

**PREZYDENT MIASTA KRAKOWA**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU "LEMA – STAW DĄBSKI"**



*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:	Justyna Kozik Łukasz Obierak

**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 wykonania takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

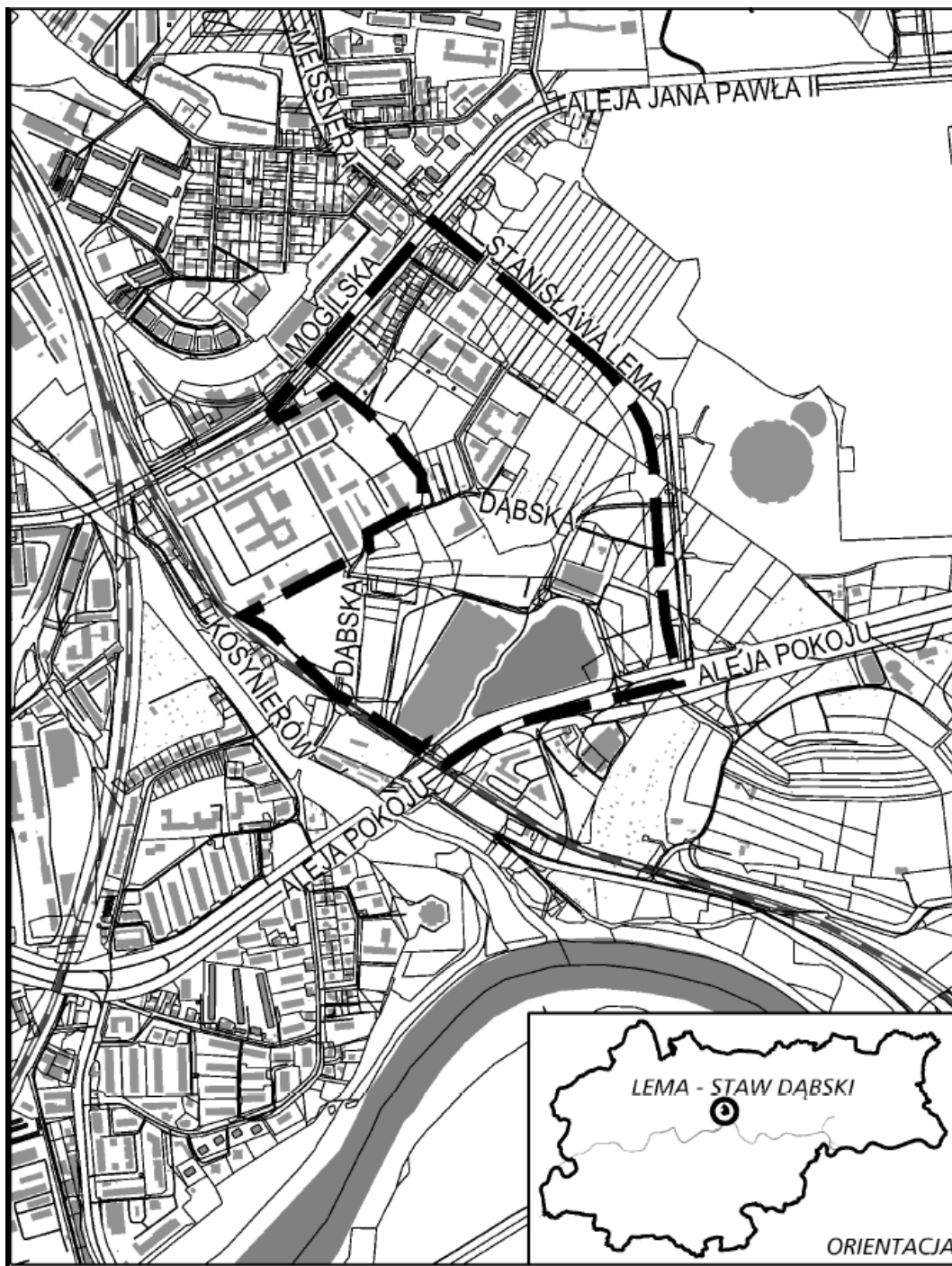
## ZAWARTOŚĆ

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru:.....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	6
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu.....	7
a) struktura własności gruntów.....	7
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	10
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.).....	10
b) plany miejscowe.....	16
c) plan województwa małopolskiego.....	17
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru – np. program rehabilitacji zabudowy blokowej, strategia miasta, wytyczne konserwatorskie itp.....	17
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	18
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	22
II. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	22
III. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	23
IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	23
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	24
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	24
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.....	24
VI. PODSUMOWANIE.....	24
VII. UZASADNIENIE.....	24

# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w centralnej części miasta, w Dzielnicy *II Grzegórzki*, w północnej części w Dzielnicy *III Prądnik Czerwony*, we wschodniej części w Dzielnicy *XIV Czyżyny* i obejmuje teren o powierzchni **39,69 ha** zawierający się pomiędzy ul. Mogiłską, al. Jana Pawła II, ulicą Stanisława Lema, al. Pokoju oraz linią kolejową nr 947 do stacji Kraków-Łęg, z wyłączeniem terenów zamkniętych zlokalizowanych przy ul. Mogiłskiej.



zał. graf. nr 1. Granice opracowania

## 2. Stan zainwestowania

Większość działek w północnej części obszaru jest zabudowana. Dominującą formą zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności. Południowa część obszaru zainwestowana jest przez zabudowę usługową, m.in. obiekty handlu, takie jak CH Plaza i Decathlon.

W centralnej części obszaru analizy, podlegającej obecnie przekształceniom, zabudowa jednorodzinna oraz miejsca wolne od zainwestowania, systematycznie są przekształcane i wypełniane pożądaną w tym rejonie Miasta zabudową wielorodzinną.

Obszary wolne od zainwestowania stanowią ponadto tereny zajmowane przez Klub Sportowy „Dąbski”, a także dawny ogród działkowy „Wieczysta” (wykreślony z rejestru Polskiego Związku Działowców w 2011 r.)

Najcenniejszym przyrodniczo terenem jest użytek ekologiczny „Staw Dąbski”, którego przedmiotem ochrony jest ekosystem stawu wraz z rzadko występującymi gatunkami zwierząt.



zał. graf. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru:

- **układ drogowy**  
Obszar, położony w strefie między II i III obwodnicą drogową, w jej wschodniej części, ma dostęp do drogowej sieci ogólnomiejskiej przez al. Jana Pawła II i przez al. Pokoju, drogi w klasie zbiorczej, łączące obie ww. obwodnice, a także przez ul. Stanisława Lema, drogę w klasie zbiorczej, łączącą obie ww. aleje.
- **komunikacja zbiorowa**  
Obszar jest obsługiwany przez linie tramwajowe w al. Jana Pawła II i w al. Pokoju. Cały obszar znajduje się w zasięgu do 500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.
- **ocena**  
Skrzyżowania i odcinki al. Pokoju i ul. Lema reprezentują dość dobry poziom sprawności w obsłudze ruchu; skrzyżowanie ul. Lema z al. Jana Pawła II jest realizowane również dla uzyskania podobnego poziomu. Występują sporadycznie lokalne niedobory miejsc do parkowania dla mieszkańców. Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na przeciętnym poziomie.

### 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą cechuje pełne i w miarę 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 głównych ul. Stanisława Lema, ul. Mogilskiej oraz w al. Pokoju, 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 ul. Stanisława Lema, ul. Mogilskiej oraz w al. Pokoju.
- **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. W wieloletnim planie rozwoju MPEC S.A. na lata 2013-2017, w zakresie zaspokajania obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło, wskazany został jako Rejon XXII („Dąbska, Lema”) – jako obszar do rozwoju i rozbudowy.

