

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„AZORY – PARK”



Wrzesień, 2014r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:
z- ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:

Bożena Kaczmarska - Michniak
Elżbieta Szczepińska
Barbara Stawarz

Opracowanie:

Iwona Kupiec
Grzegorz Słoński

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA.....	3
1. Położenie obszaru opracowania	3
2. Stan zainwestowania	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	4
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej	5
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu	6
a) struktura własności gruntów	6
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji	7
6. Problemy przestrzenne w obszarze	7
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)	8
a) <i>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.)</i>	8
b) <i>obowiązujące plany miejscowe</i>	12
c) <i>plan województwa małopolskiego</i>	13
d) <i>programy i polityki miasta dotyczące obszaru</i>	13
f) <i>obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej</i>	14
g) <i>przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne</i>	15
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	17
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	17
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	18
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWAIA PLANU	19
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	19
1. <i>Zakres czynności i prac planistycznych</i>	19
2. <i>Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym</i>	19
VI . PODSUMOWANIE	19
VII. UZASADNIENIE	20
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	22

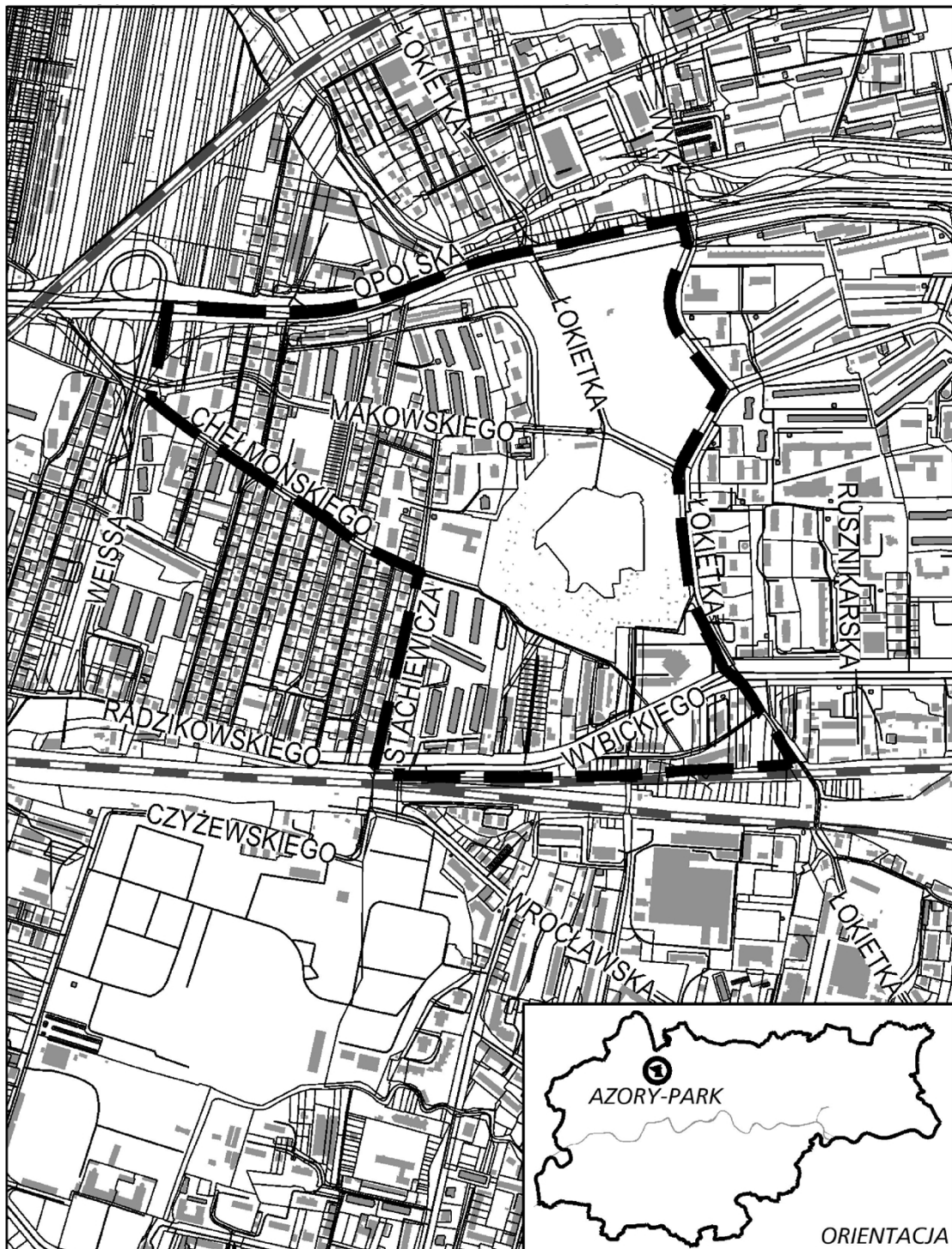
Spis rysunków:

1. *Granice opracowania*
2. *Ortofotomapa z granicami opracowania*
3. *Struktura własności gruntów*
4. *Struktura własności gruntów – udział procentowy*
5. *Klasyfikacja gruntów*
6. *Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna*
7. *Obszar objęty obowiązującym planem na tle ustaleń Studium*
8. *Wnioski o sporządzenie/zmianę planu*
9. *Procedowane / wydane decyzje administracyjne*

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-zachodniej części miasta, w Dzielnicy IV Prądnik Biały i obejmuje teren o powierzchni **61,6 ha** zawierający się pomiędzy ulicą Opolską i Conrada (od północy), Władysława Łokietka i Batalionu „Skała” AK (od wschodu), zamkniętymi terenami kolejowymi (od południa) oraz ulicami Stachiewicza, Chełmońskiego i Weissa (od zachodu).



Rys. nr 1. Granice opracowania.

b) komunikacja zbiorowa

Obszar jest obsługiwany przez układ linii autobusowych, prowadzonych w ul. Opolskiej i ulicach lokalnych, z terminalem autobusowym przy ul. Weissa. Przeważająca część obszaru znajduje się w zasięgu do 500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej. Południowo-wschodnia część obszaru jest w zasięgu dojazdu do przystanku kolejowego Kraków Łobzów.

c) ocena

Sprawność dwupoziomowego węzła w ul. Opolskiej jest zadowalająca; odczuwalne jest ograniczenie sprawności skrzyżowania ul. Radzikowskiego z przejazdem pod koleją w kierunku śródmieścia. Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na przeciętnym poziomie. W niewielkim stopniu wykorzystywany jest przystanek kolejowy, czego główną przyczyną jest niedostosowanie organizacji pasażerskich przewozów kolejowych do potrzeb ruchu miejskiego.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Na terenie objętym analizą występują wszystkie istotne sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają równomiernie przedmiotowy obszar. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w planie miejscowym, będzie wymagało rozbudowy istniejących sieci infrastruktury lub budowy nowych jej fragmentów.

Infrastruktura techniczna

– **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie.

Magistrale i najważniejsze sieci wodociągowe zlokalizowane są w głównych ulicach 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.

Kolektory kanalizacyjne zlokalizowane są w większości ulic.

