

**PREZYDENT MIASTA KRAKOWA**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „UGOREK - FIOŁKOWA”**



*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: Aleksandra Rembowska-Wójcik  
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 sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania .....	4
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru .....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej .....	6
5. Stan własnościowy.....	7
a) struktura własności gruntów .....	7
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	9
6. Problemy przestrzenne w obszarze .....	10
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	11
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) .....	11
b) plany miejscowe .....	15
c) Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego .....	15
d) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru .....	15
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	17
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	20
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA .....	21
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	22
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU .....	22
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	22
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	22
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:.....	22
VI. PODSUMOWANIE .....	23
VII. UZASADNIENIE .....	23

# I. UWARUNKOWANIA

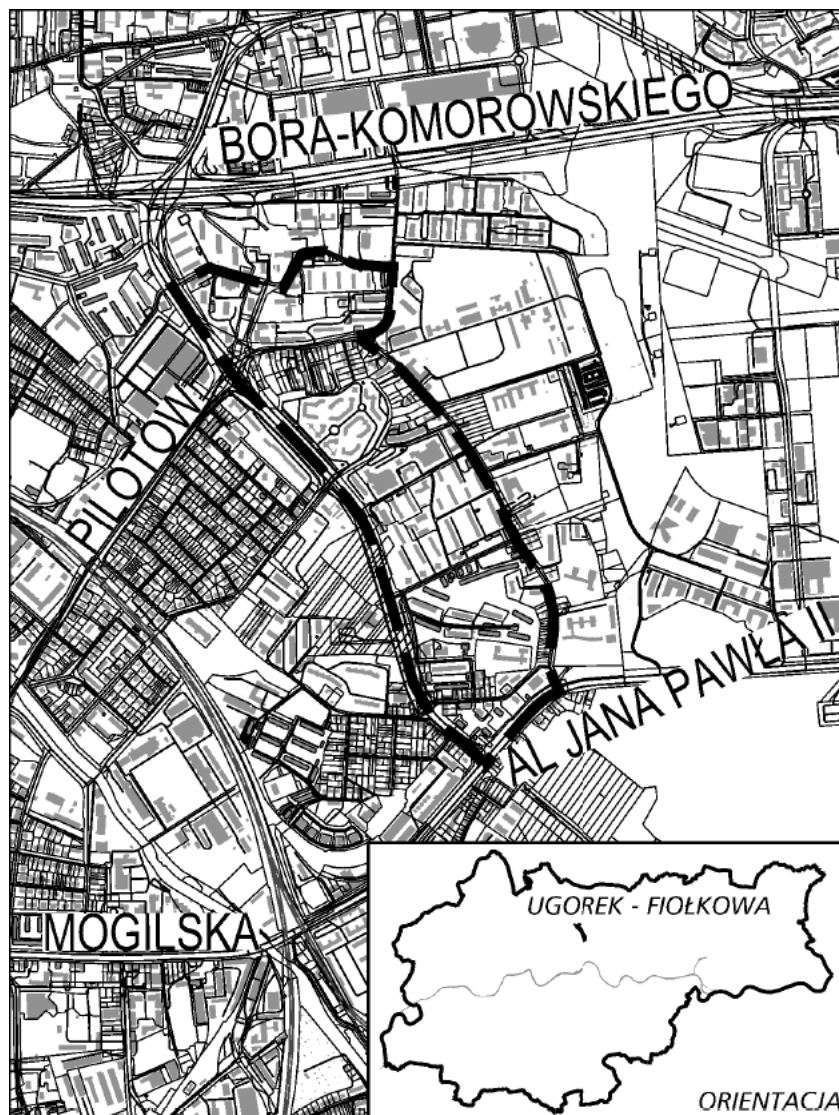
## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek - Fiołkowa” położony jest w centralno - północnej części miasta, w Dzielnicy III Prądnik Czerwony, w jednostce ewidencyjnej Śródmieście i obejmuje teren o powierzchni 53,92 ha. Granicę obszaru określa:

- od południa – al. Jana Pawła II,
- od wschodu – ul. Ułanów i ul. Akacyjowa,
- od północy – ul. Młyńska Boczna i ul. Mirosława Dzielskiego,
- od zachodu – ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńska.

Obszar opracowania graniczy z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- od północy – „Rejon ul. XX Pijarów”,
- od zachodu – „Mogilska – Chałupnika”,
- od wschodu – „Ugorek – Wschód”.



zał. graf. nr 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

W strukturze przestrzennej analizowanego obszaru dominują tereny zabudowy wielorodzinnej, których budowę rozpoczęto na początku lat 60-tych XX w.

Zabudowa osiedli Akacyjowa, Pszona, Ugorek i Wieczysta powstała w technologii wielkiej płyty, jest zdominowana przez zabudowę średniowysoką (od 5 do 9 kondygnacji) i wysoką (10-11 kondygnacji). Budynki wysokie występują przy ul. Młyńskiej, ul. Pilotów oraz ul. Ugorek.

Na obszarze – w kwartale ulic: Pilotów, Ułanów – Fiołkowa – J. Meissnera - występują także enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar jest dobrze wyposażony w usługi publiczne takie jak: szkoły, przedszkole (m.in. Szkoła Podstawowa nr 64, Przedszkole Samorządowe nr 14, Szkoła Baletowa Fundacji Edukacji Artystycznej), ośrodek zdrowia. Sklepy i punkty usługowe skoncentrowane są głównie w dużych domach handlowych, choć istnieje także cała sieć niewielkich sklepików i kiosków. Zaplecze handlowo – usługowe – zwłaszcza dla północnej części obszaru – stanowi Centrum Handlowe Krokus oraz inne obiekty handlu wielkopowierzchniowego zlokalizowane przy ul. T. Bora – Komorowskiego.

Niewielki udział terenów zieleni na analizowanym obszarze rekompensuje znajdujący się w bliskim sąsiedztwie analizowanego obszaru Park Lotników Polskich, stanowiący naturalne zaplecze dla rekreacji i wypoczynku.

## 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

### a) układ drogowy i parkowanie

Analizowany obszar, położony w północno-wschodniej części strefy między II i III obwodnicą drogową, ma dostęp z drogowej sieci ogólnomiejskiej przez al. Jana Pawła II (drogę w klasie zbiorczej, łączącą ww. obwodnice) i przez połączony z nią ciąg ulic Meissnera - Młyńska (drogi w klasie zbiorczej).

W obszarze o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej występuje ograniczona ilość miejsc do parkowania, które znajdują się na parkingach i drogach wewnętrznych w kwartałach zabudowy i - po części - w kondygnacji podziemnej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej; wykorzystywane są także możliwości parkowania w korytarzach dróg publicznych.

### b) komunikacja zbiorowa

Obszar jest obsługiwany przez linie tramwajowe w al. Jana Pawła II oraz przez linie autobusowe - w al. Jana Pawła II oraz w ulicach: Meissnera, Młyńskiej, Pilotów, Ułanów.

Praktycznie cały obszar znajduje się w zasięgu do 500 m odległości dojścia od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

### c) ocena

Skrzyżowanie al. Jana Pawła II z ul. Meissnera i ul. Lema jest realizowane w standardzie umożliwiającym uzyskanie dostatecznego poziomu obsługi ruchu kołowego; pozostałe elementy układu drogowego w obszarze pracują na dostatecznym lub dobrym poziomie. Występują sporadycznie lokalne niedobory miejsc do parkowania dla mieszkańców. Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane przeważnie na przeciętnym poziomie.





zał. graf. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

#### 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą cechuje pełne i w miarę równomierne pokrycie infrastrukturą techniczną.

- **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 ulicach (ul. J. Meissnera, ul. Ułanów, ul. Pilotów, ul. Ugorek i al. Jana Pawła II).
- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**  
Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej eksploatowanej przez MPWiK w Krakowie – system rozdzielczy (układ centralny zakończony oczyszczalnią ścieków Kujawy). Główne sieci kanalizacyjne zlokalizowane są w ul. J. Meissnera, ul. Ułanów, ul. Pilotów, ul. Ugorek i al. Jana Pawła II.
- **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.
- **system ciepłowniczy**  
Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Źródłem zaopatrzenia w ciepło obiektów podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej jest magistrala ciepłownicza zlokalizowana w ul. J. Meissnera oraz sieć rozdzielcza mniejszych średnic w pozostałej części obszaru.