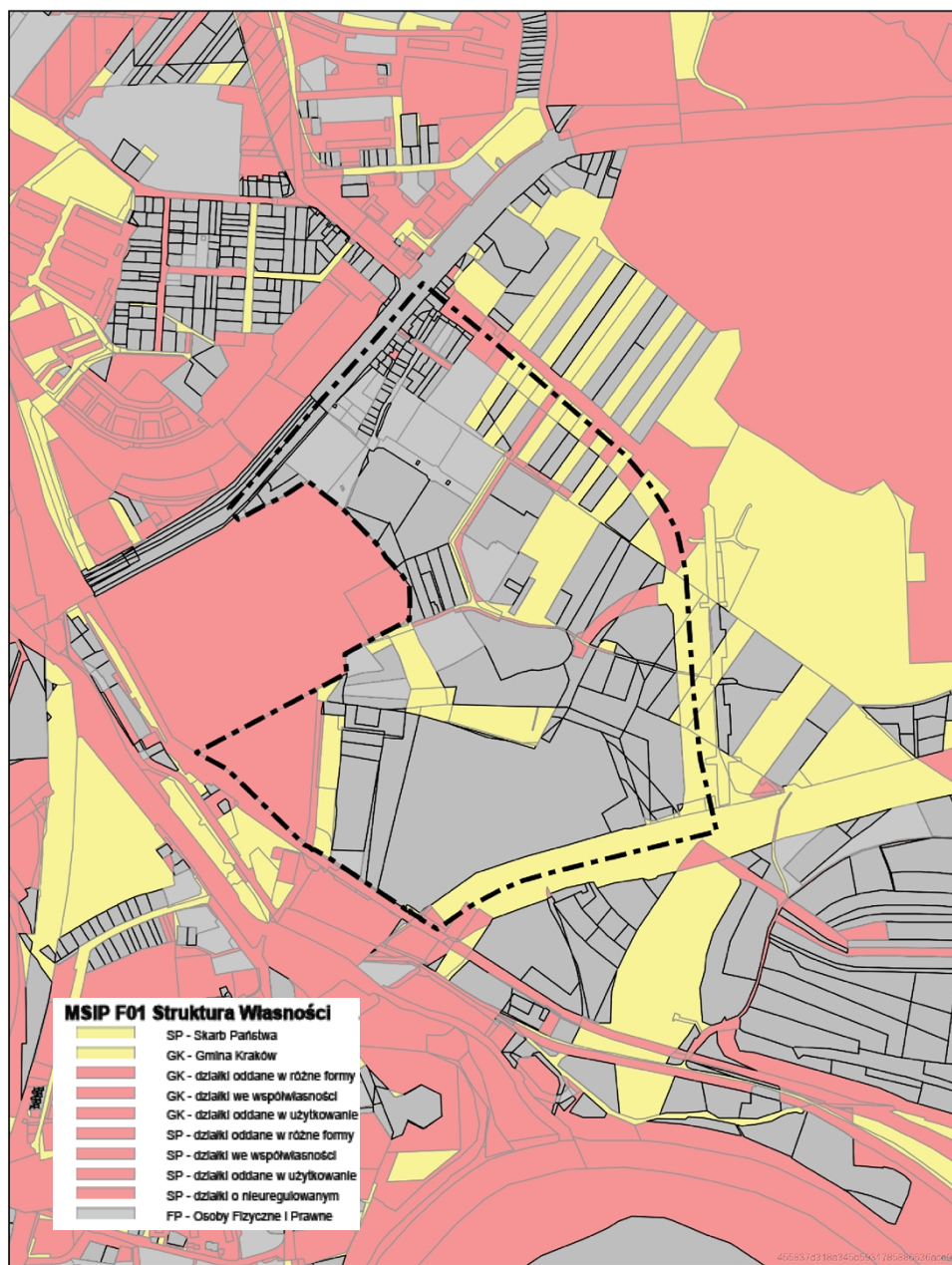
## 5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

### a) struktura własności gruntów

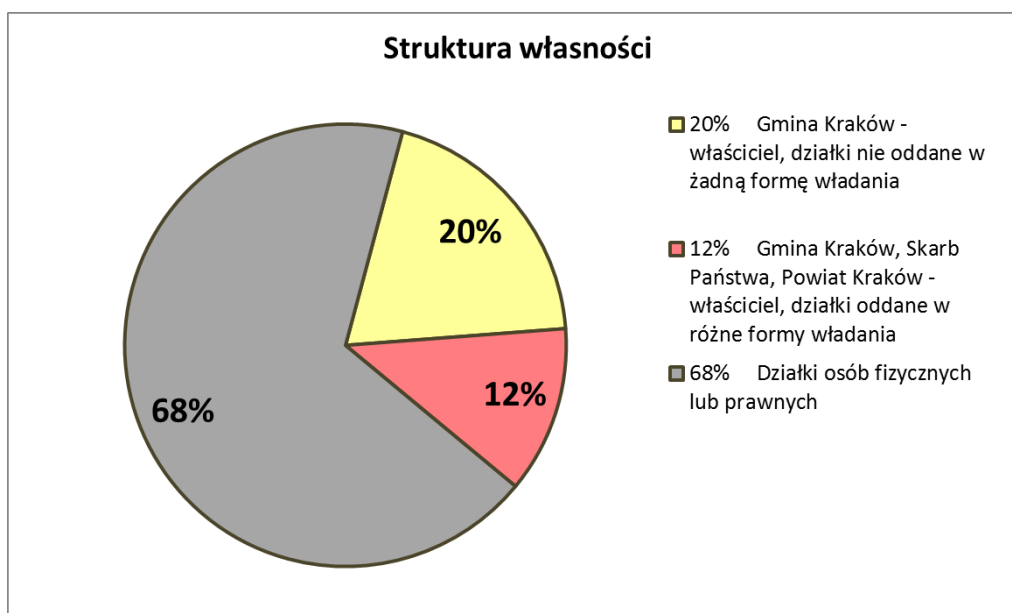
Strukturę własności analizowanego obszaru tworzą działki będące własnością/współwłasnością:

Gminy Kraków, nie oddane w żadną formę władania	7,79 ha	19,63%
Gminy Kraków, Skarbu Państwa, Powiatu Kraków, oddane w różne formy władania	4,85 ha	12,21%
osób fizycznych lub prawnych	27,05 ha	68,16%

Z przedstawionej analizy własności wynika, że większość terenu stanowi własność osób fizycznych lub prawnych (68,16%).



zał. graf. nr 3. Struktura własności gruntów



zał. graf. nr 4. Wykres kołowy struktury własności

#### **b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji**

W obszarze „Lema – Staw Dąbski” występują następujące użytki gruntowe:

##### użytki rolne:

- grunty orne, oznaczone symbolem - R,

##### grunty zabudowane i zurbanizowane:

- tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem - B,
- tereny przemysłowe, oznaczone symbolem - Ba,
- inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem - Bi,
- zurbanizowane tereny niezabudowane, oznaczone symbolem - Bp,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem - Bz,
- tereny komunikacyjne, w tym:
  - drogi, oznaczone symbolem - dr,
  - tereny kolejowe, oznaczone symbolem - Tk,

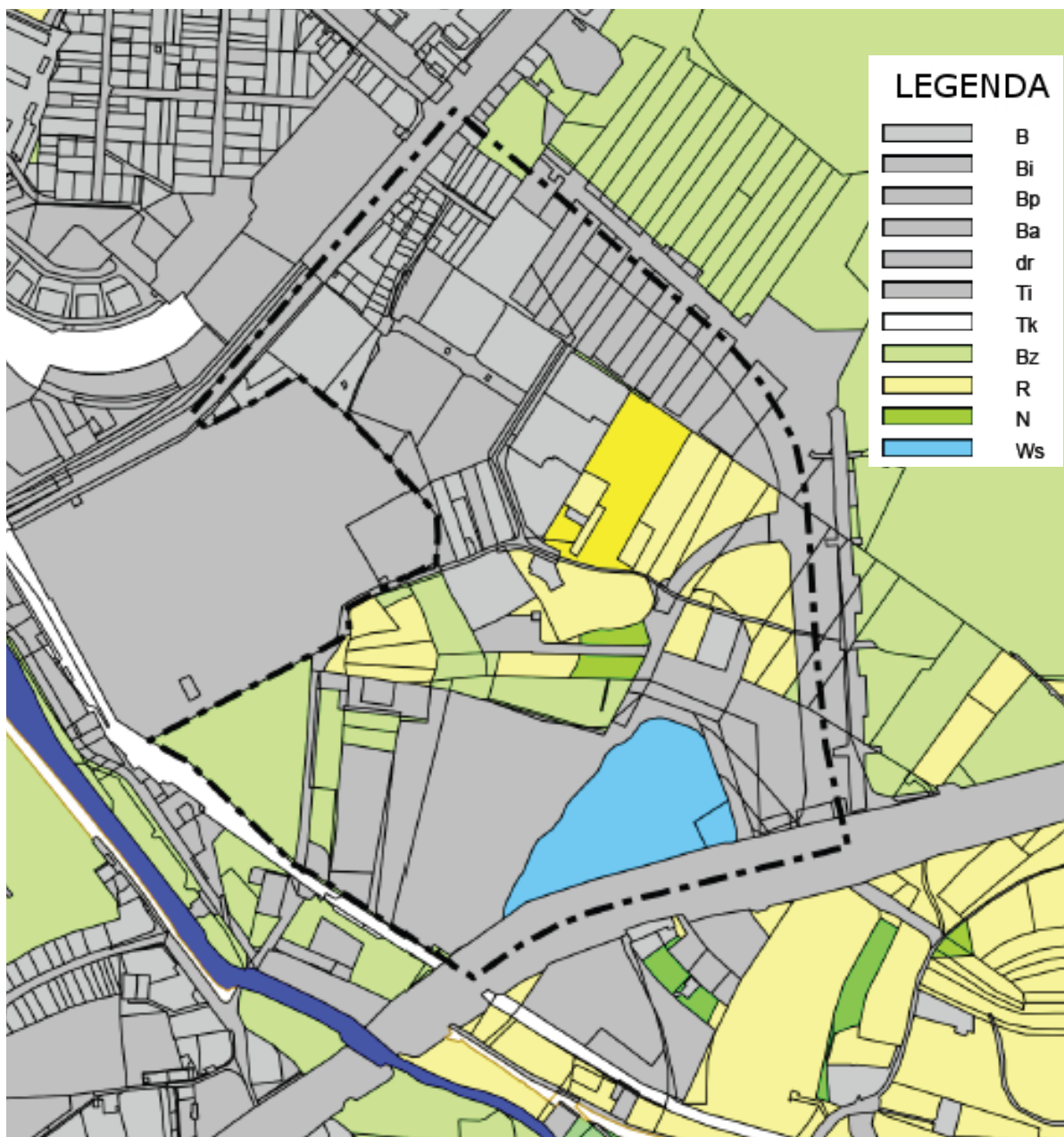
##### nieużytki, oznaczone symbolem - N,

##### grunty pod wodami:

- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, oznaczone symbolem - Ws.

Obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.





zal. graf. nr 5. Klasyfikacja gruntów.

## 6. Problemy przestrzenne w obszarze

Jak zauważono w punkcie 2, struktura przestrzenna obszaru analizy to połączenie trzech rodzajów zabudowy, różnych od siebie pod względem formy i funkcji. Brak jest wyraźnej granicy pomiędzy nimi oraz brak jest jasnych wytycznych regulujących powstającą w tym obszarze zabudowę, co jest przyczyną konfliktów przestrzennych.

Newralgicznym punktem obszaru analizy jest teren dawnego ogrodu działkowego „Wieczysta”. Teren na którym się znajduje, ze względu na bezpośredni dostęp do ulicy Stanisława Lema, stanie się bardzo atrakcyjnym inwestycyjnie miejscem w przypadku realizacji wyznaczonych w Studium kierunków zagospodarowania, tj. zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wymaga jednak precyzyjnych wskazań regulujących możliwości inwestycyjne (parametry i wskaźniki zabudowy).

Pożądana jest intensyfikacja zabudowy wielorodzinnej, lecz jej powstawanie w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy, nie pozwala na zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz wystarczającej ilości terenów zielonych niezbędnych dla prawidłowego kształtowania przestrzeni. Ważnym elementem przyszłego planu miejscowego będzie wyznaczenie zielonych korytarzy łączących istniejącą zabudowę z pobliskim Parkiem Lotników Polskich.

Sąsiedztwo nowoczesnej, wielofunkcyjnej hali widowiskowo-sportowej „Kraków Arena”, będącej wizytówką miasta, podkreśla rangę i charakter miejsca oraz wyznacza przyszły kierunek zainwestowania. Konieczne jest bowiem utworzenie miejsca o reprezentacyjnym charakterze zabudowy oraz wysokiej jakości przestrzeni publicznych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Stanisława Lema.

Wskazane jest zatem określenie spójnej polityki przestrzennej nawiązującej do kierunków wyznaczonych w Studium, podkreślającej właściwy charakter miejsca.

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

### **a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.)**

Analizowany obszar znajduje się w obszarze C – III Pierścień miejski, obejmujący strukturalne jednostki urbanistyczne położone między III i IV obwodnicą. Pierścień ten - „rozerwany” od strony zachodniej - tworzą głównie jednostki osiedli wielorodzinnych, które przenikają się z zabudową jednorodzinną - zabudowane przeważnie w czterech ostatnich dekadach XX w – a w części południowo-zachodniej tego obszaru występują także jednostki o zabudowie charakterystycznej dla strefy podmiejskiej.

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

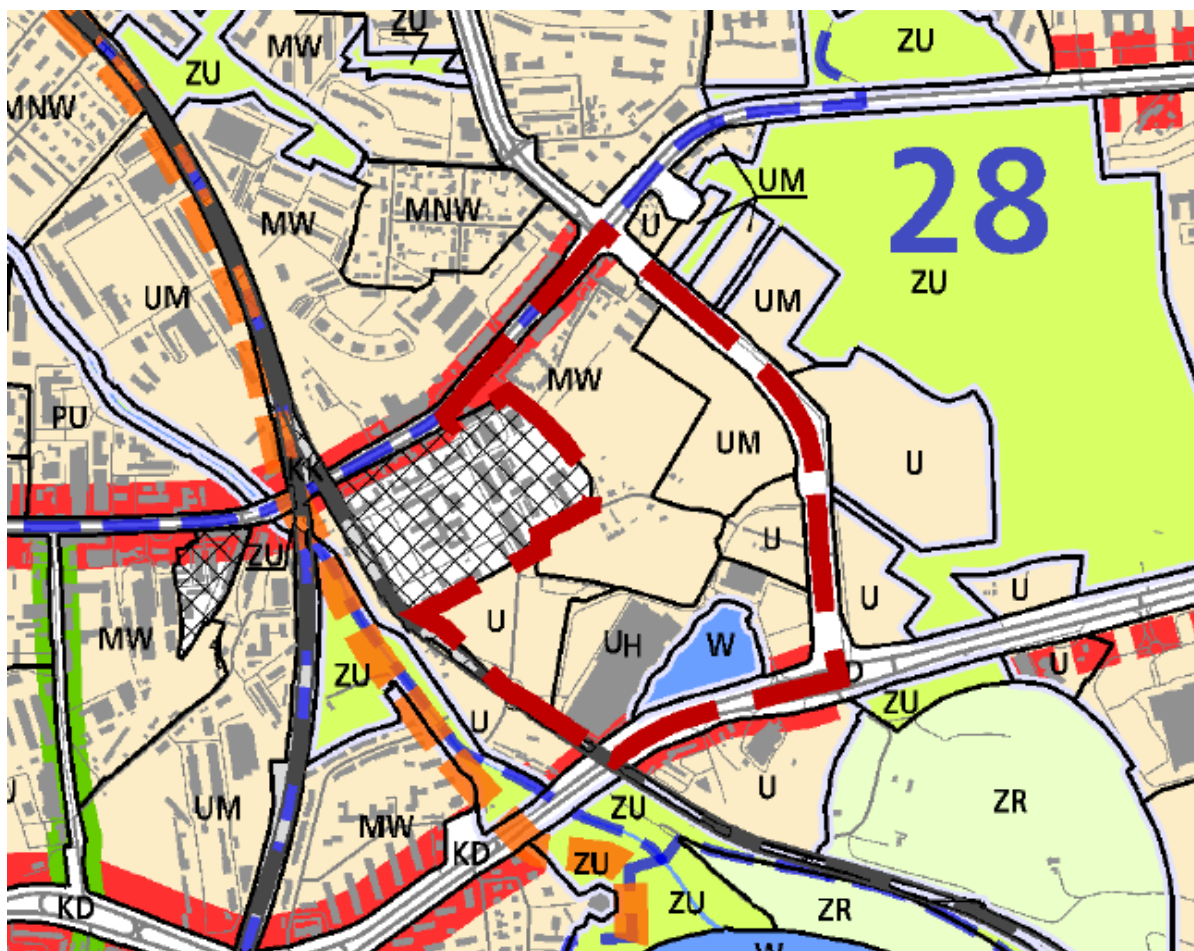
1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U<sub>H</sub>), 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 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;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U<sub>H</sub>), 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, U<sub>H</sub>), 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, U<sub>H</sub>), 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) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
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. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;
15. 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;
16. 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);
17. 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.



zal. graf. nr 6. K1 – Struktura przestrzenna

Dla obszaru przewidziane są następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w ramach terenów usługowych do utrzymania;
- Zabudowa mieszkaniowa w rejonie ul. Stanisława Lema i ul. Lucjana Szeńskiego do przekształceń i uzupełnień;
- Zabudowa w rejonie ul. Stanisława Lema wskazana dla organizacji imprez sportowych o charakterze międzynarodowym;
- Zabudowa usługowa (w tym handel wielkopowierzchniowy) o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym wzdłuż ciągu ulic: Nowohuckiej i Izydora Stella-Sawickiego oraz al. Pokoju, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy, zróżnicowana pod względem gabarytu, o wysokim standardzie architektury;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. klubu „Dąbski Klub Sportowy” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Izydora Stella-Sawickiego, Nowohucką, al. Jana Pawła II i al. Pokoju.

Analizowany obszar znajduje się ponadto w strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 28 – Czyżyny i zawiera się w następujących kategoriach terenów (funkcje):

## **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 nieurzędzona).

**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 nieurzędzona 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 nieurzędzona 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 nieurzędzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

## **U<sub>H</sub> – Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego**

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

Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000m<sup>2</sup> obejmującej: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią towarzyszącą. Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

**Funkcja dopuszczalna** - Zieleni 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.

#### **W – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

**Funkcja podstawowa** - Wody powierzchniowe śródlądowe obejmujące m. in. rzeki, potoki, wydzielone rowy, strumienie, stawy, jeziora, inne zbiorniki naturalne i sztuczne, wraz obudową biologiczną.