– **system gazowniczy**

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

– **system elektroenergetyczny**

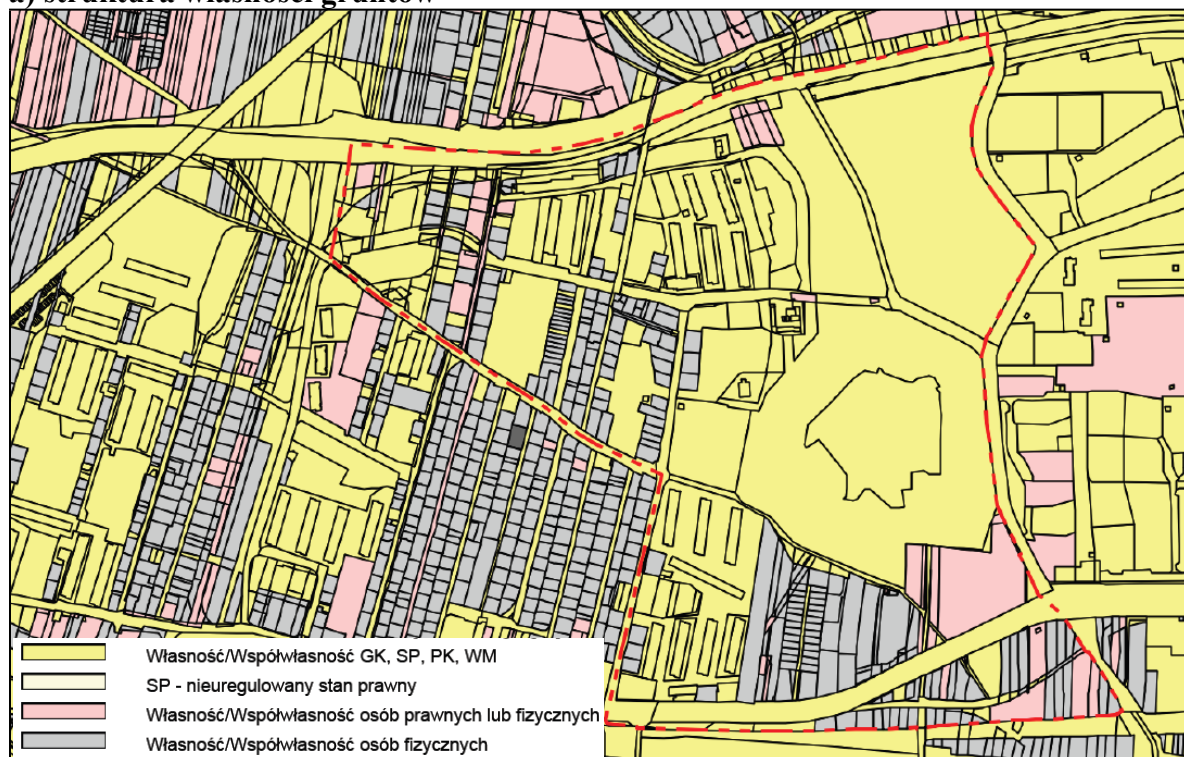
Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

– **system ciepłowniczy**

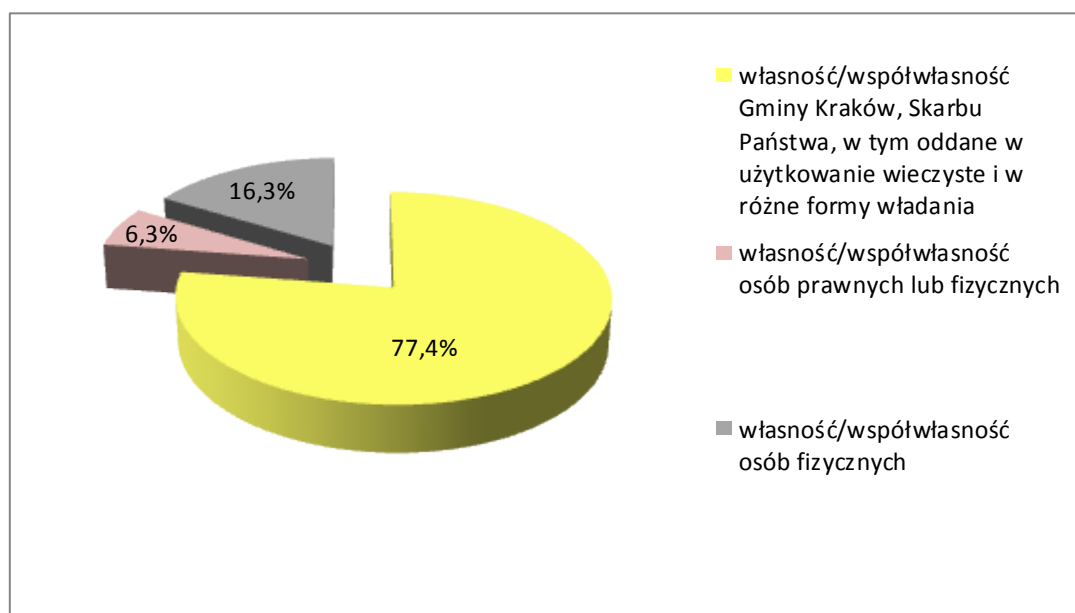
Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

a) struktura własności gruntów



Rys. nr 3. Struktura własności gruntów.



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

W przedmiotowym obszarze dominują własności Gminy Kraków i Skarbu Państwa w tym oddane w użytkowanie wieczyste i w różne formy władania – stanowią 77,4%. Są to przeważnie działki na których zlokalizowano budynki wielorodzinne osiedla Azory i usługi publiczne, oraz rozległe tereny Parku Krowoderskiego i Parku Wyspiańskiego. Udział własności osób fizycznych wynosi 16,3% i dotyczy głównie terenów z zabudową jednorodziną.

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji



Rys. nr 5. Klasyfikacja gruntów.

W terenie obszaru opracowania dominują użytki gruntowe B – **tereny mieszkaniowe**. Obejmują one obszar proponowanego planu za wyjątkiem terenu Parku Krowoderskiego i Parku im. Wyspiańskiego oraz za wyjątkiem pojedynczych działek lub ich niewielkich skupisk.

Duży udział powierzchni stanowią użytki Bz – **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe**, obejmujące Park Krowoderski i Park im. Wyspiańskiego (za wyjątkiem terenu ogrodów działkowych) oraz część terenów zieleni międzyblokowej.

Znaczący jest również udział **gruntów ornych (R)** – obejmują one ogrody działkowe użytkowne rolniczo (7,8 ha) oraz pojedyncze działki w terenach zabudowanych. Działki te w większości stanowią nieużytki lub są już zabudowane – nie są użytkowane rolniczo. Skupisko takich działek występuje pomiędzy ul. Wybickiego, a terenami kolejowymi.

Poza wymienionymi użytkami w analizowanym obszarze występują drogi (dr), inne tereny zabudowane (Bi), związane w dużej mierze z obiektami usług publicznych, oraz pojedyncze działki w użytkach: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane i Ba – tereny przemysłowe.

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

6. Problemy przestrzenne w obszarze

Do najważniejszych problemów przestrzennych obszaru objętego analizą należą:

1. Nieuporządkowane działania inwestycyjne realizowane w oparciu o decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, skutkujące pogłębianiem chaosu przestrzennego, zwłaszcza w południowej części terenu i w obrębie enklaw zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Postępująca degradacja przestrzeni publicznych, w tym otoczenia i infrastruktury osiedli mieszkaniowych.
3. Potencjalne działania inwestycyjne zagrażające terenom parków i zieleni osiedlowej.

4. Bariery przestrzenne:
 - bariery wokół terenu – międzynarodowa linia kolejowa E30 odgradzająca obszar opracowania od centrum miasta, linia kolei obwodowej, ul. Opolska, ogrodzone ogródki działkowe,
 - bariery wewnątrz terenu – zespoły ogrodzonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej stanowią barierę dla powiązań pieszych obszaru.
5. Problemy w zakresie obsługi komunikacyjnej i parkingowej terenu:
 - niedobór miejsc parkingowych skutkujący parkowaniem na chodnikach i skwerach,
 - zatory komunikacyjne, wynikające z ograniczonych powiązań komunikacyjnych, zwłaszcza w kierunku południowym, jak również ze zbyt dużej liczby użytkowników dróg (udział ruchu tranzytowego z położonych na północ obszarów miasta),
 - brak połączenia tramwajowego,
 - brak bezkolizyjnej ścieżki rowerowej do centrum miasta.

