

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KAZIMIERZA WIELKIEGO”



Kraków

SIERPIEŃ 2018 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska-Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Grzegorz Janyga
Powierzenie czasowego zastępstwa na stanowisku Kierownika Pracowni Prac Studialnych:	Tomasz Antosiewicz
Opracowanie:	Paulina Mol Paulina Liszka Anna Czernecka

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

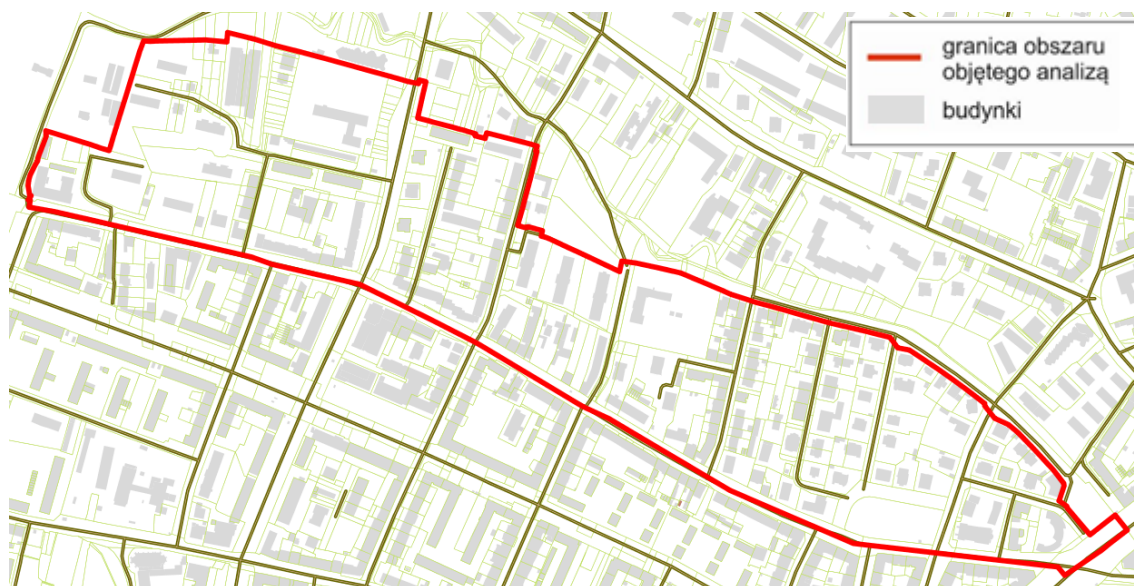
Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	6
4. Infrastruktura techniczna	8
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego	8
5.1. Struktura własności gruntów.....	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów	9
6. Problemy przestrzenne.....	11
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	11
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	11
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	16
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	17
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	18
8. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru	23
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	24
III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO.....	24
IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	24
V. PODSUMOWANIE.....	25
VI. WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	25
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	26

WNIOSKI I WSKAZANIA

1.1.1. Lokalizacja obszaru opracowania

Obszar miasta wskazany do objęcia planem miejscowym położony jest w północno-zachodniej części Dzielnicy V – Krowodrza, w odległości ok. 1 km na północny-zachód od centrum Krakowa. Analizowany obszar znajduje się w śródmiejskiej części Krakowa, rozciągając się od ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Łobzowskiej (od południa), pomiędzy obszarem objętym planem zagospodarowania przestrzennego „Młynówka Królewska - Grottgera” i „Młynówka Królewska – Grottgera II”, a al. J. Słowackiego i obszarem objętym sporządzanym planem miejscowym „Kleparz”. Powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi 28,7 ha.



Rys. 1. Granice opracowania

Granice obszaru wyznaczone są:

- **od zachodu i północy:** granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera” i „Młynówka Królewska – Grottgera II”;
- **od wschodu:** al. Juliusza Słowackiego oraz granicą sporządzanego planu miejscowego obszaru „Kleparz”;
- **od południa:** ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Łobzowską.

2. Stan zainwestowania

Obszar objęty analizą położony jest pomiędzy Starym Miastem a Bronowicami. Stanowił niegdyś tereny Nowej Wsi Narodowej, będącej następnie częścią Łobzowa. Obecnie analizowany obszar w przeważającej części jest zainwestowany. Tereny niezainwestowane zajęte są przez zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym. Zabudowa mieszkaniowa analizowanego obszaru jest dość różnorodna – reprezentowana przez wille otoczone ogrodami (wschodnia część obszaru), kamienice tworzące pierzeje zabudowy (np. przy ul. Kujawskiej) oraz zabudowę blokową powstałą w XX i XXI wieku (głównie zachodnia część obszaru). Tereny zabudowy mieszkaniowej w znacznym stopniu otoczone są przez zieleń.



Ryc. 3. Ortofotomapa przedstawiająca analizowany obszar

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

Analizowany obszar posiada dostęp do sieci ulicznej poprzez układ drogowy składający się z:

- al. J. Słowackiego – drogi klasy zbiorczej o kategorii drogi powiatowej, stanowiącej element II obwodnicy Krakowa;
- ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Łobzowskiej i al. Kijowskiej – dróg klasy zbiorczej o kategorii drogi powiatowej;
- ul. Kujawskiej i ul. Raławickiej – dróg klasy lokalnej o kategorii drogi gminnej;
- ulic: Biernackiego, Wyspiańskiego, Siemieńskiego i Zakątek – dróg klasy dojazdowej o kategorii drogi gminnej;
- ulicy Berenta, Zbrojów – drogi wewnętrzne.

Część ulic ww. układu drogowego posiada wyłącznie jeden kierunek ruchu, są to m.in. ul. Kujawska, ul. Biernackiego, ul. Sienkiewicza ul. Raławicka.

Parkowanie

Funkcjonowanie sieci ulicznej jest powiązane z możliwościami parkowania. Większa część obszaru (pomiędzy al. Słowackiego a al. Kijowską) objęta jest strefą płatnego parkowania P6 V, gdzie parkowanie realizowane jest na wyznaczonych miejscach wzdłuż ulic. Ponadto parkowanie możliwe jest również w ramach posesji i podwórek (głównie dla mieszkańców zabudowy willowej we wschodniej części obszaru) oraz na placach i parkingach. Miejsca postojowe dla mieszkańców zlokalizowane są także przy budynkach kamienic i bloków, często wewnątrz kwartałów zabudowy.

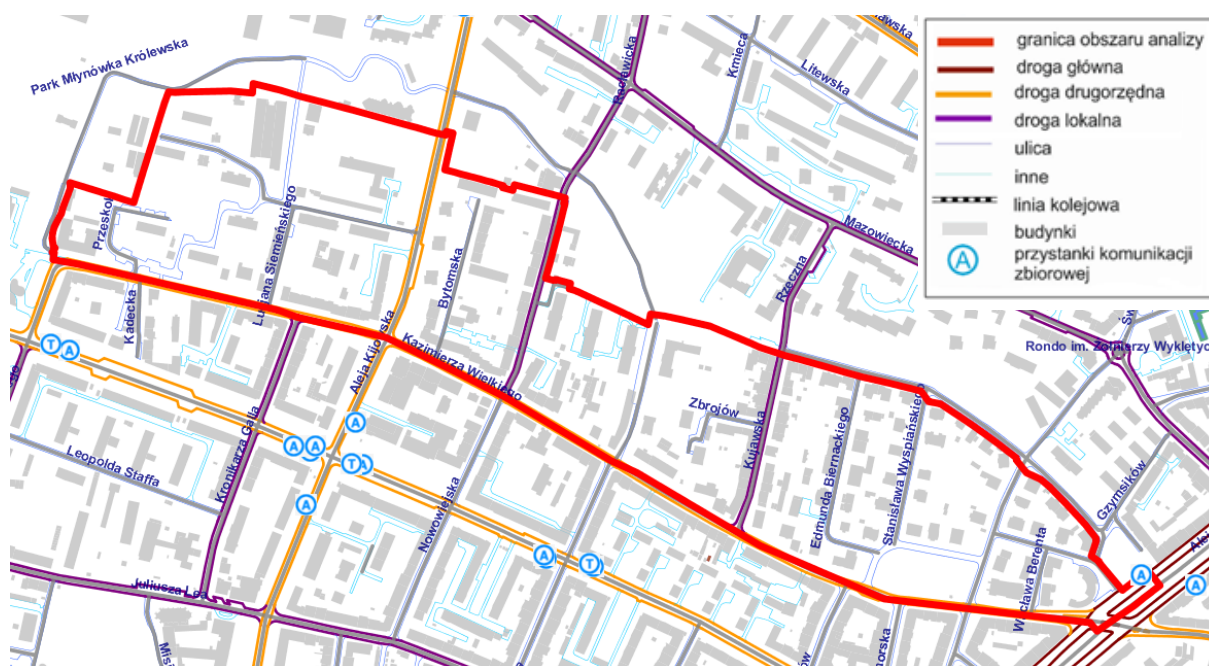
Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe wzrasta wraz ze zwiększającym się popytem na komunikację indywidualną oraz wzrostem liczby punktów handlowo-usługowych lokalizujących swoją działalność na terenie analizowanego obszaru, bądź też w jego sąsiedztwie.

