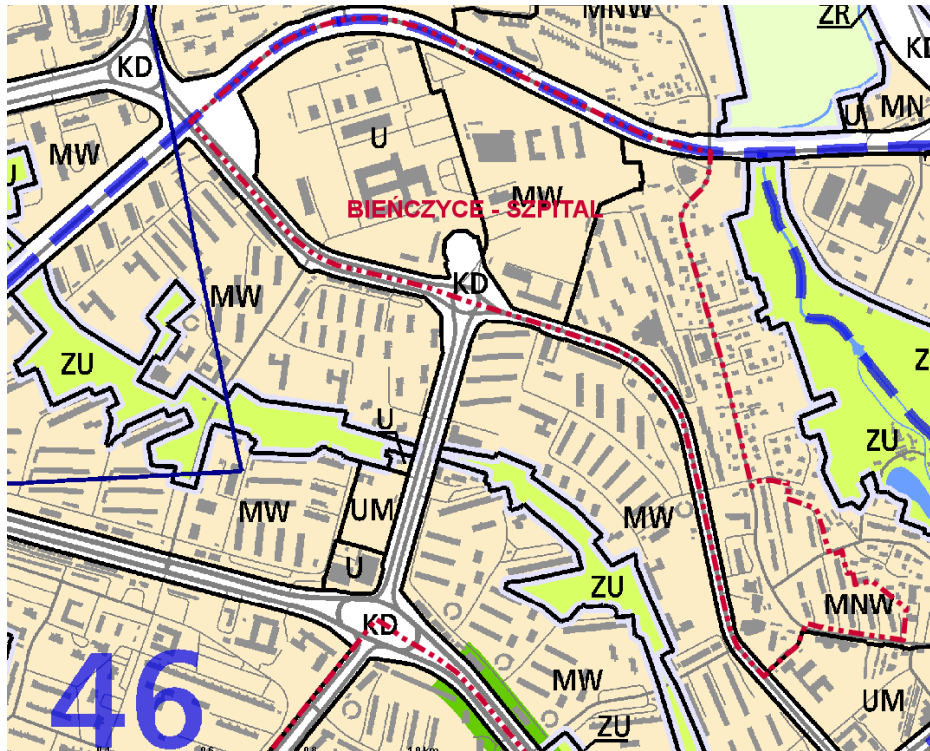
i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;

- *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.*

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

- istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- istniejąca zabudowa wielorodzinną blokowa osiedli Bieńczyce do rewitalizacji/rehabilitacji;
- zespoły usługowe wewnątrzsiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- lokalizacja usług lokalnych i ponadlokalnych na działkach przylegających ul. Obrońców Krzyża;
- istniejący układ urbanistyczny osiedli do zachowania i ochrony;
- ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- zespół obiektów służby zdrowia do utrzymania i przekształceń;
- ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- istniejąca zieleń urządzonej wewnątrzsiedlowa do zachowania i rewitalizacji.

Analizowany teren znajduje się w północnej części jednostki urbanistycznej nr 46 „Bieńczyce” i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania.



zal. graf. nr 6. K1- Struktura przestrzenna

Dla przedmiotowego terenu Studium określa następujące kategorie terenów:

- **MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

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

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

Standardy przestrzenne

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej min. 30%;

Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Jacka Augustyna Łopackiego do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej do 16m;
- Udział zabudowy usługowej do 30%;

- **MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności**

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma

lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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.

Standardy przestrzenne

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej min. 30%;

Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej do 16m;
- Wysokość zabudowy usługowej do 13m;
- Udział zabudowy usługowej do 40%;

• 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.

Standardy przestrzenne

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej min. 20%;

Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy usługowej do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w ramach zespołów szpitalnych w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych;

• 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.

7.1.1. Środowisko Kulturowe:

- Obiekty ujęte w ewidencji zabytków: kościół NMP Królowej Polski, zwany Arką Pana (lata 70-te XX w.);
- Wschodni obszar rozpatrywanego terenu objęty jest strefą integracyjną ochrony wartości kulturowych.

7.1.2. Środowisko przyrodnicze:

- teren pomiędzy ulicą Stanisława Mikołajczyka i Obrońców Krzyża, a al. gen. Leopolda Okulickiego objęty jest ochroną pośrednią w ramach strefy ochronnej ujęć wód podziemnych. Dodatkowo w północnej części terenu znajduje się udokumentowany zbiornik wód podziemnych GZWP 326 o powierzchni ok. 5.9 ha, a w południowej GZWP 450 o powierzchni ok. 3.2 ha
- wzdłuż ulicy fatimskiej na granicy obszaru przebiega korytarz ekologiczny wraz z obszarem wymiany powietrza.

7.1.3. Systemy Transportu – kierunki rozwoju:

• układ dróg:

- drogi w klasie GP: al. gen. L. Okulickiego,
- drogi w klasie Z: ul. Stanisława Mikołajczyka
Zabezpieczenie rezerwy terenowej w celu wykonania skrzyżowania w postaci węzła drogowego łączącego te dwie ulice.

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Teren objęty analizą sąsiaduje z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

- „Bieńczyce – Osiedle” przyjętym Uchwałą nr LXX/1007/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r.;
- „Bieńczyce – Park Rzeczny Dłubni” przyjętym Uchwałą nr LXXII/1048/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2013 r.;
- „Bieńczyce – Plac Targowy” przyjętym Uchwałą nr LXXXVII/799/01 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2001 r.

Granica obszaru analizy na południu odcinkowo przebiega po granicy działek drogowych ul. Fatimskiej, przez co obszar analizy pokrywa się z obszarem „Bieńczyce – Plac Targowy” w zakresie terenu 20. KT (L1/2) dla tej ulicy.