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

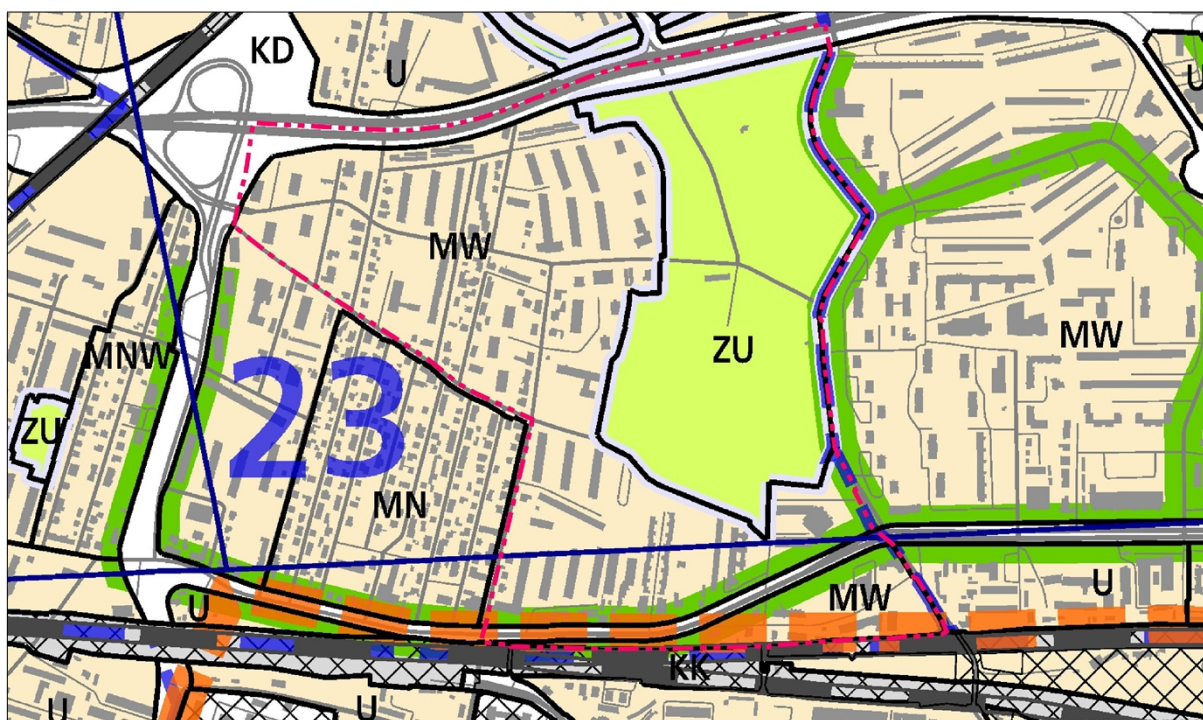
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.)

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

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

- Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
- Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
 - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy;
 - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;

- Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
- Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
- W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



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

Analizowany obszar znajduje się w granicy strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 23 – AZORY PÓLNOC i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania (plansza K1).

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

- Istniejąca zabudowa 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 wzdłuż ul. Opolskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinna os. Azory do utrzymania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzonej Parku Wyspiańskiego, Parku Krowoderskiego oraz towarzysząca ciekowi rzeki Sudół do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. klubu „Jadwiga” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzonej;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Opolskiej, a także ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego, ul. Władysława Łokietka, ul. Kazimierza Wyki, ul. Batalionu „Skała” AK, ul. Józefa Chelmońskiego i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

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 urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Standardy przestrzenne

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

Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej do 36m;
- Udział zabudowy usługowej do 20%;

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne pokaźniejsze, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze

i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Standardy przestrzenne

Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej min. 80%;

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.

Środowisko kulturowe (plansza K2):

W jednostce występują: obiekty ujęte w ewidencji zabytków: zabudowa mieszkaniowa, relikty fortu rdzenia nr 8 „Łobzów” a także pozostałości starodrzewu nieistniejącego fortu „Krowodrza” (obecnie Park im. Stanisława Wyspiańskiego) oraz odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość jednostki
 - występują ciągi widokowe, przez obszar jednostki przechodzi oś powiązania widokowego pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje płn. część jednostki.

Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp)

- Kościół św. Jadwigi Królowej, ul. Władysława Łokietka 60.

Środowisko przyrodnicze (plansza K3):

- Enklawy zieleni i ogrodów - obszary o wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Teren parków rzecznych (fragmentarycznie);
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;
- Korytarz ekologiczny wzdłuż Sudołu;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Obszary wymiany powietrza (fragmentarycznie).

Komunikacja (plansza K4):

- drogi
 - droga w klasie GP: ul. Opolska (w ciągu III obwodnicy, z istniejącym węzłem z ul. Weissa),
 - drogi w klasie Z: ul. Weissa (z połączeniem do ul. Głowackiego - ul. Piastowskiej) i ul. Radzikowskiego - ul. Wybickiego;
- transport zbiorowy:
 - planowana organizacja SKA, ze wskazaniem przystanków Głowackiego i Łokietka,

- planowana linia tramwajowa z Krowodrzy Górki do CH Conrada (wzdłuż ul. Opolskiej);
- linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas
- parking przesiadkowy P&R przy węźle ul. Opolskiej i ul. Weissa w powiązaniu z przystankami tramwaju (szczegółowa lokalizacja do ustalenia);

Infrastruktura (plansza K5):

- obszar wymagający rozbudowy infrastruktury technicznej;
- Ograniczenia wynikające z:
- przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV.

b) obowiązujące plany miejscowe

W granicach analizowanego obszaru obowiązują ustalenia planu przyjętego Uchwałą Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany (korekty) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa (tzw. 17 zmian).

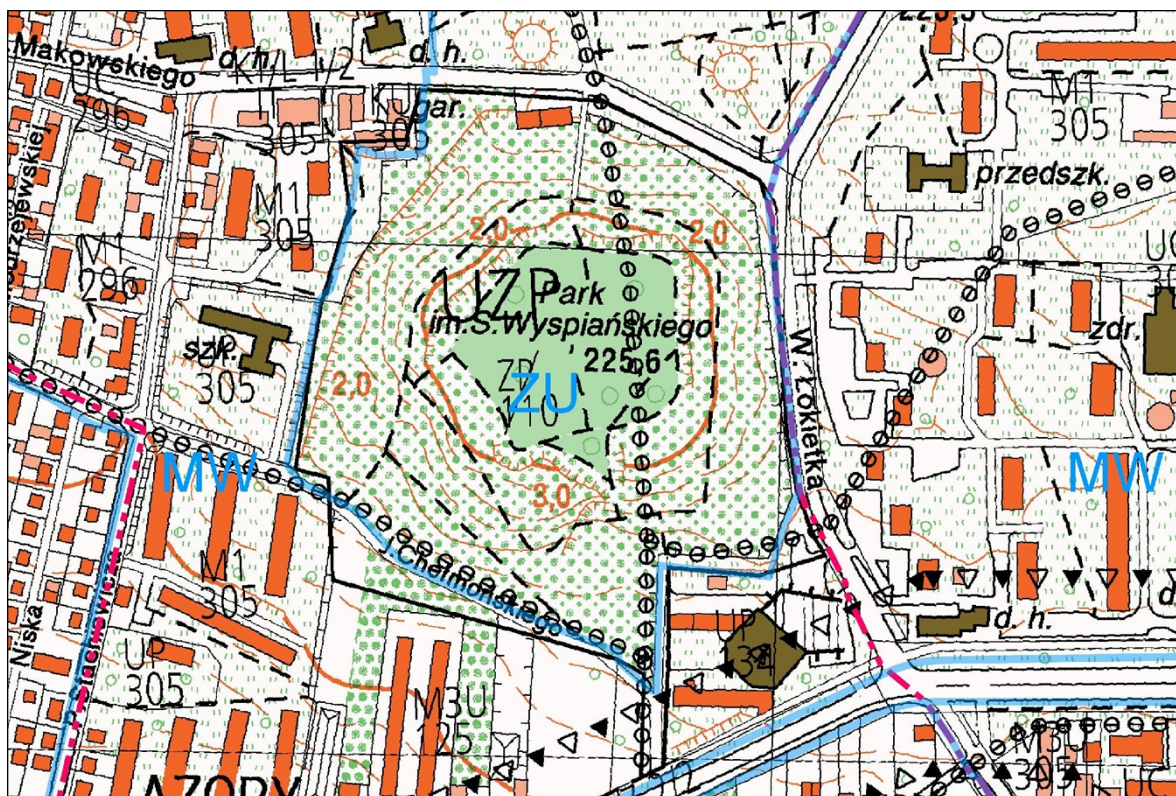
Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3/1 do ww. uchwały ustalenia planu obejmują teren dawnego Fortu NR 9 "KROWODRZA" (Rys. nr 8). Na wskazanym obszarze wyznaczono **Tereny miejskiej zieleni publicznej związanej z zachowanymi fortami dawnej Twierdzy Kraków – UZP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację parków.