Komunikacja zbiorowa

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiej komunikacji zbiorowej dziennej i nocnej: autobusowej (linie miejskie 102, 139, 144, 159, 164, 169, 179, 192, 194, 469, 501, 511, 503, 511, 608, 664 oraz linie aglomeracyjne: 208 - kursująca do Lotniska Balice, 304 – kursująca do

) i tramwajowej (linie 4, 8, 13, 14, 24, 44, 64), z dostępem do przystanków przy ul. Karmelickiej, ul. Karmelickiej, al. Kijowskiej i al. Słowackiego. Ilość linii komunikacji miejskiej a podróże niemal we wszystkie obszary Krakowa. Na przystankach w ciągu al. Słowackiego znajdują się także prywatni przewoźnicy, kursujący m.in. do Zakopanego, Krzeszowic, Liszek. Analizowany obszar położony jest w odległości ok. 2 km od dworca kolejowego Kraków Główny i jest obsługiwany przez autobusy w Krakowie, obsługujące połączenia lokalne, krajowe i międzynarodowe. W pobliżu analizowanego obszaru, około 600 m od północnej części obszaru znajduje się przystanek kolejowy Kraków Łobzów, oferujący połączenia kolejowe do Lotniska w Zabierzowa, Krzeszowic, Oświęcimia, Katowic i Wieliczki.

Analizowany obszar od wschodniej strony przylega do al. J. Słowackiego, dzięki czemu zapewniony jest bezpośredni dostęp do komunikacji miejskiej (autobusowej). Komunikacja tramwajowa dostępna jest z przystanków zlokalizowanych w ciągu ul. Królewskiej (poza analizowanym obszarem). Analizowany obszar jest obsługiwany komunikacją zbiorową oraz ma dobrą dostępność pieszą do przystanków z możliwością realizowania podróży po całym mieście z wykorzystaniem węzłów przesiadkowych. Komunikacja indywidualna możliwa jest dzięki bezpośredniemu dostępowi do II obwodnicy miasta, za pomocą której mogą być realizowane podróże w różne części miasta. Należy jednak pamiętać, że tzw. Aleje Trzech Wieszców są miejscem gdzie następują zatrzymania płynność ruchu komunikacyjnego. Niemniej jednak system transportowy dla obecnego zainwestowania terenu jest dobry i w znacznym stopniu zaspokaja potrzeby użytkowników do odbywania podróży zarówno pieszo, rowerem jak i transportem indywidualnym oraz komunikacją zbiorową.



Rys. 4. Układ drogowy

4. Infrastruktura techniczna

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zainwestowania. Z uwagi na zagospodarowanie terenu sieć ta na wielu odcinkach charakteryzuje się znacznymi średnicami i

dużą gęstością występowania. Sieci w większości poprowadzone są wzdłuż ulic i rozgałęziają się przyłączami do poszczególnych nieruchomości.

– **System zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Przewody rozdzielcze zlokalizowane są w ulicach, a przyłącza na terenach działek.

– **System odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na terenie obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej. Głównym odbiornikiem ścieków z obszaru objętego analizą jest kolektor ogólnospławny zlokalizowany w ulicy Kazimierza Wielkiego, odprowadzający ścieki do oczyszczalni ścieków „Płaszów”.

– **System gazowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu gazowniczego.

– **System elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są Główne Punkty Zasilania 110kV/SN (zlokalizowane poza obszarem analizy), a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. W granicach analizowanego obszaru nie występują sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

– **System ciepłowniczy**

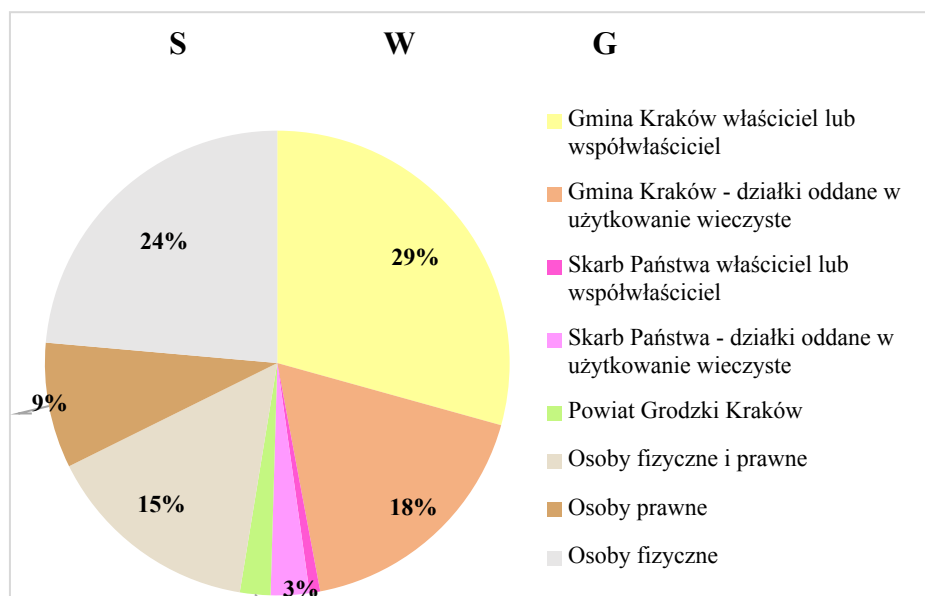
Cały obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci ciepłowniczej. Niemniej jednak część budynków położonych w rejonie Placu Axentowicza ogrzewana jest w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

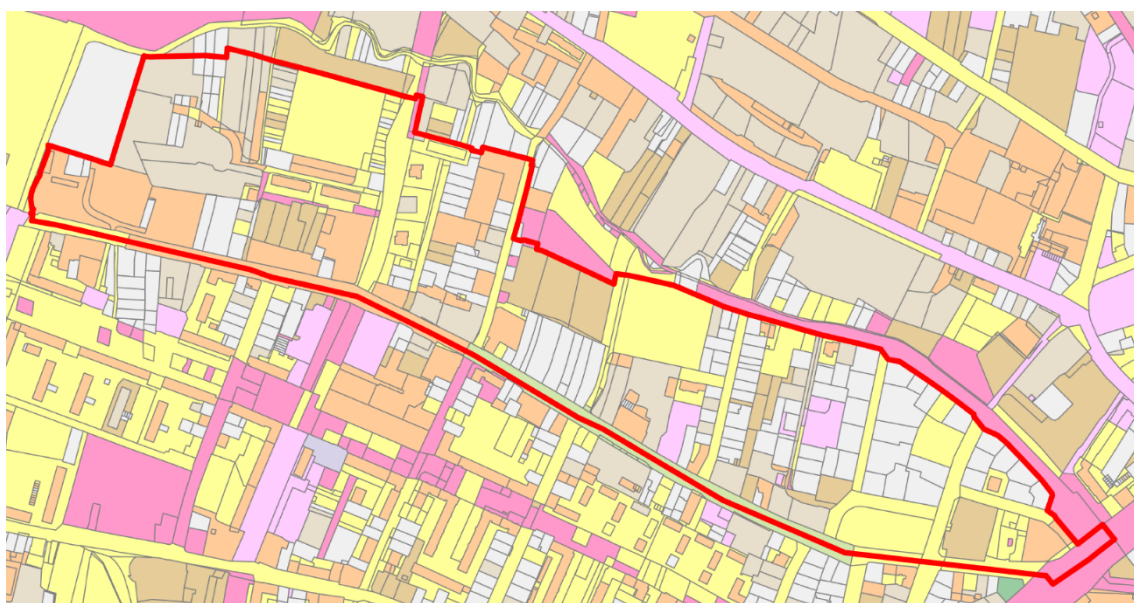
5.1. Struktura własności gruntów

Na analizowanym terenie największą powierzchnie zajmują grunty, których właścicielem lub współwłaścicielem jest gmina Kraków. Ich powierzchnia wynosi 8,4 ha, co stanowi 29% powierzchni analizowanego obszaru. Drugą grupą nieruchomości, pod względem zajmowanej powierzchni stanowią działki osób fizycznych, zajmujące obszar o powierzchni 6,7 ha (23%)

Szczegółową strukturę własności gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy diagram (rys.5) oraz wycinek mapy (rys.6).



Rys. 5. Struktura własności gruntów



Rys. 6. Przestrzenne rozmieszczenie struktury własności gruntów

5.2. Struktura użytkowania gruntów

W analizowanym obszarze występują głównie grunty zabudowane i zurbanizowane, które obejmują łącznie prawie 82% analizowanego obszaru (prawie 23,4 ha). Szczegółową strukturę użytkowania gruntów oraz ich położenie obrazuje poniższy wycinek mapy (rys.7) oraz diagram (rys.8).



Rys. 7. Klasyfikacja użytków

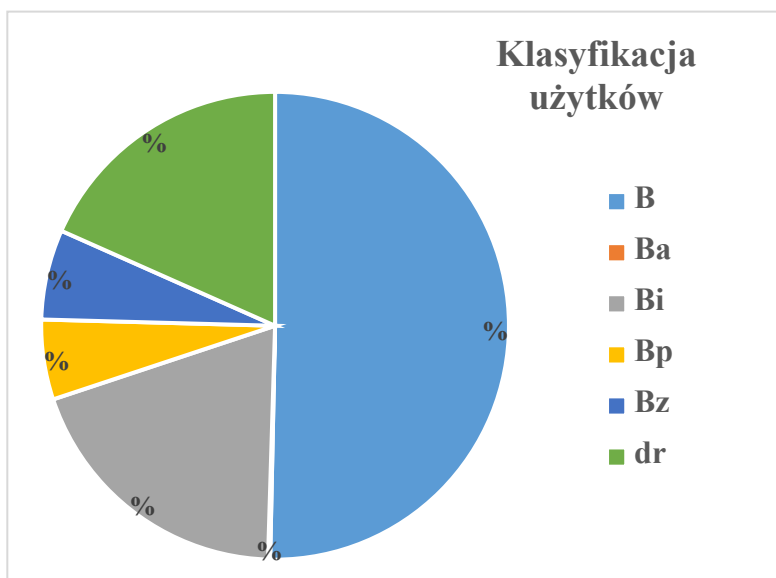
Na obszarze objętym analizą występują następujące kategorie użytkowania gruntów:

Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:

- B – tereny mieszkaniowe 50,33%,
- Ba – tereny przemysłowe 0,15%,
- Bi – inne tereny zabudowane 19,42%,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy 5,23%,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 6,23%.

