

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

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

„REJON RONDA OFIAR KATYNIA II”



Październik, 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 Justyna Kozik Łukasz Obierak

Podstawa formalno-prawna analizy

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

ZAWARTOŚĆ

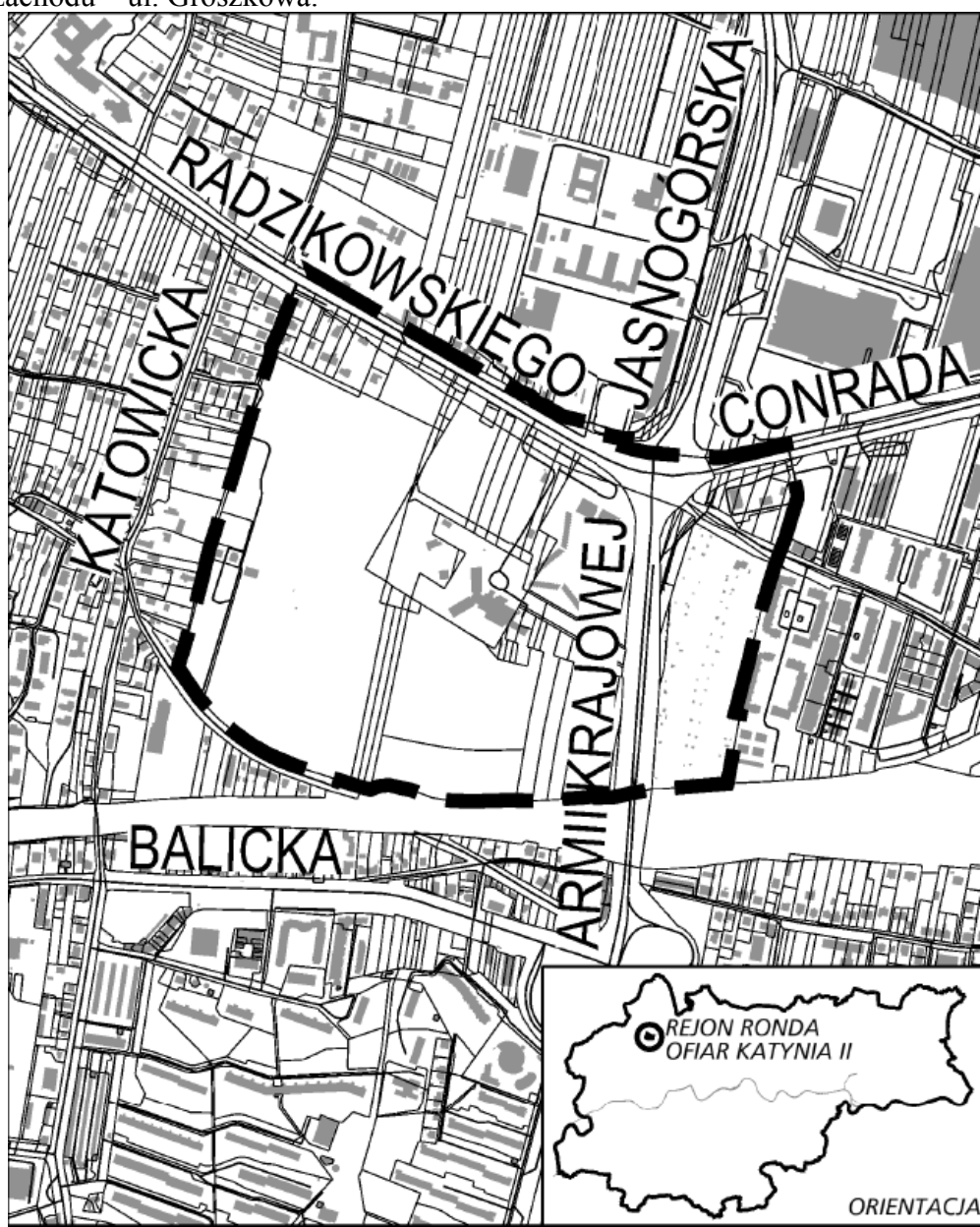
I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej	6
5. Stan własnościowy.....	7
a) struktura własności gruntów	7
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	10
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.)	10
b) plany miejscowe	16
c) Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego	16
d) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	17
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	19
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA	20
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	21
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU	21
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	21
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	21
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym	22
VI. PODSUMOWANIE	22
VII. UZASADNIENIE	22

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Ronda Ofiar Katynia II” położony jest w północno-zachodniej części miasta, w jednostce ewidencyjnej Krowodrza. Przeważająca część obszaru położona jest w Dzielnicy *VI Bronowice*, natomiast wschodni fragment analizowanego obszaru – na terenie Dzielnicy *IV Prądnik Biały*. Analizowany obszar obejmuje teren o powierzchni 41,24 ha. Granicę obszaru określają:

- od północy – ul. W. Eliasza Radzikowskiego i Josepha Conrada;
- od wschodu – wschodnia granica ROD im. L. Rydla i dalej na północ drogą wewnętrzną do ul. Josepha Conrada;
- od południa – przy linii kolejowej i wzdłuż ul. Katowickiej;
- od zachodu – ul. Groszkowa.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Teren objęty analizą położony jest w sąsiedztwie skrzyżowania ulic: W. Eliasza Radzikowskiego, Jasnogórskiej, Armii Krajowej i Josepha Conrada. Jest to ważny węzeł komunikacyjny, z którego odchodzą główne drogi m.in. w kierunku Katowic, Częstochowy.

Analizowany obszar w znacznym stopniu jest niezagospodarowany. Zdecydowaną większość terenu stanowią zbiorowiska niskiej roślinności – dawne tereny rolne. Niezagospodarowane są także tereny dawnego campingu oraz wyburzonego w marcu 2014 r. dawnego motelu Krak. We wschodniej części planu zlokalizowany jest ROD im. Lucjana Rydla.

Tereny zainwestowane to głównie tereny zabudowy usługowej, położone w centralnej części obszaru – hotel oraz w północno – wschodniej części obszaru – przy ul. J. Conrada. Zainwestowanie zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową występuje w północno-zachodniej części planu – wzdłuż ul. Walerego Eliasza-Radzikowskiego. W zachodniej części obszaru planu znajdują się budynki dawnej stacji hodowli roślin ogrodniczych.



Rys. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

a) układ drogowy

Obszar, położony przy zewnętrznej stronie III obwodnicy Krakowa, przy Rondzie Ofiar Katynia, ma zapewniony dostęp z drogowej sieci ogólnomiejskiej przez ul. W. Eliasza Radzikowskiego (w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego) i jej skrzyżowania z ulicami lokalnymi (ul. Katowicka - poza obszarem) i zjazdami, a także przez al. Armii Krajowej (odcinek III obwodnicy w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego) i wykonany zjazd z niej.

Obszar, zabudowany w niewielkiej części (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz hotel), ma zorganizowane parkowanie przy zabudowie.

b) komunikacja zbiorowa

Obszar jest obsługiwany przez linie autobusowe w ul. W. Eliasza Radzikowskiego i w al. Armii Krajowej. Części obszaru z zabudową znajduje się w zasięgu do 500 - 700 m odległości od przystanków komunikacji autobusowej. Cały obszar mieści się w zasięgu dojścia do 1,2 km.

c) ocena

Sprawność trójpoziomowego węzła w Rondzie Ofiar Katynia jest na dobrym poziomie; nowo wybudowane skrzyżowanie dla podłączenia planowanej ulicy lokalnej do ul. Radzikowskiego także powinno zapewnić dogodne warunki obsługi ruchu pojazdów.

Nie występują problemy związane z ruchem pojazdów i parkowaniem.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą cechuje się niewielkim i nierównomiernym pokryciem w infrastrukturę techniczną.