Dla ww. terenu ustalono m.in. następujące warunki zagospodarowania:

1. *wszelkie działania związane z użytkowaniem i zagospodarowaniem terenu, w granicach skorygowanych linii rozgraniczających winny zostać poprzedzone opracowaniem "szczegółowego programu konserwacji fortu" - w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,*
2. *obowiązuje **zakaz budowy nowych obiektów i urządzeń oraz nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących**, za wyjątkiem rekonstrukcji i uzupełniania układu urbanistycznego oraz substancji architektonicznej - dokonywanych w ramach ochrony i konserwacji fortu,*
3. *obowiązuje **zakaz wycinania drzew i krzewów**, z wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych,*
4. *dopuszcza się prace związane z zabezpieczeniem technicznym i przeciwpożarowym istniejących obiektów oraz prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków*
5. *usługi wymienione w ust. 3 pkt. b i c - wprowadzone w ramach adaptacji istniejących obiektów, winny być o najniższym poziomie zanieczyszczeń powietrza.*

Każdorazowo wymagane jest wykonanie oceny oddziaływania na środowisko.

Wg ustaleń Studium teren obowiązującego zgodnie z planem przeznaczenia UZP niemal w całości objęty jest kierunkiem zagospodarowania ZU – tereny zieleni urządzonej. Niewielkie fragmenty terenu na obrzeżach obszaru planu znajdują się w terenach o kierunku zagospodarowania MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Rys. nr 7).



Rys. nr 7. Obszar objęty obowiązującym planem na tle ustaleń Studium.

c) plan województwa małopolskiego

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

W związku z powyższym przyjmuje się, że ustalenia obowiązującego od dnia 9 lipca 2014 r. Studium uwzględniają wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego, w zakresie obszaru objętego powyższą analizą. A co za tym idzie, sporządzony na podstawie Studium miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględni wskazania z powyższych opracowań.

d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru

- **Miejski Program Rewitalizacji Krakowa**

Miejski Program Rewitalizacji Krakowa powstał na podstawie prawnej uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 26.10.2005 r. Nadrzędnym celem dokumentu jest zidentyfikowanie i wyznaczenie obszarów kryzysowych na terenie miasta Krakowa i podjęcie odpowiednich działań, mających zniwelować negatywne zjawiska i doprowadzić do zrównoważonego rozwoju. W celu wyznaczenia obszarów kryzysowych podjęto analizę w skali całego miasta, uwzględniając określone kryteria:

- Wysoki poziom bezrobocia mieszkańców,
- Wysoki poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe,
- Wysoki poziom przestępczości,

- Niski poziom wykształcenia mieszkańców,
- Niski poziom przedsiębiorczości mieszkańców,
- Wysoki poziom degradacji technicznej infrastruktury i budynków,
- Wysoki poziom zanieczyszczenia środowiska naturalnego,

przy czym obszary zdegradowane zdefiniowano jako charakteryzujące się łącznie co najmniej trzema z wyżej wymienionych kryteriów. Analizy kryteriów dokonano w odniesieniu do średniej krajowej. Na tej podstawie wyodrębniono na obszarze miasta osiem zespołów rewitalizacyjnych, w tym zespół obejmujący teren opracowania – Obszar IV (Krowodrza Południe, południowe części Krowodrzy Wschód i Północ, Azory Wschód, północna część Bronowic Małych Wschód, Krowodrza Nowa Wieś (część zachodnia), Nowa Wieś Południe (część zachodnia), Małe Błonie (część północnowschodnia), Czarna Wieś (część zachodnia).

Miejski Program Rewitalizacji Krakowa oprócz wyodrębnienia skoncentrowanych zespołów rewitalizacji wskazuje także obszary rozproszone na terenie Miasta, na które należy zwrócić uwagę w działaniach rewitalizacyjnych. Są to w szczególności blokowiska – zespoły osiedli wielorodzinnych z wielkiej płyty.

- **Program Rehabilitacji Zabudowy Blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków**

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.

Zgodnie z opracowaną w 2011 roku przez Instytut Rozwoju Miast w Krakowie na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa „*Wielokryterialną analizą dziesiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków*”, osiedle Azory znalazło się w ścisłej czołówce osiedli (2 miejsce) wskazanych do objęcia programem rehabilitacji. Na ww. ocenę złożyła się analiza 37 czynników problemowych obejmujących zagadnienia społeczne, ekonomiczne, środowiskowe, techniczne, architektoniczno-urbanistyczne oraz ogólnomiejskie. Osiedle Azory zajęło drugą pozycję przede wszystkim ze względu na niekorzystne czynniki ekonomiczne, społeczne oraz architektoniczno-urbanistyczne. W przedmiotowej analizie wskazuje się m.in. na konieczność objęcia zdegradowanych osiedli jak najszybciej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

f) obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej

Na obszarze nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Natomiast obiektem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków są relikty fortu „Krowodrza” – wały ziemne i starodrzew.

W południowo wschodniej części analizowanego terenu znajduje się Kościół św. Jadwigi Królowej wskazany do ochrony jako dobro kultury współczesnej (Atlas dóbr kultury współczesnej województwa małopolskiego, 2009, Kraków) – proponuje się ochronę bryły, kolorystyki, podziałów i faktury elewacji.

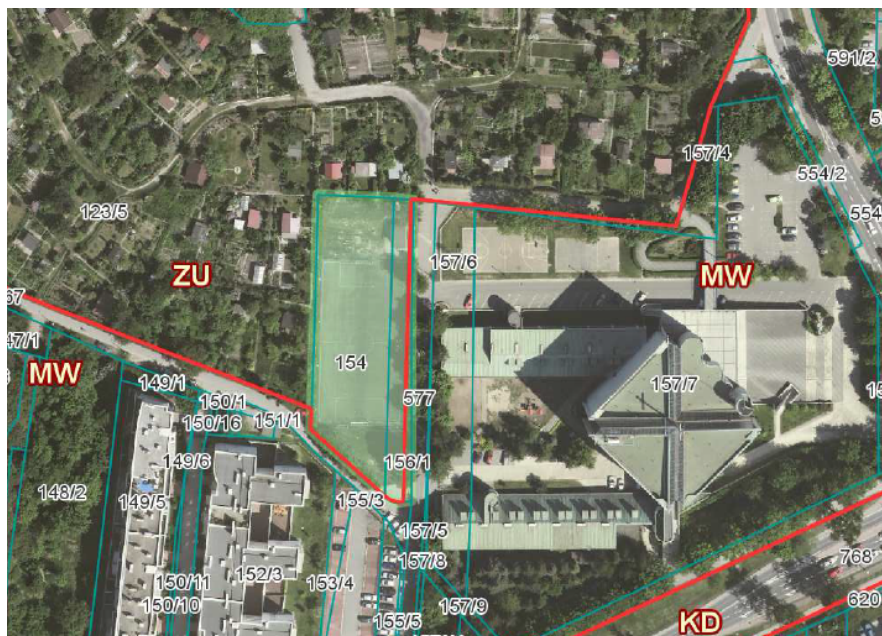
g) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

– **wnioski o sporządzenie /zmianę planu**

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

Tab.1. Wnioski o sporządzenie planów miejscowych lub ich zmianę.

Wnioskodawca	Rok	Przedmiot wniosku	Obszar
Rada Dzielnicy VIII	2005	podjęcie działań zmierzających do realizacji Uchwały rady Miasta Krakowa Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w zakresie rewitalizacji wskazanych osiedli	wśród wskazanych 11 osiedli wymieniono osiedle Azory
Parafialny Klub Sportowy Parafii Św. Jadwigi	2007	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tzw. 17 zmian) w zakresie przeznaczenia: z terenów miejskiej zieleni publicznej UZP na US	dz. 154 i 156/1 obr. 44 Krowodrza przy ul. Chełmońskiego-Deptak – teren boiska sportowego



Rys. nr 8. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu - teren boiska sportowego Parafii Św. Jadwigi.

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

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

- 28 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (wz),
- 6 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (ulicp),
- 26 decyzji o pozwoleniu na budowę, (w tym 14 decyzji dotyczących budowy i 11 decyzji dotyczących robót w istniejących budynkach oraz 1 decyzja ZRID).