Tereny komunikacyjne, w tym:

- dr – drogi 18,35%.



Rys. 8. Struktura użytków

6. Problemy przestrzenne

W analizowanym obszarze zidentyfikowano podstawowe problemy przestrzenne:

1. presja inwestycyjna na tereny niezabudowane, stanowiące obecnie tereny zieleni (np. zieleń międzyblokowa);
2. brak dostatecznej ilości miejsc parkingowych;
3. brak ogólnodostępnych terenów przestrzeni publicznych służących integracji społeczności lokalnych;
4. brak ochrony wartościowych przyrodniczo-kulturowo-rekreacyjnych terenów oraz terenów zieleni.

7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

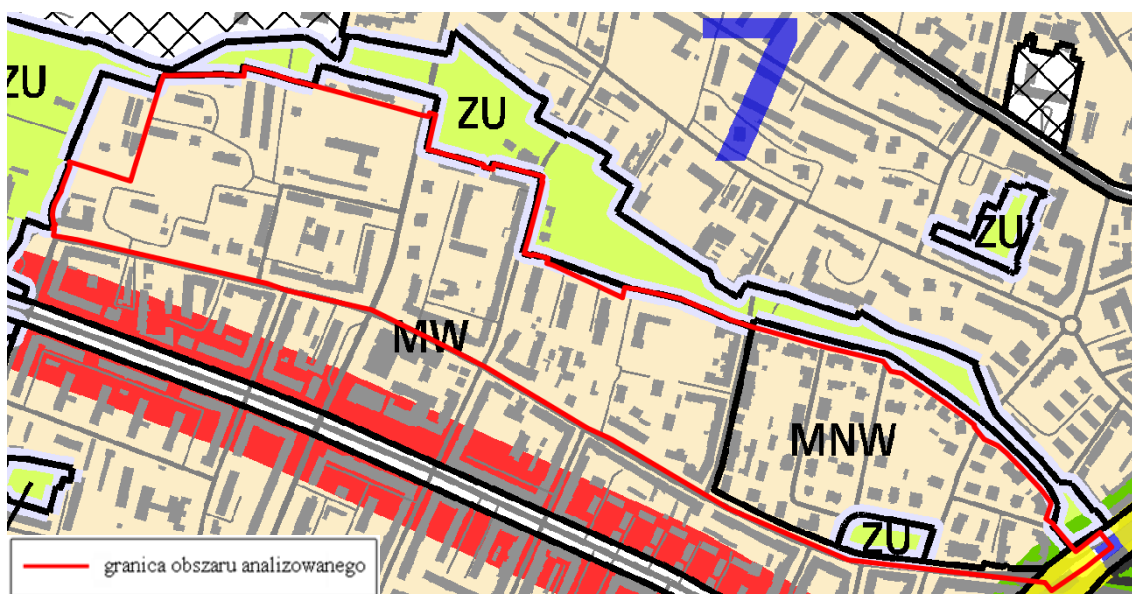
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wybrano niektóre spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy zastosować w planie miejscowym:

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 kosztów 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 powiększania tego terenu;*
10. *Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;*
11. *Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;*
12. *Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;*
13. *Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;*
14. (...);
15. (...);
16. *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;*
17. *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);
18. 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.
 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.9. Studium – plansza K1

Analizowany obszar w całości znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej wskazanej w Studium i oznaczonej **nr 7 Łobzów**.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów, dla obszaru objętego analizą:

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

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

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 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), zieleni izolacyjna, zieleni forteczną, zieleni 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 kolejowej 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 objętego analizą:

W zakresie zmian w strukturze przestrzennej Studium wyznacza następujące kierunki:

- Istniejący zespół obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym wyższych uczelni i innych funkcji usługowych (...) w rejonie al. Juliusza Słowackiego do utrzymania i przekształceń;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności w rejonie pl. Teodora Axentowicza wraz z układem urbanistycznym do utrzymania i ochrony;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do utrzymania i uzupełnień;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w parterach budynków w oparciu o główny ciąg komunikacyjny jednostki, tj. ul. Królewskiej;
- Ochrona układu istniejących przestrzeni publicznych, w tym wewnątrz kwartałów zabudowy oraz kształtowanie istniejących i tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- Ciągi komunikacyjne: (...) al. Juliusza Słowackiego, al. Kijowska, (...) kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Władysława Reymonta, Królewską, Wrocławską, Piastowską i al. Juliusza Słowackiego oraz linii tramwajowej (...).

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Zabudowa wielorodzinna średniej i wysokiej intensywności w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, a w obszarze pomiędzy ulicami Czarnowiejską, Wrocławską i al. Kijowską w formie zabudowy śródmiejskiej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a dla terenów położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a dla terenów położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50% (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 136m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25 m, z obniżeniem w kierunku parku Młynówka Królewska o co najmniej jedna kondygnację (...);
- W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 40% (...).

W zakresie elementów środowiska kulturowego (plansza K2):

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- *Ochrony wartości kulturowych:*
- obejmuje całą środkowo-wschodnią część oraz znaczące fragmenty płn. części jednostki;
- *Ochrony sylwety Miasta:*
- obejmuje środkowo-wschodnią część jednostki;
- *Ochrony i kształtowania krajobrazu:*
- obejmuje całość jednostki;
- przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi;

Nadzoru archeologicznego:

- obejmuje środkowo-północną część jednostki (19);

Wskazania dla wybranych elementów:

- *Ochrona i zachowanie istniejących układów architektoniczno-urbanistycznych oraz charakteru i gabarytów ich zabudowy; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną;*
- *Objęcie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: ul. Mazowiecka – al. Trzech Wieszców – ul. Czarnowiejska – al. Kijowska;*

Dobra kultury współczesnej: (do ochrony w mpzp):

- *Siedziba Radia Kraków, al. Juliusza Słowackiego 22.*

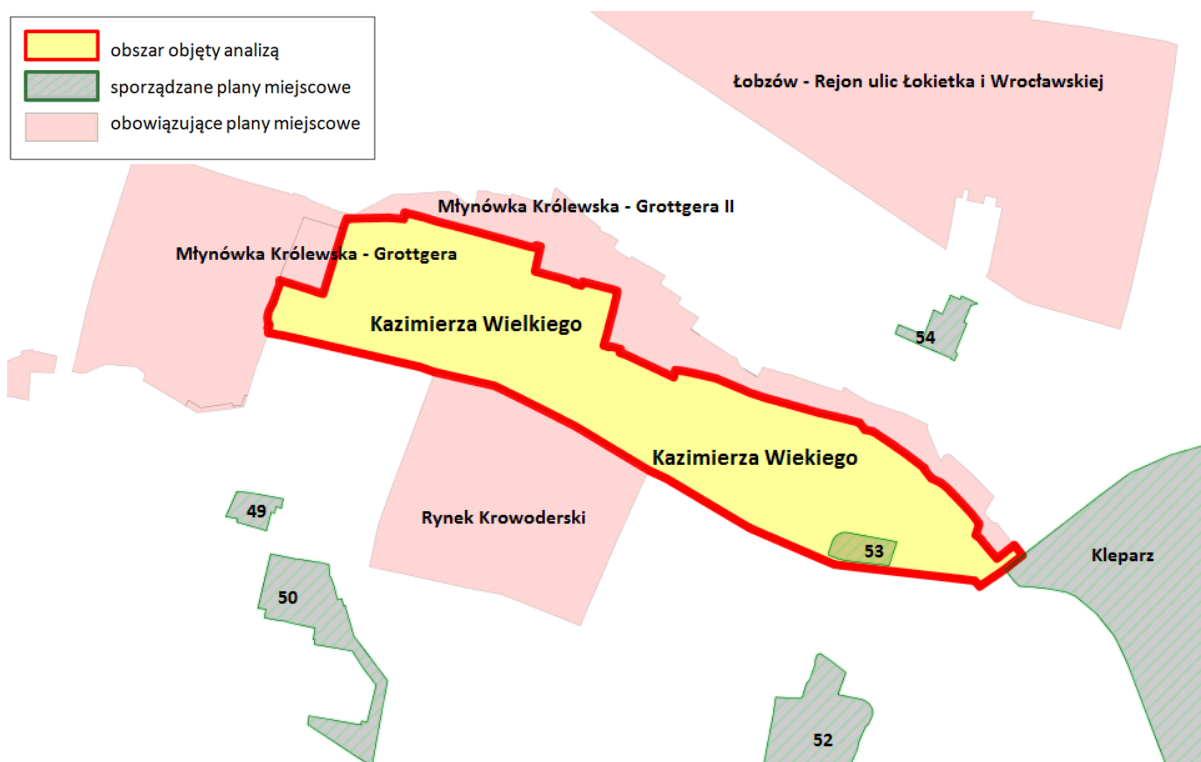
W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (plansza K3)

- *Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (Wg Mapy roślinności rzeczywistej);*
- *Korytarze ekologiczne;*
- *Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);*
- *Przez obszar przebiega orientacyjna granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.*

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Niniejsza analiza zasadności swoim zasięgiem objęła dwa fragmenty terenu położone w obrębie obowiązującego planu miejscowego obszaru „Młynówka Królewska – Grottgera II” (uchwała nr LIV/1096/16 RMK z dnia 12 października 2016 r.) Jest to południowo-zachodni fragment działki nr 545/2 obr. 3 Krowodrza przeznaczony w planie miejscowym pod tereny zieleni urządzonej-parki (ZP.5) oraz północny fragment działki nr 608 obr. 3 Krowodrza przeznaczony w planie miejscowym pod tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.2).