**Funkcja dopuszczalna** - Groble, urządzenia hydrotechniczne, pomosty, urządzenia i obiekty przeciwpowodziowe i urządzenia przeznaczone dla sportów wodnych.

W zakresie standardów przestrzennych zmiana Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna kształtowana w formie zwartych zespołów mieszkaniowych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły zabudowy usługowej;
- Tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 50m wzdłuż ul. Mogińskiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) min. 20%;

W zakresie wskaźników zabudowy zmiana Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 13m;
- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m, z obniżeniem

zabudowy w kierunku dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny do 16m;

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, wysokość hali wielofunkcyjnej przy ul. Stanisława Lema do 40m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 150m wzdłuż ul. Izydora Stella-Sawickiego, al. Jana Pawła II oraz ul. Nowohuckiej na odcinku od al. Pokoju do al. Jana Pawła II do 36m, w rejonie ulic: Kosynierów i Dąbskiej, w sąsiedztwie pętli tramwajowej Wieczysta oraz tereny pomiędzy halą wielofunkcyjną przy ul. Stanisława Lema a al. Pokoju do 16m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) do 25m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Nowohuckiej do 36m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Mogilskiej do 100%.

W zakresie elementów środowiska kulturowego występują:

- ciągi widokowe, przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi.  
W granicach obszaru analizy brak jest obiektów ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

W zakresie środowiska przyrodniczego występują:

- W jednostce występują obszary o wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Parki rzeczne;
- Użytek ekologiczny „Staw Dąbski”;
- Korytarz ekologiczny;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q 0,1% (rzeka Wisła) – południowa część jednostki;

W zakresie komunikacji:

- Drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej): ul. Mogilska, al. Jana Pawła II, al. Pokoju, ul. Stanisława Lema;
- Transport zbiorowy:
  - planowana linia metra (linia A) z przystankiem: Jana Pawła II/Meissnera,
  - linie tramwajowe w ul. Mogilskiej - al. Jana Pawła II, w al. Pokoju,
  - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

W zakresie infrastruktury:

Obszar wyposażony jest w pełną infrastrukturę techniczną.

W zakresie wytycznych zawartych na planszy K6 obszar nie jest objęty żadnymi szczególnymi wskazaniem.

## **b) plany miejscowe**

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym bądź sporządzanym planem miejscowym.



Do 14 grudnia 2011 r. obszar objęty był w całości planem „Czyżyny – Dąbie”.

**c) plan województwa małopolskiego**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zatwierdzony uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. jako podstawowy instrument kształtowania i prowadzenia regionalnej polityki przestrzennej jest dokumentem, za którego pośrednictwem ustalenia strategii rozwoju są przenoszone do planowania miejscowego.

Za cel generalny zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego postawiono harmonijne gospodarowanie przestrzenią jako podstawa dynamicznego i zrównoważonego rozwoju województwa. Cele strategiczne i operacyjne stawiane poszczególnym komponentom polityki przestrzennej odniesione zostały do celów Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego. Za najważniejsze z nich, które mają uzasadnienie dla obszaru „Lema – Staw Dąbski” uznano:

- przełamywanie barier i ograniczeń rozwoju,
- zdefiniowanie obszarów, w których obowiązują ograniczenia w swobodnym zagospodarowaniu przestrzeni,
- redukcja napięć i konfliktów w funkcjonowaniu struktur przestrzennych,
- efektywne wykorzystanie stanu zainwestowania,
- wykorzystanie szans i możliwości tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym,
- poprawa ładu przestrzennego.

Plan nie wnosi wskazań dla obszaru w zakresie komunikacji.

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

Lokalny Planu Ograniczenia Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa przyjęto Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr LXVI/554/00 z dnia 6 grudnia 2000 r. Zobowiązuje do m. in. uwzględniania w dokumentach planistycznych Miasta zadań wynikających z Lokalnego Planu. Obszar opracowania w zdecydowanej większości znajduje się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wodą tysiącletnią Q 0,1%, gdzie należy zachować ostrożność przy wyznaczaniu przyszłego kierunku zainwestowania.

Strategia Rozwoju Krakowa została przyjęta uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LXXV/742/05 z dnia 13 kwietnia 2005 roku. W nawiązaniu do *Strategii Rozwoju Krakowa* sporządzany plan winien spełniać dwa wyznaczone cele strategiczne:

- I „*Kraków miastem przyjaznym rodzinie, atrakcyjnym miejscem zamieszkania i pobytu*”, poprzez określone cele strategiczne:
  - poprawa stanu środowiska przyrodniczego,
  - rozwój mieszkalnictwa i rewitalizacja terenów zdegradowanych,
- II „*Kraków Miastem Konkurencyjnej i Nowoczesnej Gospodarki*” poprzez wdrażanie celów operacyjnych a w szczególności:
  - kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju gospodarki z zachowaniem zrównoważonego rozwoju Miasta i ładu przestrzennego,
  - poprawa dostępności komunikacyjnej,
  - rozwój infrastruktury technicznej
  - zwiększanie atrakcyjności turystycznej miasta.

W Polityce Transportowej dla Miasta Krakowa - uogólnione wskazania, uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej, oprócz trwającej aktualnie modernizacji al. Jana Pawła II, nie ma innych wskazań dla zadań w obszarze analizy.

#### e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

**- analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy – wnioski o sporządzenie /zmianę planu,**

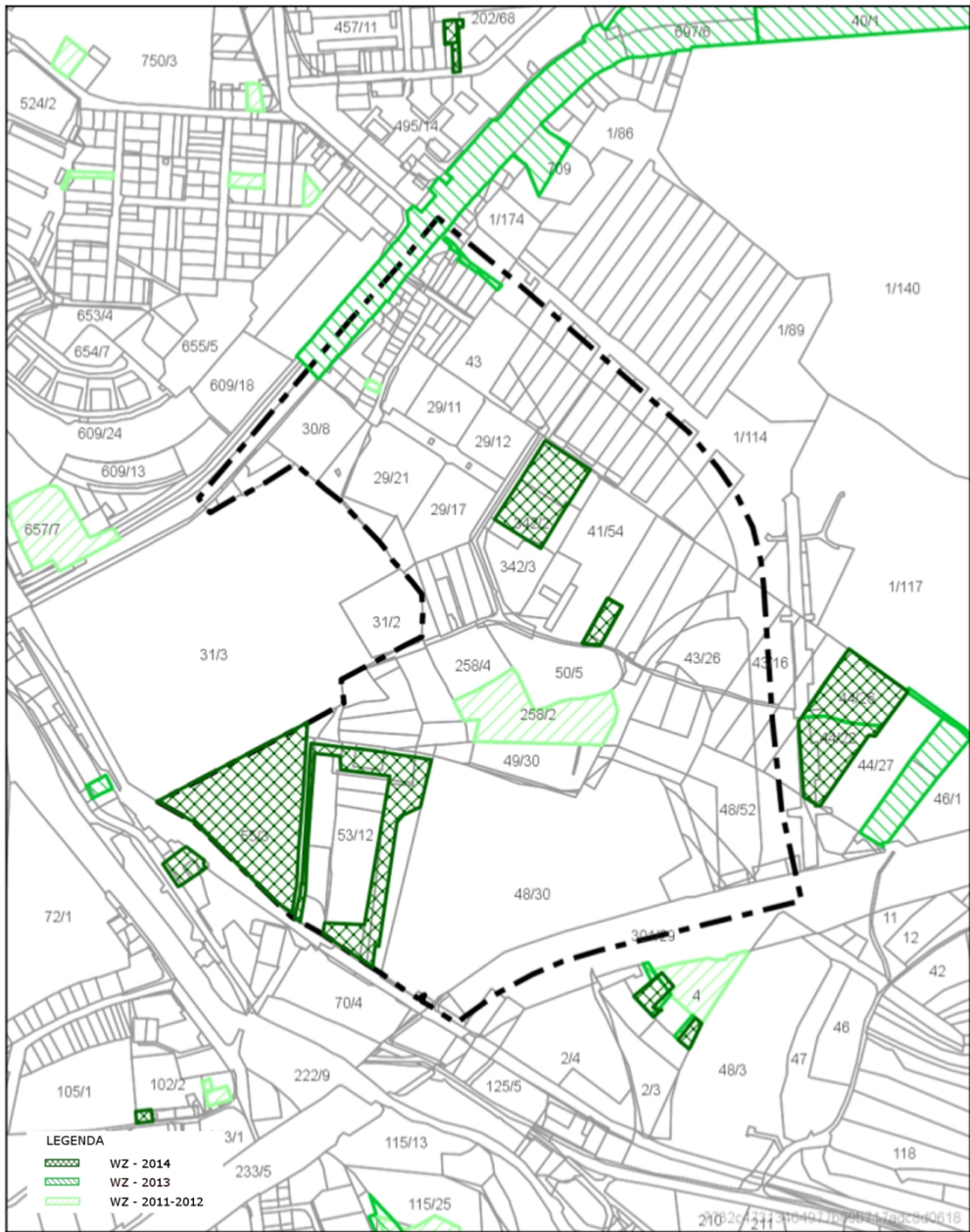
Zgodnie z art. 31 ust. 1 w Biurze Planowania Przestrzennego UMK prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzania niniejszej analizy odnotowano następujące wnioski o sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego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