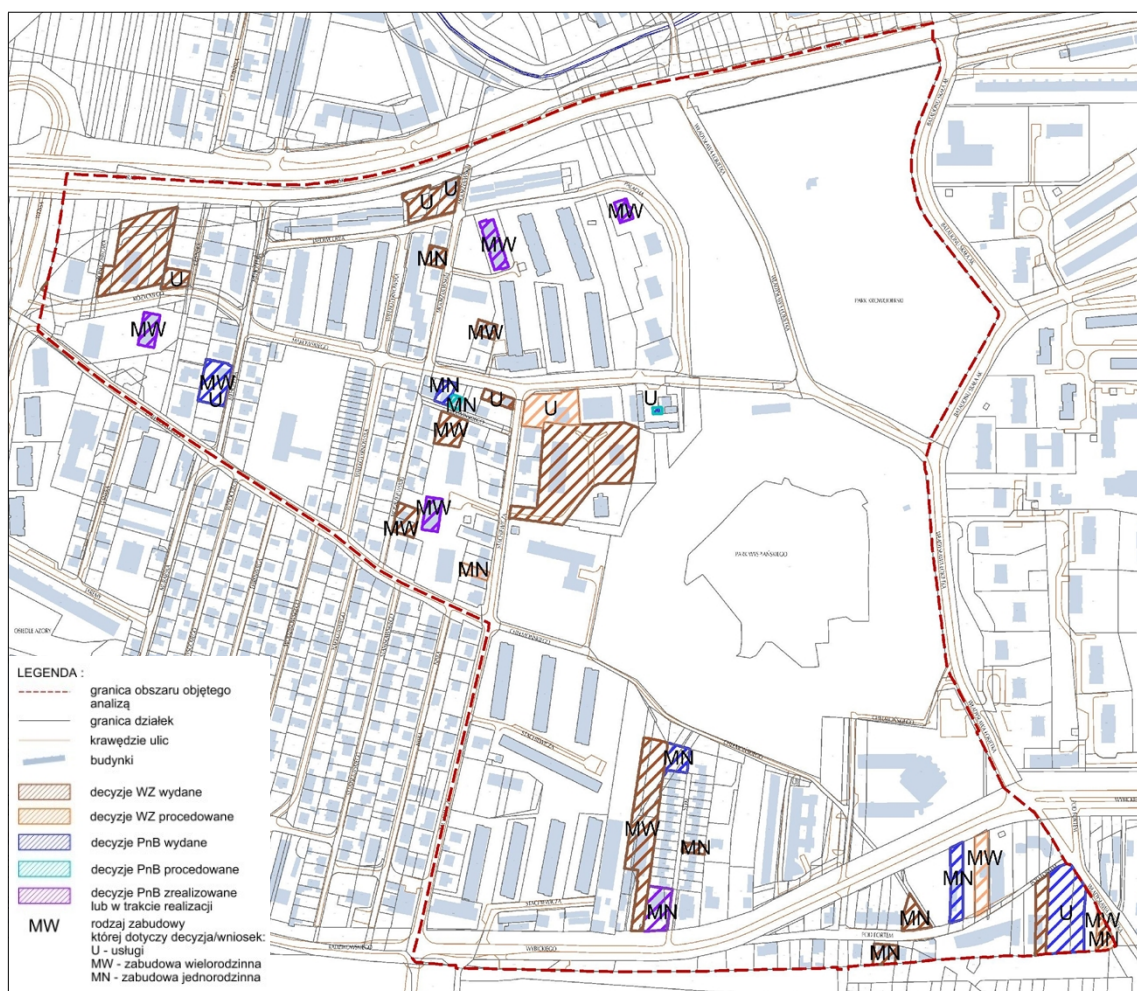
Z przeprowadzonej analizy decyzji administracyjnych wynika, iż w przedmiotowym obszarze większość decyzji dotyczy budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych. Wydano również decyzje dotyczące budowy obiektów usługowych i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Na analizowanym obszarze aktualnie prowadzone są następujące postępowania administracyjne:

- 4 postępowania o ustalenie warunków zabudowy (w tym 2 zawieszono);
- 3 postępowania o pozwolenie na budowę (w tym 1 zawieszono).

Procedowane postępowania o ustalenie warunków zabudowy dotyczą budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych (2 wnioski, w tym 1 dotyczy budynku istniejącego), budynku jednorodzinnego (1 wniosek) i budynku usługowego (1 wniosek).

Złożone wnioski o pozwolenie na budowę dotyczą: budowy zjazdu publicznego, przebudowy i nadbudowy budynku jednorodzinnego oraz budowy warsztatu (sprawa zawieszona).



Rys. nr 9. Procedowane / wydane decyzje administracyjne

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Teren osiedla Azory zlokalizowany w obszarze proponowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Azory – Park” objęty jest *Programem Rehabilitacji Zabudowy Blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków*. Zapisy Studium wskazują również jako kierunek zmian w strukturze przestrzennej obszaru potrzebę rewitalizacji/ rehabilitacji zabudowy wielorodzinnej tego osiedla. Głównym celem planu jest zatem stworzenie na poziomie planistycznym warunków dla rewitalizacji/rehabilitacji zabudowy blokowej osiedla Azory. W tym celu zapisy planu miejscowego w szczególności powinny umożliwiać:

- ochronę i harmonijne kształtowanie istniejących przestrzeni międzyblokowych osiedla Azory poprzez urządzenie terenów zieleni jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych i funkcjonalnych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców,
- ochronę terenów istniejących parków,
- wykonanie remontów i modernizacji dostosowujących budynki do współczesnych wymagań technicznych i podnoszące wartość funkcjonalną obiektów,
- rozwój infrastruktury społecznej osiedla, służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkańców obszaru oraz stymulacji organizacyjnych form życia i aktywności własnej mieszkańców, które pozwoli im traktować osiedle jako przyjazne miejsce zamieszkania,
- ochronę przed zabudową i degradacją istniejących parków i zieleni międzyblokowej jako czynników w istotny sposób poprawiających jakość życia,
- uporządkowanie i odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany dla analizowanego obszaru powinien również uwzględniać pozostałe zapisy Studium, a także wprowadzić regulacje umożliwiające złagodzenie lub zniwelowanie wskazanych w analizie problemów przestrzennych obszaru. W związku z tym celem planu będzie również:

- ustalenie zasad przekształcania istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- uporządkowanie i kształtowanie przestrzeni publicznych w szczególności w rejonie planowanych przystanków kolei aglomeracyjnej,
- złagodzenie istniejących barier przestrzennych dla ruchu pieszych,
- zapewnienie prawidłowego kształtowania obsługi komunikacyjnej obszaru (m.in. w związku z planowaną przebudową ul. Wojciecha Weissa oraz zapewnienie odpowiedniej ilości i lokalizacji miejsc parkingowych).

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.

Nie prognozuje się niezgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wynika to z możliwości wyraźnego podziału terenu ze względu na rodzaj zabudowy oraz pełnione funkcje, a także ustaleń i przeznaczeń w Studium odpowiadających dominującemu na analizowanym terenie zagospodarowaniu (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz tereny parkowo-rekreacyjne). Wskaźniki określone w jednostce 23 dla zabudowy terenów MW (min. 30% powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy 36 m) nie generują niezgodności z obecnym zagospodarowaniem terenu. Istniejące enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogą zostać wydzielone jako niezależne tereny – zgodnie z zapisami Tomu III zmiany Studium.

Analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała zatem, 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

Obszar opracowania spełnia dwa spośród kryteriów zakwalifikowania obszarów Miasta do obszarów priorytetowych, dla których Miasto zamierza sporządzić plany miejscowe w pierwszej kolejności (Tom II Studium, rozdział II.8.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego), są to:

- tereny włączone w strukturę zieleni miejskiej w celu zintegrowania jej w ciągły system obejmujący również tereny parków rzecznych,
- tereny wymagające przekształceń, rewitalizacji i rehabilitacji – na których procesy społeczno-ekonomiczne skutkowały degradacją tkanki miejskiej, dotychczasowe formy zagospodarowania i aktywności gospodarczej stały się nieaktualne – konieczne jest określenie podstaw przestrzennych dla realizacji nowego programu użytkowego.

