

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”**



Lipiec, 2015 r.

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:

Agnieszka Królik
Tomasz Antosiewicz
Tomasz Ziółkowski

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 2015 r., poz. 199 i 443), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Spis treści

I. UWARUNKOWANIA.....	3
1. Położenie obszaru opracowania.....	3
2. Stan zainwestowania.....	3
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	4
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	5
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	6
5.1. Struktura własności gruntów.....	6
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	7
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	7
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	8
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	8
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	13
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	13
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	13
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	16
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	16
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	17
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	17
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	17
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	17
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	18
VI. PODSUMOWANIE.....	18
VII. UZASADNIENIE.....	18
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	20



Rys. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

1. Ulicy Conrada – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP), stanowiącej miejski odcinek dróg krajowych DK7 i DK79, wyznaczającej południową granicę obszaru,
2. Ulicy Jasnogórskiej - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (Z) o kategorii powiatowej, wyznaczającej zachodnią granicę obszaru,
3. Ulicy Chełmońskiego – drogi klasy lokalnej (L) o kategorii gminnej, wyznaczającej północną granicę obszaru, aż do styku z ulicą Conrada,
4. Układu uzupełniającego, tworzonego przez drogi klasy dojazdowej (D) kategorii gminnej oraz drogi wewnętrzne,

Potrzeby parkingowe realizowane są w głównej mierze na parkingach wielostanowiskowych, zlokalizowanych na terenach handlowo – usługowych, nieliczna zabudowa mieszkaniowa realizuje swoje potrzeby parkingowe na własnych terenach, również poza pasami drogowymi.

Komunikacja zbiorowa

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków komunikacji autobusowej, położonych w ciągu ulic Conrada i Jasnogórskiej, obsługiwanych przez komunikację miejską oraz aglomeracyjną (kursującą w kierunku Gminy Wielka Wieś). Na przecięciu tych arterii, w rejonie Ronda Ofiar Katynia znajduje się dodatkowo duży węzeł przesiadkowy, obsługiwany przez komunikację aglomeracyjną, kursującą w kierunku gmin Zabierzów i Krzeszowice.

W centrum obszaru, przy ulicy Stawowej, znajduje się ponadto pętla autobusowa, obsługiwana przez linię miejską przyspieszoną, umożliwiającą bezprzesiadkowy dojazd do ścisłego centrum Krakowa.

W zasięgu do 500 m odległości dojścia do przystanków autobusowych znajduje się cały analizowany obszar.

Ocena

Obszar położony jest u zbiegu dwóch ważnych arterii komunikacyjnych, stanowiących elementy podstawowego układu komunikacyjnego miasta i mających docelowo tworzyć III obwodnicę Krakowa. Możliwość realizacji podróży w każdym kierunku miasta, bezpośredni dostęp do dróg wylotowych z miasta w kierunku zachodnim oraz północno-zachodnim, ponadto niewielka, wynosząca ok. 4 km odległość od IV obwodnicy sprawiają, że obszar ten, mimo znacznej odległości od centrum, posiada bardzo dobrą dostępność pod kątem obsługi komunikacją indywidualną. Mankamentem jest jedynie brak możliwości realizacji relacji lewoskrętnych na wyjazdach z analizowanego obszaru do ulicy Conrada – konieczność zapewnienia odpowiedniej przepustowości w ciągu drogi krajowej sprawia, że dopuszczone są tu wyłącznie relacje prawoskrętne, a jadący w kierunku Nowej Huty są zmuszeni zawracać na Rondzie Ofiar Katynia. Problemy takie nie występują na włączeniach dróg obsługujących obszar do ulicy Jasnogórskiej – istniejący układ drogowy, wraz z estakadą w ciągu ulicy Jasnogórskiej, umożliwia realizację podróży w każdym kierunku.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic oceniana jest na poziomie dobrym; w szczytach popołudniowych odnotowuje się natomiast zakłócenia płynności ruchu samochodowego na ulicy Conrada, wynikające z niewielkiej przepustowości skrzyżowania z sygnalizacją świetlną, położonego w poziomie 0 węzła i obsługującego wszystkie relacje skątne.

Funkcjonujący wewnątrz obszaru układ drogowy, z racji niedawnej realizacji, cechuje się odpowiednimi szerokościami jezdni, umożliwiającymi swobodny ruch pojazdów ciężarowych i autobusów komunikacji miejskiej, oraz obustronnymi chodnikami o normatywnych szerokościach.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej w ciągu ulicy Conrada, z racji dużej liczby kursów, są obsługiwane na poziomie bardzo dobrym, natomiast na ulicach Jasnogórskiej oraz Stawowej – na poziomie dobrym.

W przyszłości sprawność komunikacji zbiorowej może jeszcze wzrosnąć, z uwagi na planowaną budowę linii tramwajowej, łączącej analizowany obszar z istniejącą pętlą tramwajową Krowodrza Górka.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą, z uwagi na występujące w ostatnich latach na tym terenie procesy inwestycyjne, podlega ciągłym przeobrażeniom, także w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Istniejąca sieć infrastruktury technicznej, w celu dostosowania do istniejącego zapotrzebowania, jest sukcesywnie przebudowywana i rozbudowywana.