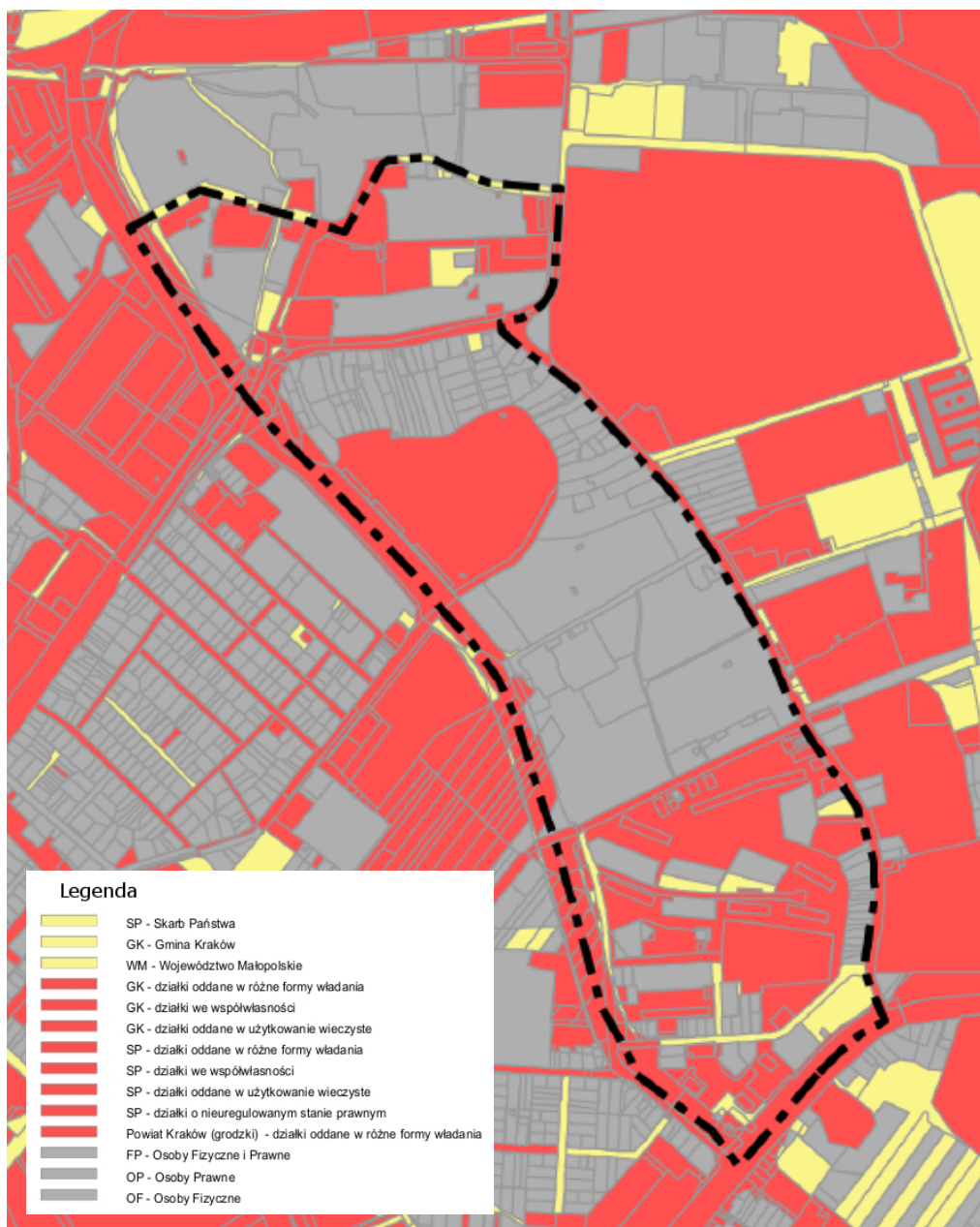
## 5. Stan własnościowy

### a) struktura własności gruntów

Strukturę własności opracowywanego obszaru tworzą działki będące własnością/współwłasnością:

Gminy Kraków, Skarbu Państwa - nie oddane w żadną formę władania	2,70 ha	5,00 %
Gminy Kraków, Skarbu Państwa - w użytkowaniu wieczystym lub oddane i różne formy władania	24,91 ha	46,20 %
Osób prawnych lub fizycznych	26,31 ha	48,79 %

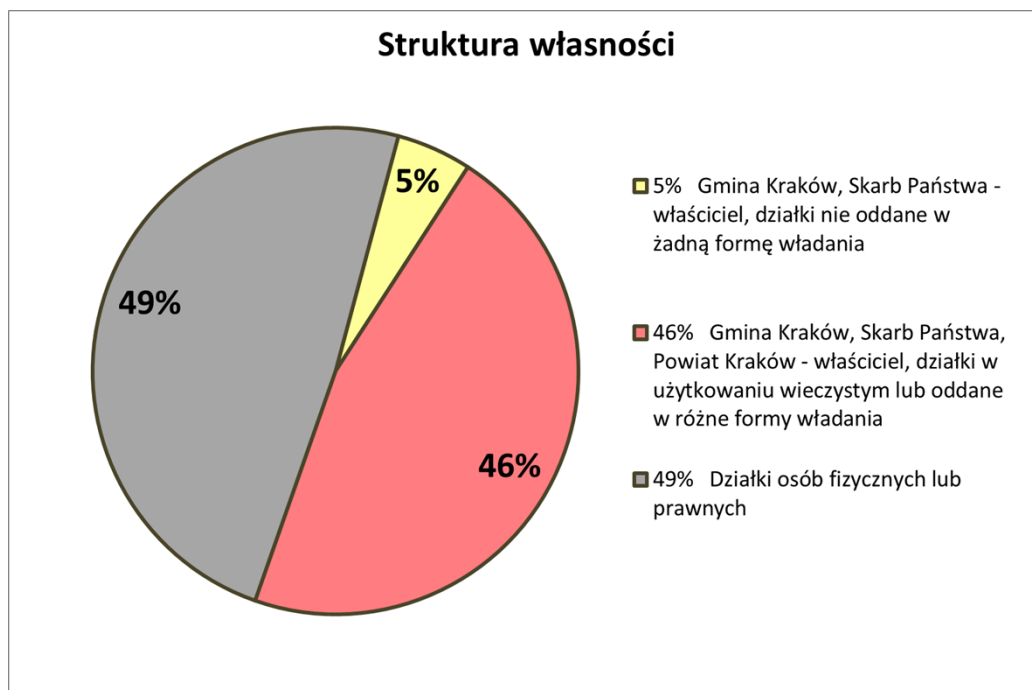




*zał. graf. nr 3. Struktura własności gruntów.*

Z przedstawionej analizy własności wynika, że większość terenu stanowi własność osób prawnych i osób fizycznych (48,79%), natomiast drugą grupą własności są grunty Gminy Kraków oraz Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste oraz różne formy władania (46,20%).





zał. graf. nr 4. Wykres kołowy struktury własności.

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

W analizowanym obszarze niemal wszystkie grunty są zabudowane i zurbanizowane. Przeważającą część obszaru zajmują tereny osiedli mieszkaniowych oznaczone symbolem B. Ponadto występują:

- 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, tj. drogi, oznaczone symbolem – dr oraz inne tereny komunikacyjne oznaczone symbolem Ti.

Na przedmiotowym obszarze kilka niewielkich obszarowo działek to użytki rolne - grunty orne oznaczone symbolem R,

Występują one w północnej części terenu – w rejonie ul. Pilotów i ul. Ułanów.

Struktura użytkowania gruntów i klasyfikacji bonitacyjnej gleb, w związku z położeniem analizowanego obszaru w śródmieściu Krakowa oraz w związku z istniejącym zainwestowaniem, nie wymaga przeprowadzenia szczegółowej analizy, ani zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.



zal. graf. nr 5. Struktura użytkowania gruntów.

## 6. Problemy przestrzenne w obszarze

Do najważniejszych problemów występujących na analizowanym obszarze należą:

- Pogarszający się stan zabudowy blokowej oraz infrastruktury drogowej, które wymagają podjęcia działań rewitalizacyjnych.
- Możliwe – w drodze decyzji administracyjnych – zabudowywanie terenów zieleni międzyblokowej.
- Brak ostatecznych rozwiązań projektowych dotyczących transportu publicznego: metra oraz linii tramwajowej do Mistrzejowic – wskazania dokumentu Studium nie

rozstrzygają, które z tych zadań ma być lokalizowane w korytarzu ul. Meissnera; rozstrzygnięcie powinno nastąpić w studium wykonalności dla metra (jeszcze nie podjętym), z uwzględnieniem koncepcji linii tramwajowej w ul. Meissnera - Młyńskiej (podjęte przygotowanie koncepcji).