Główne sieci z zakresu wod-kan-gaz zlokalizowane są w przyległych od północy i wschodu ulicach W. Eliasza Radzikowskiego i Armii Krajowej oraz ulicach bezpośrednio graniczących z obszarem od zachodu i południa ul. Groszkową i ul. Katowicką. W zachodniej i południowej części obszaru brak jest rozwiniętej sieci infrastruktury technicznej.

Istniejąca w północno-wschodniej części obszaru infrastruktura techniczna, związana jest z czynnym na tym terenie obiektem hotelowym oraz z nieistniejącym obiektem Motelu Krak.

Cały obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie oraz miejskiej sieci kanalizacyjnej, pracującej w oparciu o system rozdzielczy.

Teren objęty analizą znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej, jednakże, w uchwalonej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wskazany został jako obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiej sieci ciepłowniczej. Ponadto w wieloletnim planie rozwoju MPEC S.A. na lata 2013-2017, w zakresie zaspokajania obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło, większość obszaru objętego analizą, wskazana została jako Rejon XII („Bronowice Wielkie”) – jako obszar do rozwoju i rozbudowy.

Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. W granicach opracowania nie występują sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

Procesy inwestycyjne na tym obszarze będą wymagać rozbudowy istniejących i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej.

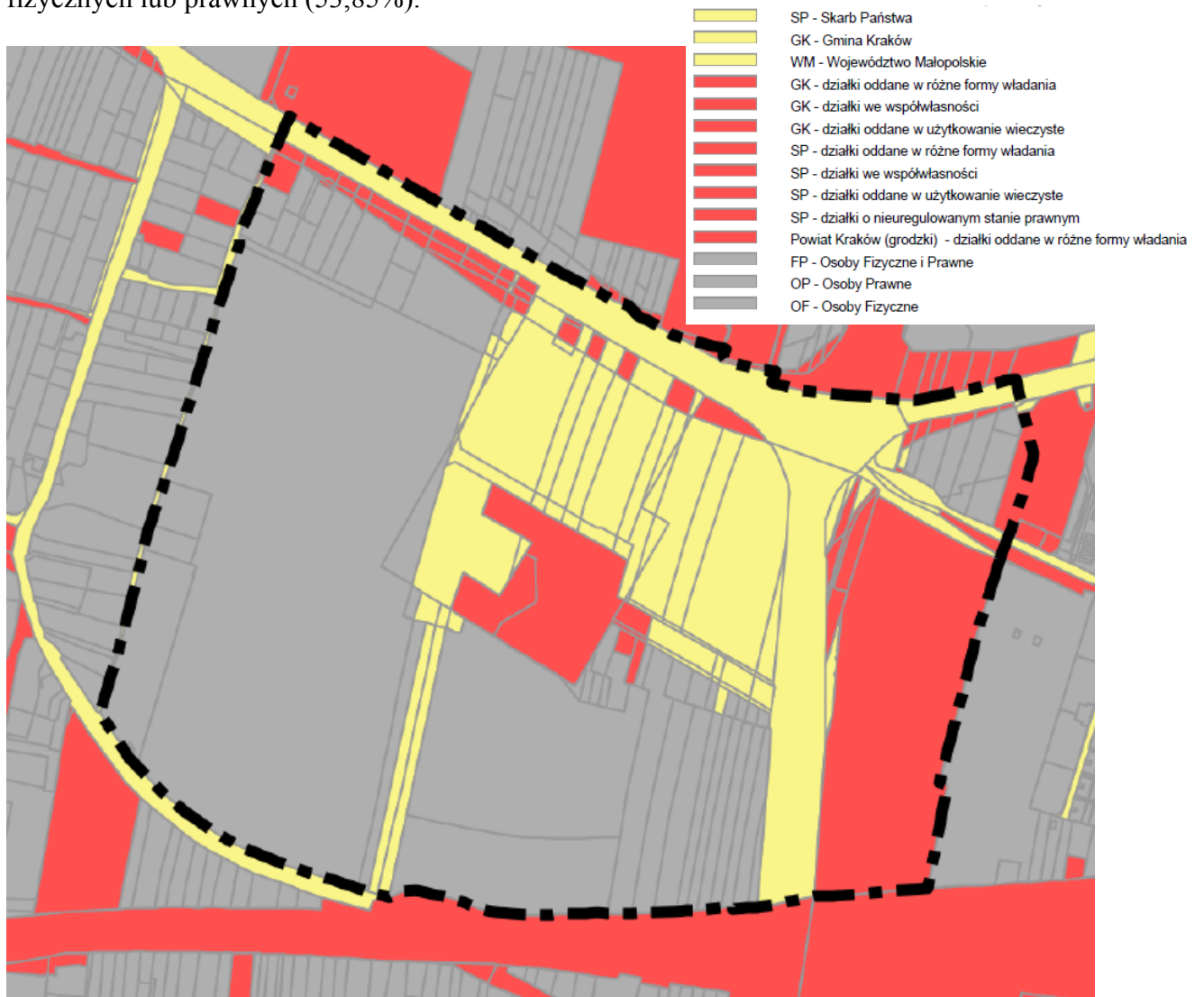
5. Stan własnościowy

a) struktura własności gruntów

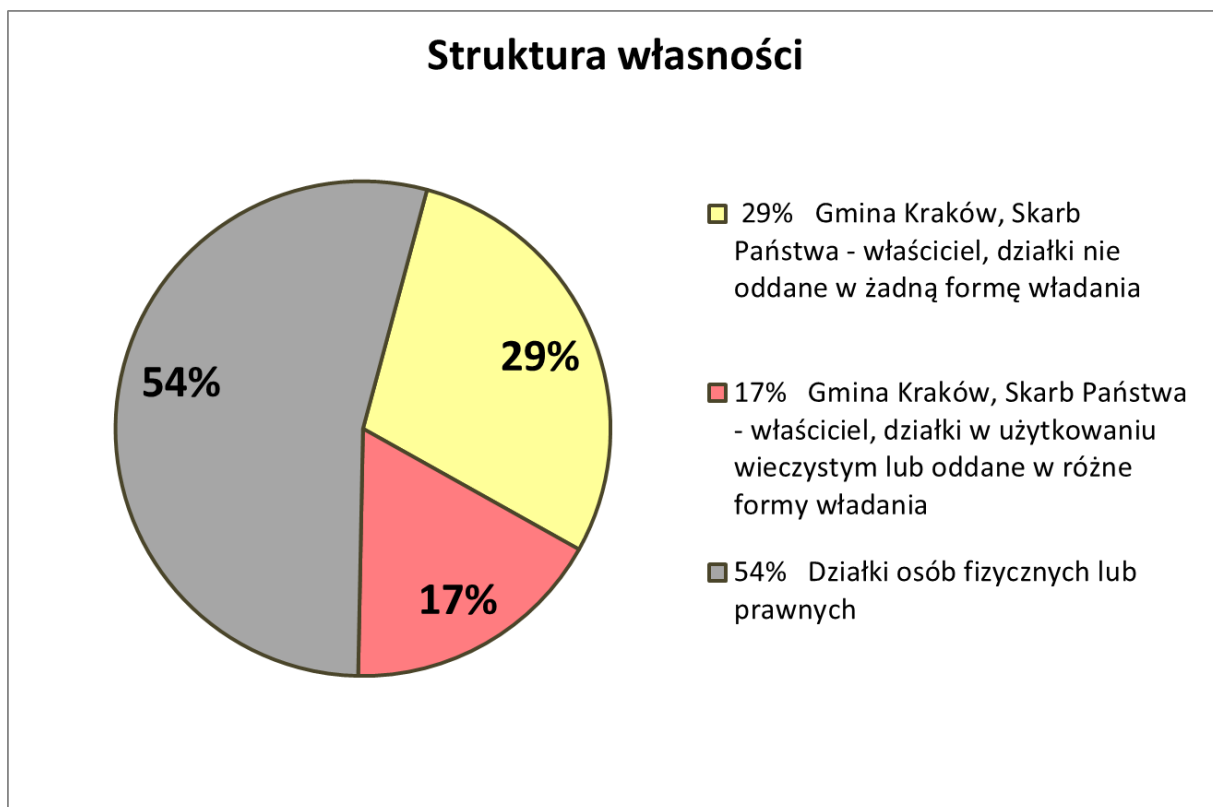
Strukturę własności analizowanego obszaru tworzą działki będące własnością/współwłasnością:

Gminy Kraków, Skarby Państwa - nie oddane w żadną formę władania	11,94 ha	28,95%
Gminy Kraków, Skarbu Państwa – w użytkowaniu wieczystym lub oddane w różne formy władania	7,09 ha	17,20 %
osób fizycznych lub prawnych	22,21 ha	53,85%

Z przedstawionej analizy własności wynika, że większość terenu stanowi własność osób fizycznych lub prawnych (53,85%).



