

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„DĘBNIKI II”**



**Kraków**

*LUTY 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:   Anna Czernecka  
  Paulina Mol  
  Olga Rodzoń  
  Tomasz Ziółkowski

**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.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu.....	8
5.1. Struktura własności gruntów.....	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów.....	9
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	9
7. Rozpoznanie i ocena zewn. uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego.....	10
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	10
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	17
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.....	19
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	20
7.5. Uchwała Nr LVII/1171/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2016 r.....	25
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu miejscowego.....	25
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	26
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	31
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO.....	32
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	33
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	33
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu miejscowego wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	33
IV. PODSUMOWANIE.....	33
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	34

# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

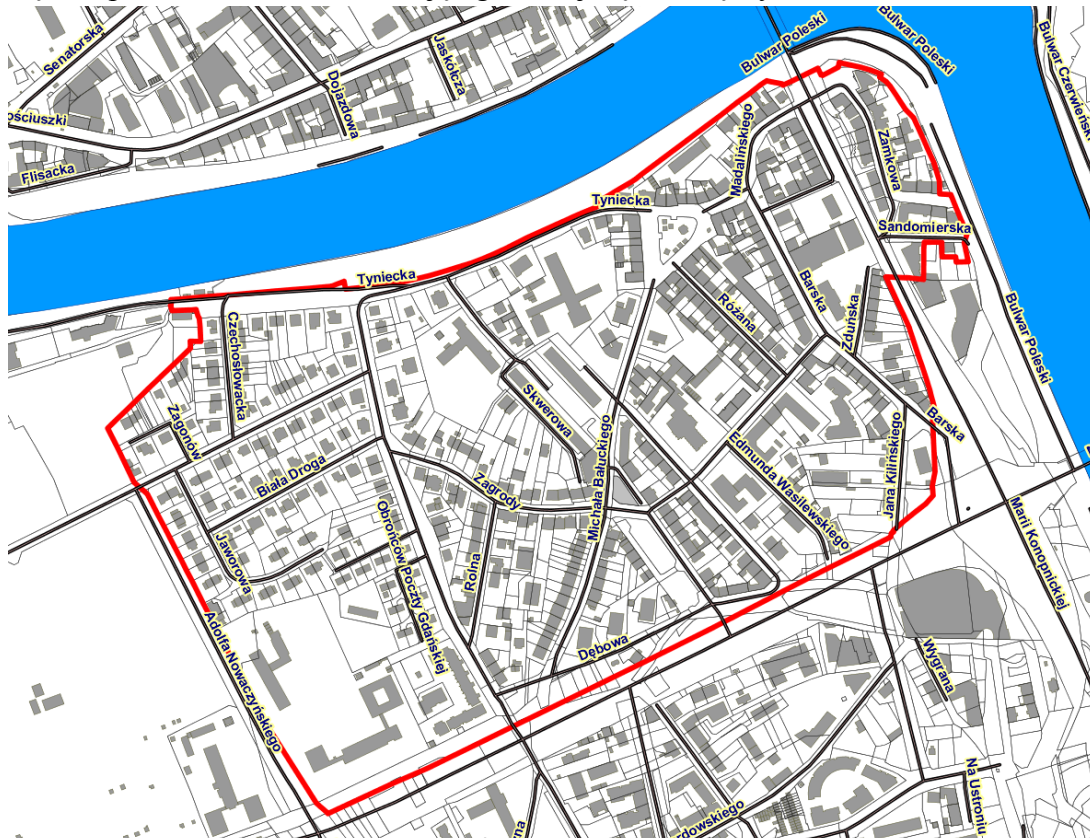
Obszar objęty niniejszą analizą zlokalizowany jest w centralnej części Krakowa, na prawym brzegu Wisły, w Dzielnicy VIII Dębniki, na terenie jednostki ewidencyjnej Podgórze.

W zakresie niniejszego opracowania znajduje się obszar wskazany w uchwale kierunkowej Nr LVIII/1171/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Stare Dębny II*”.

### Granice obszaru objętego analizą wyznaczają:

- od północy: Bulwary Wiślane;
- od wschodu: granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły II”; następnie południowa granica działek nr 483/5, 483/3, 536/1 obr. 10 Podgórze, wschodnia i południowa granica działki nr 480/1 obr. 10 Podgórze, zachodnia granica działki nr 597, 596, 595 obr. 10 Podgórze, zachodnia granica działki nr 1/2 obr. 12 Podgórze, północna granica działki nr 498/2 obr. 12 Podgórze;
- od południa: ul. Monte Cassino;
- od zachodu: ul. Adolfa Nowaczyńskiego, a następnie granica Parku Dębnickiego.