- Niewystarczająca ilość miejsc parkingowych - na obszarze objętym analizą – pomimo wyznaczonych miejsc postojowych, zespołów garaży oraz parkingów, występuje ich niedobór skutkujący parkowaniem na chodnikach, skwerach i w nieprzepisowy sposób.
- Niespójna sieć ścieżek rowerowych – brak ciągłości połączenia z centrum miasta, co w pewnym stopniu utrudnia wykorzystanie tego środka transportu przez mieszkańców osiedli.
- Klimat akustyczny – na znacznej powierzchni analizowanego obszaru występują przekroczenia norm hałasu – zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych (ul. Młyńska, al. Jana Pawła II, ul. J. Meissnera, ul. Ugorek).
- Bardzo wysoki odsetek osób starych (powyżej 70 roku życia), co winno mieć wpływ na odpowiednie dostosowanie zarówno infrastruktury społecznej jak i przestrzeni publicznych.

## **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.)**

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:

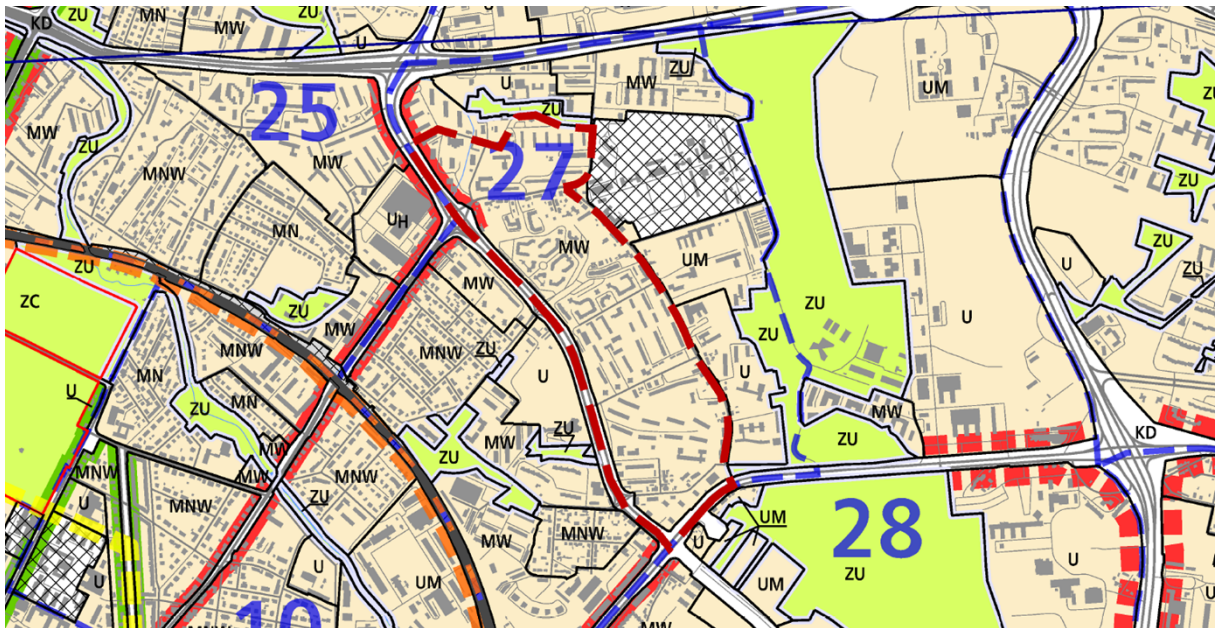
- *Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*
- *Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW) (...) usługi (U, U<sub>H</sub>) (...) 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;*
- *Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW) (...) usługi (U, U<sub>H</sub>) (...) 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;*
- *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;

- W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
- Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
- Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
  - terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW) (...) usługi (U, U<sub>H</sub>) (...) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
- Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
- Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
- 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.

Obszar opracowania położony jest w Strukturalnym obszarze urbanistycznym - w Obszarze C – III Pierścień miejski, obejmującym 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 jednorodziną - zabudowane przeważnie w czterech ostatnich dekadach XX w.





zał. graf. nr 6. K1- Struktura przestrzenna

Analizowany obszar znajduje się w granicy strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 27 – Ugórek. Zawiera się on w następujących kategoriach terenów:

#### **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

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

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

#### **KD – Tereny komunikacji**

**Funkcja podstawowa** - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

**Funkcja dopuszczalna** - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

Studium przewiduje następujące **kierunki zmian** w strukturze przestrzennej obszaru „Ugórek - Fiołkowa”:

- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli Ugórek i Wieczysta do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności w rejonie ulic: (...) Pilotów, (...) do utrzymania i uzupełnień;



- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o charakterze komunikacyjno-rekreacyjnym jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńskiej;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Istniejąca zabudowa usługowa szkolnictwa i służby zdrowia do utrzymania i uzupełnień;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z al. Jana Pawła II, (...), ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńską.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej (MW) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż al. Jana Pawła II, ul. Pilotów i ul. Młyńskiej min. 20%;

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż al. Jana Pawła II do 36m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż al. Jana Pawła II, ul. Pilotów i ul. Młyńskiej do 100%.

W zakresie elementów **środowiska kulturowego**:

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu – obejmuje cały analizowany obszar. Występują odcinki dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

W zakresie **środowiska przyrodniczego**:

Brak wskazań.

W zakresie **komunikacji**:

- drogi - nie ma wskazań dla zmian sieci drogowej:
  - al. Jana Pawła II - w klasie zbiorczej,
  - ulice: Meissnera, Młyńska - w klasie zbiorczej;
- transport zbiorowy:
  - planowana linia metra (linia A) z przystankami: Jana Pawła II/ Meissnera i Rondo Młyńskie (szczegółowe lokalizacje będą mogły być ustalane po sporządzeniu studium wykonalności metra),
  - linia tramwajowa w al. Jana Pawła II,
  - planowana linia tramwajowa od al. Jana Pawła II do Mistrzejowic,
  - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

W zakresie **infrastruktury technicznej**:

- Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;

Ograniczenia wynikające z:

- Lokalizacji stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN Wieczysta;
- Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV.

Północna (os. Akacyjowa) oraz południowa część obszaru objętego analizą (os. Ugorek i os. Wieczysta) zostały ponadto wskazane jako obszary rehabilitacji zabudowy blokowej.

## **b) plany miejscowe**

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru obowiązują:

- od północy – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ul. XX Pijarów” – przyjęty uchwałą Nr LXXXI/1237/13 RMK z dnia 11 września 2013 r.;
- od zachodu – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogilska – Chałupnika” – przyjęty uchwałą Nr LXIV/929/13 RMK z dnia 9 stycznia 2013 r. Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 16 września 2013 r. (sygn. akt: II SA/Kr 666/13 została stwierdzona nieważność ww. uchwały. Orzeczenie nie jest prawomocne – Rada Miasta Krakowa wniosła skargę kasacyjną;
- od wschodu – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek – Wschód” – przyjęty uchwałą Nr LXXVI/1105/13 RMK z dnia 12 czerwca 2013 r. Wyrokiem z dnia 15 czerwca 2014 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. akt: II SA/Kr 93/14) stwierdził nieważność uchwały w zakresie jednej działki. Orzeczenie nie jest prawomocne.

## **c) Plan zagospodarowania przestrzennego 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**

Program Rehabilitacji Zabudowy Blokowej Osiedli na Terenie Gminy Miejskiej Kraków - uchwałą Nr CXV/1587/10 z dnia 3 listopada 2010 r. Rada Miasta Krakowa przyjęła założenia programu rehabilitacji zabudowy blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków.

Wśród osiedli objętych opracowaniem pt. „Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Kraków” znalazły się trzy osiedla: Ugorek, Olsza II (obejmujące swym zasięgiem fragment analizowanego obszaru – osiedle Akacyjowa położone pomiędzy ulicami: Młyńską Boczna i M. Dzielskiego a ul. Pilotów) i Azory, które zostały – zgodnie z uchwałą Nr LII/710/2012 z dnia 11 lipca 2012 r. wybrane przez Radę Miasta Krakowa jako osiedla dla których zostanie sporządzony pilotażowy Program rehabilitacji zabudowy blokowej.

Opracowanie programów pilotażowych poprzedziły konsultacje społeczne w formie warsztatów, w których wzięli udział mieszkańcy poszczególnych osiedli, przedstawiciele lokalnych instytucji i stowarzyszeń, uczniowie, studenci, pracownicy społeczni, przedstawiciele Urzędu Miasta Krakowa i miejskich jednostek organizacyjnych oraz inni specjaliści. Na osiedlu Ugorek warsztaty odbyły się pod hasłem „Osiedle bez barier. Ugorek – przyjazne miejsce do zamieszkania”, a na osiedlu Olsza II – „Olsza II – przyjazne miejsce do zamieszkania”.

Rehabilitacja zabudowy blokowej dotyczy terenów osiedli mieszkaniowych budowanych głównie w oparciu o budownictwo wielkopłytowe.