Ponadto analizowany obszar swoim zasięgiem obejmuje teren, na którym na podstawie uchwały nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. sporządzany jest miejscowym plan „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” obszar nr 53, obejmujący tereny zieleni urządzonej na placu Axentowicza.



Rys. 10. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru.

7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012.

W dniu 26 marca 2018 roku Sejmik Województwa Małopolskiego podjął uchwałę Nr XLVII/732/18 w sprawie zmiany uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

W uchwalonym dnia 26 marca 2018 roku dokumencie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego dla obszaru objętego analizą nie zawarto wytycznych odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Ponadto dokument Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zawiera wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej w dokumentach planistycznych gmin:

- dostosowanie wyznaczania nowych terenów zabudowy do realnego popytu i możliwości inwestycyjnych w zakresie towarzyszących im inwestycji infrastrukturalnych i społecznych;
- kształtowanie nowych terenów do zabudowy (mieszkaniowej i usługowej) poprzez intensyfikację zagospodarowania istniejących terenów zainwestowanych;
- planowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej i zapobieganie procesom rozpraszania zabudowy;
- kształtowanie obszarów zurbanizowanych na zasadzie kontynuacji istniejącej struktury przestrzennej;
- rozbudowa systemu publicznych parków i skwerów oraz sieci powiązań między nimi, a także rozwój zadrzewiania miasta i obszaru metropolitalnego w ramach zieleni ulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.

Plan Województwa zawiera również wytyczne do kształtowania polityki przestrzennej Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego:

- wzmocnienie funkcji metropolitalnej i rozwój infrastruktury;
- zapewnienie konkurencyjnej jakości przestrzeni zamieszkania i warunków życia;
- przeciwdziałanie rozproszonemu zabudowy w środowisku mieszkaniowym (generuje wysokie koszty transportu publicznego i infrastrukturę techniczną, powoduje degradację krajobrazu);
- harmonizowanie rozwoju terenów mieszkaniowych;
- rozwój zadrzewiania w ramach zieleni ulicznej i zieleni towarzyszącej zabudowie;
- budowa linii metra/premetra w Krakowie.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

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.

W toku procedury planistycznej, zgodnie z przepisem art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu uchwały o sporządzeniu planu miejscowego zostanie powiadomiony zarząd województwa, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego.

7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wnioski o sporządzenie / zmianę planu miejscowego

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że dla obszaru objętego analizą złożono 6 wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszary wskazane we wnioskach do objęcia planem miejscowym, pokrywają w całości obszar objęty analizą.

Tab.1. Wnioski o sporządzenie planu miejscowego

Lp .	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2140	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	Obszar pomiędzy ulicami Czarnowiejską, Nawojki, Piastowską, mpzp Młynówka Królewska – Grottgera II a alejami Słowackiego i Mickiewicza	Sporządzenie planu miejscowego	14.08. 2014
2	2228	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	Obszar ograniczony al. 19 Listopada, al. J. Słowackiego, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Podchorążych i ul. Głowackiego	Sporządzenie planu miejscowego	24.10. 2014
3	2273	Osoba fizyczna	Działka nr 526/4 obr. 3 Krowodrza	Sporządzenie planu miejscowego	26.01. 2014
4	2497	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	Cały obszar Dzielnicy V Krowodrza	Sporządzenie planu miejscowego	01.06. 2016
5	2829	Rada i Zarząd Dzielnicy V Krowodrza	Obszar pomiędzy ul. Młynówka Królewska, al. J. Słowackiego, ul. Kazimierza Wielkiego, oraz mpzp w rejonie ul. Grottgera	Sporządzenie planu miejscowego	20.07. 2017
6	2841	Osoba fizyczna	Obszar ograniczony mpzp „Młynówka Królewska – Grottgera II” al. Słowackiego, ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Piastowską oraz dla działki nr 308 obr. 3 Krowodrza	Sporządzenie planu miejscowego	16.08. 2017

Wydane/procedowane decyzje o pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy/ulicp

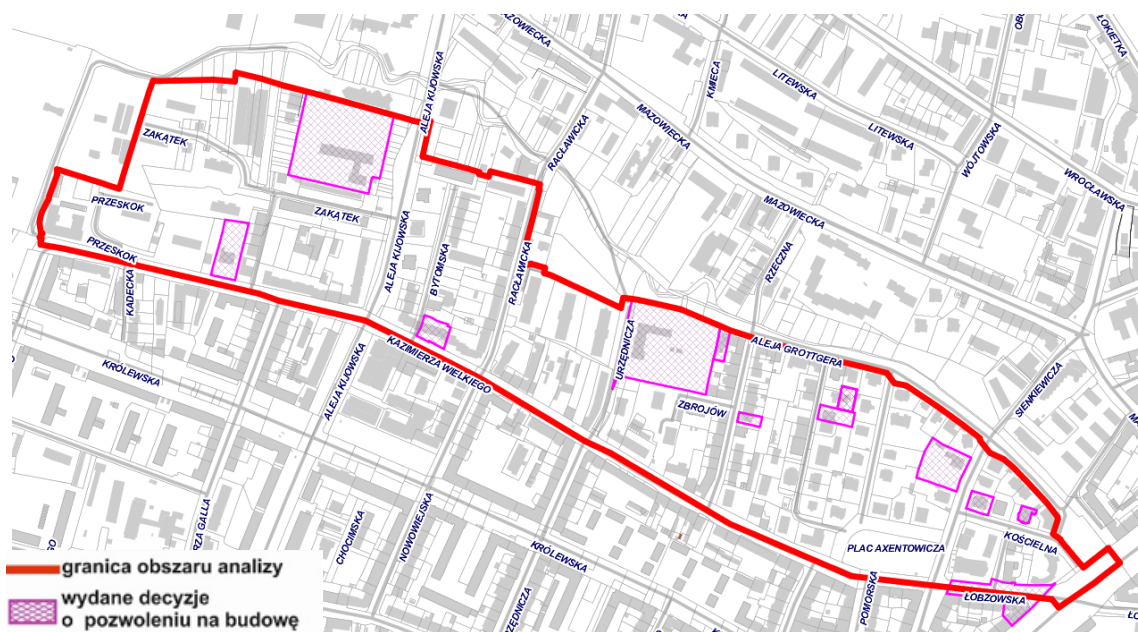
Dla nieruchomości położonych w obszarze objętym analizą od 1 stycznia 2014 r. do 31 lipca 2018 r. wydano **13** decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczących m.in.

Pozwoleń na:

- budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Grottgera;
- przebudowę, nadbudowę, rozbudowę:
 - budynku mieszkaniowych wielorodzinnego przy ul. Biernackiego (2 decyzje);
 - głównego wejścia do budynku Starostwa Powiatowego;
 - budynku usługowego z przeznaczeniem na gabinet lekarski przy ul. Sienkiewicza;

- poddasza wraz ze zmianą sposobu użytkowania w budynku przy ul. Biernackiego;
- budynku szkolno-przedszkolnego przy ul. Urzędniczej;
- zadaszenia nad wejściem do budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Kościelnej;
- oddziału banku przy ul. Kazimierza Wielkiego;
- Zespołu Szkół Specjalnych przy ul. Zakątek na potrzeby osób niepełnosprawnych;
- żłobka przy ul. Sienkiewicza;
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Kujawskiej i ul. Kazimierza Wielkiego.

Ponadto na obszarze objętym analizą zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę dotyczące budowy infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy gazu, wody, kanalizacji), decyzje na termomodernizację budynków, remont ogrodzenia oraz na prace remontowe i budowlane wewnątrz obiektów.