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	563	RADA I ZARZĄD DZIELNICY II GRZEGÓRZKI	obszar dzielnicy II	opracowanie planu dla Dzielnicy	05.09.2007
2.	616	os. fizyczna	dz. 29/1 (po podziale: 29/9-15, 29/17-18, 29/21-22)	ZMIANA PRZEZNACZENIA mpzp obszaru „Czyżyny-Dąbie”	07.04.2008
3.	1134	Caba Włodzimierz, Miechowianka Sp. z o.o.	dz. 1/14, 1/16, 1/25, 1/27, 1/37-38, 1/41, 1/43, 1/69, 1/72, 1/72 obr. 52 NH 38/4-6 obr. 16 Śr	fragmentaryczna ZMIANA PRZEZNACZENIA mpzp obszaru „Czyżyny-Dąbie”	10.01.2011
4.	1352	Caba Włodzimierz, Miechowianka Sp. z o.o.	dz. 1/14, 1/16, 1/25, 1/27, 1/37-38, 1/41, 1/43, 1/69, 1/72, 1/72 obr. 52 NH 38/4-6 obr. 16 Śr	fragmentaryczna ZMIANA PRZEZNACZENIA mpzp obszaru „Czyżyny-Dąbie”	26.08.2011
5.	2099	Stowarzyszenie Obrony Grzegórzek	dzielnica II	opracowanie planu	20.01.2014

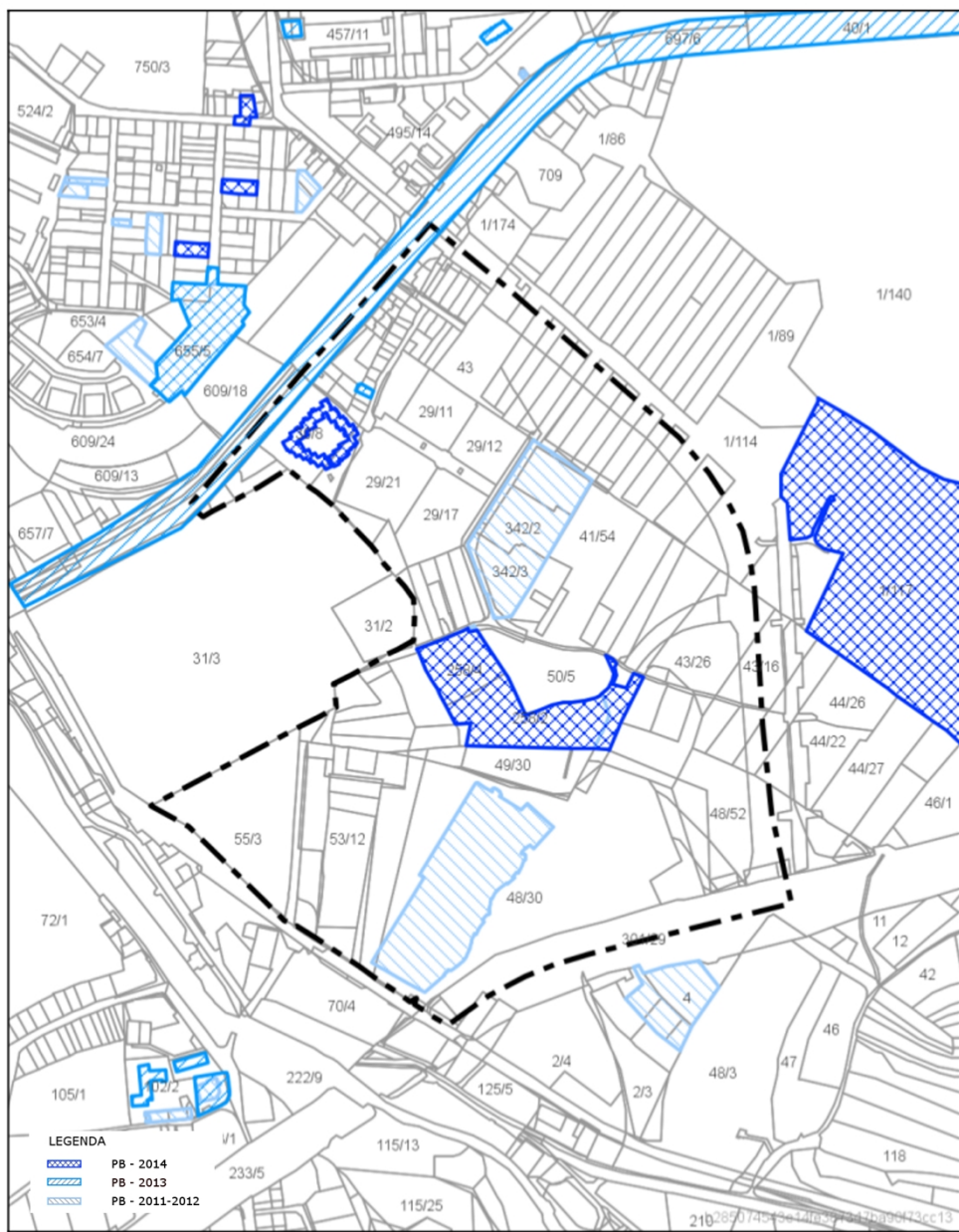
**- procedowane/ wydane: pozwolenia na budowę, decyzje o warunkach zabudowy**

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

- 13 decyzji o ustalenie warunków zabudowy [WZ],
- 18 decyzji pozwoleń na budowę [PB],



zał. graf. nr 7. Decyzje administracyjne – WZ



zał. graf. nr 8. Decyzje administracyjne – PB

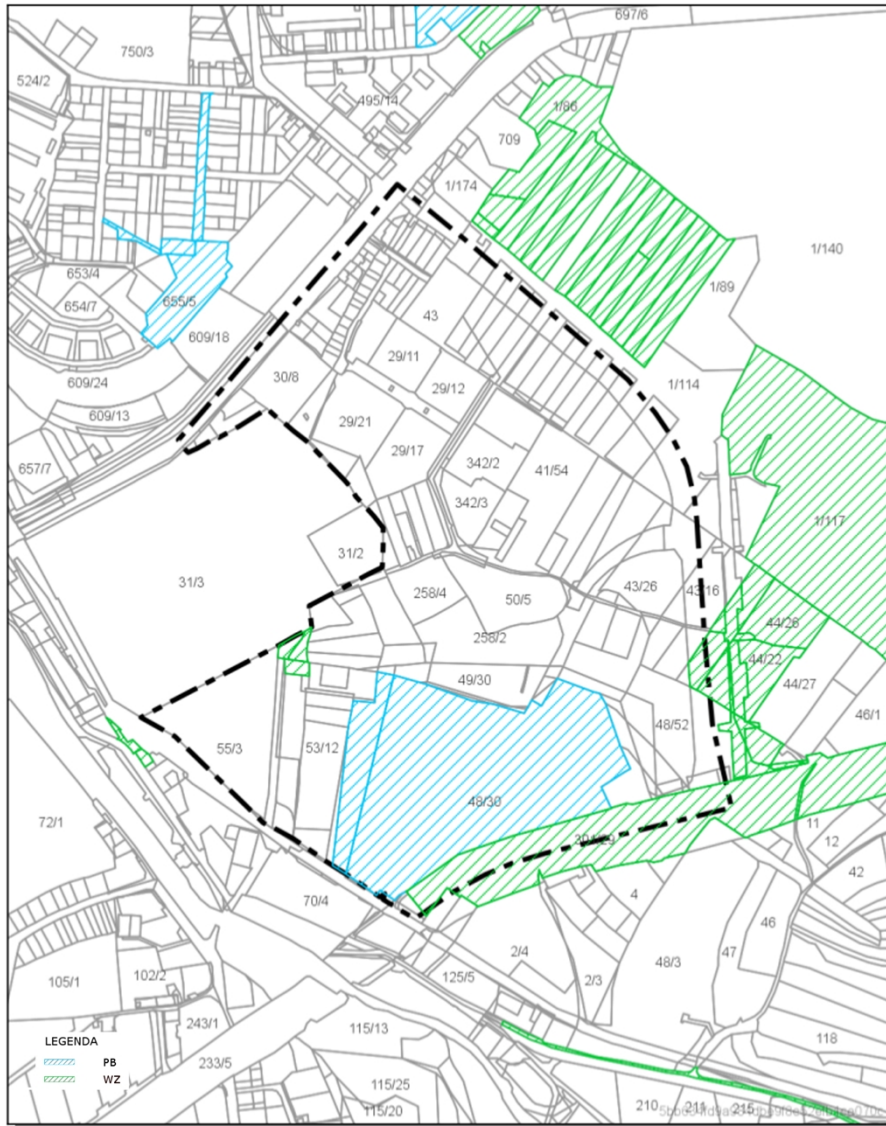
Z przeprowadzonej analizy ww. wydanych decyzji wynika, że w omawianym obszarze dominują roboty budowlane polegające na budowie nowych obiektów budowlanych. Stanowią one odpowiednio ~80% wydanych pozwoleń na budowę oraz ~ 82% uzyskanych decyzji o warunkach zabudowy. Niewiele jest decyzji dotyczących przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków – stanowią one jedynie ~18% wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz ~20% wydanych pozwoleń na budowę.