Osiedla powstałe w latach 60-tych, zaprojektowane zgodnie z ówczesnymi trendami urbanistycznymi, przez dziesięciolecia podlegały zmianom, także niekorzystnym. Zmiany demograficzne i cywilizacyjne, migracje mieszkańców, zużycie zasobów mieszkaniowych i technicznych, to tylko niektóre z procesów prowadzących do stopniowego narastania przez ostatnie dziesięciolecia, zjawisk kryzysowych. Rehabilitacja zatem, to proces przywracania osiedlom pierwotnych wartości funkcjonalno-przestrzennych i społecznych oraz dostosowanie ich do współczesnych standardów cywilizacyjnych.

Na proces rehabilitacji blokowisk składają się:

- humanizacja jako złożony proces społeczny dotyczący całego osiedla, polegający na takim uzupełnianiu infrastruktury społecznej oraz takiej stymulacji organizacyjnych form życia i aktywności własnej mieszkańców, które pozwoli im traktować osiedle jako przyjazne miejsce zamieszkania, związane integralnie z miastem,
- remonty wyrównujące powstałe w trakcie eksploatacji ubytki wartości technicznej obiektów,
- modernizacje, tj. wprowadzane w trakcie remontów nowe materiały i rozwiązania dostosowujące obiekty do współczesnych wymagań techniki.

Rehabilitacja obszarów zabudowy blokowej osiedli mieszkaniowych posiada szczególne znaczenie dla odnowy Krakowa, będąc ważnym składnikiem rewitalizacji miasta. Rewitalizacji rozumianej jako skoordynowany proces prowadzony przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników. Na proces ten składają się działania będące elementem polityki rozwoju i mające na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej i zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej oraz poprawę środowiska.

Do Wieloletniej Prognozy Finansowej Krakowa – oprócz realizowanego obecnie zadania przebudowy ul. Mogińskiej i al. Jana Pawła II - zostało wprowadzone zadanie budowy linii tramwajowej do Mistrzejowic, z uwzględnieniem trasy przez ul. Meissnera (ZIKiT, do 2017 r. prace przygotowawcze).

### e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

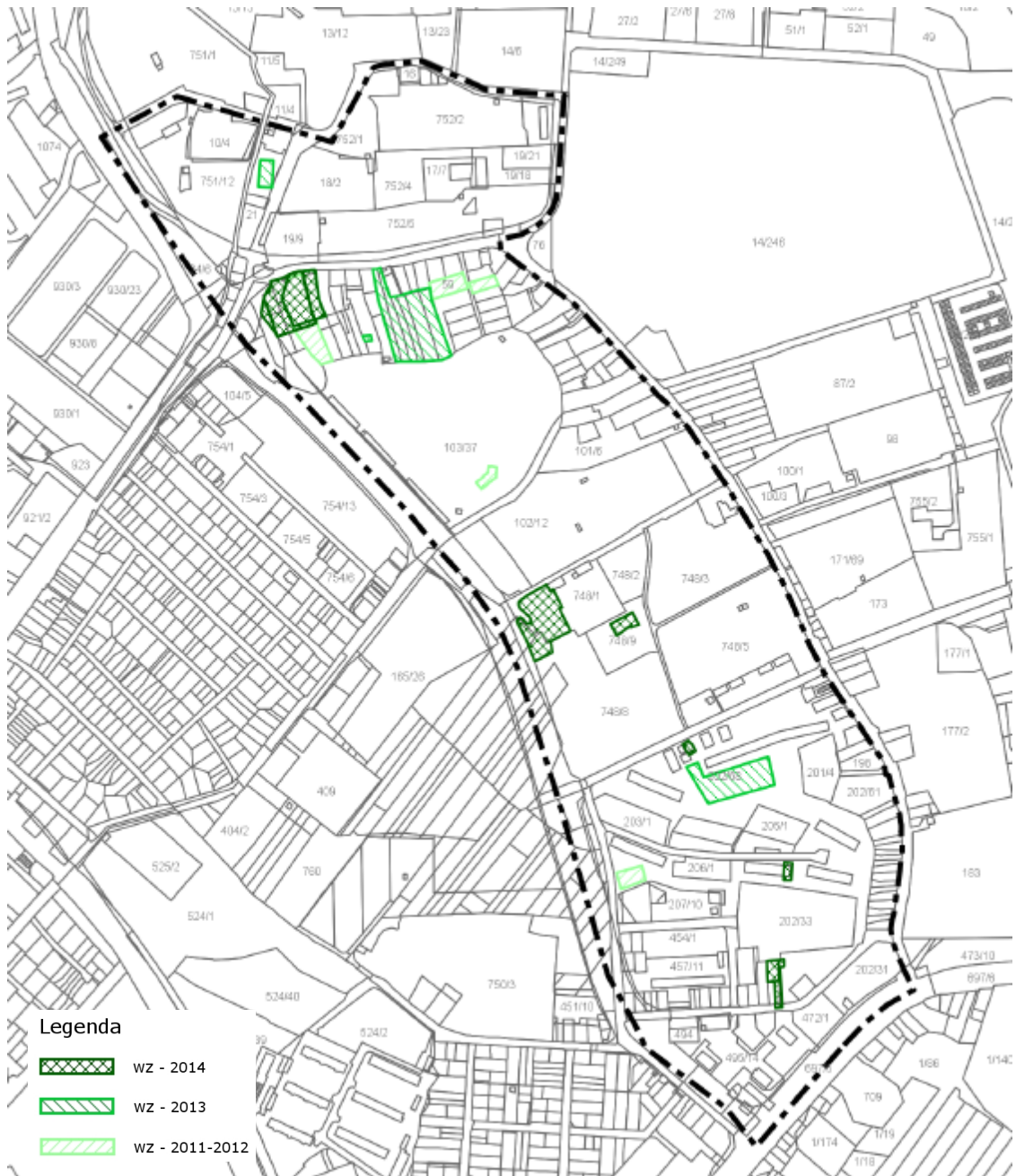
Zgodnie z art. 31 ust. 1 w Biurze Planowania Przestrzennego UMK prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzania niniejszej analizy odnotowano następujące wnioski o sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego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

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	384C	RADA I ZARZĄD DZIELNICY VIII	Olsza II	opracowanie planu	2005 r.
2.	384D	RADA I ZARZĄD DZIELNICY VIII	Osiedle Ugorek	opracowanie planu	2005 r.
3.	1493	RADA I ZARZĄD DZIELNICY III	obszar pomiędzy ulicami: Fiołkową, Ułanów, Jana Pawła II i J. Meissnera	opracowanie planu	2012 r.
4.	1494	RADA I ZARZĄD DZIELNICY III	obszar pomiędzy ulicami: Pilotów, Ułanów, Fiołkową i J. Meissnera	opracowanie planu	2012 r.
5.	1495	RADA I ZARZĄD DZIELNICY III	obszar pomiędzy ulicami: Młyńską, M. Dzielskiego, Akacją, E. Cieślowskiego, Spadochroniarzy, Ułanów, Pilotów	opracowanie planu	2012 r.