Osiedle Azory zostało zakwalifikowane do *Programu Rehabilitacji Zabudowy Blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków* przede wszystkim ze względu na niekorzystne czynniki ekonomiczne, społeczne oraz architektoniczno-urbanistyczne. W „Wielokryterialnej analizie...” wskazuje się między innymi na konieczność objęcia zdegradowanych osiedli jak najszybciej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co ma zapobiec niekorzystnym przemianom przestrzeni. Jednocześnie wskazane jest uporządkowanie toczących się na analizowanym terenie procesów inwestycyjnych, tak aby nowa zabudowa rozwijała się w sposób harmonijny, a ryzyko dalszej degradacji przestrzeni osiedla zostało ograniczone. W kontekście rozwoju nowej zabudowy kluczowym zagadnieniem jest zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu oraz odpowiedniej ilości miejsc parkingowych. Istotnym zagadnieniem jest również ochrona terenów parków i zieleni osiedlowej, odgrywających istotną rolę w ocenie jakości życia w mieście. W odniesieniu do przyszłego zagospodarowania istotne jest kształtowanie zabudowy i przeznaczeń terenów w sposób ograniczający niekorzystne oddziaływania ze strony ciągów komunikacyjnych. Podsumowując, kolejne inwestycje powstające w drodze indywidualnych decyzji administracyjnych, mogą pogłębiać chaos urbanistyczny i prowadzić do obniżenia wartości przestrzeni i jakości życia w rejonie analizowanego obszaru. Zasadne jest więc objęcie analizowanego terenu miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego, który umożliwi kształtowanie przestrzeni w ujęciu kompleksowym dla całego terenu z uwzględnieniem zapotrzebowania na usługi czy miejsca parkingowe.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWAIA 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(np. wytycznych konserwatorskich),*
- 3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,*
- 4. wykonanie syntezy uwarunkowań,*
- 5. wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

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

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

VI. PODSUMOWANIE

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

VII. UZASADNIENIE

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

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

Obszar opracowania spełnia dwa spośród kryteriów zakwalifikowania obszarów Miasta do obszarów priorytetowych, dla których Miasto zamierza sporządzić plany miejscowe w pierwszej kolejności (Tom II Studium, rozdział II.8.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego), są to:

- tereny włączone w strukturę zieleni miejskiej w celu zintegrowania jej w ciągły system obejmujący również tereny parków rzecznych,
- tereny wymagające przekształceń, rewitalizacji i rehabilitacji – na których procesy społeczno-ekonomiczne skutkowały degradacją tkanki miejskiej, dotychczasowe formy zagospodarowania i aktywności gospodarczej stały się nieaktualne – konieczne jest określenie podstaw przestrzennych dla realizacji nowego programu użytkowego.

Ponadto Osiedle Azory zostało zakwalifikowane do *Programu Rehabilitacji Zabudowy Blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków* przede wszystkim ze względu na niekorzystne czynniki ekonomiczne, społeczne oraz architektoniczno-urbanistyczne. Osiedle Azory znalazło się również w IV zespole rewitalizacyjnym wyodrębnionym w ramach *Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa*.

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 „Azory – Park” 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 „Azory - Park” będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

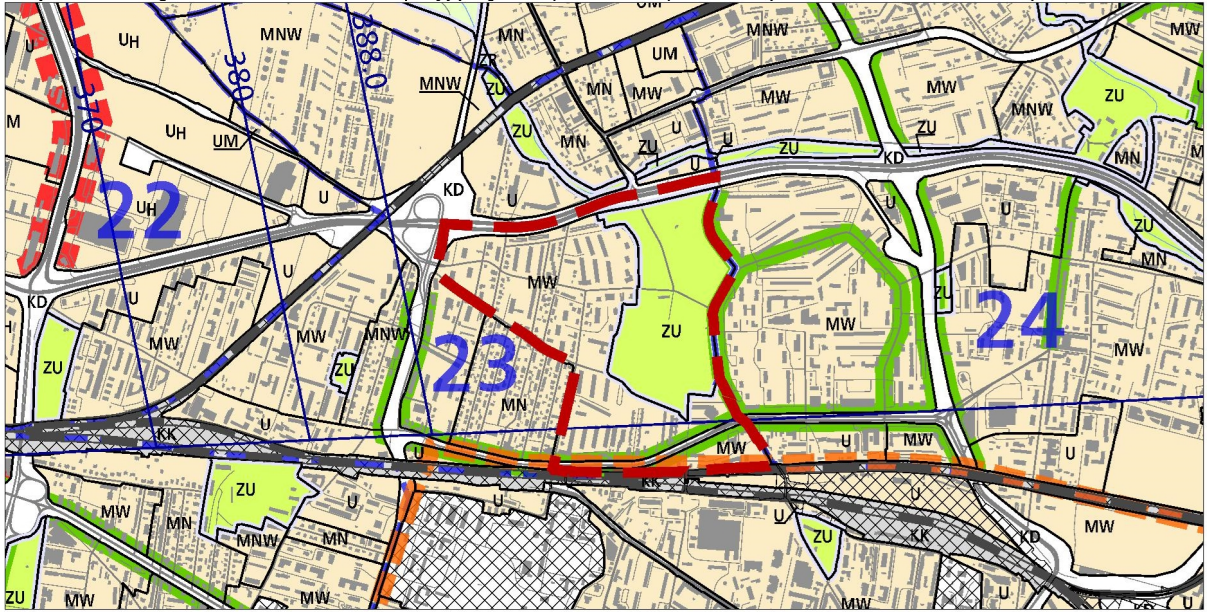
Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt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

jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

**WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KRAKOWA**

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDRĘBNIONYCH 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 USTAŁEŃ 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 wyznaczonego korytarza drogowym
	istniejące linie kolejowe				

USTAŁENIA 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 WYDRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