7.3. Plan województwa małopolskiego

Do głównych kierunków działań w zakresie leczenia szpitalnego zaliczono utrzymanie i wzmacnianie znaczenia Krakowa w województwie jako ośrodka z największą, najbardziej zróżnicowaną i wysoce specjalistyczną bazą leczenia szpitalnego. Realizacja powyższych celów i kierunków działań odbywać się będzie poprzez działania w sferze przestrzennej i pozaprzestrzennej.

7.4. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru

- *Program Rehabilitacji Zabudowy Blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków* jest dokumentem strategicznym dotyczącym rewitalizacji zasobów mieszkaniowych, którego celem było stworzenie podstaw dla zainicjowania procesów rehabilitacji prowadzących do poprawy jakości życia mieszkańców poprzez remonty i modernizacje zasobów oraz humanizację rozumianą jako proces techniczno-społeczny. Założenia programu przyjęto Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXV/1587/10 z dnia 3 listopada 2010 r. Zebrano w nim informacje dotyczące wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, w oparciu o obowiązujące kierunkowe dokumenty Gminy Miejskiej Kraków – Strategię Rozwoju Krakowa oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Przygotowana na tej podstawie *Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków* uwzględnia osiedla mieszkaniowe położone na przedmiotowym obszarze: Os. Złotej Jesieni, wskazane do działań rehabilitacyjnych prowadzonych priorytetowo, a także Os. Bieńczyce.

7.5. Dziedzictwo kulturowe i dobra kultury współczesnej

W miejskiej ewidencji zabytków znajduje się Kościół Matki Bożej Królowej Polski zwany Arką Pana, zrealizowany w latach 1967-1977 na osiedlu Bieńczyce, jako pierwszy kościół wewnątrz osiedli nowohuckich. Kościół stał się symbolem w związku z walkami jakie w roku 1960 mieszkańcy dzielnicy stoczyli z oddziałami milicji o krzyż postawiony w miejscu planowanej budowy kościoła na os. Teatralnym.

7.6. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

Występuje potrzeba przygotowania inwestycji pn. „Rozbudowa ul. Okulickiego”, zgodnie z zakresem określonym w Zarządzeniu Nr 1642/2009 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22 lipca 2009 r. (obejmującym wykonanie węzła drogowego łączącego ul. Stanisława Mikołajczyka z al. gen. Leopolda Okulickiego). Ww. zadanie inwestycyjne nie zostało ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

- **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 17 wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podmiotami składającymi były osoby fizyczne. Wnioski złożono w latach 2010-2011 i dotyczyły objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów dzielnicy Bieńczyce oraz terenów zlokalizowanych w okolicach rz. Dłubni.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	1099	os. fizyczna	część dzielnicy Bieńczyce	opracowanie planu	8.11.2010 r.
2.	1106	os. fizyczna	Planty Bieńczyckie, ok. Dłubni	opracowanie planu	5.11.2010 r.
3.	1107	os. fizyczna	Planty Bieńczyckie, ok. Dłubni	opracowanie planu	5.11.2010 r.
4.	1108	os. fizyczna	Planty Bieńczyckie, ok. Dłubni	opracowanie planu	5.11.2010 r.
5.	1109	os. fizyczna	Planty Bieńczyckie, ok. Dłubni	opracowanie planu	5.11.2010 r.
6.	1110	os. fizyczna	Planty Bieńczyckie, ok. Dłubni	opracowanie planu	5.11.2010 r.
7.	1111	os. fizyczna	Planty Bieńczyckie, ok. Dłubni	opracowanie planu	5.11.2010 r.
8.	1112	os. fizyczna	Planty Bieńczyckie, ok. Dłubni	opracowanie planu	5.11.2010 r.
9.	1113	os. fizyczna	Planty Bieńczyckie, ok. Dłubni	opracowanie planu	5.11.2010 r.
10.	1114	os. fizyczna	Planty Bieńczyckie, ok. Dłubni	opracowanie planu	23.11.2010 r.
11.	1115	os. fizyczna	Planty Bieńczyckie, ok. Dłubni	opracowanie planu	20.11.2010 r.
12.	1116	os. fizyczna	Planty Bieńczyckie, ok. Dłubni	opracowanie planu	22.11.2010 r.
13.	1117	os. fizyczna	Planty Bieńczyckie,	opracowanie	8.11.2010 r.

			ok. Dłubni	planu	
14.	1118	os. fizyczna	Planty Bieńczyckie, ok. Dłubni	opracowanie planu	5.11.2010 r.
15.	1146	os. fizyczna	Planty Bieńczyckie, ok. Dłubni	opracowanie planu	27.01.2011 r.
16.	1152	os. fizyczna	Planty Bieńczyckie, ok. Dłubni	opracowanie planu	25.01.2011 r.
17.	1153	Mieszkańcy ul. Okulickiego	Planty Bieńczyckie, ok. Dłubni	opracowanie planu	04.03.2011 r.