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

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

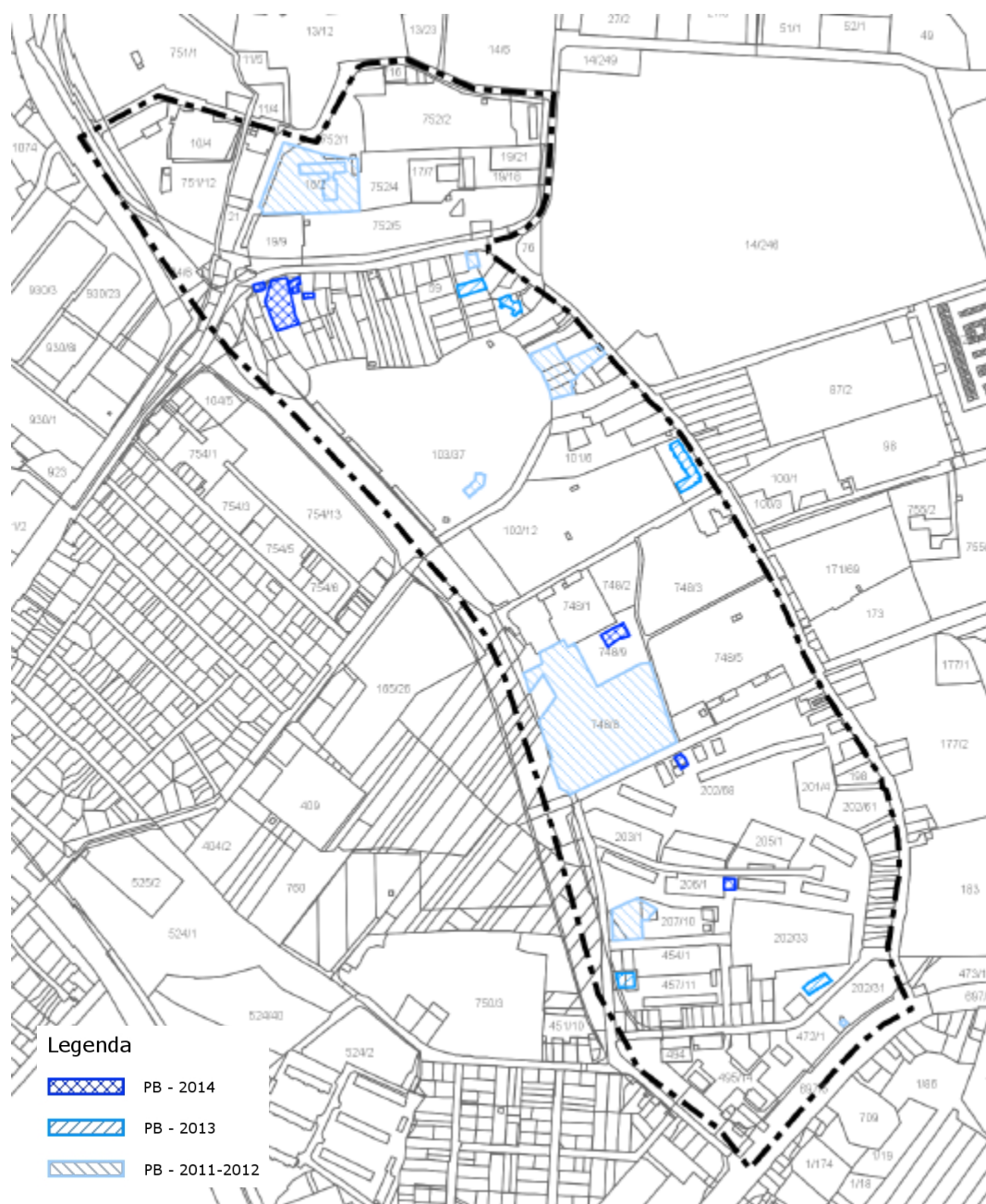
- 39 decyzji o ustalenie warunków zabudowy (wz),
- 22 decyzje pozwoleń na budowę.



zał. graf. nr 7. Decyzje administracyjne – WZ

Z przeprowadzonej analizy wynika, że w omawianym obszarze najczęściej decyzji wz (14) wydano na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych. Pozostałe dotyczyły: rozbudowy/przebudowy/nadbudowy/zmiany sposobu użytkowania – głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (14), budowy infrastruktury technicznej (6) i innego rodzaju budowy (5).



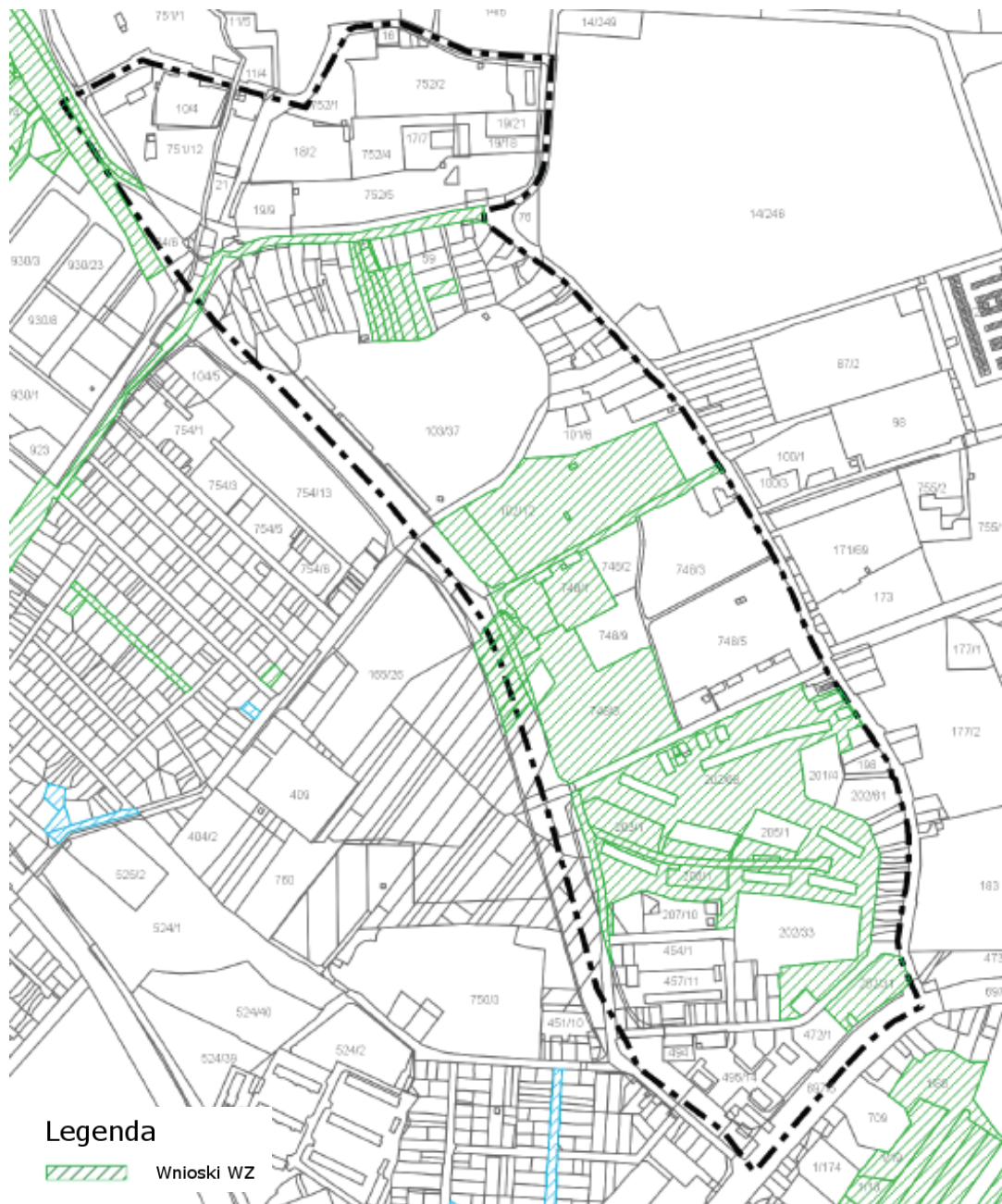


*zał. graf. nr 8. Decyzje administracyjne – PB*

Natomiast w przypadku pozwoleń na budowę dominują decyzje o roboty budowlane dotyczące istniejących budynków - takie jak rozbiórka, przebudowa, remont, zmiana sposobu użytkowania (11). Pozostałe dotyczą: infrastruktury technicznej i drogowej (7), budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych (2) i budowy budynków usługowych (2).

Ponadto, w latach 2013-2014 na przedmiotowym obszarze złożono 10 wniosków o ustalenie warunków zabudowy.

Złożone wnioski dotyczyły budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych (6), rozbudowy/przebudowy/nadbudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych (2), budowy budynków usługowych (1), budowy infrastruktury drogowej (1).



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

## 8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Głównym celem planu „Ugorek - Fiołkowa” jest:

1. Wykorzystanie planowania urbanistycznego jako wsparcia programu rehabilitacji osiedli blokowych poprzez:
  - ograniczenie dogęszczania zabudowy i zrównoważony rozwój inwestycyjny,
  - stworzenie możliwości lokalizacji nowej infrastruktury społecznej,
  - przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej – wskazanie warunków dla modernizacji i odtworzenia zniszczonej tkanki,
  - poprawę stanu środowiska – zwłaszcza w zakresie klimatu akustycznego,

2. Określenie granicy pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności a terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3. Rozwiązywanie problemów komunikacyjnych – zwłaszcza w zakresie parkowania.

## **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,
- ochrony i kształtowania środowiska kulturowego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Studium przewiduje dla analizowanego obszaru kierunek zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), co odzwierciedla istniejące zagospodarowanie.

Biorąc pod uwagę wskazane w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Ugorek - Fiołkowa” (omówione w pkt 7a) plan pozwoli:

- poddać rewitalizacji/rehabilitacji istniejącą zabudowę wielorodzinną blokową osiedli Ugorek, Wieczysta, os. Akacyjowa (stanowiącego fragment objętego programem rehabilitacji osiedla Olsza II),
- utrzymać istniejącą na analizowanym obszarze zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną niskiej intensywności,
- stworzyć wzdłuż ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńskiej reprezentacyjną przestrzeń publiczną o charakterze komunikacyjno – rekreacyjnym,
- skoncentrować w rejonach przystanków metra zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową o zwiększonej intensywności,
- zachować i uzupełniać istniejącą na obszarze zabudowę usługową szkolnictwa i służby zdrowia,
- chronić tereny zieleni, istniejące w ramach osiedli blokowych, przed zabudową i zainwestowaniem, obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej.
- stworzyć warunki umożliwiające rozwiązanie problemów komunikacyjnych obszaru – zwłaszcza w zakresie budowy linii tramwajowej/metra oraz parkowania.