Rys. nr 3. Struktura własności gruntów.



Rys. nr 4. Wykres kołowy struktury własności

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W analizowanym obszarze występują następujące użytki gruntowe:

użytki rolne:

- grunty orne, oznaczone symbolem - R,
- sady, oznaczone symbolem – S,
- łąki trwałe, oznaczone symbolem - Ł,
- pastwiska trwałe, oznaczone symbolem – Ps,

grunty zabudowane i zurbanizowane:

- tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem - B,
- inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem - Bi,
- zurbanizowane tereny niezabudowane, oznaczone symbolem - Bp,
- tereny komunikacyjne: drogi, oznaczone symbolem – dr.

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



Rys. nr 5. Klasyfikacja gruntów.

6. Problemy przestrzenne w obszarze

Głównym problemem na analizowanym obszarze jest niska jakość przestrzeni - obecny stan zagospodarowania terenu pod względem estetyki wizualnej (w tym lokalizacji reklam wielkogabarytowych) jest niewłaściwy dla strategicznej lokalizacji obszaru - skrzyżowanie głównych arterii komunikacyjnych miasta.

Ponadto, polityka przestrzenna zawarta w dokumencie Studium wyznaczyła nowe możliwości inwestycyjne, zwłaszcza w zakresie dopuszczenia lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego. Dodatkowo, w zachodniej części obszaru poszerzono tereny, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o wysokości zabudowy do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości do 50m wzdłuż ul. E. Radzikowskiego – do 20m. Studium dopuszcza także lokalizację wysokiej zabudowy usługowej (do 36m) wzdłuż ul. W. Eliasza Radzikowskiego oraz ul. Armii Krajowej w pasie szerszym, niż to zostało wskazane w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w nowym Studium wskazują więc na konieczność przeprowadzenia ponownej szczegółowej analizy dotychczas przyjętych rozwiązań przestrzennych dla tego obszaru – m.in. w zakresie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których lokalizacja jest ograniczona zapisami obowiązującego planu miejscowego.

Należy zatem dążyć, by dzięki wyznaczeniu nowego kierunku zagospodarowania przyjętego w dokumencie Studium poprawiła się jakość przestrzeni w rejonie Ronda Ofiar Katynia.

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.)

Obszar opracowania położony jest w Strukturalnym obszarze urbanistycznym – w Obszarze G – strefa podmiejska – gdzie przeważa zabudowa o charakterze podmiejskim; występuje też znaczny procent terenów wolnych od zabudowy. Analizowany obszar znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 22 – Bronowice Centrum oraz nr 41 – Bronowice Małe.

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;
- Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
- 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;
- Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
- Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC),

- wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
- 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), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), 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,
 - 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;
 - Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
 - 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;

- Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
- W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
- 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.

Studium przewiduje następujące **kierunki zmian** w strukturze przestrzennej obszaru „Rejon Ronda Ofiar Katynia II”:

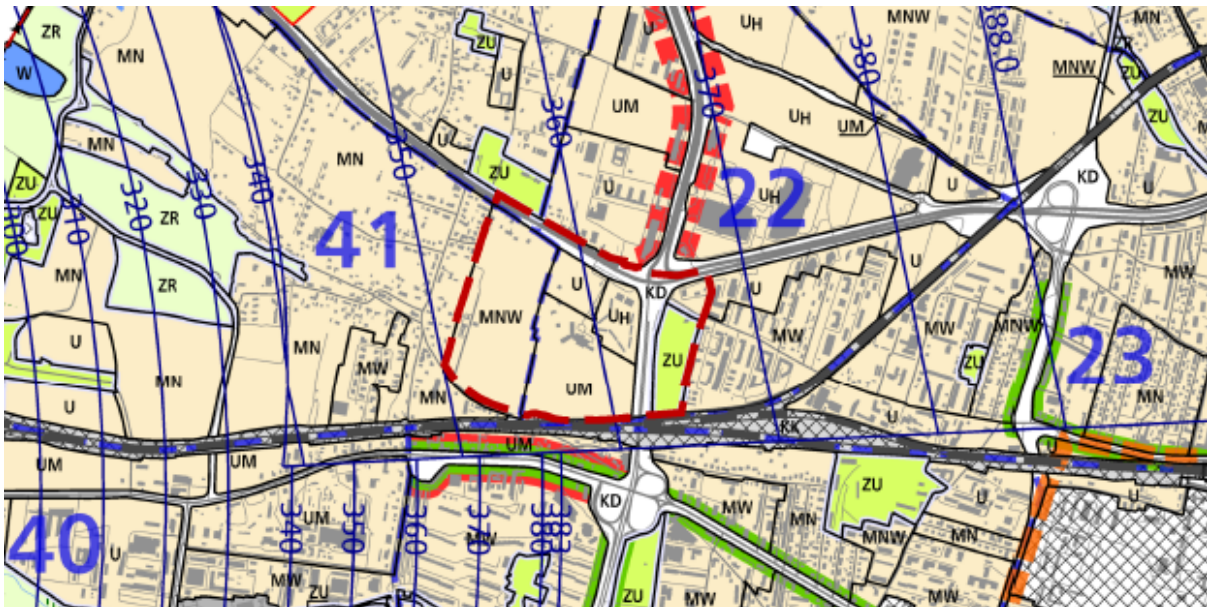
Jednostka 22:

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, lokalizowana (...) pomiędzy terenami kolejowymi i zabudową usługową, projektowana jako autonomiczny zespół mieszkaniowy z terenami przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej; od strony terenów kolejowych należy kształtować zabudowę usługową;
- Przekształcenie rejonu ronda Ofiar Katynia w ważny ośrodek centrotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych;
- Lokalizowanie wzdłuż ul. Walerego Eliasza-Radzikowskiego, ul. Josepha Conrada i al. Armii Krajowej (...) zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;
- Zabudowa usługowa (w tym handel wielkopowierzchniowy) o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym w rejonie ronda Ofiar Katynia, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury, z wysokościowym akcentowaniem pierzei zewnętrznych narożników w sąsiedztwie ronda;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Josepha Conrada, ul. Walerego Eliasza-Radzikowskiego, al. Armii Krajowej i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

Jednostka 41:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym również z usługami, do utrzymania;
- Istniejąca zabudowa wzdłuż (...) ul. Walerego Eliasza-Radzikowskiego do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;
- Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż wewnętrznych ciągów komunikacyjnych budynkami usługowymi, realizującymi potrzeby lokalne;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z (...) ul. Walerego Eliasza-Radzikowskiego, i szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

Analizowany obszar znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 22 – Bronowice Centrum oraz nr 41 – Bronowice Małe. Zawiera się on w następujących kategoriach terenów (*plansa K1*):



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

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zielenców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa -

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

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

U – Tereny usług

Funkcja podstawowa - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, leczenia uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

U_H – Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego

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

Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000m² obejmującej: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią towarzyszącą. Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zielenią izolacyjną, zielenią forteczną, zielenią założeń 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 poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna projektowana jako autonomiczne zespoły zabudowy kształtowane wraz z przestrzeniami publicznymi w formie ulic, placów i terenów zieleni urządzonej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły zabudowy usługowej i wbudowana w partery budynków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 60%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Walerego Eliasza-Radzikowskiego min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości o 20%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Walerego Eliasza-Radzikowskiego do 20m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Walerego Eliasza-Radzikowskiego do 20m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m, dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. (...) Armii Krajowej do 36m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Walerego Eliasza-Radzikowskiego (...) do 36m;

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (U_H) do 25m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Walerego Eliasza-Radzikowskiego i Armii Krajowej, (...) do 36m.