W dokumencie zmiany Studium, obszar ten wskazany jest jako wymagający budowy, rozbudowy oraz przebudowy w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i elektroenergetycznej.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Główne sieci wodociągowe zlokalizowane są wzdłuż ulic Jasnogórskiej, Conrada, Chełmońskiego oraz Sosnowieckiej.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na obszarze obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. Główne sieci kanalizacyjne zlokalizowane są wzdłuż ulic Conrada i Jasnogórskiej.

- **system gazowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Główne sieci gazowe zlokalizowane są wzdłuż ulic Conrada i Chełmońskiego.

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na obszarze nie występują sieci wysokiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

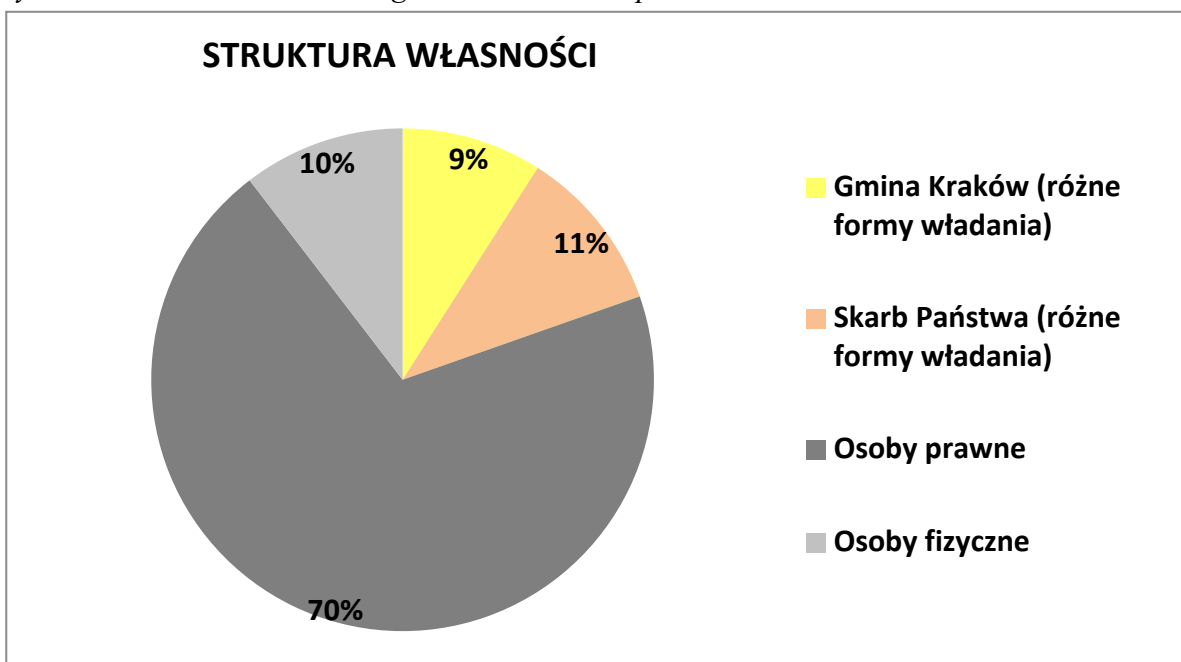
Część obszaru objętego analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. W jego centralnej części, wzdłuż ul. Sosnowieckiej, znajduje się główna sieć ciepłownicza zaopatrująca również obszary położone na zachód i północ od jego granic.

5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów



Rys. nr 3. Struktura własności gruntów. Stan na lipiec 2015 r.



Rys. nr 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na lipiec 2015 r.

- wkraczanie zabudowy mieszkaniowej w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niezgodnej z polityką przestrzenną Miasta dla tego obszaru;
- brak zdefiniowanego układu urbanistycznego – układ długich, wąskich działek (odpowiadający dawnym rozłogom pól) generuje zasadę sytuowania zabudowy, z pominięciem wzajemnych powiązań przestrzennych.