Mając zatem na uwadze główne cele planu należy stwierdzić zgodność przewidywanych rozwiązań planu z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Ugorek - Fiołkowa” wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

### **III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Obszar „Ugorek - Fiołkowa” to teren intensywnej zabudowy wielorodzinnej blokowej, który w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w większości został wskazany jako obszar do rehabilitacji zabudowy blokowej. Proces rehabilitacji ma na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym ma pozwolić na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych – głównie w zakresie ograniczania terenów zieleni międzyblokowej.

### **IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU**

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

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

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

### **V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**

#### **1. Zakres czynności i prac planistycznych**

- 1. zebranie materiałów wejściowych,*
- 2. wykonanie opracowania ekofizjograficznego,*
- 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 „Ugorek – Fiołkowa” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. 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 „Ugorek - Fiołkowa”.

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

Plan dla obszaru „Ugorek - Fiołkowa” ma na celu podniesienie komfortu życia mieszkańców poprzez umożliwienie podjęcia działań rehabilitacji zabudowy blokowej północnego (os. Akacyjowa) i południowych (os. Wieczysta, os. Ugorek) osiedli.

Jest to plan o charakterze porządkującym, mający ważne znaczenie dla ładu przestrzennego miasta – pozwoli na określenie granicy pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności oraz umożliwi rozwiązanie problemów komunikacyjnych (m.in. w zakresie budowy linii tramwajowej/ metra oraz parkowania).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia



do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa 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 „Ugorek - Fiołkowa” 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.

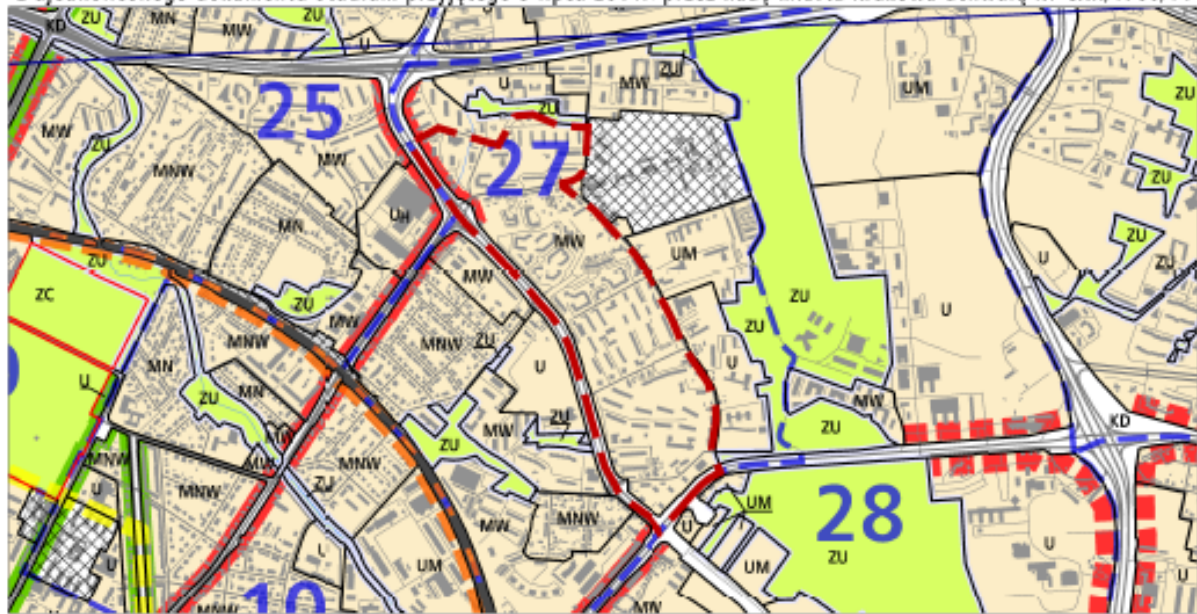
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli:

- poddać rewitalizacji/rehabilitacji istniejącą w obszarze zabudowę wielorodzinną blokową,
- utrzymać istniejącą na analizowanym obszarze zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną niskiej intensywności,
- stworzyć wzdłuż ul. Janusza Meissnera i ul. Młyńskiej reprezentacyjną przestrzeń publiczną o charakterze komunikacyjno – rekreacyjnym,
- skoncentrować w rejonach przystanków metra zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową o zwiększonej intensywności,
- zachować i uzupełniać istniejącą na obszarze zabudowę usług publicznych związanych ze szkolnictwem i służbą zdrowia,
- chronić tereny zieleni, istniejące w ramach osiedli blokowych, przed zabudową i zainwestowaniem, obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej.
- stworzyć warunki umożliwiające rozwiązanie problemów komunikacyjnych obszaru – zwłaszcza w zakresie budowy linii tramwajowej/metra oraz parkowania.

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek - Fiołkowa” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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

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



--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej	<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
	<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	<b>U</b>	tereny usług	<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
	<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
			<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług	<b>KK</b>	tereny kolejowe
			<b>ZC</b>	tereny omenarzy	<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 alic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

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

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

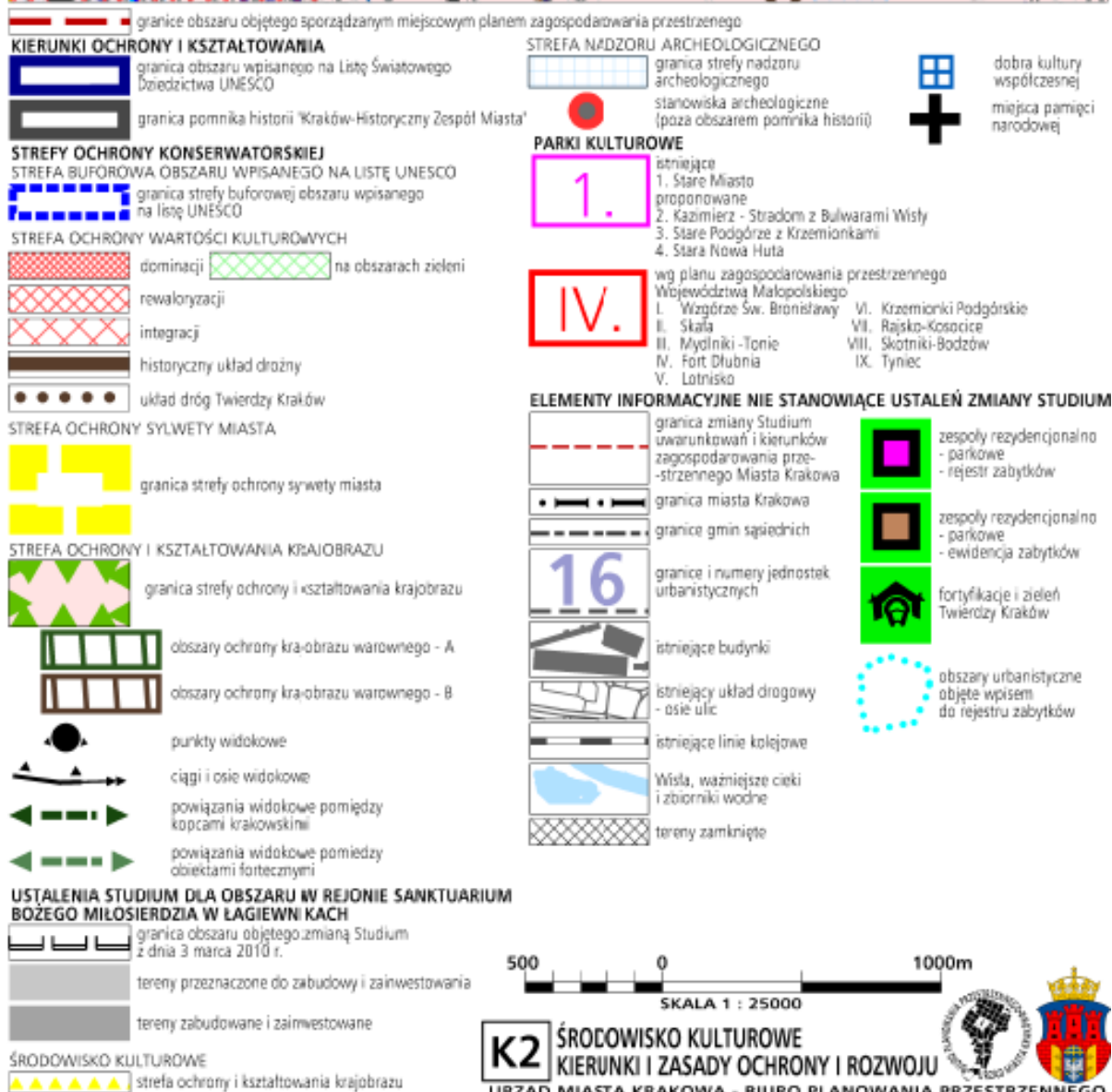
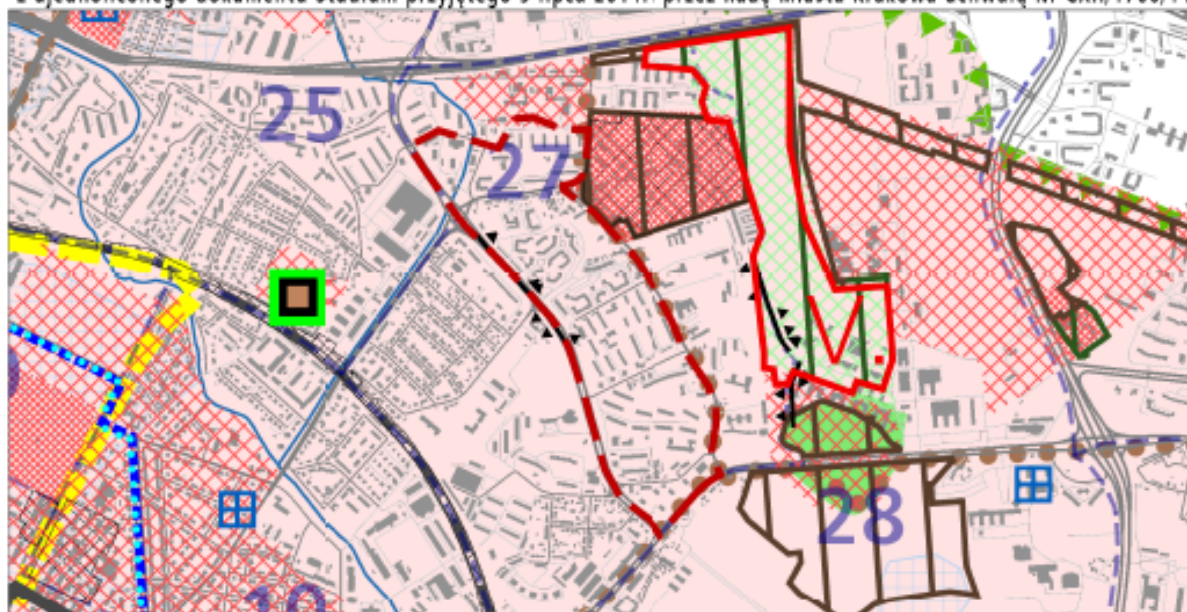
	<b>ZP</b>	tereny zieleni publicznej
	<b>MU</b>	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	<b>UC</b>	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UP</b>	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
		granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNego

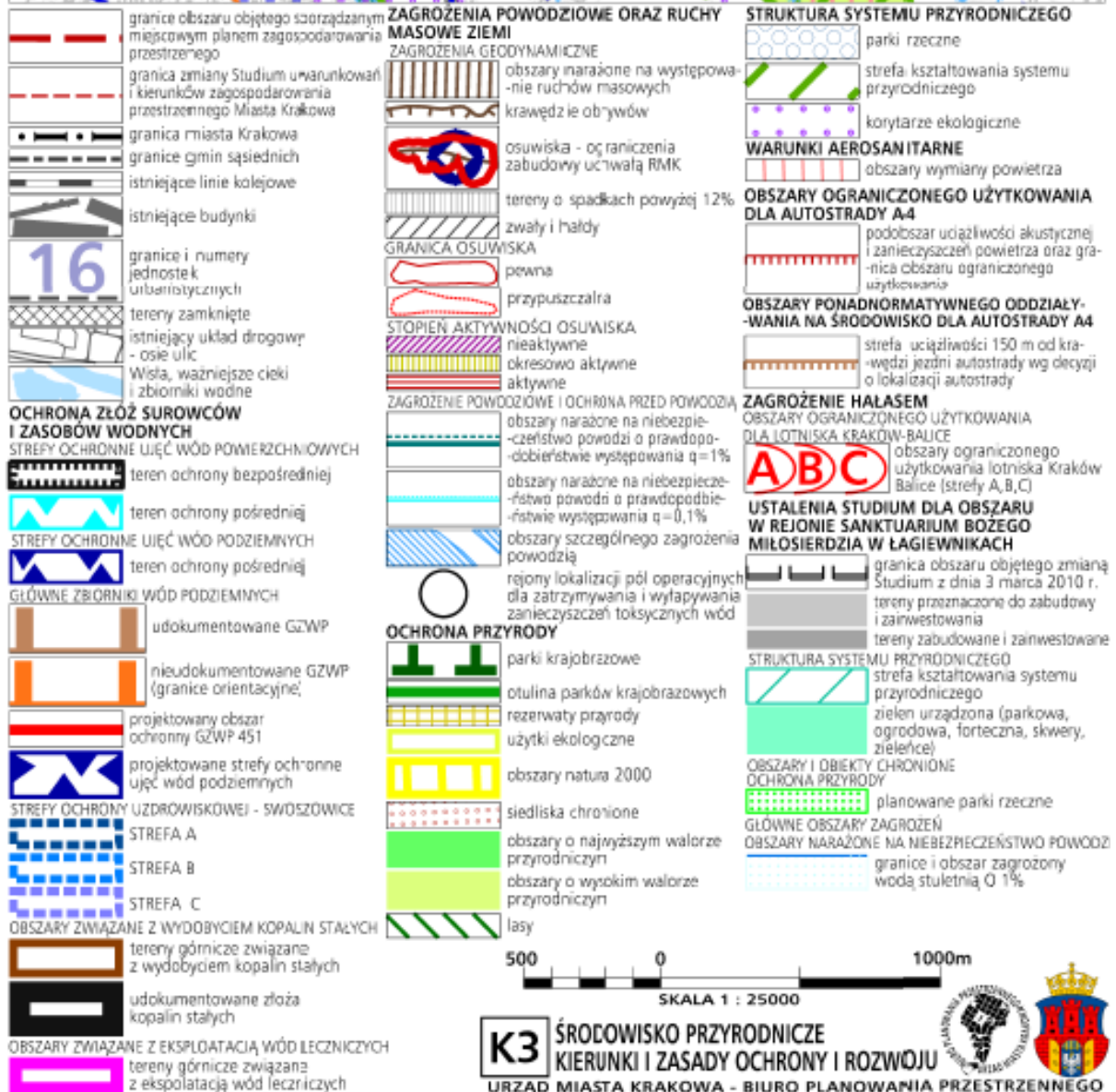
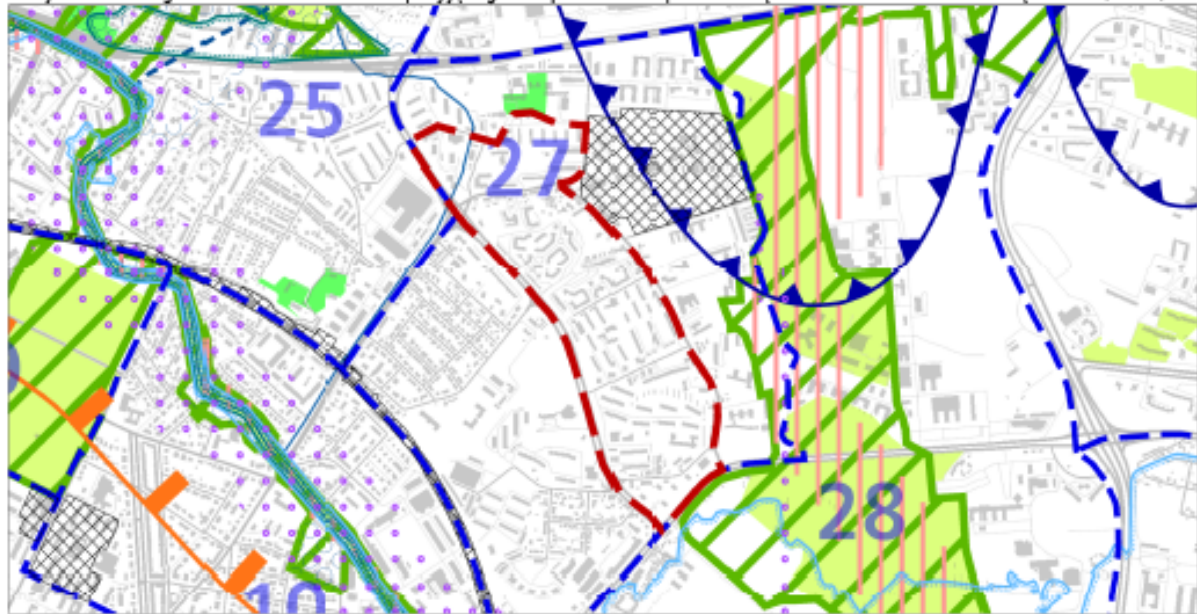