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu;
- Nadzoru archeologicznego.

W zakresie środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego – we wschodniej części obszaru;
- Orientacyjna granica niedokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

W zakresie komunikacji (plansza K4):

- Drogi układu podstawowego:
 - drogi w klasie GP: al. Armii Krajowej (w ciągu III obwodnicy) i ul. W. Eliasza Radzikowskiego;
 - Transport zbiorowy:
 - planowany dostęp do zintegrowanego węzła przystankowego w bliskim sąsiedztwie obszaru (przystanek SKA Bronowice, przystanek końcowy metra, terminal autobusowy, parking przesiadkowy P&R),
 - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

W zakresie infrastruktury technicznej (plansza K5):

- Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;
- Perspektywicznie wskazana rozbudowa sieci wodociągowej (w płn części obszaru) i ciepłowniczej;

Ograniczenia wynikające z:

- Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych oraz gazowych.

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

b) plany miejscowe

Analizowany obszar (oprócz niewielkiego, wschodniego fragmentu) jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” (przyjętym Uchwałą Nr LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r.).

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) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Biurze Planowania Przestrzennego UMK prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzania niniejszej analizy odnotowano następujące wnioski na przedmiotowym obszarze:

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	288	os. fizyczna	dz. 453/3, 453/4 obr. 40 Kr	Ustalenie przeznaczenia MN na działkach	2004 r.
2.	503	Rada i Zarząd Dzielnicy VI	obszar pomiędzy ul. W. Eliasza Radzikowskiego, Pasternik, Wieniawy Długoszowskiego, Armii Krajowej, Tetmajera, mjr Łupaszki	Opracowanie planu	2007 r.
3.	568	Rada i Zarząd Dzielnicy VI	Dzielnica VI	Opracowanie planu	2007 r.
4.	617	Towarzystwo Przyjaciół Bronowic	obszar pomiędzy ul. E. obszar pomiędzy ul. W. Eliasza Radzikowskiego, Armii Krajowej i Katowicką	Dojazd do działki	2008 r.

W związku z uchwaleniem w 2012 r. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów „Bronowice Małe – Tetmajera” oraz „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” uznaje się, iż wnioski Rady i Zarządu Dzielnicy VI zostały spełnione.

Od tego czasu na przedmiotowym obszarze nie złożono żadnego wniosku o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

- 3 decyzje o ustalenie warunków zabudowy [WZ],
- 6 decyzje o pozwoleniu na budowę [PB].

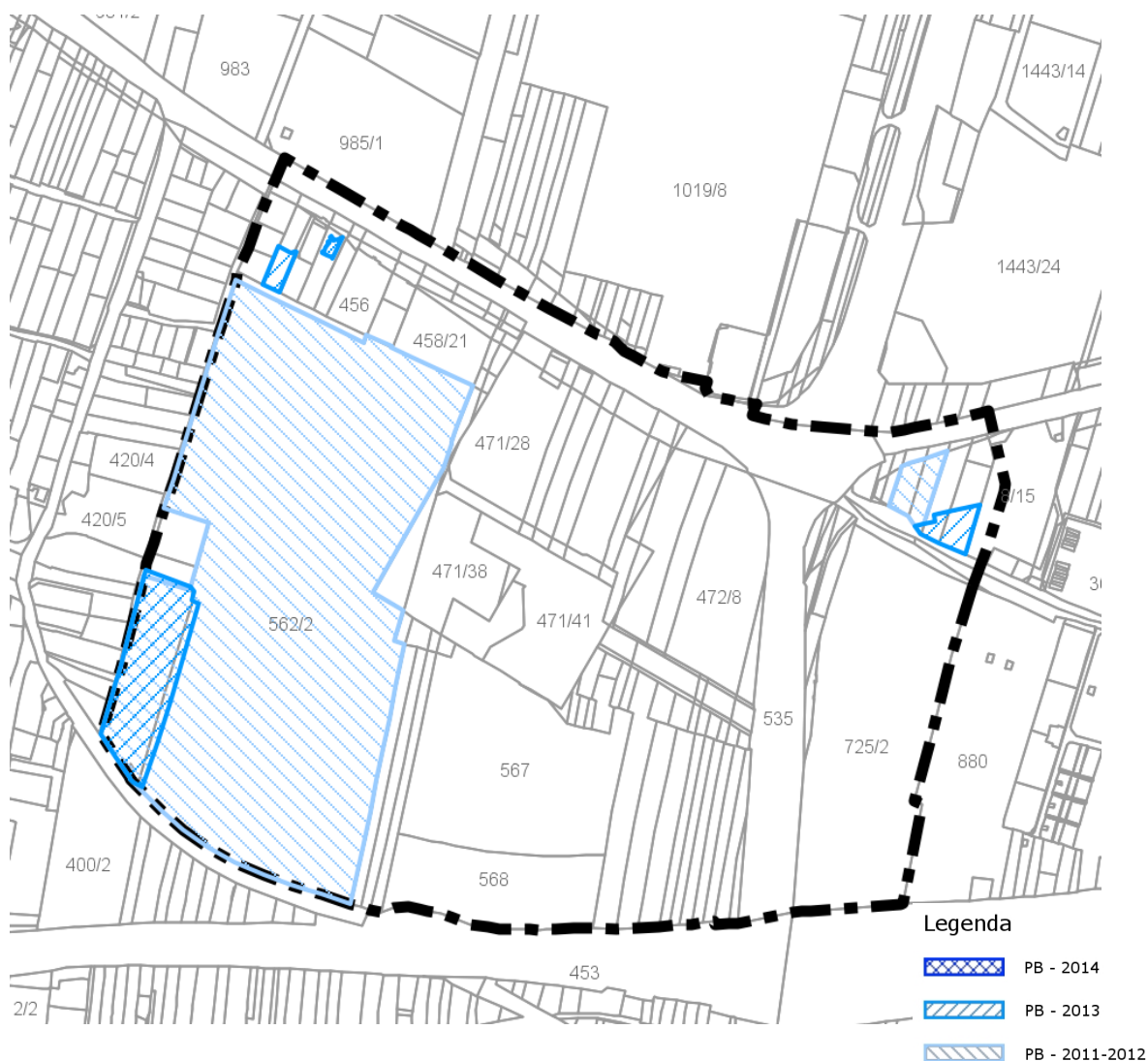
Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu dotyczy jedynie decyzji, które mają wpływ na zmiany przestrzenne, tj. budowy nowych budynków, nadbudowy, rozbudowy istniejących, zmiany sposobu użytkowania. Nie analizowano decyzji dotyczących rozbudowy i uzupełnień miejskiej infrastruktury technicznej a także remontów i modernizacji istniejących obiektów, nie analizowano decyzji odmownych i umorzeń.

Na przedmiotowym terenie wydano decyzje WZ dotyczące budowy nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budowy hipermarketu, dużych obiektów handlowych oraz budynków biurowych i konferencyjnych.



Rys. nr 7. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy.

Wydane decyzje pozwolenia na budowę dotyczyły zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – także realizowanej w formie zespołów zabudowy, zabudowy zakwaterowania turystycznego i rekreacji oraz rozbudowy obiektu użyteczności publicznej.