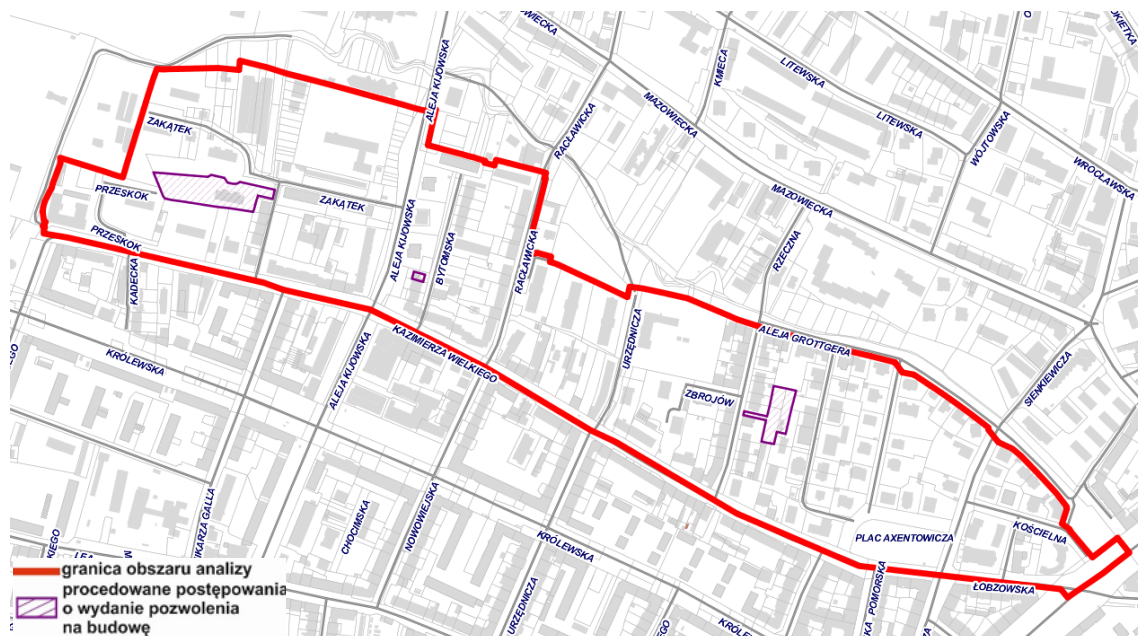


Rys. 11. Wydane PnB dot. budowy

Aktualnie na terenie objętym analizą prowadzone są 3 postępowania administracyjne dotyczące wydania pozwolenia na budowę:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kujawskiej;
- wykonania robót budowlanych polegających na powiększeniu otworu bramy garażowej w budynku przy ul. Bytomskiej;
- wydzielenie ogrodu zimowego z loggi w budynku przy ul. Zakątek.

Ponadto na obszarze analizy prowadzone są 2 postępowania dla przedsięwzięć niewpływających znacząco na zmianę zagospodarowania przestrzennego. Postępowania te dotyczą budowy i przebudowy instalacji gazowej.



Rys.12. Pnb w toku

Wydane/procedowane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Na obszarze objętym analizą w okresie pomiędzy 1 stycznia 2014 r. a 31 lipca 2018 r. wydano 40 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Dotyczyły one m.in.:

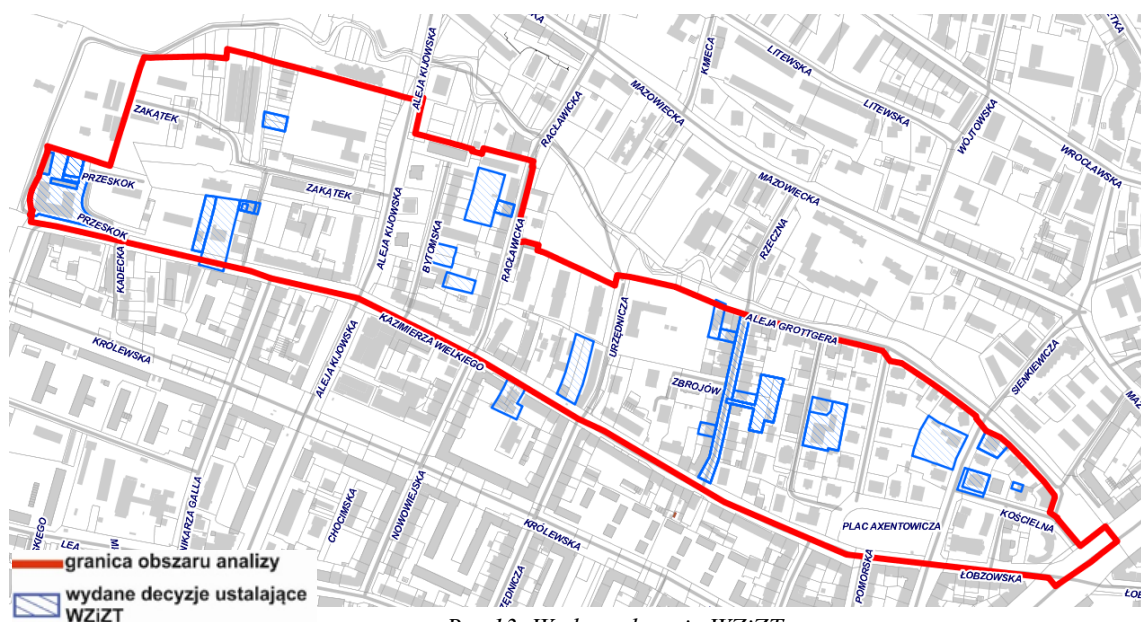
Budowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym z częścią usługową oraz garażem podziemnym) przy ul. Kujawskiej, ul. Grottgera, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Bytomskiej, ul. Siemieńskiego, ul. Raławickiej, ul. Przeskok;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Kazimierza Wielkiego;
- boiska sportowego przy ul. Biernackiego;

Przebudowy nadbudowy i rozbudowy:

- części budynku z przeznaczeniem na cele hotelowe położonego ul. Sienkiewicza;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Bytomskiej, ul. Raławickiej, ul. Siemieńskiego;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego położonego przy ul. Kazimierza Wielkiego ul. Kujawskiej;
- poddasza w budynku przy ul. Siemieńskiego oraz w budynku przy ul. Kujawskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne;
- budynku usługowego z klatką schodową i adaptacja strychu z przeznaczeniem na gabinet lekarski położonego przy ul. Sienkiewicza;
- kształtu dachu w budynku przy ul. Raławickiej;
- tylnej windy w budynku przy ul. Siemieńskiego;
- zadaszenia nad wejściem do budynku położonego przy ul. Kościelnej;
- balkonu w mieszkaniu położonym budynku przy ul. Siemieńskiego;
- budynku żłobka samorządowego położonego przy ul. Sienkiewicza;

Ponadto dla przedmiotowego obszaru zostały również wydane decyzje WZiZT dla inwestycji niewpływających znacząco na zagospodarowanie przestrzeni miejskiej. Dotyczyły one budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej m.in. gazu, budowy stanowisk postojowych czy budowy zjazdu.



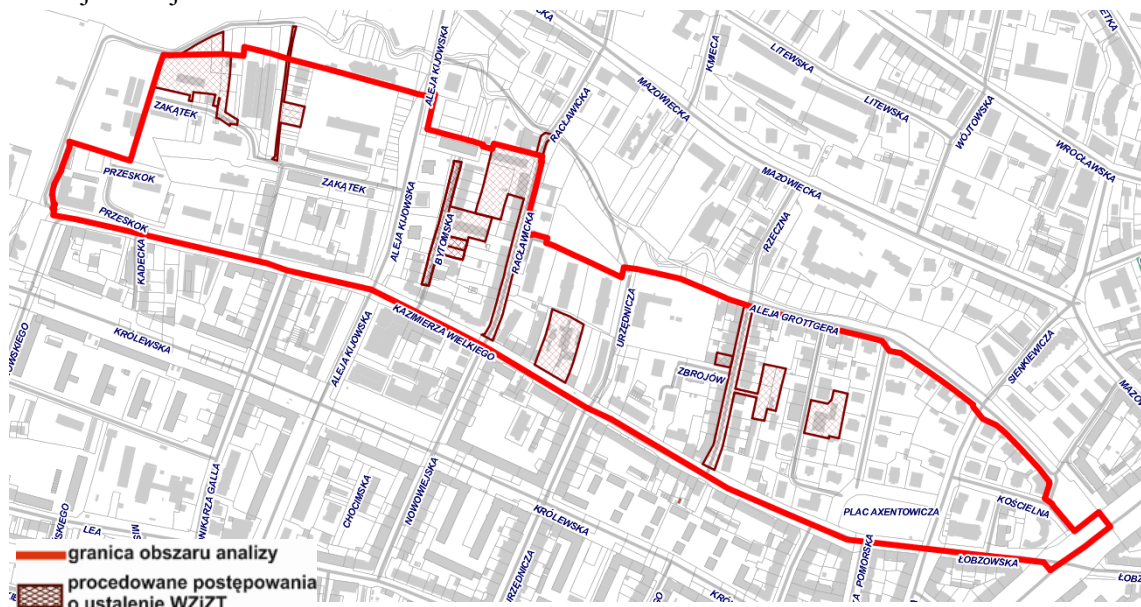
Rys.13. Wydane decyzje WZiZT

Aktualnie na terenie objętym analizą prowadzonych jest 10 postępowań o ustalenie warunków zabudowy. Procedowane postępowania o ustalenia warunków zabudowy dotyczą:

Ustalania warunków zabudowy dla budowy:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Raclawickiej, ul. Bytomskiej, ul. Zakątek, ul. Kazimierza Wielkiego oraz ul. Kujawskiej;
- budynku usługowo-mieszkalnego z dwupoziomowym garażem podziemnym przy ul. Zakątek;
- boiska sportowego przy ul. Biernackiego;

Przebudowy nadbudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kujawskiej.



Rys.14. WZiZT w toku

Wysokość budynków w kontekście parametrów określonych w Studium

Wysokość budynków, a co za tym idzie liczba kondygnacji na obszarze objętym analizą jest dość zróżnicowana. Przyjmuje się, że wysokość jednej kondygnacji wynosi średnio 3 m.