Dokonując analizy wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę i o ustaleniu warunków zabudowy, brano pod uwagę jedynie decyzje, które mają wpływ na zmiany przestrzenne, tj. dotyczące budowy nowych budynków, nadbudowy, rozbudowy istniejących, zmiany sposobu użytkowania. Nie analizowano decyzji dotyczących

rozbudowy i uzupełnień miejskiej infrastruktury technicznej a także remontów i modernizacji istniejących obiektów, nie analizowano decyzji odmownych i umorzeń.

Ponadto na przedmiotowym obszarze złożono:

- 1 wniosek o ustalenie warunków zabudowy,
- 1 wniosek o pozwolenie na budowę



zał. graf. nr 9. Trwające postępowania administracyjne w AU

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczył budowy zabudowy usługowej z garażem podziemnym, miejscami parkingowymi, zagospodarowaniem terenu, zjazdem, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Natomiast wniosek o pozwolenie na budowę dotyczył zmiany już uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę.

## 8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Głównym założeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski” jest wprowadzenie regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru, którego struktura przestrzenna charakteryzuje się wyraźnym zróżnicowaniem pod względem funkcji.

Istotą planu jest również określenie kierunków zagospodarowania terenów stanowiących obudowę ulicy Stanisława Lema jako przestrzeni o wysokim standardzie architektury, a także wysokiej jakości przestrzeni publicznych.

Opracowywany plan miejscowy będzie miał charakter porządkująco-inwestycyjny, a jego zadaniem będzie:

- utworzenie reprezentacyjnego charakteru zabudowy oraz przestrzeni publicznych wzdłuż ulicy Stanisława Lema, związanych z lokalizacją wielofunkcyjnej hali sportowo-rekreacyjnej „Kraków Arena”,
- wprowadzenie regulacji dających możliwość uporządkowania i uzupełnienia zabudowy w rejonie ulicy Stanisława Lema i Lucjana Szenwalda,
- określenie podstaw obsługi komunikacyjnej i prawidłowej polityki parkingowej,
- kształtowanie sieci terenów zieleni z uwzględnieniem terenów zieleni wewnątrzsiedlowej,
- umożliwienie realizacji obiektów usługowych o wysokim standardzie architektury.

## II. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przedmiotowy obszar, o czym mowa jest w rozdziale I punkt 6 niniejszej analizy, obejmuje tereny wymagające określenia spójnej polityki przestrzennej nawiązującej do kierunków wyznaczonych w Studium, podkreślającej właściwy charakter i rangę miejsca.

Niezbędnym jest również określenie takich parametrów zabudowy, które chronią teren przed zbyt intensywną zabudową wielorodzinną, a która może powstać na bazie dalszych decyzji o warunkach zabudowy. Poprawa warunków i jakości przestrzeni nastąpi również poprzez zabezpieczenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wymaganej na etapie inwestycji oraz połączenie wewnętrznego systemu zieleni z zewnętrznym systemem zieleni urządzonej.

Określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymaga ponadto układ komunikacyjny (np. zachowanie rezerw terenowych dla dróg wewnętrznych), obsługujący nowo wyznaczone tereny inwestycyjne, a także zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zgodnie z „Programem obsługi parkingowej dla miasta Krakowa”. Plan umożliwi również rozwiązanie kwestii odpowiednich powiązań pieszych z komunikacją miejską, w tym z planowaną wzdłuż północnej granicy linią metra.

O zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego świadczy również konieczność zapewnienia wysokiej jakości przestrzeni publicznej związanej z lokalizacją hali widowiskowo – sportowej „Kraków Arena”, a także obudowa ulicy Stanisława Lema dostosowana do norm i standardów wyznaczonych w Studium.

### **III. 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 kulturowego i jego zasobów,
- 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 analizowanego obszaru zróżnicowane kierunki zagospodarowania, z podziałem na cztery główne funkcje, tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW), zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (UM), zabudowa usługowa (U), a także zabudowa usługowa z obiektami handlu wielkopowierzchniowego (U<sub>H</sub>).

Podział funkcji w znacznej mierze odzwierciedla istniejące zagospodarowanie terenu. Wyjątek stanowią istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, zlokalizowane w rejonie ulicy Dąbskiej, na obszarze wskazanym w Studium do przekształceń w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej (UM).

Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium są w pełni zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Lema – Staw Dąbski” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium. Ustalenia przyszłego planu umożliwią również przeprowadzenie racjonalnych, odpowiadających wizji rozwoju Miasta, przekształceń terenów wzdłuż ulicy Stanisława Lema.

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.

### **IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH 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 opracowań,*
- 3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,*
- 4. wykonanie syntezy uwarunkowań,*
- 5. wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

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

- 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy - określane w planie miejscowym obowiązkowo, w tym m.in.*
  - a) określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
  - b) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
  - c) określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
- 2. Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy - określane w planie w zależności od potrzeb.*

## **VI. PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Lema – Staw Dąbski” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przygotowano niezbędne materiały geodezyjne.

## **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 „Lema – Staw Dąbski”.

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

W ramach przedmiotowego obszaru znajdują się tereny wymagające przekształceń zabudowy. Na ww. obszarach, nowe inwestycje powstające w drodze indywidualnych decyzji



administracyjnych, mogą powodować chaos urbanistyczny i prowadzić do obniżenia wartości przestrzeni, dlatego konieczne jest określenie podstaw przestrzennych dla realizacji nowego programu użytkowego.

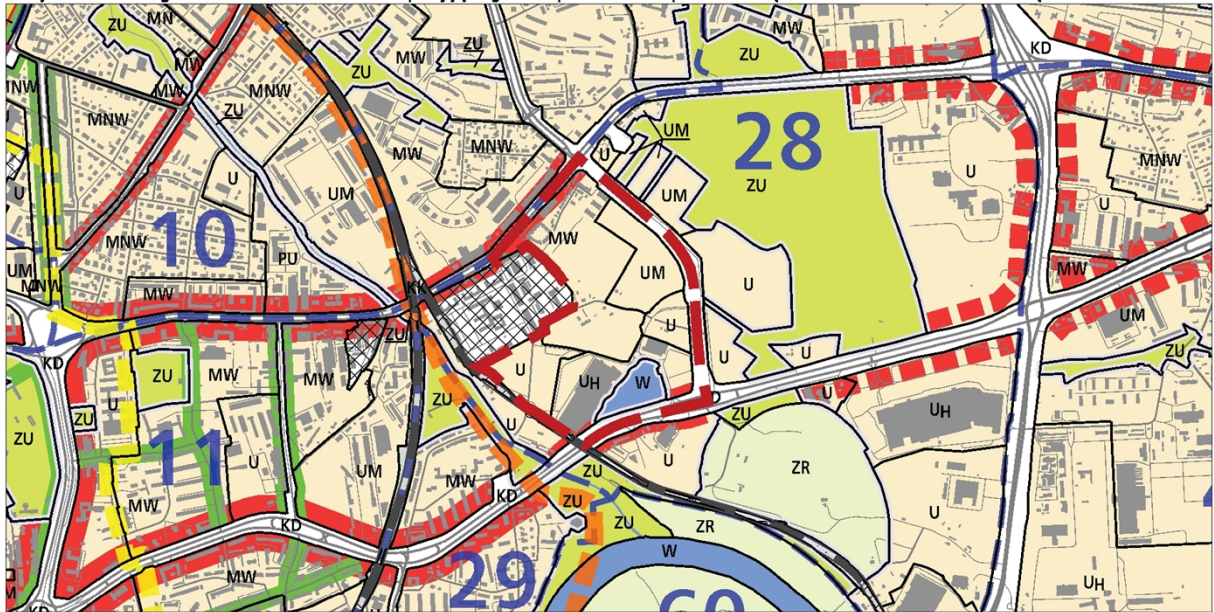
Plan miejscowy umożliwi wykorzystanie potencjału ulicy Stanisława Lema i sąsiadującej hali widowiskowo-sportowej „Kraków Arena” poprzez określenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych a także kształtowanie zabudowy w sposób reprezentacyjny - właściwy dla charakteru miejsca.