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

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

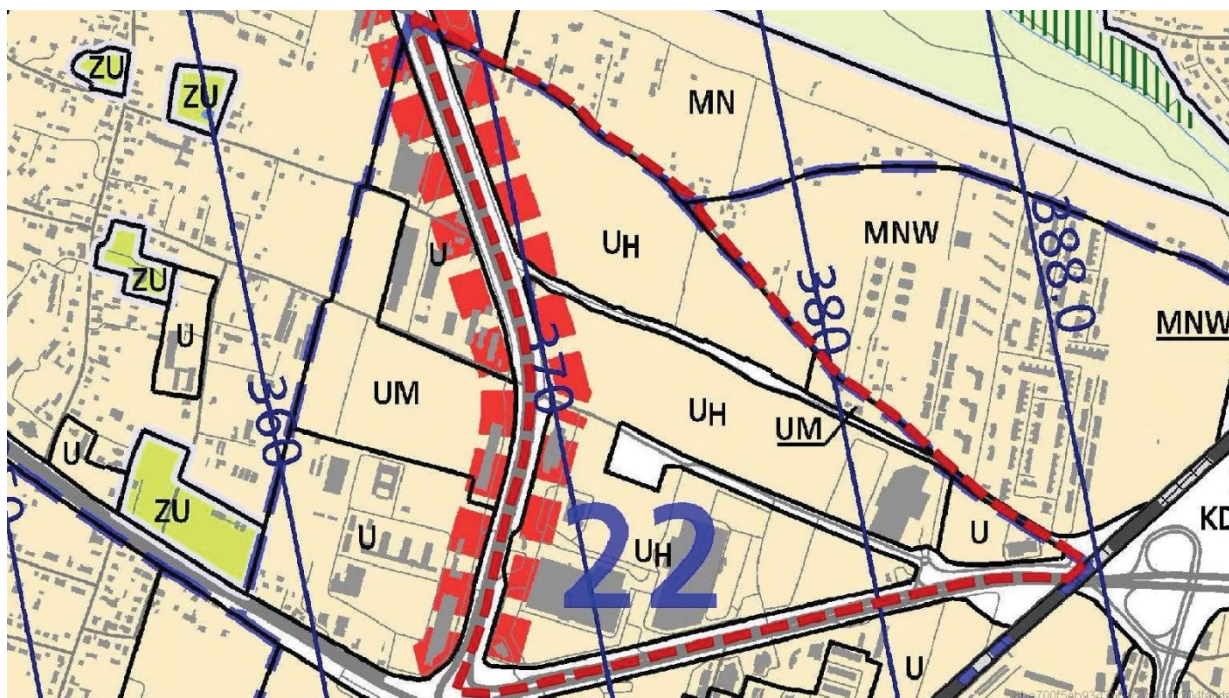
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.), 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:

1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;

6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
 - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
 - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznaczają się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;

14. (...)
15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. 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;
19. 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);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



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

Analizowany obszar znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 22 Bronowice Centrum i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania (plansza K1).

Ponadto, granica analizowanego obszaru, przebiegająca wzdłuż korytarza drogowego ul. Józefa Chełmońskiego, obejmuje swoim zakresem niewielki fragment jednostki nr 43 Tonie oraz jednostki nr 23 Azory Północ. Zgodnie z zapisami Studium ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji jest zgodne z każdą

z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów dla obszaru objętego analizą:

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 zieleń urządzona). 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 nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa -

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

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

U – Tereny usług

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

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

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

Jednostka nr 22 Bronowice Centrum

- Przekształcenie rejonu ronda Ofiar Katynia w ważny ośrodek centrotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych;
- Lokalizowanie wzdłuż ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego, ul. Josepha Conrada, al. Armii Krajowej i ul. Jasnogórskiej 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 wysokościami akcentowaniem pierzei zewnętrznych narożników w sąsiedztwie ronda;

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- 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 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%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) w rejonie ul. Józefa Chełmońskiego do 13m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100m wzdłuż ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego oraz ul. Jasnogórskiej na odcinku od Ronda Ofiar Katynia do ul. Sosnowieckiej 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 Eljasza-Radzikowskiego i Armii Krajowej, oraz wzdłuż ul. Jasnogórskiej i ul. Josepha Conrada na odcinku od Ronda Ofiar Katynia do ul. Sosnowieckiej do 36m.

W zakresie elementów **środowiska kulturowego** (*plansza K2*):

W jednostce występują odcinki historycznych traktów drożnych w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

Występują ciągi widokowe, przez obszar jednostki przechodzi oś powiązania widokowego pomiędzy obiektami fortecznymi.

Strefy ochrony konserwatorskiej: nadzoru archeologicznego.

W zakresie **środowiska przyrodniczego** (plansza K3):

- Orientacyjna granica niedokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym ani sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

7.3. Plan województwa małopolskiego

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

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.

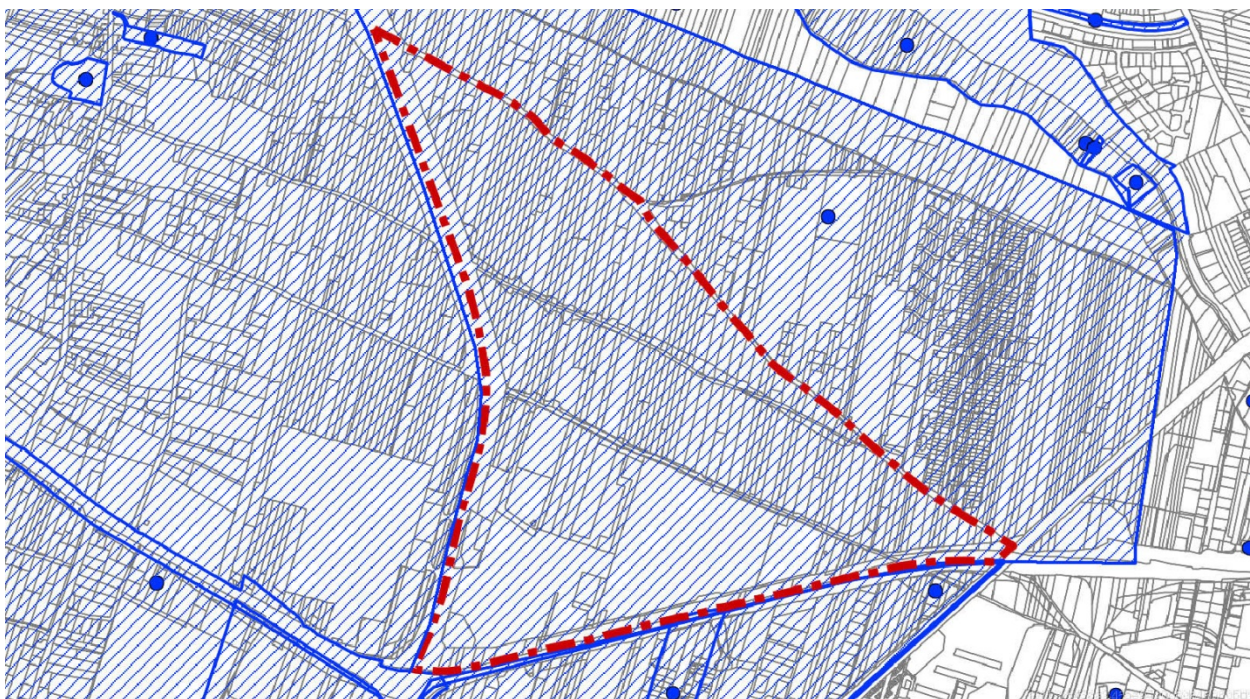
W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze złożono 1 wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2277	Rada Dzielnicy IV Prądnik Biały	Obszar pomiędzy ul. Condrada, ul. Jasnogórską, od północy graniczący z sporządzanym mpzp „Tonie Łąki”	Wniosek o przystąpienie do sporządzania mpzp dla 4 obszarów Dzielnicy IV Prądnik Biały	2015