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

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

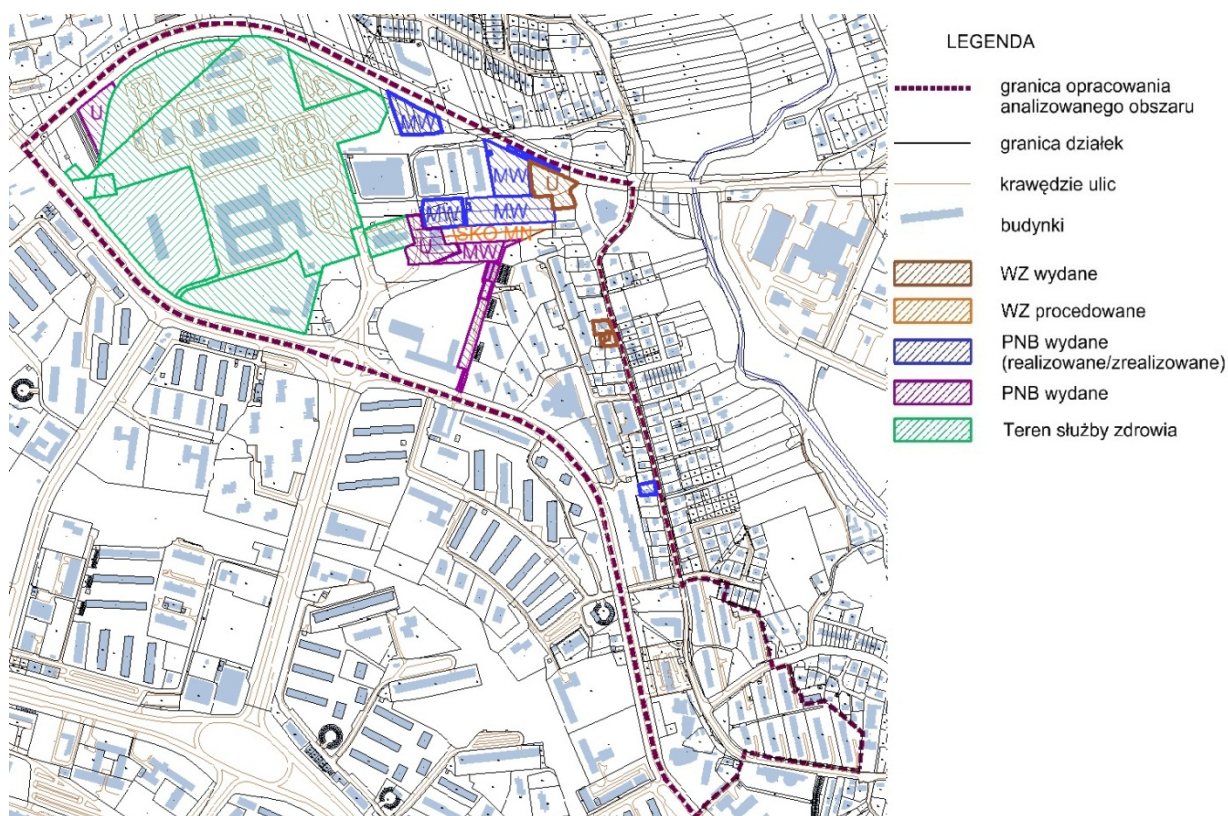
- 28 decyzje o ustalenie warunków zabudowy (wz),
- 57 decyzji pozwoleń na budowę,

Z przeprowadzonej analizy ww. wydanych decyzji wynika, że ruch inwestycyjny koncentruje się w północnej części omawianego obszaru. Przeważają decyzje dotyczące możliwości przebudowy i rozbudowy infrastruktury oraz budynków usługowych oraz roboty budowlane dotyczące istniejących budynków - takie jak przebudowa, nadbudowa, rozbudowa. *Stanowią one 82% wydanych decyzji wz oraz 70% wydanych pozwoleń na budowę.*

Pozostałe decyzje wz i pozwolenia na budowę dotyczą budowy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz komunikacyjnej (budowa zjazdu z działki).

Analizowany obszar obejmuje tereny własności służby zdrowia, która realizuje inwestycje z zakresu rozbudowy infrastruktury, przebudowy i rozbudowy budynków znajdujących się na jej nieruchomościach.

Ponadto na przedmiotowym obszarze złożono 2 wnioski o ustalenie warunków zabudowy dla obiektów służby zdrowia (rozbudowa budynku i infrastruktury zewnętrznej).



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

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Priorytetowym celem planu jest poprawa standardów życia w zabudowie istniejącej, przede wszystkim poprzez stworzenie warunków dla kompleksowych działań rehabilitacyjnych i rewitalizacyjnych, a także umożliwienie realizacji przedsięwzięć prorozwojowych, dla zintegrowania celów społecznych, gospodarczych i środowiskowych. Istotnym zadaniem planu jest ochrona osiedli wielorodzinnych z lat 1960-80 przed dalszą zabudową, uszczuplającą zasoby przestrzeni biologicznie czynnej.

Plan miejscowy ma wspierać realizację programu rehabilitacji zabudowy blokowej, do którego celów należą:

- lepsze wykorzystanie zasobów mieszkaniowych,
- ochrona przestrzeni publicznych i podniesienie ich atrakcyjności,
- pełne wykorzystanie infrastruktury społecznej i technicznej.

Plan winien określić zasady zagospodarowania przestrzennego istotne dla prowadzenia dalszych działań na rzecz poprawy estetyki i standardu technicznego budynków oraz uporządkowania przestrzeni publicznej (wprowadzenia urządzonej zieleni, małej architektury o wysokim poziomie technicznym i estetycznym).

Ponadto plan ma określić zasady prawidłowego zagospodarowania istniejących rezerw terenów niezabudowanych w rejonie ul. Okulickiego, wskazać kierunki kształtowania przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni, zapobiec nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy, jak również określić zasady zagospodarowania terenów szpitala, tak aby możliwy był jego rozwój.