Rys. nr 8. Decyzje o pozwoleniu na budowę.

Na przedmiotowym obszarze toczy się jedno postępowanie o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne z częścią usługową.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ronda Ofiar Katynia II” to obszar, który ze względu na swe położenie w bezpośrednim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego i głównych dróg spełnia ważną rolę w kształtowaniu wizerunku miasta.

Głównym celem planu jest stworzenie nowych regulacji prawnych, które pozwolą na określenie czytelnych zasad zagospodarowania tej części Miasta w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego Studium – zwłaszcza w zakresie dopuszczenia handlu wielkopowierzchniowego.

Teren ten wymaga ponadto rekultywacji ze względu na negatywny wpływ na estetykę lokalnego krajobrazu. Dotyczy to zwłaszcza zaniedbanych obszarów parkingu i dawnego campingu przy ul. W. Eliasza Radzikowskiego.

Opracowywany plan miejscowy będzie miał charakter inwestycyjny, a jego celem będzie:

1. umożliwienie realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego,
2. umożliwienie realizacji obiektów usługowych o wysokim standardzie architektury z wysokościowym akcentowaniem pierzei zewnętrznych narożników w sąsiedztwie ronda,
3. przekształcenie rejonu ronda Ofiar Katynia w ważny ośrodek centrotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowane wokół nowych przestrzeni publicznych,
4. ustalenie zasad kształtowania zabudowy mieszkaniowej, wyposażonej w infrastrukturę społeczną oraz w obiekty usług komercyjnych, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców obszaru.

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

Biorąc pod uwagę wskazane w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Rejon Ronda Ofiar Katynia II” (omówione w pkt 7a) plan pozwoli:

- przekształcić rejon ronda Ofiar Katynia w ważny ośrodek centrotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych;
- lokalizować wzdłuż ul. Walerego Eliasza Radzikowskiego, ul. Josepha Conrada i al. Armii Krajowej zabudowę usługową (jako nową lub przekształconą istniejącą zabudowę) o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowaną jako nieciągłą, przerywaną komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;
- kształtować zabudowę usługową (w tym handel wielkopowierzchniowy) o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym w rejonie ronda Ofiar Katynia, jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury, z wysokościowym akcentowaniem pierzei zewnętrznych narożników w sąsiedztwie ronda;
- kształtować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako autonomiczny zespół mieszkaniowy z terenami przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej;
- lokalizować zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra.

Mając zatem na uwadze główne cele planu należy stwierdzić zgodność przewidywanych rozwiązań planu z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej obszaru „Rejon Ronda Ofiar

Katynia II” 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 „Rejon Ronda Ofiar Katynia II” to teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie ważnego węzła komunikacyjnego. Dokument Studium wyznaczył dla wschodniej części terenu nowy kierunek zagospodarowania pod tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego. W Studium – na terenie zabudowy usługowej – dopuszcza się lokalizację zabudowy o wysokości do 36m w pasie szerszym niż został wyznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”. Studium dopuszcza także lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności na terenach wskazanych w ww. planie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan dla przedmiotowego terenu ma na celu wprowadzenie regulacji koordynujących zagospodarowanie w celu poprawy jakości przestrzeni tego ważnego fragmentu Miasta.

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 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 zagospodarowania przestrzennym

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

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Rejon Ronda Ofiar Katynia II” 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 „Rejon Ronda Ofiar Katynia II”.

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

Plan dla obszaru „Rejon Ronda Ofiar Katynia II” ma na celu stworzenie nowych regulacji prawnych, które pozwolą na określenie czytelnych zasad zagospodarowania tej części Miasta w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego Studium – zwłaszcza w zakresie dopuszczenia handlu wielkopowierzchniowego oraz umożliwienia realizacji obiektów

usługowych o wysokim standardzie architektury z wysokościowym akcentowaniem pierzei kształtowanych wzdłuż ul. Armii Krajowej oraz ul. W. Eliasza Radzikowskiego.

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 „Rejon Ronda Ofiar Katynia II” 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.

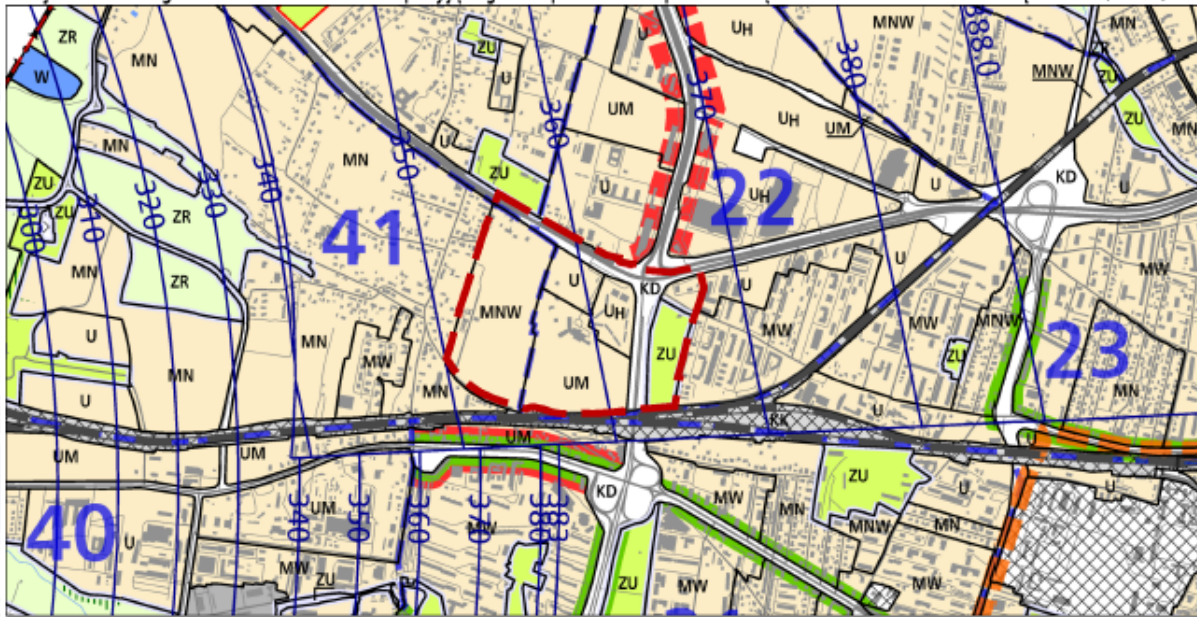
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwoli:

- przekształcić rejon ronda Ofiar Katynia w ważny ośrodek centrotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych;
- lokalizować wzdłuż ul. Walerego Eliasza Radzikowskiego, ul. Josepha Conrada i al. Armii Krajowej zabudowę usługową (jako nową lub przekształconą istniejącą zabudowę) o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowaną jako nieciągłą, przerywaną komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej;
- kształtować zabudowę usługową (w tym handel wielkopowierzchniowy) o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym w rejonie ronda Ofiar Katynia, jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury, z wysokościowym akcentowaniem pierzei zewnętrznych narożników w sąsiedztwie ronda;
- kształtować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jako autonomiczny zespół mieszkaniowy z terenami przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej;
- lokalizować zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra.