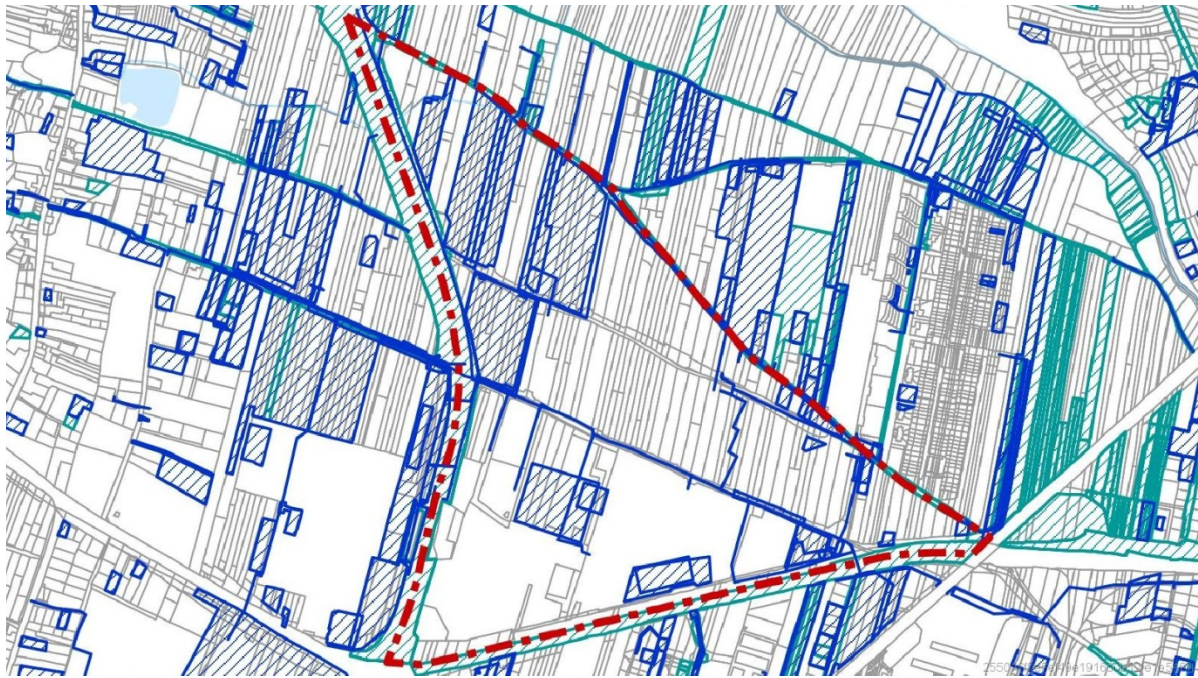
Rys. nr 7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu. Stan na lipiec 2015 r.

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do lipca 2015 r. wydano 34 decyzje o ustaleniu warunków zabudowy [WZ] oraz 36 decyzji o pozwoleniu na budowę [PB]. Dokonując analizy procedowanych oraz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz o ustaleniu warunków zabudowy, wyodrębniono 13 [WZ] oraz 9 [PB], które mają wpływ na zmiany przestrzenne, tj. dotyczące budowy nowych budynków, nadbudowy, rozbudowy istniejących, zmiany sposobu użytkowania.

Nie analizowano decyzji dotyczących remontów i modernizacji istniejących obiektów, a także nie analizowano decyzji odmownych i umorzeń.