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

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

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

Studium przewiduje dla obszaru objętego planem trzy główne kierunki zagospodarowania, tj.:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, obejmujące osiedla „Złotej Jesieni” i „Bieńczyce”;
- tereny usług na terenach Szpitala Specjalistycznego im. Ludwika Rydygiera;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sąsiedztwie szpitala, na których zrealizowano w ostatnich latach osiedle mieszkaniowe.

Niniejszy podział oparty jest o istniejące zagospodarowanie terenu. Studium przewiduje utrzymanie głównych funkcji, dopuszczając przy tym przekształcenia obiektów służby zdrowia, zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz wewnątrzosiedlowych zespołów usługowych.

Na terenach osiedla mieszkaniowego w rejonie ul. gen. Leopolda Okulickiego, gdzie powierzchnia terenów zieleni jest obecnie zdecydowanie niewystarczająca, Studium wyznacza powierzchnie biologicznie czynną wyższą niż stan faktyczny. Odpowiednio wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, jaki zostanie ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, winien mieć wpływ na poprawę warunków zamieszkania na przedmiotowym terenie.

Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium obejmują wsparcie działań rehabilitacyjnych, ochronę układu urbanistycznego osiedli, skwerów, terenów zieleni międzyblokowej, a także rozwój funkcji usługowej. Wytyczne te są w pełni zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

W Studium wskazana jest rozbudowa istniejącej al. gen. Leopolda Okulickiego do ulicy o parametrach klasy GP, jako połączenie trzeciej i czwartej obwodnicy Krakowa. Postuluje się wykonanie koncepcji układu komunikacyjnego w celu określenia korytarza drogowego dla tej ulicy.

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

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Polityka przestrzenna zawarta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wskazuje na potrzebę sporządzenia w pierwszej kolejności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów wymagających przekształceń, rewitalizacji i rehabilitacji. Do terenów takich Studium zalicza osiedla „Złotej Jesieni” i „Bieńczyce”, objęte granicami niniejszej analizy. Na ww. osiedlach, gdzie procesy społeczno-ekonomiczne skutkowały degradacją tkanki miejskiej, konieczne jest określenie podstaw przestrzennych dla działań na rzecz ich rehabilitacji. Objęcie obszaru planem umożliwi wsparcie procesów przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych.

Konieczne jest również wprowadzenie regulacji przestrzennych w północnej części obszaru, gdzie kolejne inwestycje realizowane w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o tzw. „zasadę sąsiedztwa”, mogą pogłębiać chaos urbanistyczny, prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy przy jednoczesnym niedoborze przestrzeni publicznych, zieleni i miejsc parkingowych.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

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

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

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

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

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

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

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

VI. PODSUMOWANIE

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

VII. UZASADNIENIE

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

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

Głównym powodem przystąpienia do planu, jest fakt, iż na jego obszarze znajdują się tereny wymagające przekształceń, rewitalizacji i rehabilitacji, wskazane w Studium do objęcia planem miejscowym w pierwszej kolejności, tj. Os. Bieńczyce i Os. Złotej Jesieni. Plan ma zapobiec degradacji osiedli, zabezpieczyć przestrzenie międzyblokowe przed dogęszczeniem zabudowy, stworzyć warunki planistyczne dla zintegrowanych działań rehabilitacyjnych aby w konsekwencji poprawić warunki życia w zabudowie istniejącej.

Plan obejmuje ponadto teren Szpitala Specjalistycznego im. Ludwika Rydygiera, a także tereny przyległe – osiedle mieszkaniowe powstające przy ul. Gen. L. Okulickiego. Dalszy rozwój tego obszaru wymaga uwzględnienia interesu społeczności lokalnych, poprzez zapewnienie odpowiedniej ilości terenów zieleni ogólnodostępnej, miejsc parkingowych, podstawowych usług publicznych, podczas gdy zainwestowanie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy skutkuje nadmiernym dogęszczeniem zabudowy, kosztem przestrzeni publicznych, w tym zieleni.

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 „Bieńczyce – Szpital” 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 „Bieńczyce – Szpital” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego 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 mieszkaniowej 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 ŁĄGIEWNIKACH

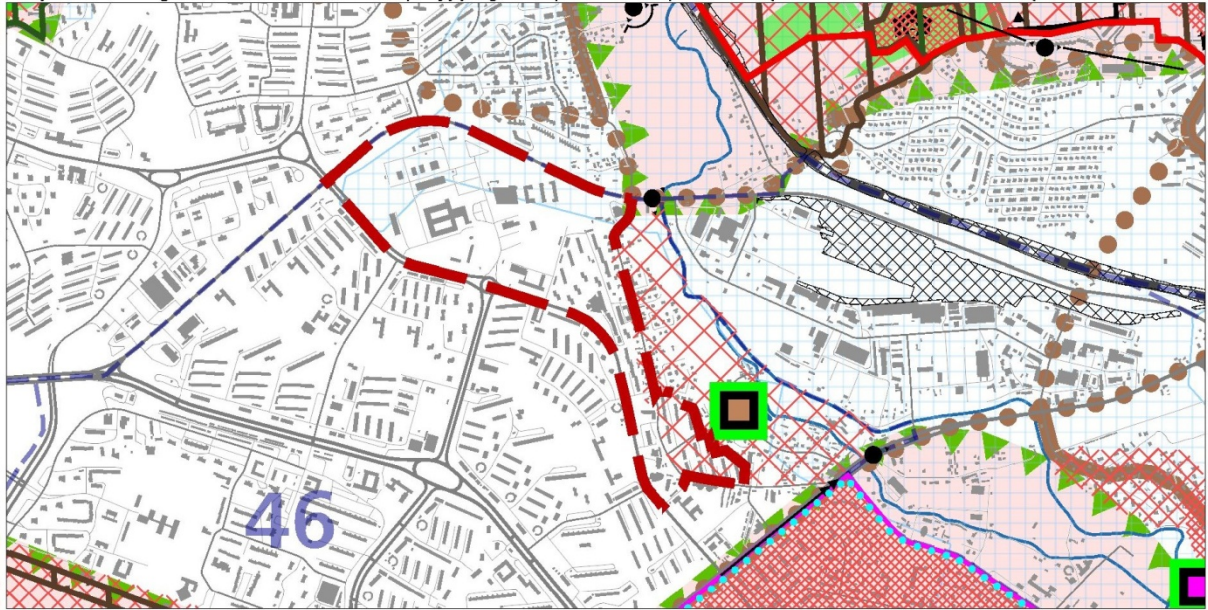
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny zabudowane i zainwestowane		2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	tereny przeznaczone do zabudowy 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