Z uwagi na złożoność wymienionych powyżej zagadnień przestrzennych dotyczących obszaru „Lema – Staw Dąbski”, jedynie plan miejscowy może pozwolić na realizację wizji zawartej w Studium.

Zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Krakowa wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

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

**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z 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 :	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej	<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>U</b>	tereny usług	<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług	<b>KK</b>	tereny kolejowe
		<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	<b>KD</b>	tereny komunikacji
		<b>ZU</b>	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
	istniejące linie kolejowe				planowane tunelowe przebiegi dróg w wyznaczonym korytarzu drogowym

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

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

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

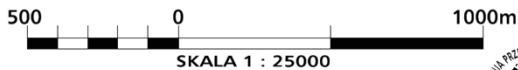


**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**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**

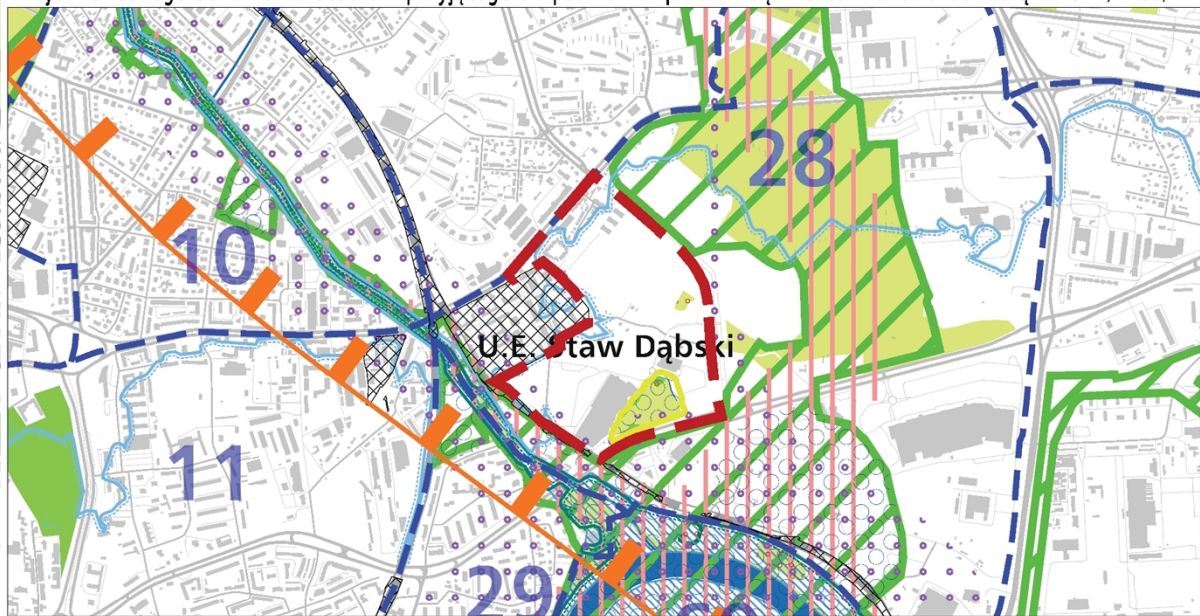


	granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		granica strefy nadzoru archeologicznego		dobra kultury współczesnej
<b>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</b>		granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)			miejsca pamięci narodowej
	granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"	<b>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b>	<b>PARKI KULTUROWE</b>		istniejące		
	granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO	STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO		1. Stare Miasto 2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły 3. Stare Podgórze z Krzemionkami 4. Stara Nowa Huta	wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego		
	dominacji	STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH		I. Wzgórze Św. Bronisławy II. Skała III. Mydlniki -Tonie IV. Fort Dłubnia V. Lotnisko	VI. Krzemionki Podgórskie VII. Rajsko-Kosocice VIII. Skotniki-Bodzów IX. Tyniec		
	na obszarach zieleni						
	rewaloryzacji						
	integracji						
	historyczny układ drożny						
	układ dróg Twierdzy Kraków						
<b>STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA</b>							
	granica strefy ochrony sylwety miasta						
<b>STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b>							
	granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu						
	obszary ochrony krajobrazu warownego - A						
	obszary ochrony krajobrazu warownego - B						
	punkty widokowe						
	ciągi i osie widokowe						
	powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi						
	powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi						
<b>USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH</b>							
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.						
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania						
	tereny zabudowane i zainwestowane						
<b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b>							
	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu						



**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE**  
**KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

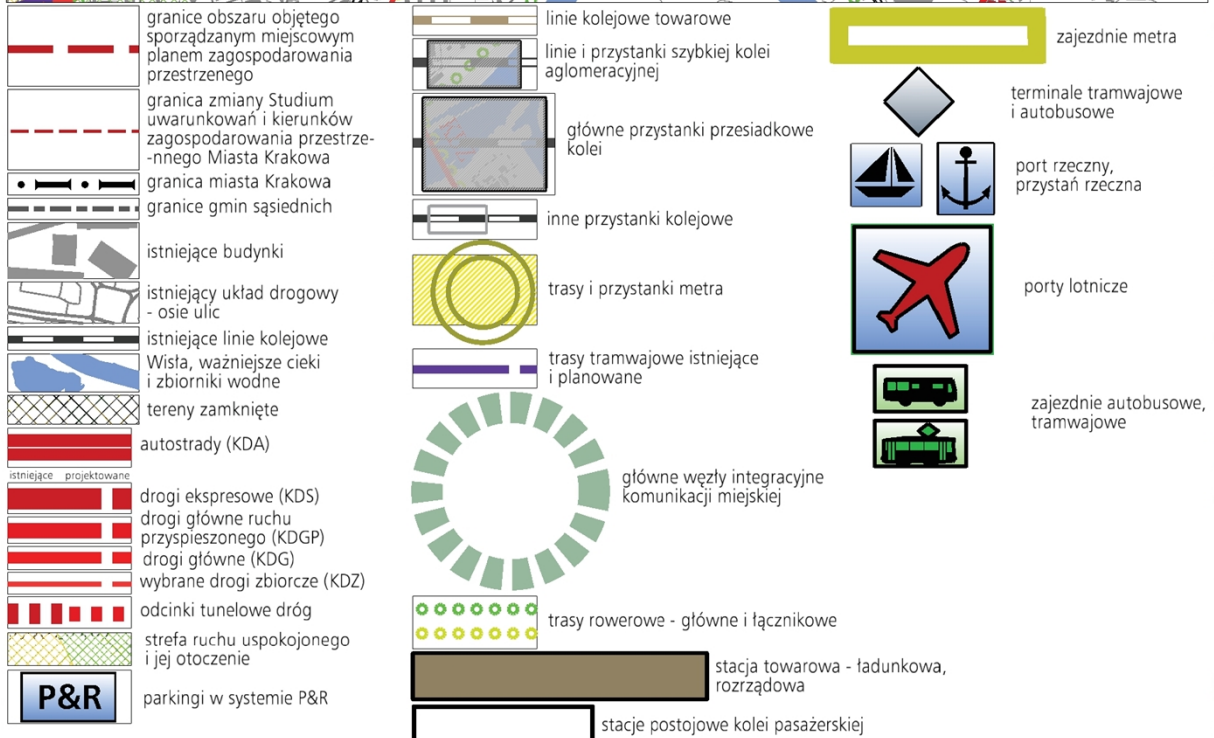
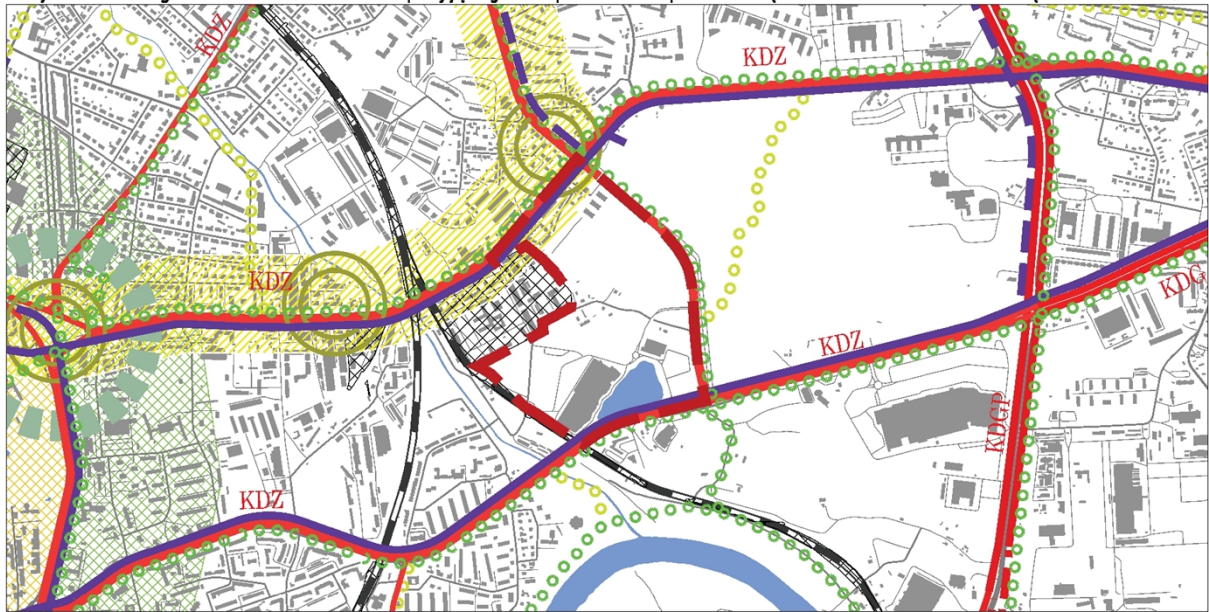
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