**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**

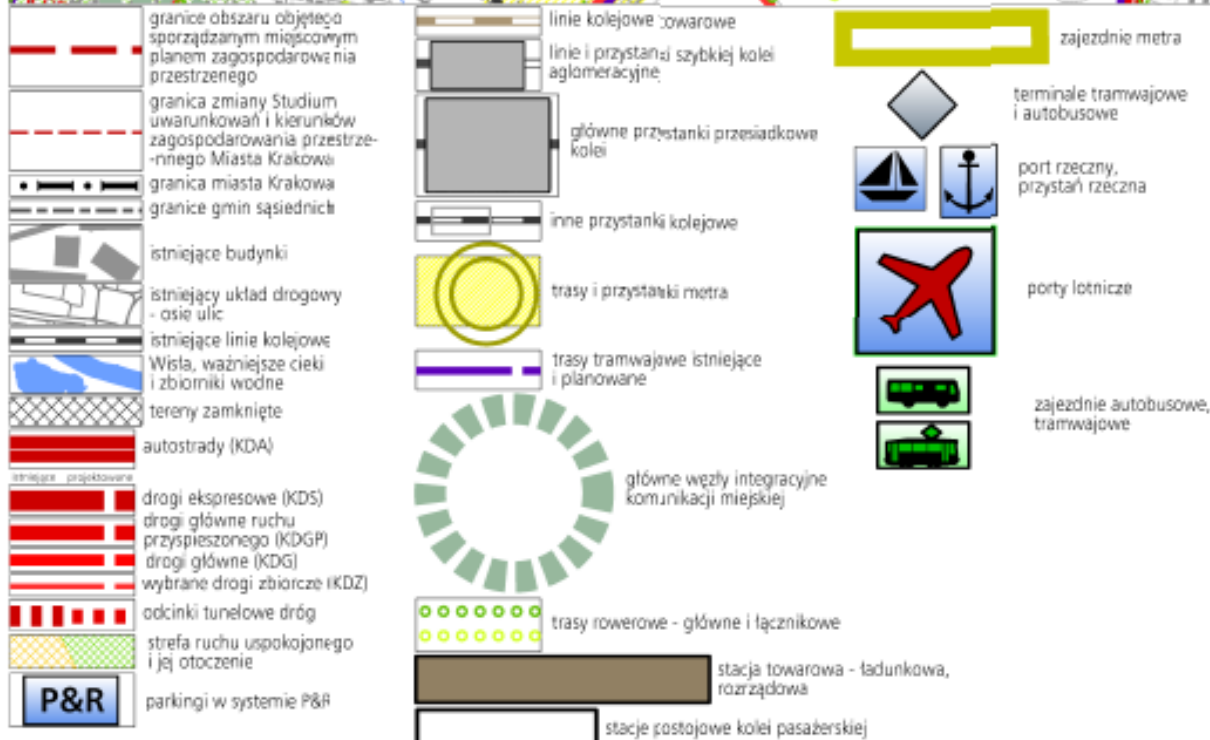




**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



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





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



**ELEMENTY INFORMACYJNE**

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

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

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
	Wista, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne		obszar do skanalizowania w systemie centralnym
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji
	tereny zabudowane i zainwestowane		

**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

**CEMENTARNICTWO**

	cementarnia planowana /do rozbudowy
	planowana spopielarnia 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 zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
	planowany zbiornik retencyjny wg Konceptji 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 dopływu wody z systemu wodociągowego
	kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
	planowany kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego

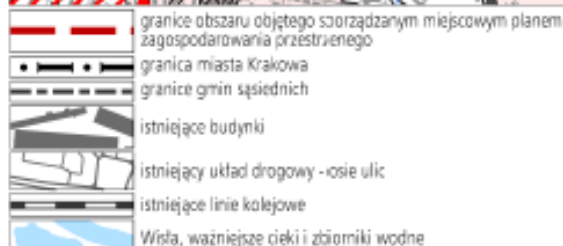
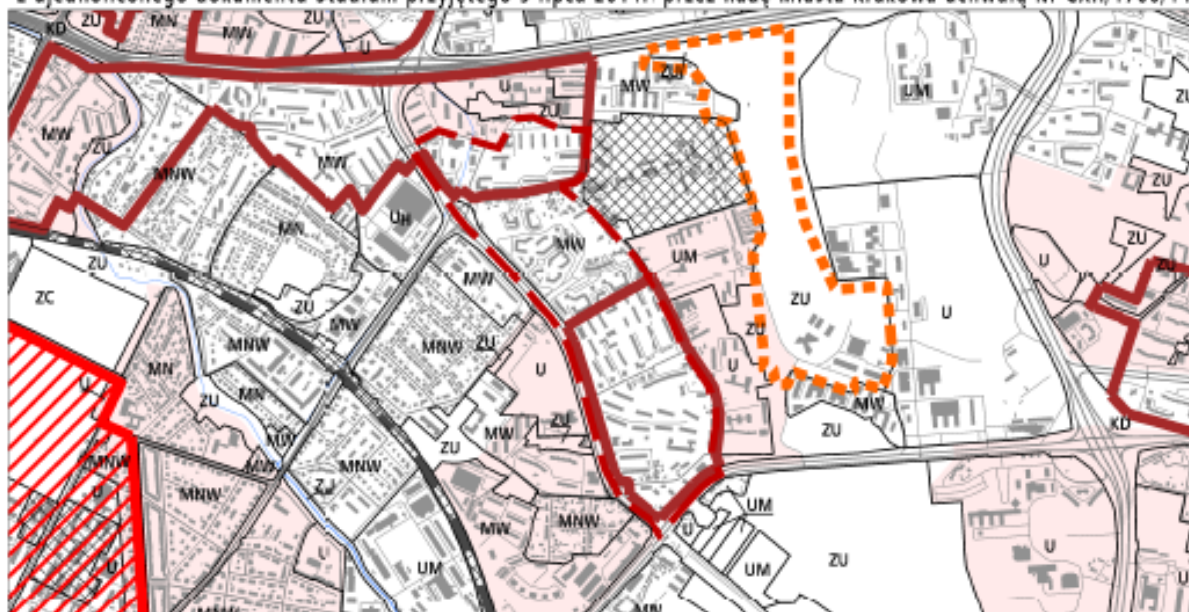
**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

	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
	prioritytetywne obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
	proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

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

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

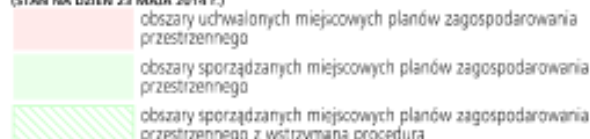


**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

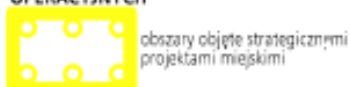
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkawej jednorodzinnej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkawej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkawej wielorodzinnej
<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>U</b>	tereny usług
<b>UH</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**

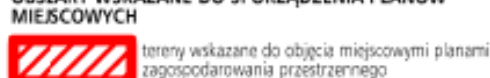
(STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)



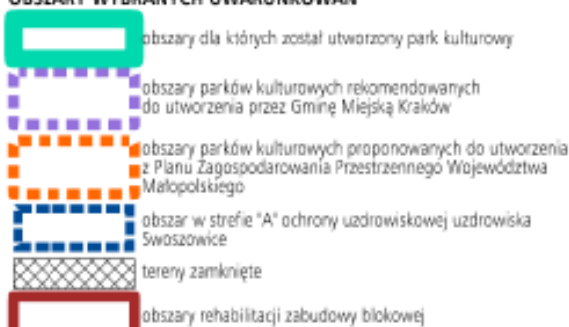
**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**



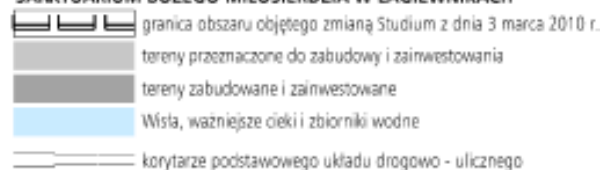
**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**



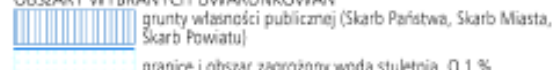
**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**



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

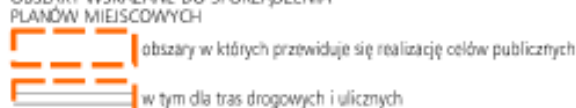


**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**



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

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**



**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