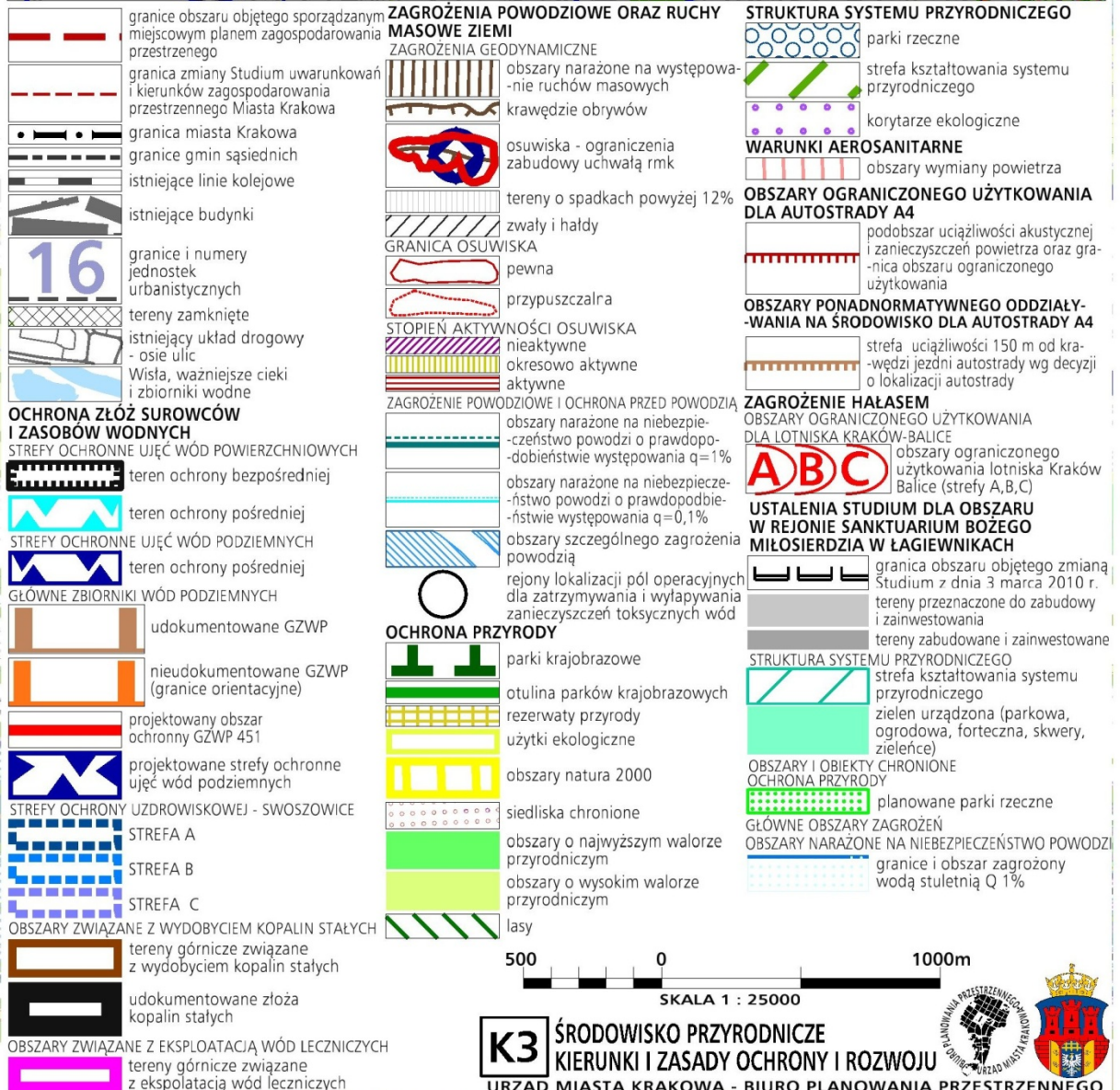
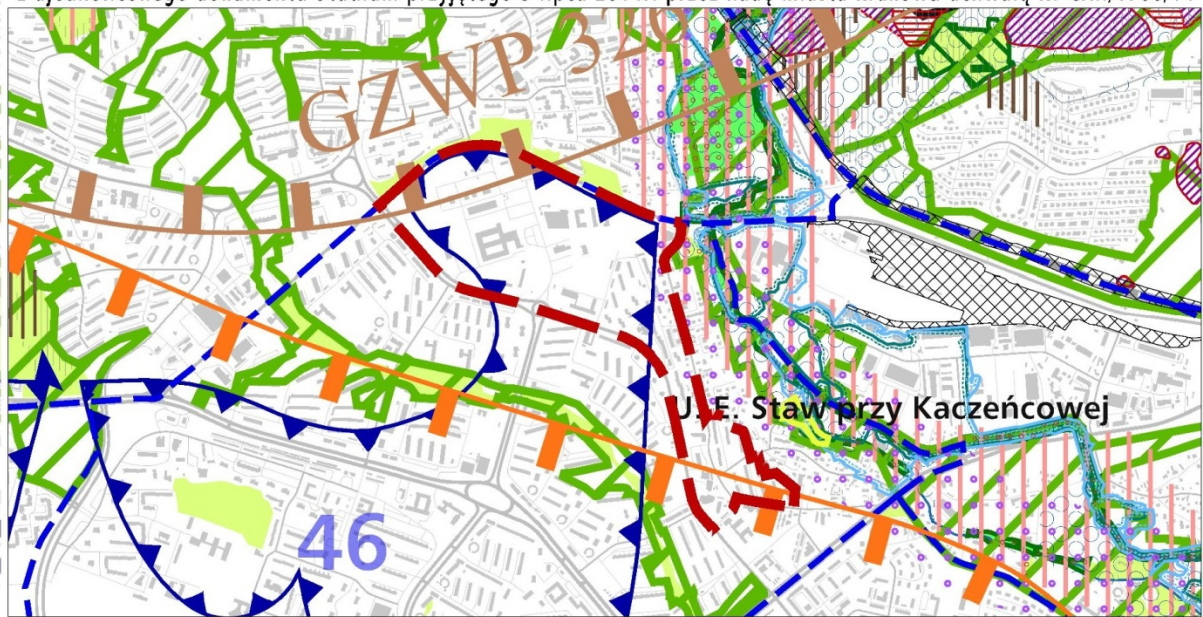
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