Z przeprowadzonej analizy procedowanych i wydanych decyzji o pozwolenie na budowę oraz decyzji o warunkach zabudowy wynika, że planowane zamierzenia inwestycyjne dotyczą budowy nowych obiektów lub rozbudowy istniejących. Postępowania dotyczące rozbudowy istniejących obiektów dotyczą zwiększenia ich powierzchni usługowej. W analizowanym terenie, we wskazanym przedziale czasowym, wydano 1 pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego.



wnioski o WZ (w toku)
 wydane WZ

Rys. nr 8. Wydane i procedowane decyzje wz i ulicp. Stan na lipiec 2015 r.



wnioski o PNB (w toku)
 wydane PNB

Rys. nr 9. Wydane i procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na czerwiec 2015 r.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Zgodnie ze wskazanymi w Studium polityką rozwoju urbanistycznego oraz kształtowania ładu przestrzennego do najważniejszych celów sporządzanego planu należy stworzenie warunków formalno – prawnych dla:

- uporządkowania przestrzennego obszaru, w tym kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę architektoniczną,
- dalszego rozwoju obszaru jako centrum komercyjno – usługowego, przy wykorzystaniu istniejących rezerw terenów niezabudowanych.

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

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

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

Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium pokrywają się z założonymi celami planu i obejmują działania ukierunkowane na rozwój zabudowy usługowej (w tym handlu wielkopowierzchniowego) w rejonie ronda Ofiar Katynia i przekształcenie tego obszaru w ważny ośrodek centrotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne.

W analizowanym obszarze Studium przewiduje następujące kierunki zagospodarowania, z podziałem pod funkcje:

- zabudowę usługową z obiektami handlu wielkopowierzchniowego (U_H), dla przeważającej części obszaru;
- usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną (UM) – dla obszaru pomiędzy ul. Chełmońskiego a ul. Stawową;
- usługową (U) – we wschodniej części obszaru.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności kształtowanie układu urbanistycznego oraz terenów zieleni, rozwój funkcji usługowej, a także wsparcie działań rewitalizacyjnych.

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

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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.

Ukształtowana linia orzecznicza sądów administracyjnych wskazuje, że wielkopowierzchniowe obiekty handlowe można realizować wyłącznie na podstawie zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu miejscowego, postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy powinno być zawieszane do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a po jego uchwaleniu – umorzone jako bezprzedmiotowe.

W związku z powyższym objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym ma pozwolić na kontynuację rozwoju obszaru jako centrum komercyjno - biznesowego oraz kształtowanie jego zabudowy i przestrzeni publicznych w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego i wskazaną w Studium polityką architektoniczną miasta.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

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

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

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

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

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

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

- 1) *Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy - określone 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 - określone w planie w zależności od potrzeb.*

VI. PODSUMOWANIE

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

VII. UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 i 443),) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług” obejmuje obszar, na którym zlokalizowane są obiekty komercyjno-handlowe, tworzące centrum usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim.

Celem planu jest przestrzenne uporządkowanie obszaru oraz wykorzystanie istniejących rezerw terenowych dla jego dalszego rozwoju jako ośrodka centrotwórczego, zgodnie z polityką rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego wskazaną w dokumencie zmiany Studium.

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

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po

podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

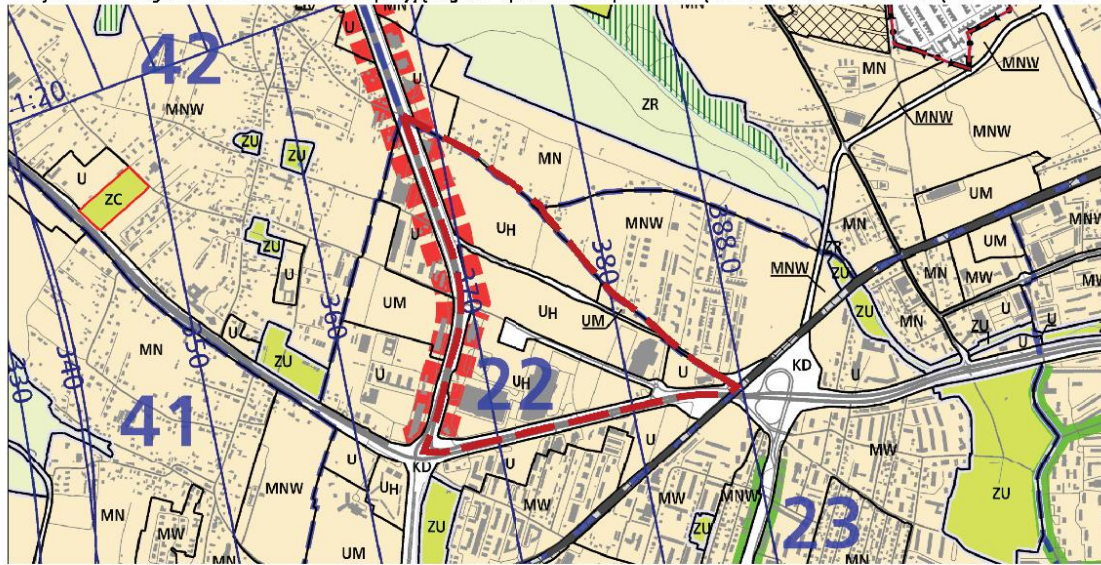
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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.

VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA 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 MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

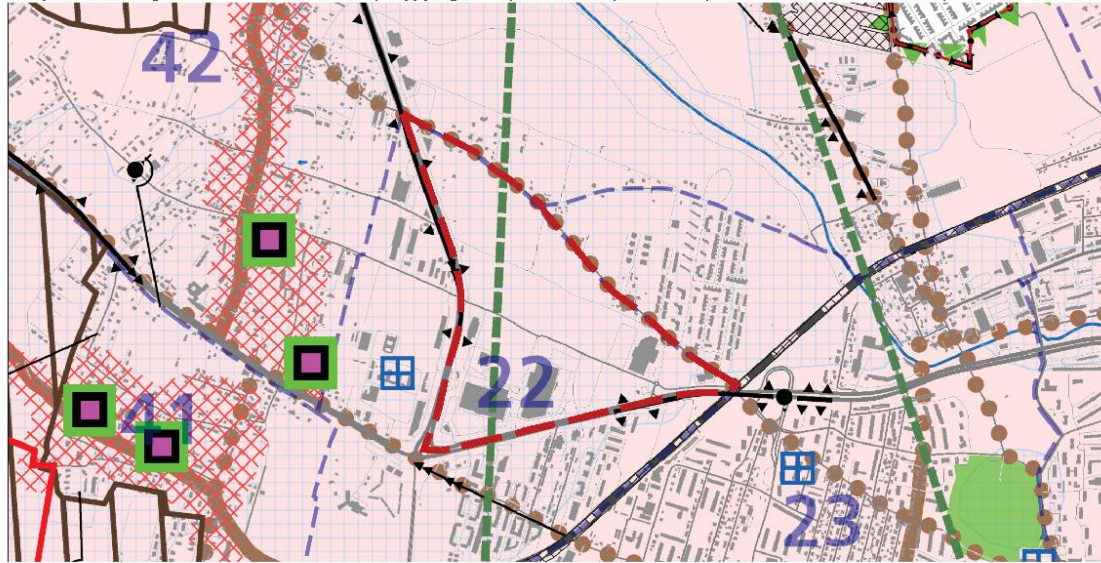
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

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



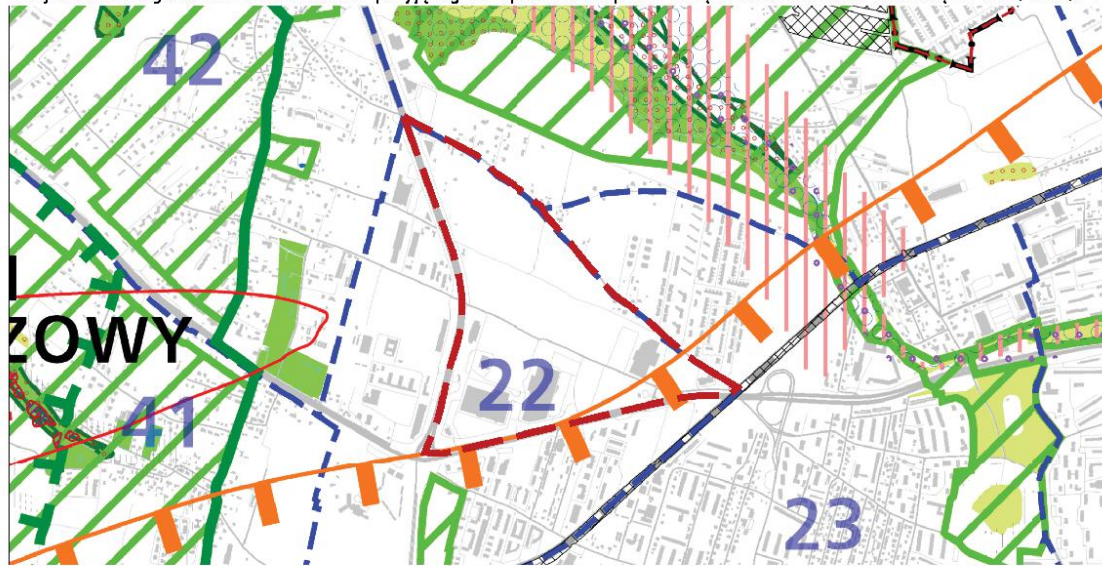
	granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO granica strefy nadzoru archeologicznego		dobra kultury współczesnej
	KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)		miejsca pamięci narodowej
	granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"		PARKI KULTUROWE 1. istniejące 1. Stare Miasto proponowane 2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły 3. Stare Podgórze z Krzemionkami 4. Stara Nowa Huta		
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO		IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego I. Wzgórze Św. Bronisławy II. Skąpa III. Mydlniki - Tonie IV. Fort Dłubnia V. Lotnisko VI. Krzemionki Podgórskie VII. Rajsko-Kosocice VIII. Skotniki-Bodzów IX. Tyniec		
	STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH dominacji na obszarach zieleni		ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków
	rewaloryzacji		granica miasta Krakowa		zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków
	integracji		granice gmin sąsiednich		fortyfikacje i zieleni Twierdzy Kraków
	historyczny układ drożny		16 granice i numery jeonostek urbanistycznych		obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków
	układ dróg Twierdzy Kraków		istniejące budynki		
	STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA granica strefy ochrony sylwety miasta		istniejący układ drogowy - osie ulic		
	STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu		istniejące linie kolejowe		
	obszary ochrony krajobrazu warownego - A		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		
	obszary ochrony krajobrazu warownego - B		tereny zamknięte		
	punkty widokowe				
	ciągi i osie widokowe				
	powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi				
	powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi				
	USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.				
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania				
	tereny zabudowane i zainwestowane				
	ŚRODOWISKO KULTUROWE strefa ochrony i kształtowania krajobrazu				