*Fot. 2. Zabudowa 9-kondygnacyjna w ternie MNW
(u zbiegu ul. Kazimierza Wielkiego i pl. Axentowicza)*

W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) znajduje się 9 budynków mających więcej niż 8 kondygnacji (1 budynek mający 12 kondygnacji i 8 budynków mających 11 kondygnacji). W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) istnieje obecnie 5 budynków mających powyżej 5 kondygnacji - 1 budynek sześciokondygnacyjny i 4 budynki mające po 9 kondygnacji (fot.2).

Tab.2. Wysokość zabudowy w obszarze analizy (ze względu na liczbę kondygnacji)

Liczba kondygnacji	Liczba budynków	Udział w liczbie budynków [%]
1	108	39,7
2	49	18
3	30	11
4	34	12,5
5	31	11,4
6	4	1,5
7	3	1,1
8	0	0
9	4	1,5
10	0	0
11	8	2,9
12	1	0,4

W analizowanym obszarze znajdują się łącznie 272 budynki, z czego budynki jednokondygnacyjne stanowią prawie 40% (108 budynków). Budynki te rozmieszczone są punktowo po całym obszarze. Budynki dwukondygnacyjne stanowią 18% wszystkich budynków (49) i koncentrują się głównie we wschodniej części obszaru, wskazanej w dokumencie Studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. Budynki 1-5 kondygnacji stanowią łącznie ponad 92% wszystkich budynków. Budynków najwyższych, powyżej 10 kondygnacji jest 9 (stanowią 3,3% wszystkich budynków).



Rys.15. Rozmieszczenie przestrzenne oraz liczba kondygnacji budynków

8. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego dla analizowanego obszaru

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego będzie ochrona ładu przestrzennego obszaru, zabezpieczenie przed zabudową terenów zielonych oraz kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych. Dlatego w planie miejscowym powinny znaleźć się regulacje dotyczące

- ochrony istniejącego układu urbanistycznego obszaru;
- zabezpieczenia ładu przestrzennego;
- wyznaczenia terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji wraz z ciągami pieszymi;
- ochrony zabytkowej zabudowy willowej i zabudowy modernistycznej;
- wprowadzenia zasad i standardów polityki parkingowej;
- zachowania ładu przestrzennego bez ograniczania rozwoju i polityki przestrzennej Miasta.

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM

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

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów w obszarze analizowanym;
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów;

- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu;
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej;
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla przeważającej części obszaru objętego analizą (na zachód od ul. Kujawskiej) dokument Studium wyznacza kierunek rozwoju pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). Wschodnia część obszaru (pomiędzy ul. Kujawską, a al. Słowackiego) przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Niewielki fragment obszaru, obejmujący zielen na placu Axentowicza, przeznaczony jest pod tereny zieleni urządzonej (ZU).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy obszaru „Kazimierza Wielkiego” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium. Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium wykazała, że plan miejscowy będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

III. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

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 miejscowym oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu miejscowego jako niezbędny do opracowania planu miejscowego. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

IV. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

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

V. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Kazimierza Wielkiego” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

VI. WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wskazuje przeważającą część obszaru (pomiędzy al. Kijowska i al. J. Słowackiego) jako obszar priorytetowy do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jest to związane z wartościowymi zespołami urbanistycznymi występującymi w obszarze objętym analizą oraz położeniem w strefie ochrony sylwety miasta.

Przesłanką do rozpoczęcia prac planistycznych były również wnioski mieszkańców oraz Zarządu i Rady Dzielnicy V Krowdrza o podjęcie działań planistycznych zmierzających do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano główne problemy przestrzenne, jak również wykonano szereg analiz stanu istniejącego i planowanych przedsięwzięć w obszarze analizowanym.

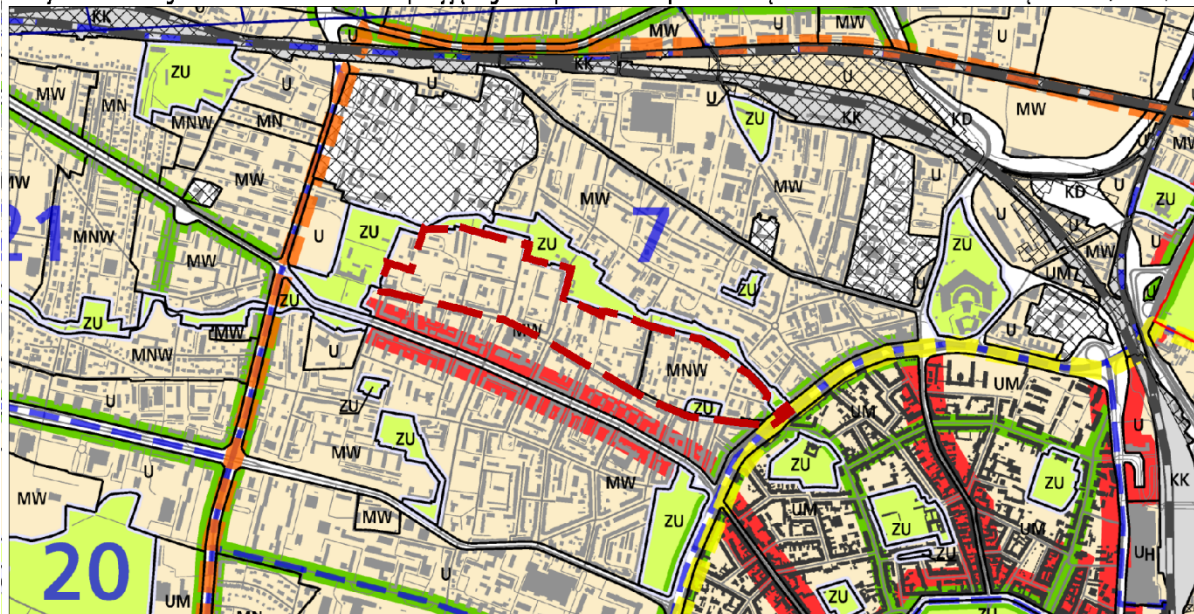
Jak wykazała niniejsza analiza, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego” o charakterze ochronnym jest możliwe do zrealizowania przy obecnych uwarunkowaniach i wytycznych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiegnie niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogłyby nastąpić w wyniku wydanych decyzji administracyjnych.