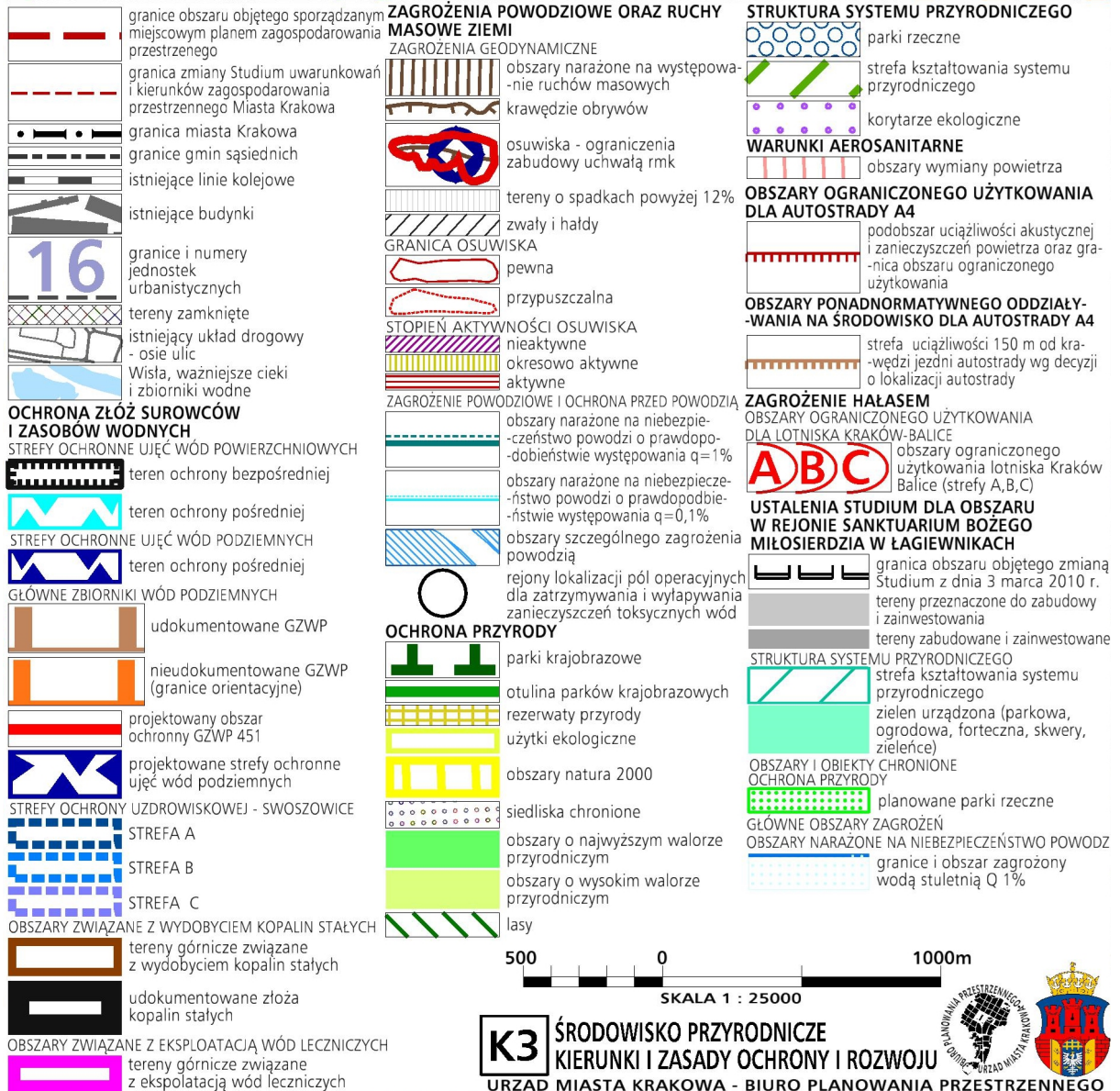
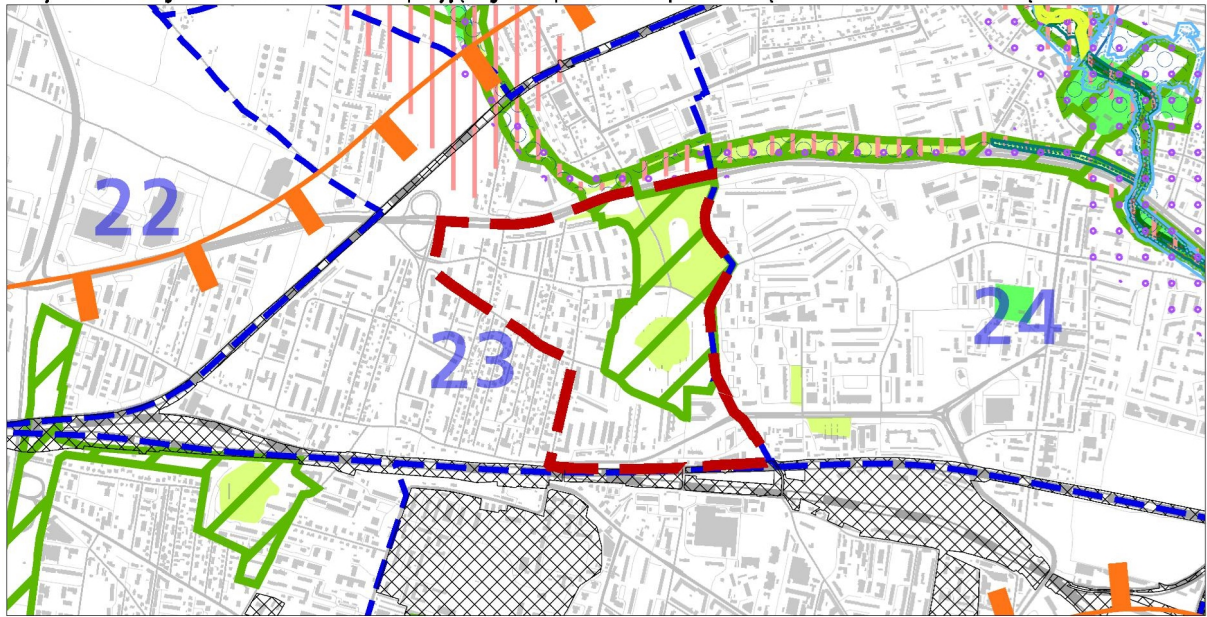


K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

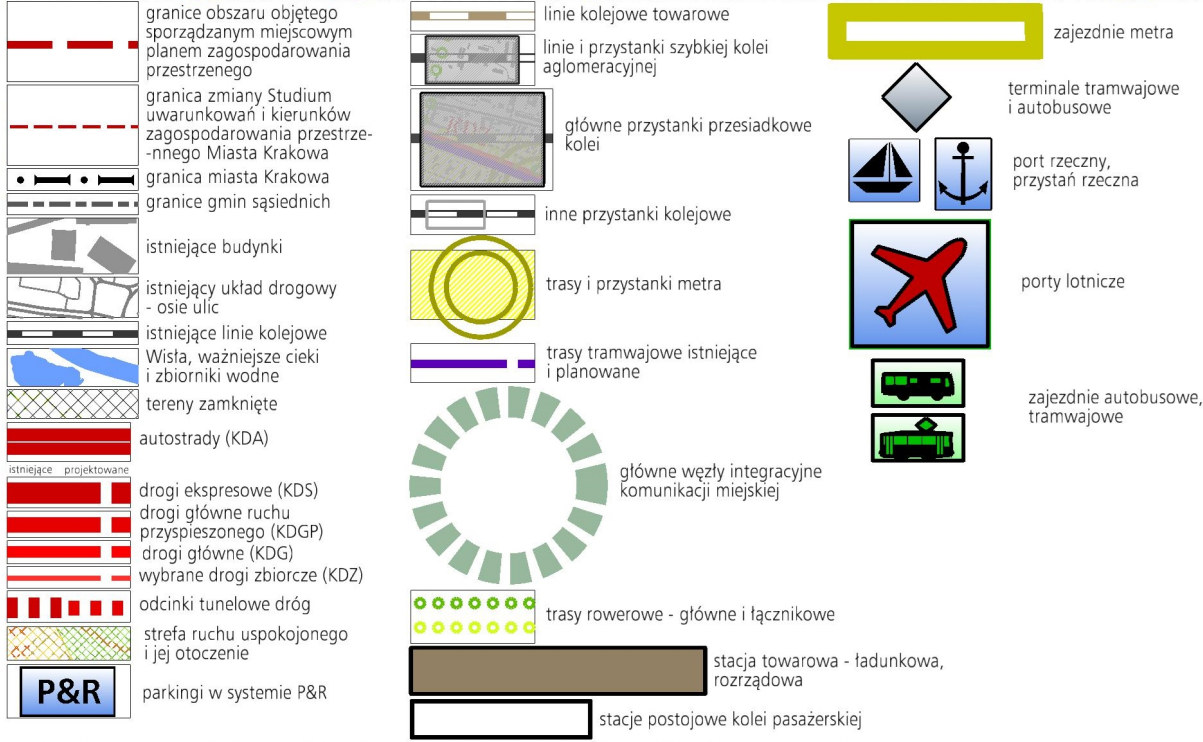
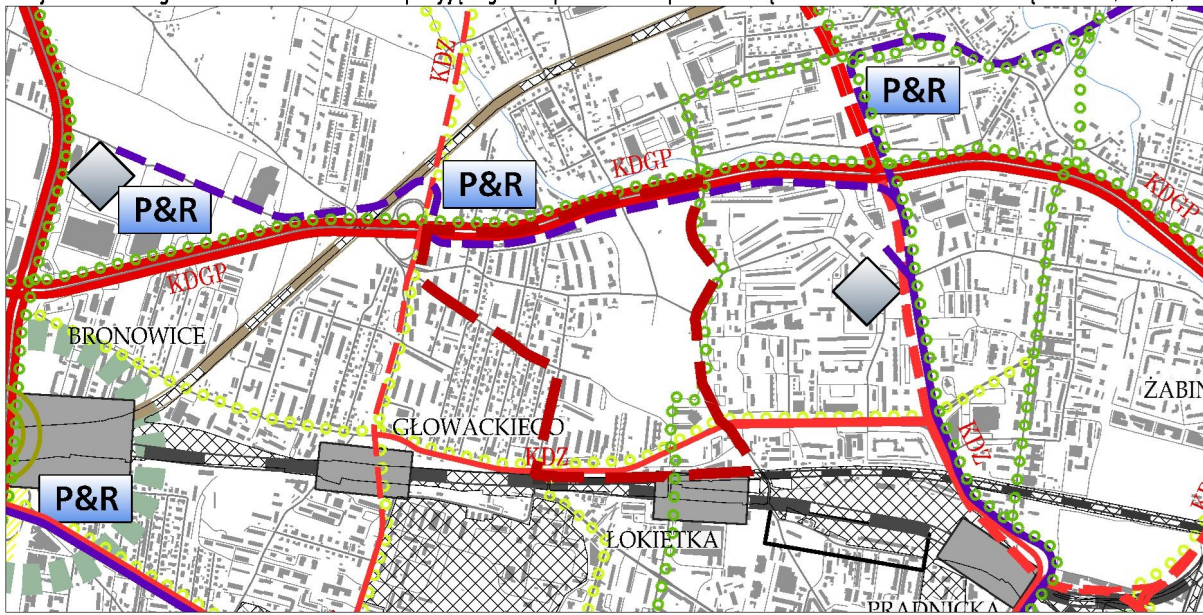
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