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



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



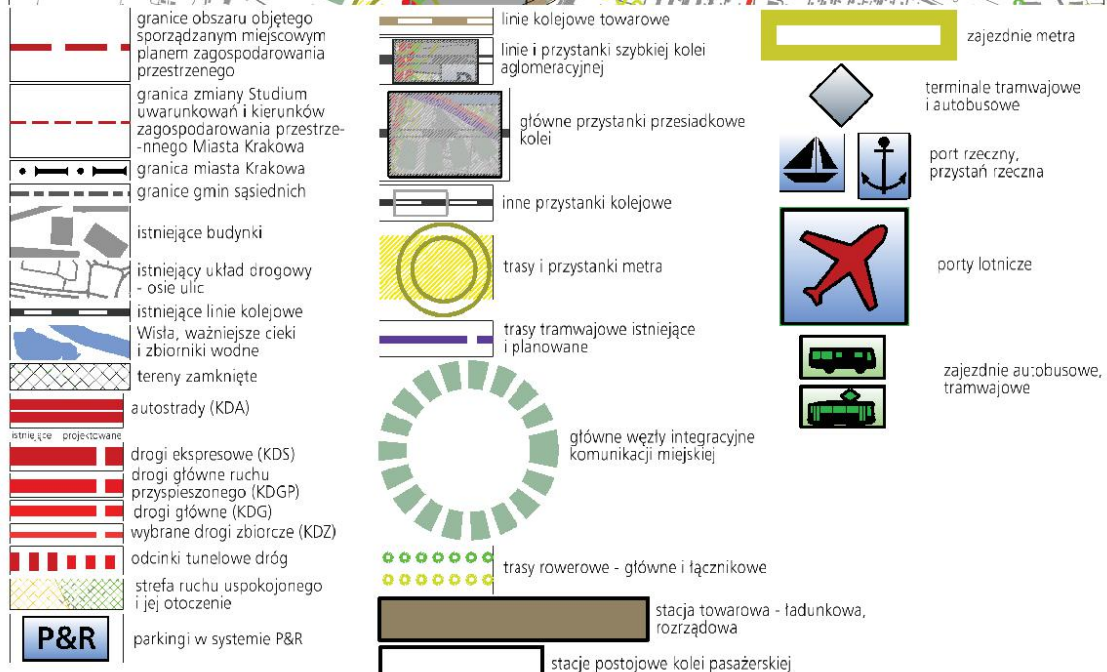
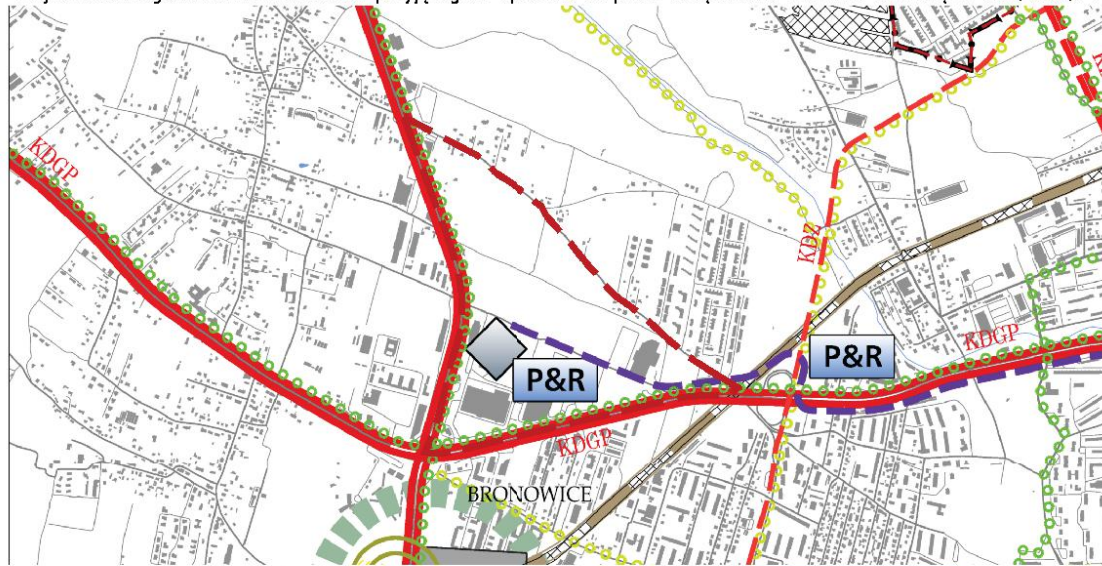
<p>--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>- - - granica zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>· - · - granica miasta Krakowa</p> <p>— granice gmin sąsiednich</p> <p>— istniejące linie kolejowe</p> <p>— istniejące budynki</p> <p>16 granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>— tereny zamknięte</p> <p>— istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>— Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p> <p>— teren ochrony bezpośredniej</p> <p>— teren ochrony pośredniej</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>— teren ochrony pośredniej</p> <p>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>— udokumentowane GZWP</p> <p>— nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>— projektowany obszar ochronny GZWP 451</p> <p>— projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</p> <p>— STREFA A</p> <p>— STREFA B</p> <p>— STREFA C</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</p> <p>— tereny górnicze związane z wydobyciem kopalin stałych</p> <p>— udokumentowane złoża kopalin stałych</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</p> <p>— tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</p> <p>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</p> <p>— obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>— klawędzie obrywów</p> <p>— osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>— tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>— zwalę i hałdy</p> <p>GRANICA OSUWISKA</p> <p>— pewna</p> <p>— przypuszczalna</p> <p>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</p> <p>— nieaktywne</p> <p>— okresowo aktywne</p> <p>— aktywne</p> <p>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</p> <p>— obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=1\%$</p> <p>— obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=0,1\%$</p> <p>— obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>— rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wypływywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p>OCHRONA PRZYRODY</p> <p>— parki krajobrazowe</p> <p>— otulina parków krajobrazowych</p> <p>— rezerwaty przyrody</p> <p>— użytki ekologiczne</p> <p>— obszary natura 2000</p> <p>— siedliska chronione</p> <p>— obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>— obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p>— lasy</p>	<p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>— parki rzeczne</p> <p>— strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>— korytarze ekologiczne</p> <p>WARUNKI AEROSANITARNE</p> <p>— obszary wymiany powietrza</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>— podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>— strefa uciążliwości 150 m od krańców jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p>ZAGROŻENIE HAŁASEM</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</p> <p>— obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH</p> <p>— granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>— tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>— tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>— strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>— zieleni urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</p> <p>— planowane parki rzeczne</p> <p>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻENIA</p> <p>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</p> <p>— granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
--	--	---