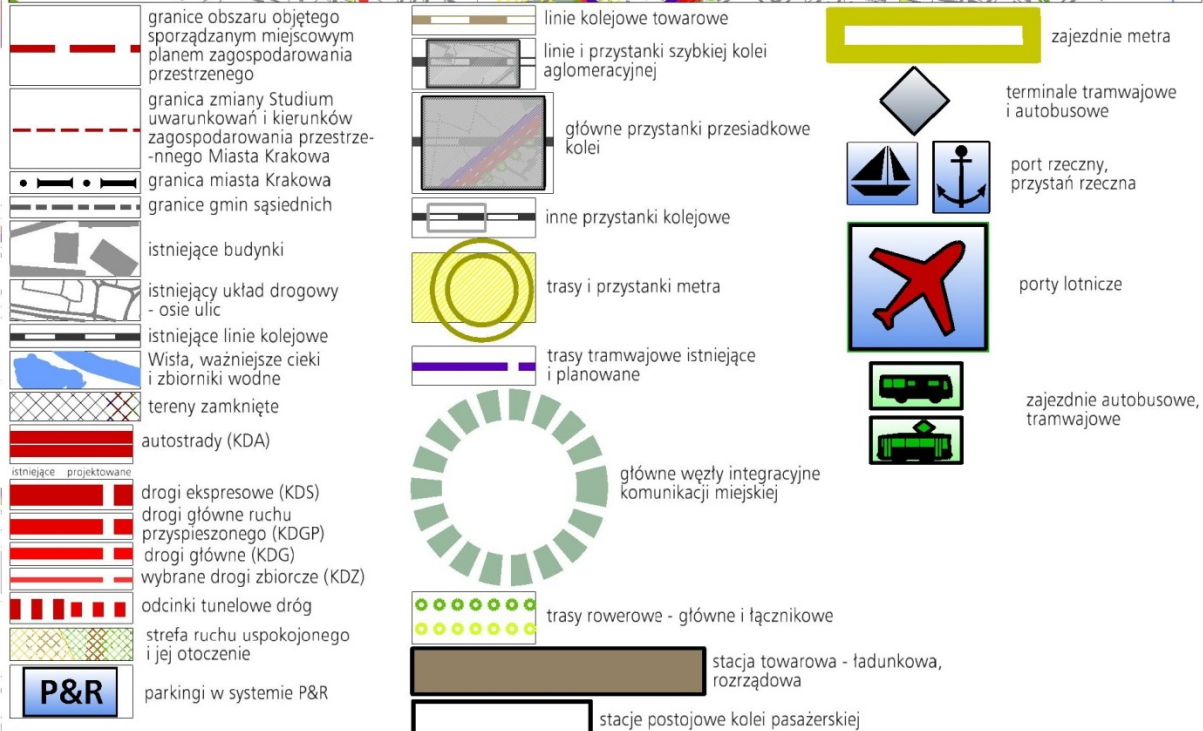
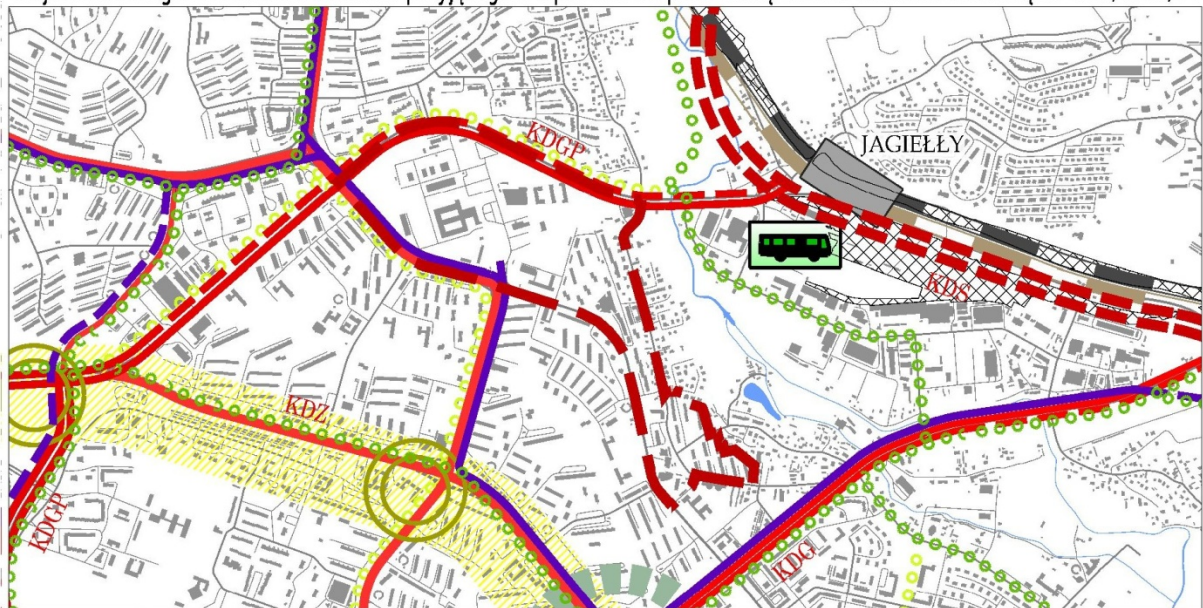
	granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA			granica strefy nadzoru archeologicznego		zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków
	granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)		fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków
	granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"	PARKI KULTUROWE			obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ			istniejące		
STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO	granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO		wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego		
	granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO		I. Wzgórze Św. Bronisławy		
STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH			II. Skała		
	dominacji		III. Mydlniki -Tonie		
	na obszarach zieleni		IV. Fort Dłubnia		
	rewaloryzacji		V. Lotnisko		
	integracji		VI. Krzemionki Podgórskie		
	historyczny układ drożny		VII. Rajsko-Kosocice		
	układ dróg Twierdzy Kraków		VIII. Skotniki-Bodzów		
STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA			IX. Tyniec		
	granica strefy ochrony sylwety miasta	ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM			
	granica strefy ochrony sylwety miasta		granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		
STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU			granice miasta Krakowa		
	granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu		granice gmin sąsiednich		
	granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu		granice i numery jednostek urbanistycznych		
	obszary ochrony krajobrazu warownego - A		istniejące budynki		
	obszary ochrony krajobrazu warownego - B		istniejący układ drogowy - osie ulic		
	punkty widokowe		istniejące linie kolejowe		
	ciągi i osie widokowe		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		
	powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi		tereny zamknięte		
	powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi				
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH					
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.				
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania				
	tereny zabudowane i zainwestowane				
ŚRODOWISKO KULTUROWE					
	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu				