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Ronda Ofiar Katynia II” 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 sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :	UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	ZR	tereny zieleni nieurządzonej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	U	tereny usług	IT	tereny infrastruktury technicznej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	PU	tereny przemysłu i usług	KK	tereny kolejowe
		ZC	tereny cmentarzy	KD	tereny komunikacji
		ZU	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi komercyjne		granica obszaru centrum
	główne ciągi miejskie		główne ciągi "zielonych alei"		granica obszaru śródmiejskiego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

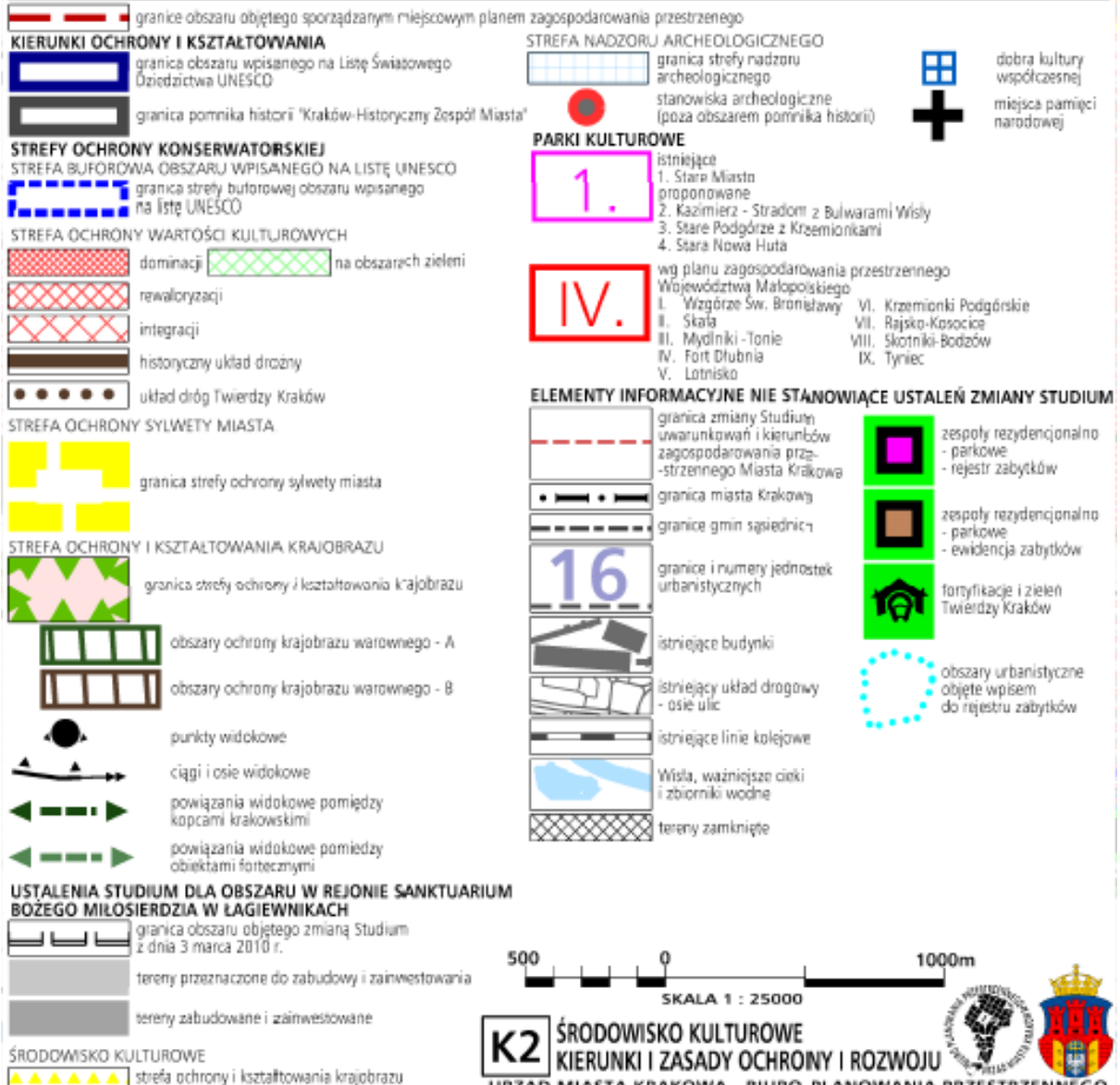
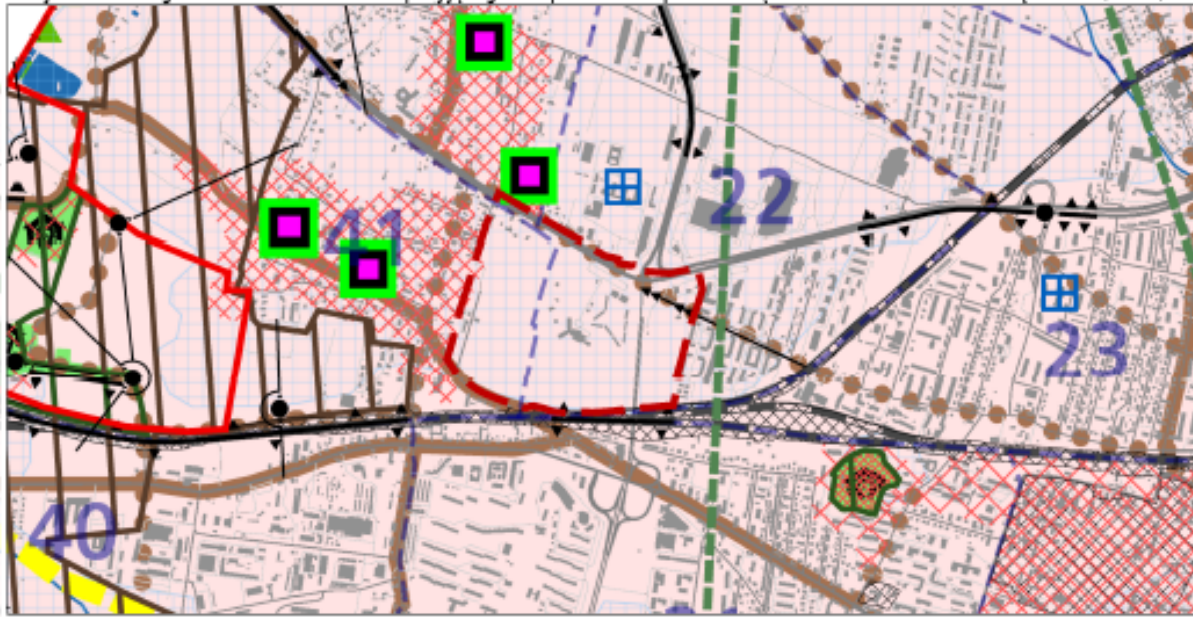