<p><b>16</b></p> <p>granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p><b>OCHRONA ŹŁÓŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p><b>STREFY OCHRONY UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b></p> <p>teren ochrony bezpośredniej</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p><b>STREFY OCHRONY UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p><b>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</b></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><b>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</b></p> <p>STREFA A</p> <p>STREFA B</p> <p>STREFA C</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</b></p> <p>tereny górnicze związane z wydobyciem kopalni stałych</p> <p>udokumentowane złoża kopalni stałych</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</b></p> <p>tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p><b>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</b></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><b>GRANICA OSUWISKA</b></p> <p>pewnna</p> <p>przypuszczalna</p> <p><b>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</b></p> <p>nieaktywne</p> <p>okresowo aktywne</p> <p>aktywne</p> <p><b>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</b></p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=1\%</math></p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=0,1\%</math></p> <p>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></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><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>parki rzeczne</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>korytarze ekologiczne</p> <p><b>WARUNKI AEROSANITARNE</b></p> <p>obszary wymiany powietrza</p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p><b>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p><b>ZAGROŻENIE HAŁASEM</b></p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</b></p> <p><b>ABC</b> obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków Balice (strefy A,B,C)</p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></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><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>zieleni urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p><b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>planowane parki rzeczne</p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</b></p> <p><b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b></p> <p>granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
--	--	---



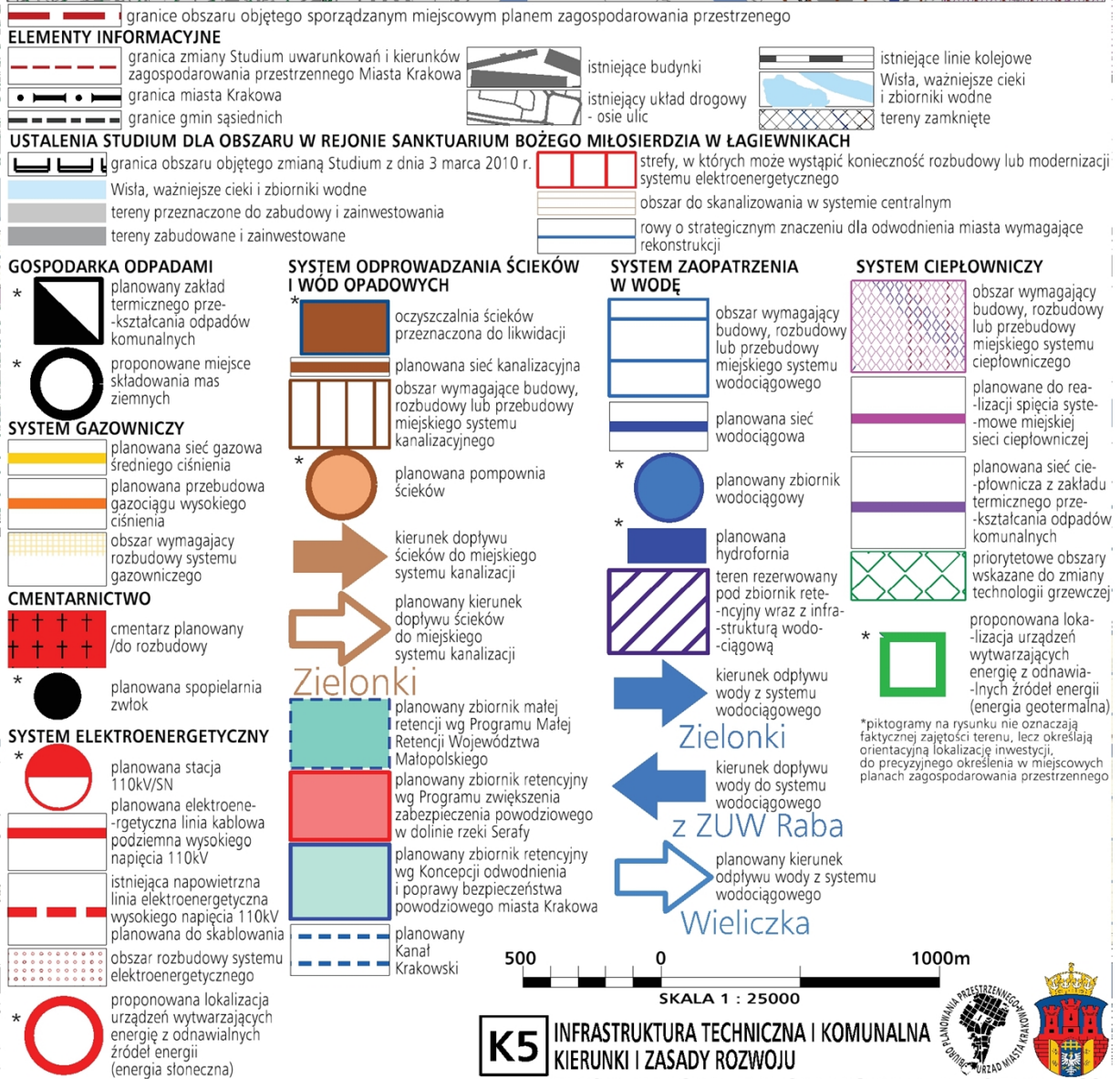
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



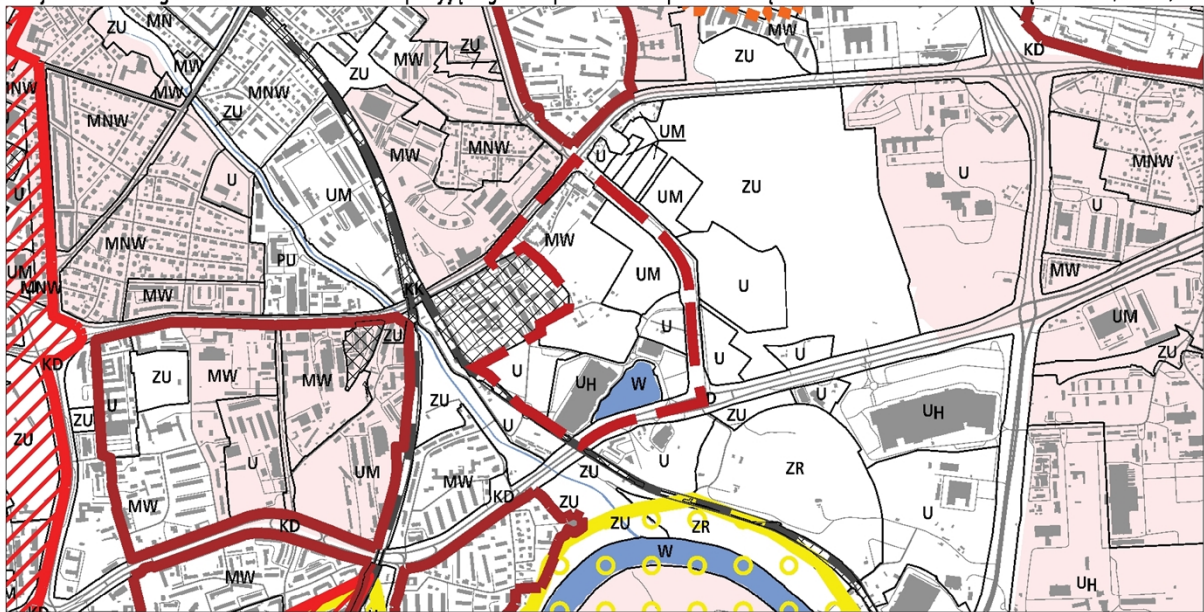
**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZIA W ŁĄGIEWNIKACH**



# 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



**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
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

(STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

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

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**



obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**

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

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

- grunty własności publicznej (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

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