VII. 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 analizą

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

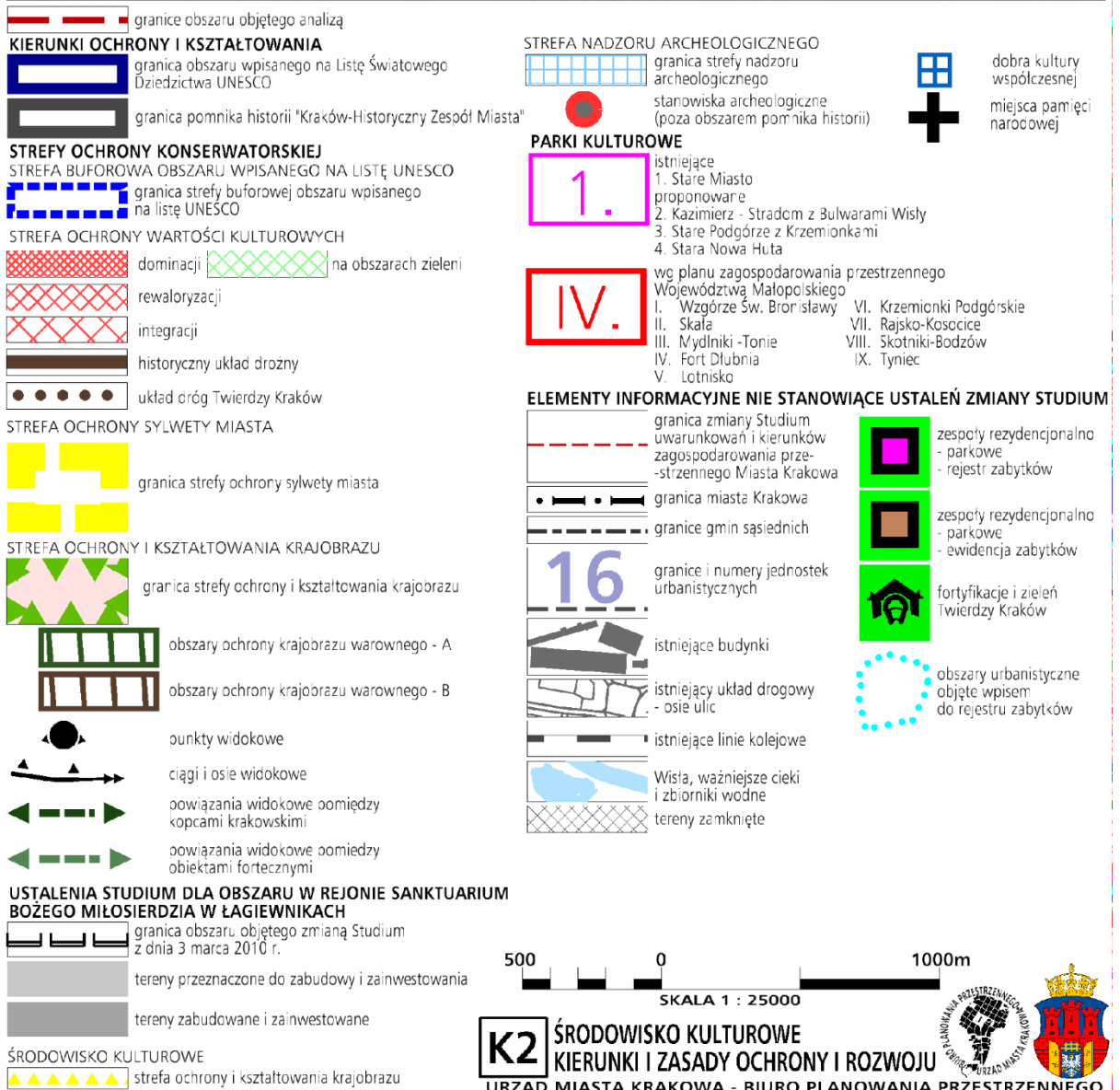
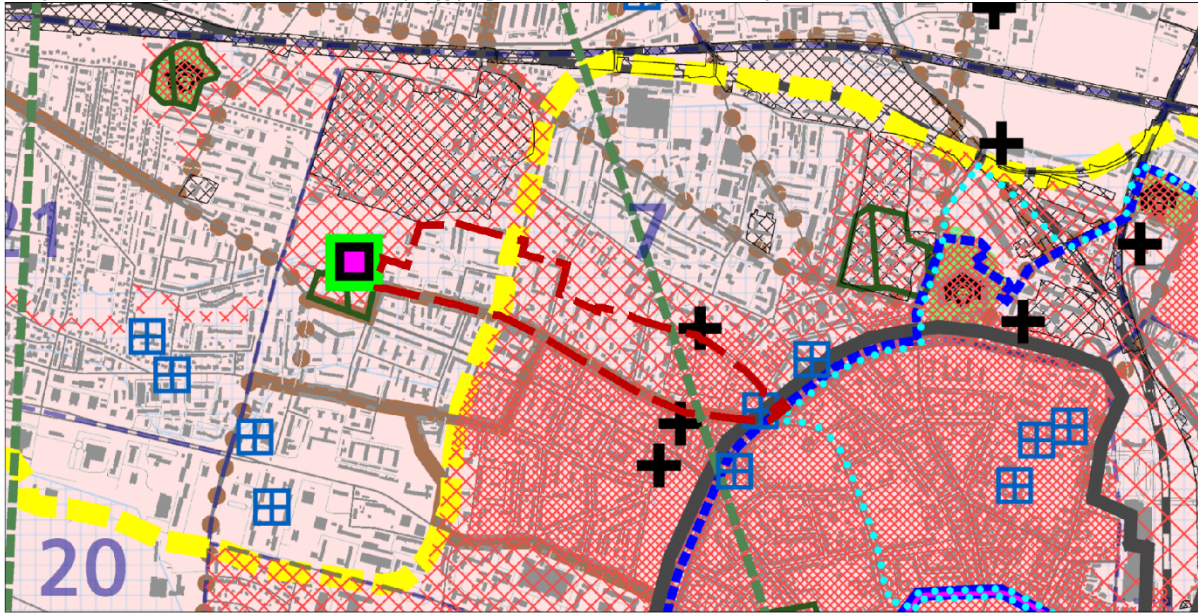
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

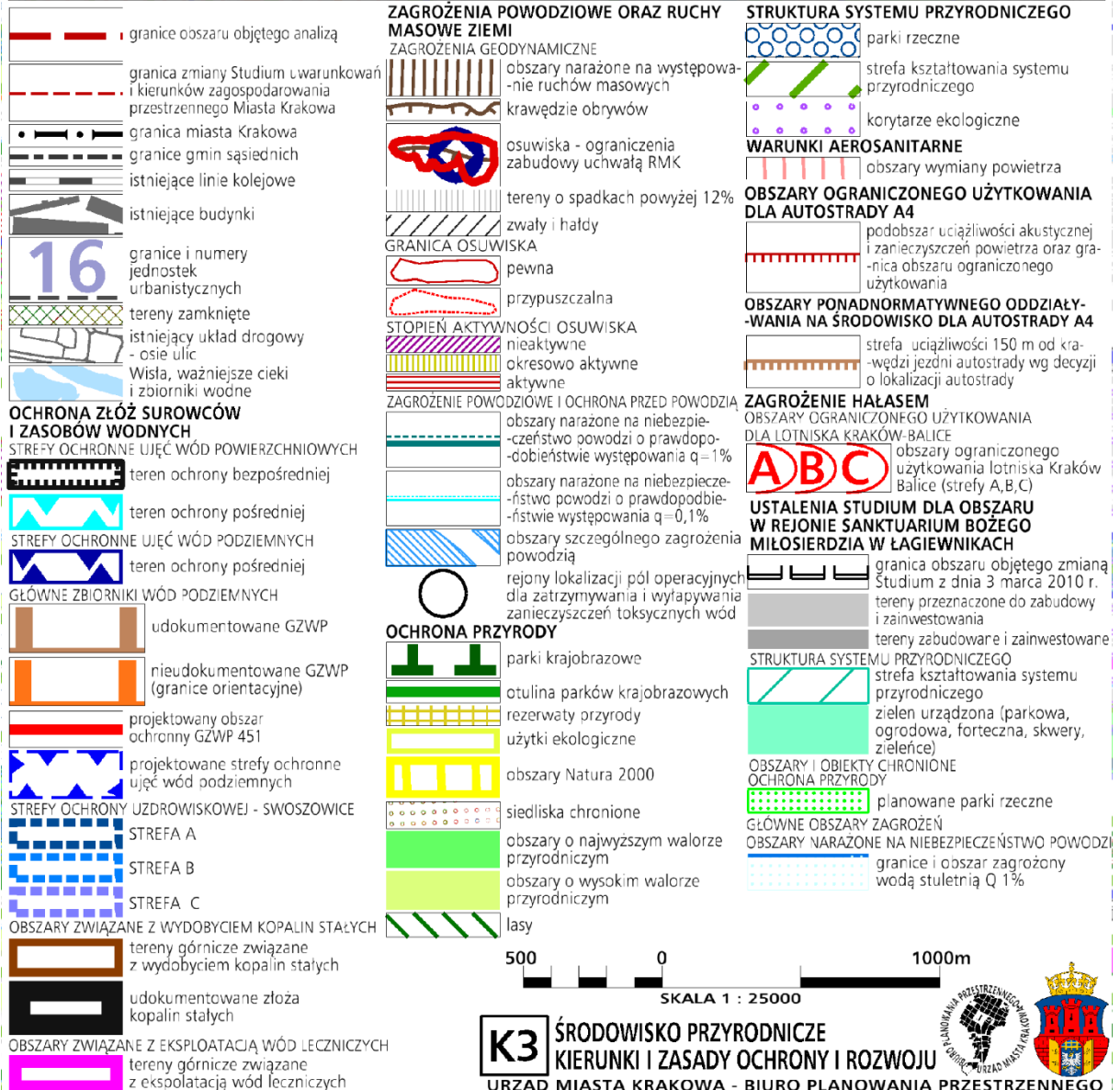
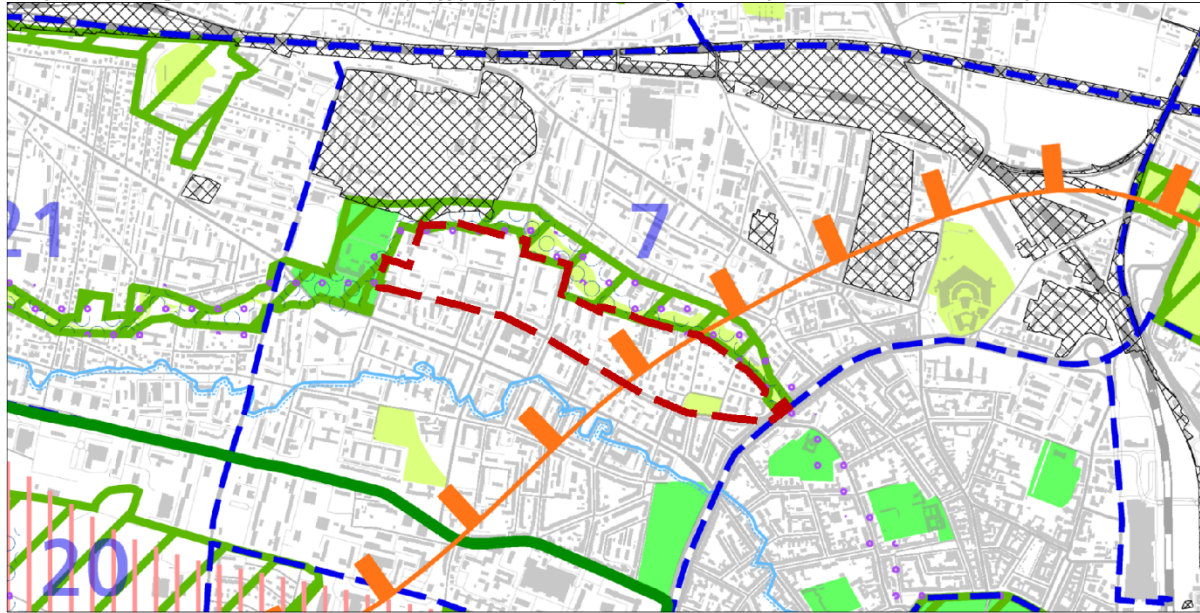
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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