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRDZIA W ŁĄGIEWNIKACH



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



- granice obszaru objętego sporządzonym 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 SANKTUARIUM 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**
- cementarz planowany /do rozbudowy/
 - planowana spopielernia zwłok

- SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**
- planowana stacja 110kV/SN
 - planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
 - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skalowania
 - obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
 - proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

- SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**
- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
 - planowana sieć kanalizacyjna obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
 - planowana pompownia ścieków
 - kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
 - planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

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

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

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

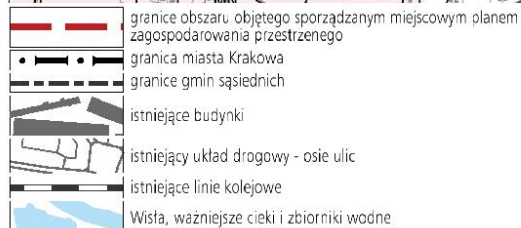
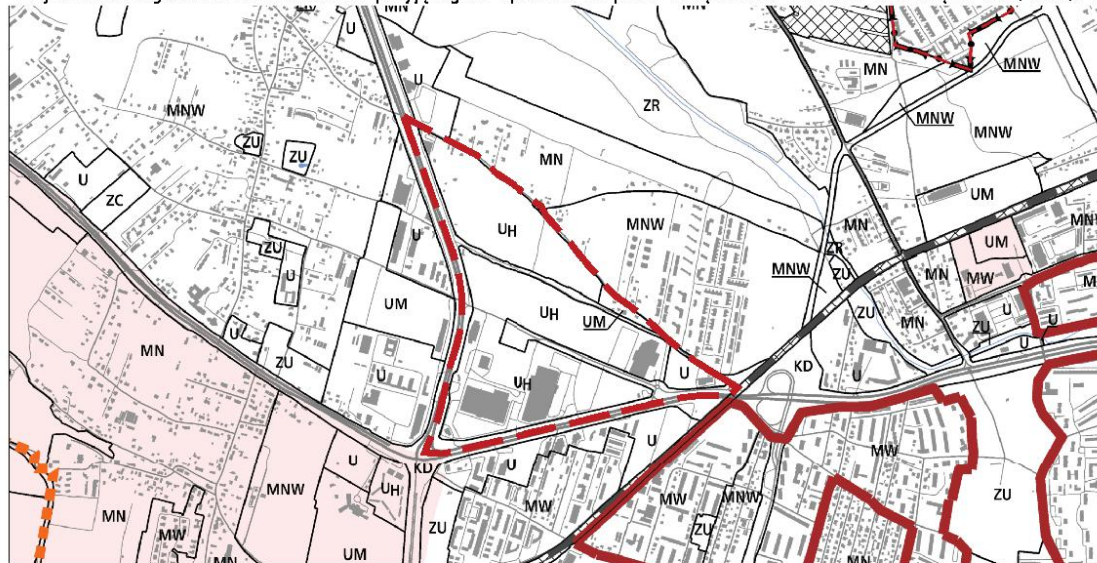
500 0 1000m

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

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

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

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
--	--

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

	tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
--	--

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny zabudowane i zainwestowane
	Wisła, ważniejsze ciekły 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