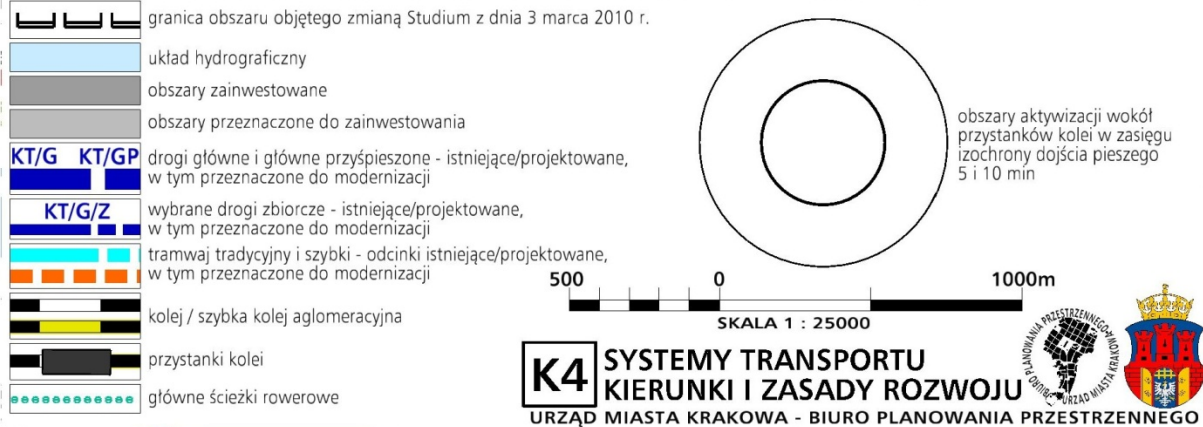
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