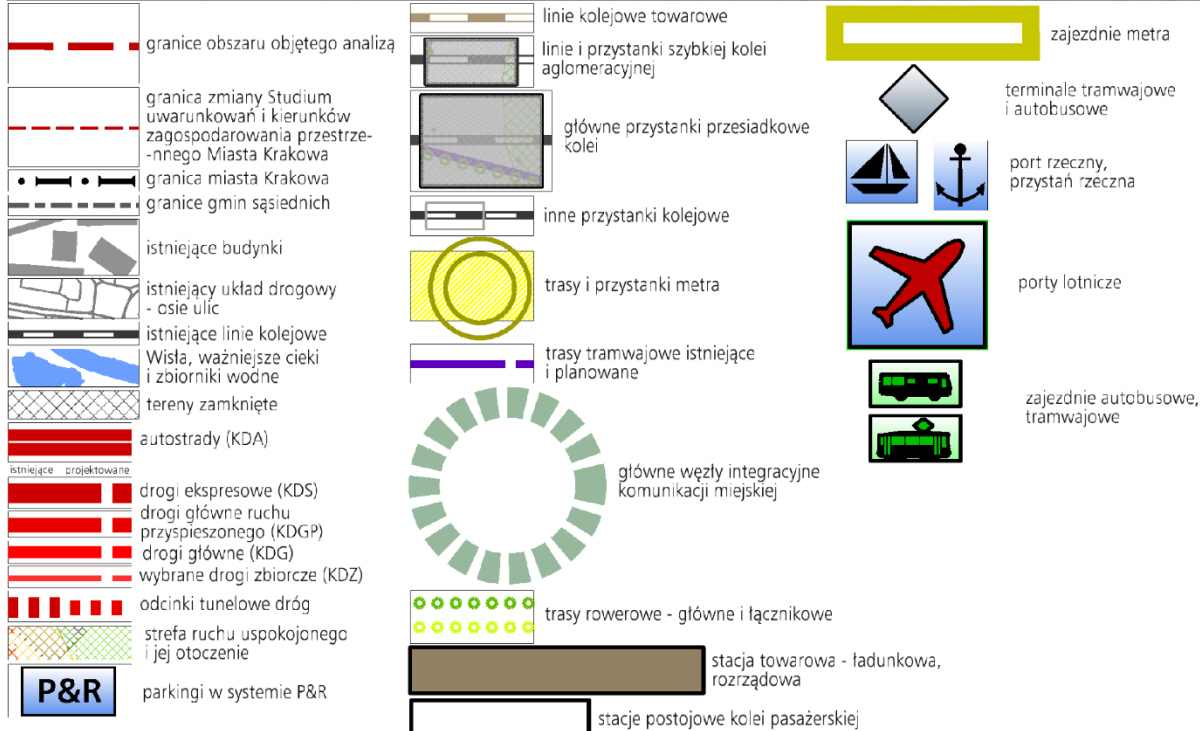
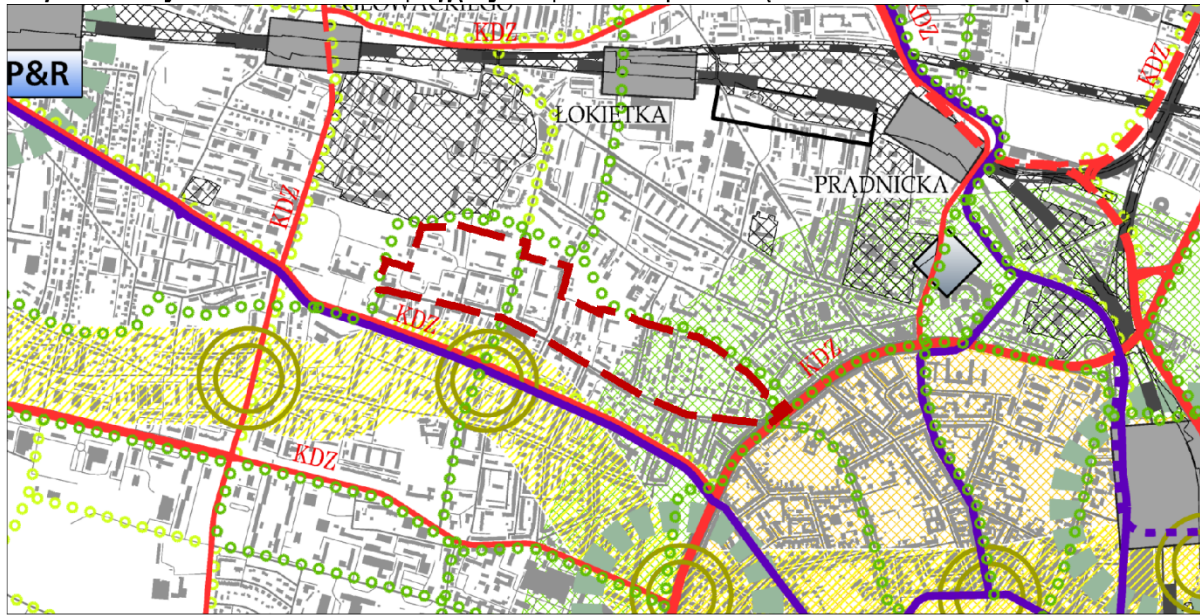


K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

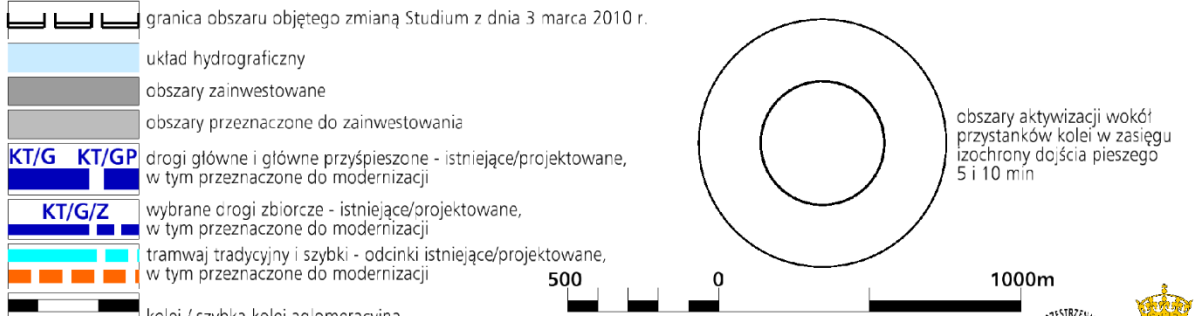
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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 MIŁOSIĘRZIA W ŁĄGIEWNIKACH



K4 SYSTEMY TRANSPORTU 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 analizą
- 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 MIŁOSIĘDZIA 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

CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /o rozbudowy
- * planowana spocielnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

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

SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

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

Zielonki

- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Konceptji odwodnienia i oprawy 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

- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

SYSTEM CIEPLOWNICZY

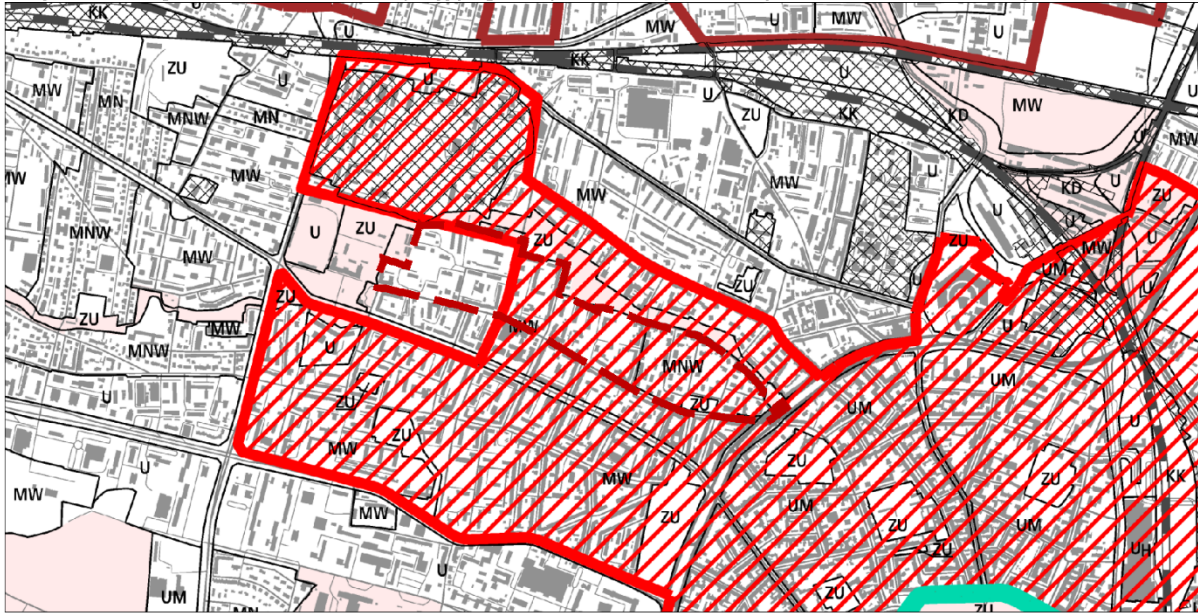
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji pięć systemów miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
- * proponowane 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.



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 analizą
- 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 Mięską Kraków
- obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
- obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Swoszowice
- tereny zamknięte
- obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

- grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)

OBSZARY 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