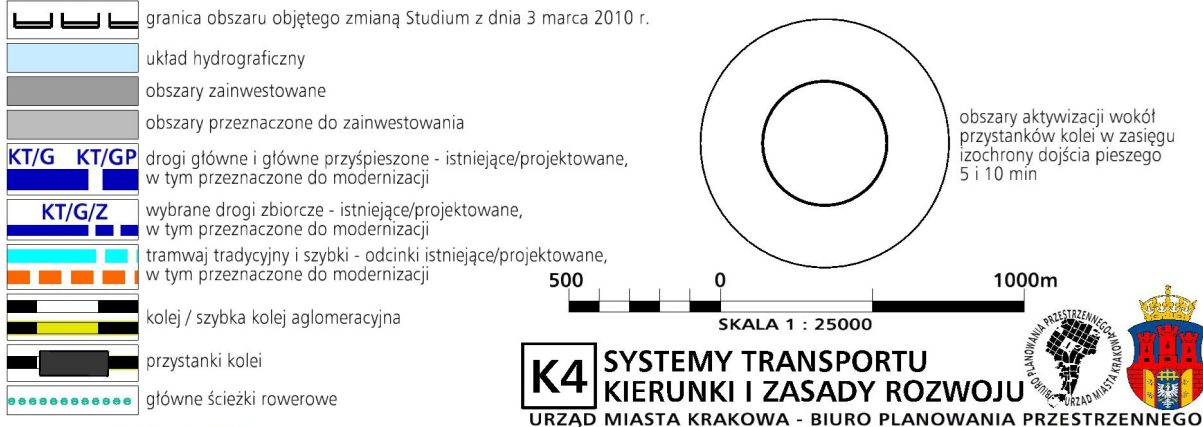
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



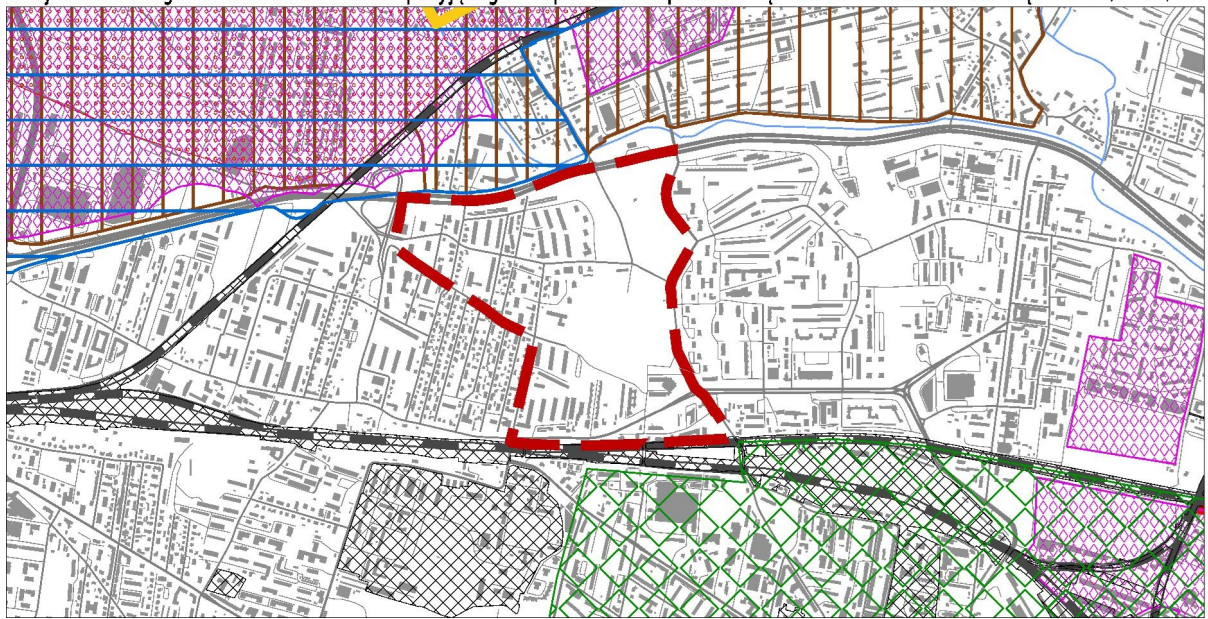
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA 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



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

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

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

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

- CMENTARNICTWO**
- cemtarz 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

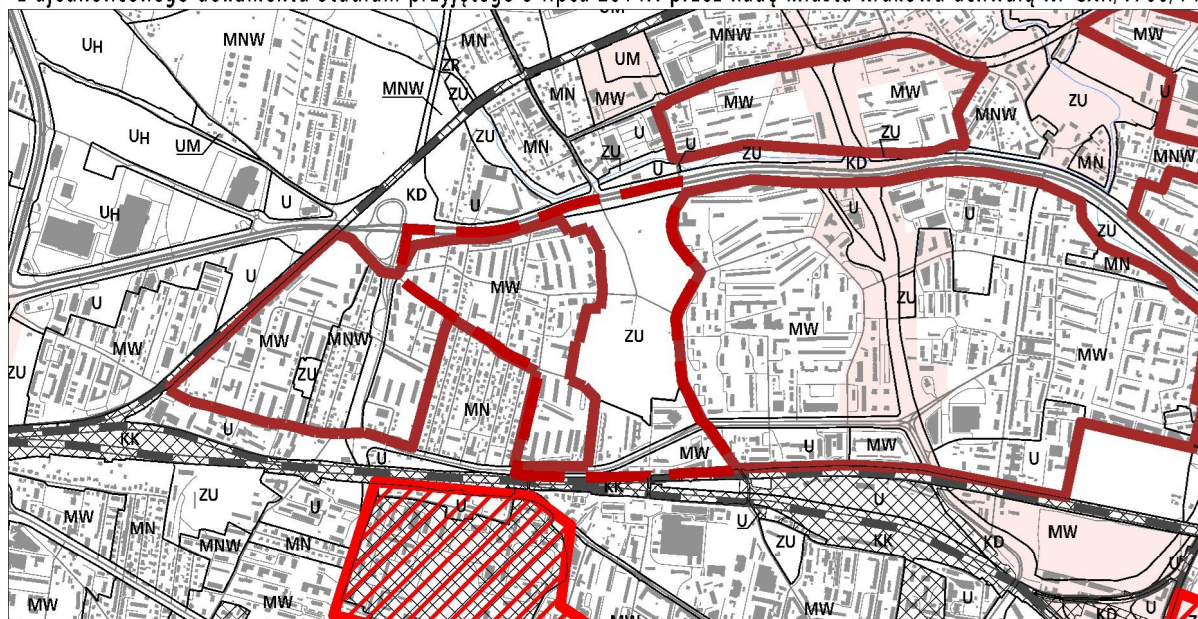
- Zielonki**
- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
 - planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego w dolinie rzeki Serafy
 - planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego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

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

- SYSTEM CIEPŁOWNICZY**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
 - planowane do realizacji 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)



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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

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

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)
- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
- w tym dla tras drogowych i ulicznych



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