K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

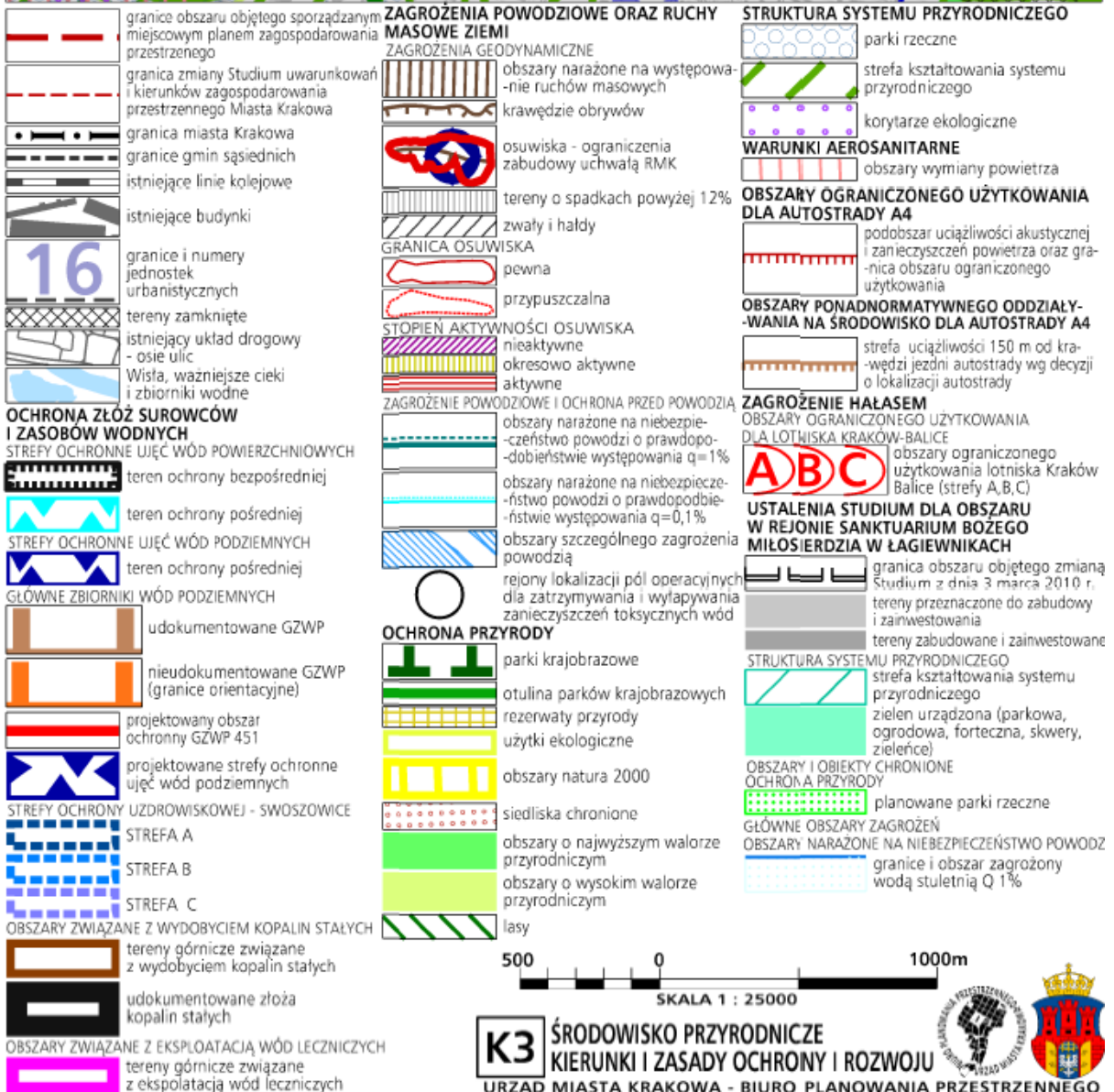
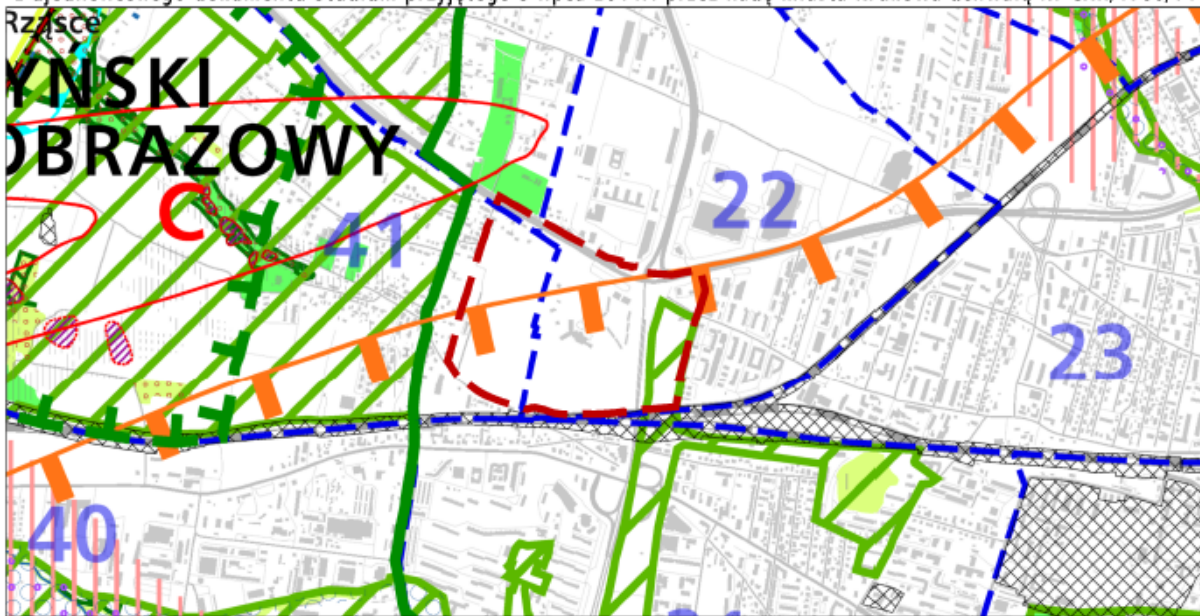
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



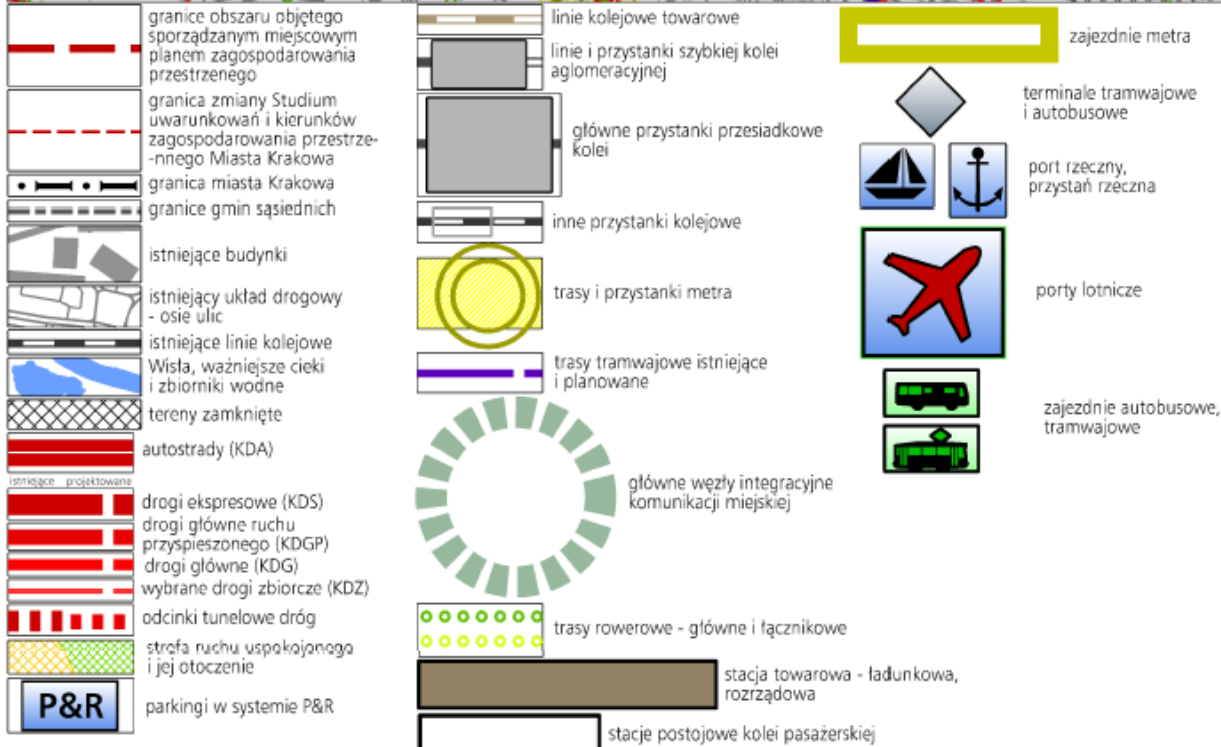
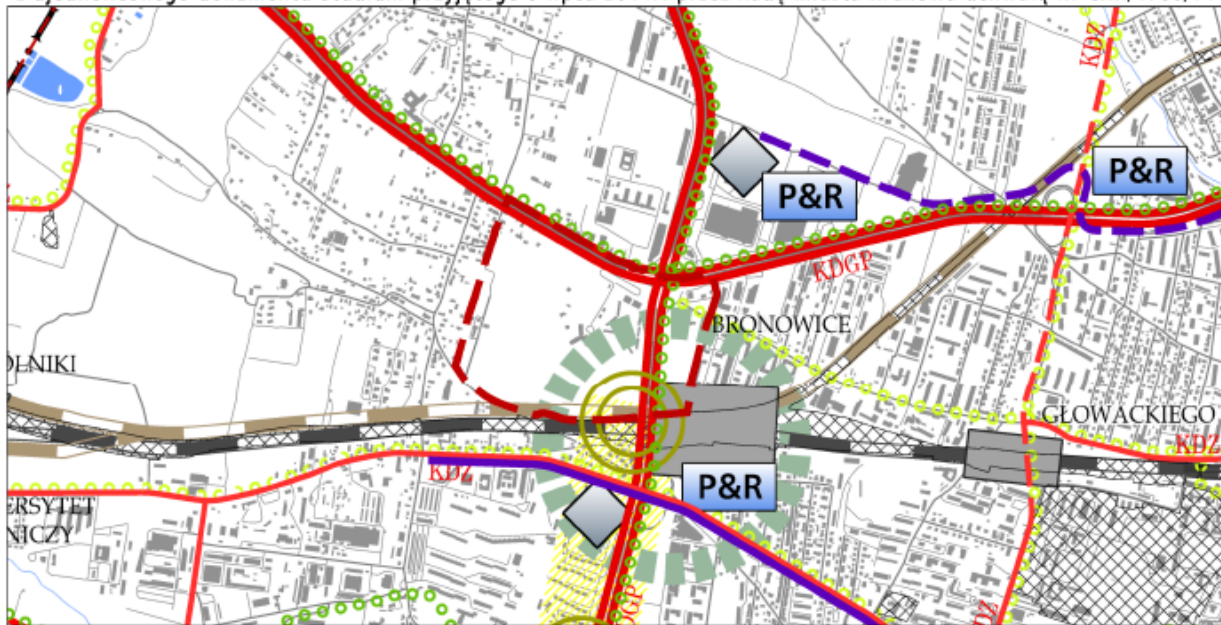
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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