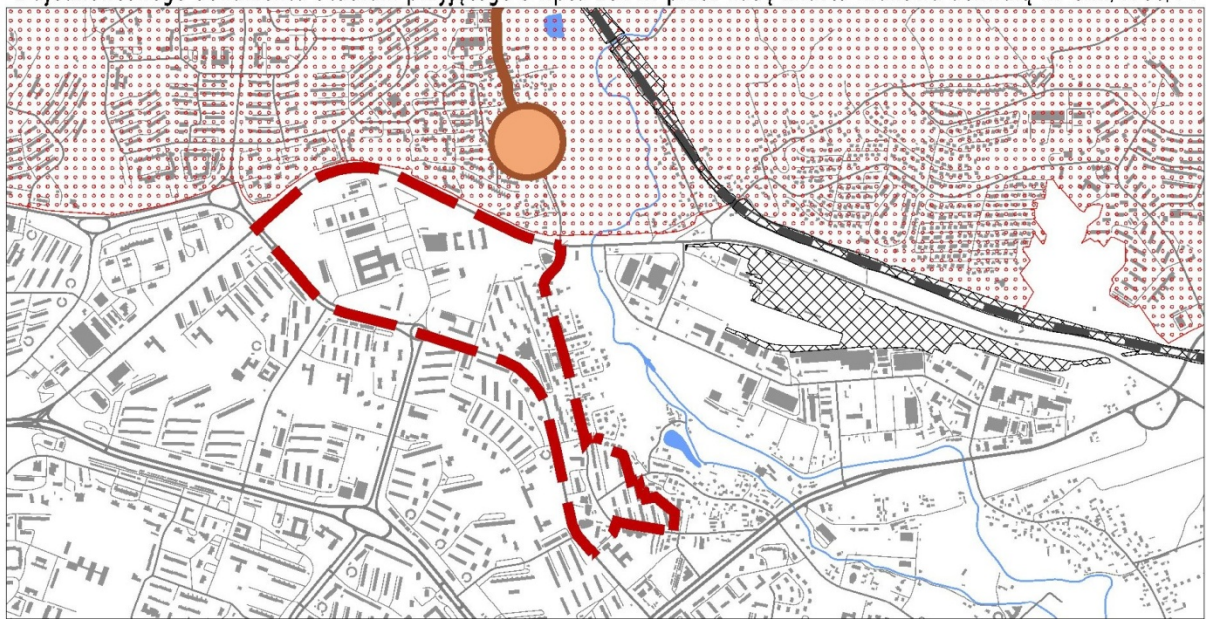
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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 cieki i zbiorniki wodne
 tereny zamknięte

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
 tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
 tereny zabudowane i zainwestowane

strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego

obszar do skanalizowania w systemie centralnym

rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

cmentarz planowany /do rozbudowy/
 * planowana 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 i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
 planowany Kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

Zielonki

kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
 kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego z ZUW Raba
 planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
 Wieliczka

SYSTEM CIEPLOWNICZY

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

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

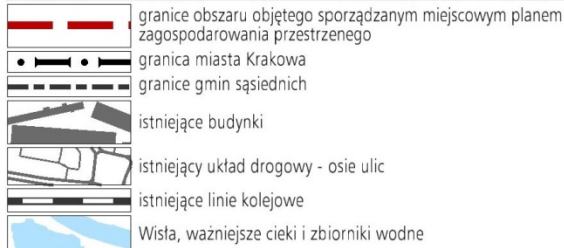
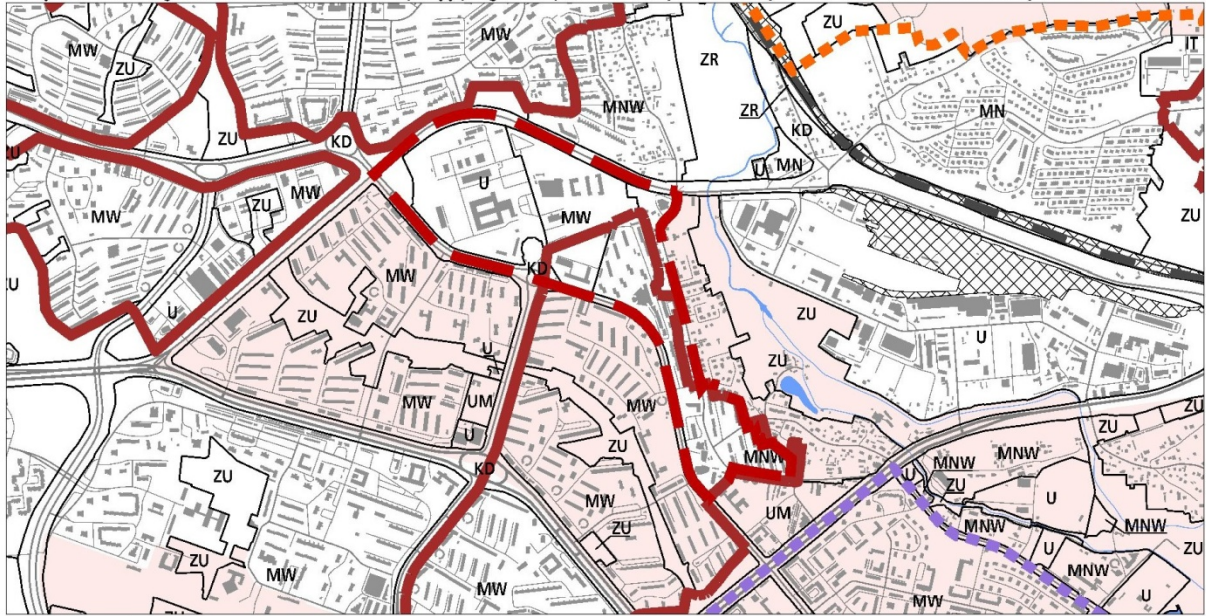
500 0 1000m
 SKALA 1 : 25000

K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA
 KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



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.)

(pink)	obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
(light green)	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
(green with diagonal lines)	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

(yellow with circles)	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
-----------------------	--

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

(red with diagonal lines)	tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
---------------------------	--

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

(green with diagonal lines)	obszary dla których został utworzony park kulturowy
(purple dashed)	obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
(orange dashed)	obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
(blue dashed)	obszar w strefie 'A' ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Swoszowice
(cross-hatch)	tereny zamknięte
(red solid)	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

(black with diagonal lines)	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
(grey)	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
(dark grey)	tereny zabudowane i zainwestowane
(blue wavy)	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
(black line)	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

(blue vertical lines)	grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
(dotted)	granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
(green with dots)	grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls.)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

(orange dashed)	obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
(orange solid)	w tym dla tras drogowych i ulicznych



K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