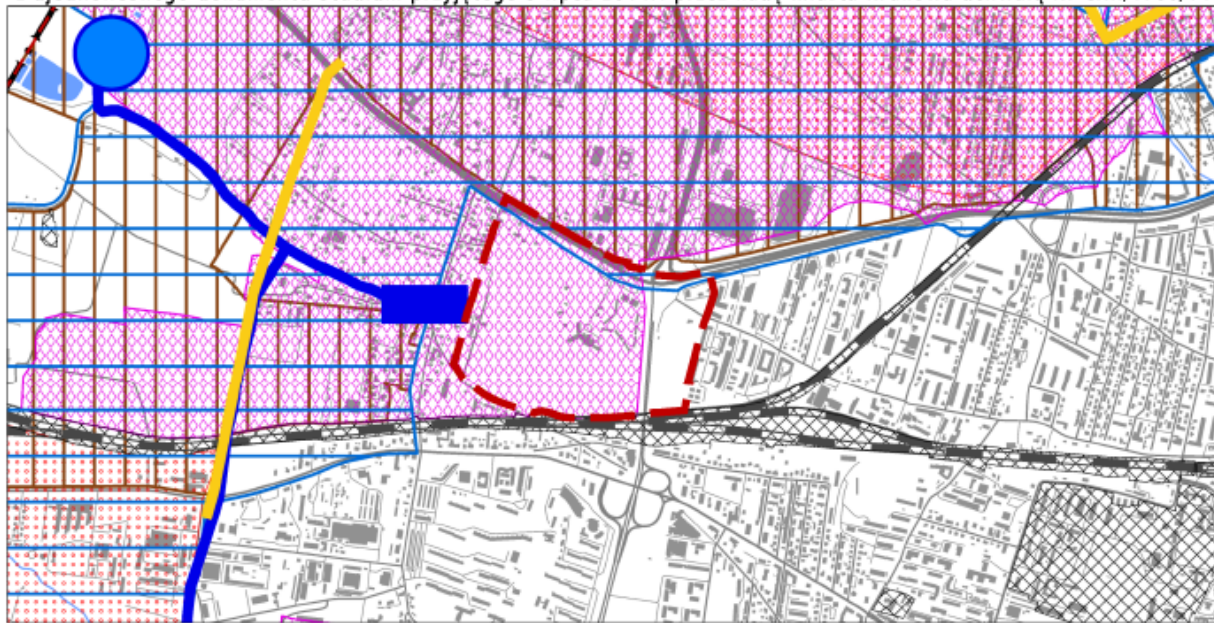
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich

- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic

- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

- granica 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

CEMENTARNICTWO

- ++ cmentarz planowany /do rozbudowy
- * planowana spoielnia zwałok

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 WOD OPADOWYCH

- czyszczalnia 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 odpływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

Zielonki

- planowany zbiornik retencyjny w Programie Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

Zielonki

z ZUW Raba

Wieliczka

SYSTEM CIEPLOWNICZY

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

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

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

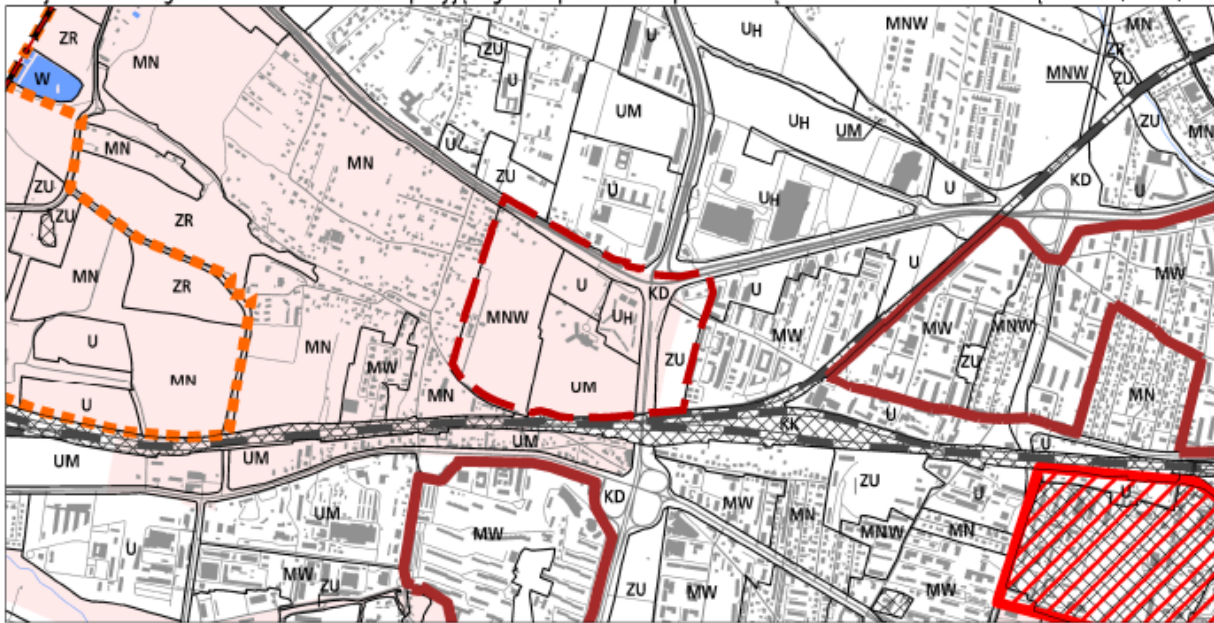
K5

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



- 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 Swożowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

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

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
- w tym dla tras drogowych i ulicznych



K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