Łączna powierzchnia obszaru objętego niniejszą analizą wynosi 47,6 ha.



Rys. 1. Granice opracowania.



## 2. Stan zainwestowania

Obszar wskazany do objęcia nowym miejscowym planem, stanowi fragment dawnej wsi Dębniki, przyłączonej do Krakowa na początku XX wieku. Przeważająca część terenu objętego analizą jest już zainwestowana, głównie przez zabudowę o charakterze mieszkaniowym, zarówno wielorodzinnym jak i jednorodzinym. Występują liczne obiekty wpisane do rejestru zabytków jak i do ewidencji zabytków. Zabudowa wielorodzinna występuje w środkowej i wschodniej części obszaru, jest to głównie zabudowa pierzejowa w formie niewielkich kamieniczek. Występują tu również tereny zielonych skwerów miejskich, a także obszary o funkcji usługowej, najczęściej w postaci sklepów i innych lokali usługowych wbudowanych w parterach budynków. W latach 60-tych i późniejszych wzniesiono spółdzielcze budynki wielorodzinne.

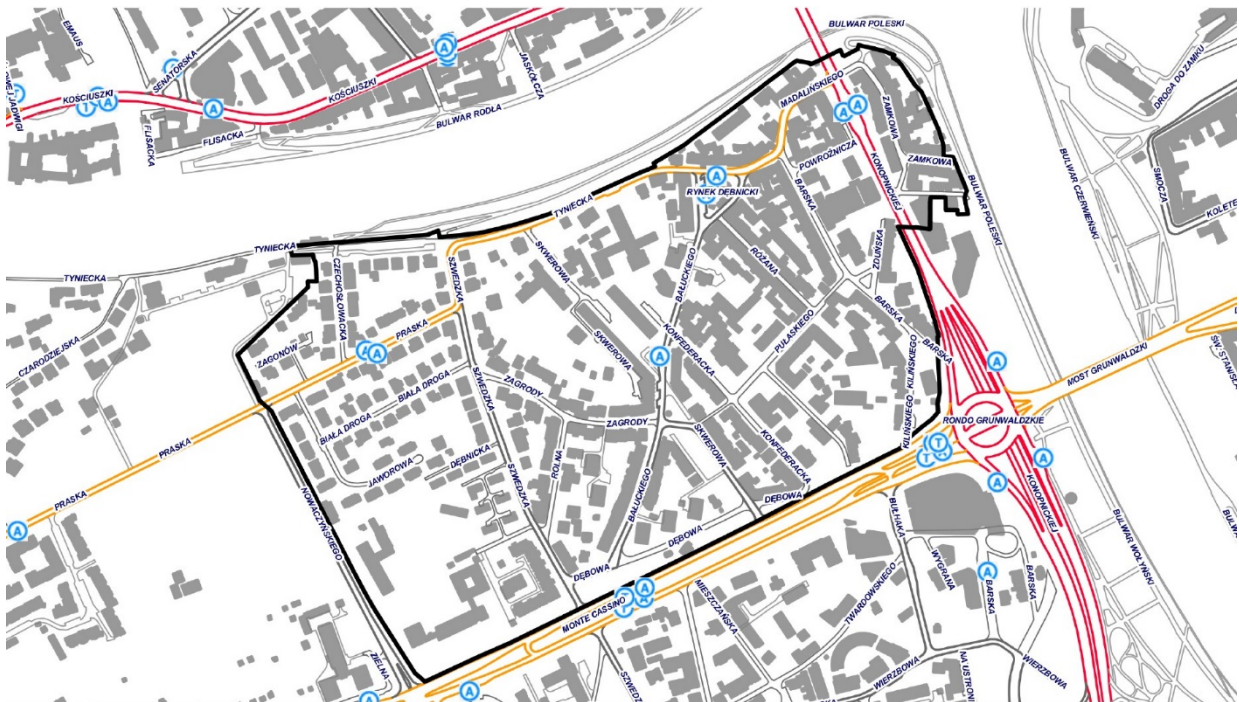
W północno-zachodniej części obszaru, głównie w rejonie ul. Jaworowej i ul. Biała Droga znajdują się zespoły domów jednorodzinnych oraz zabudowy bliźniaczej wraz z zielenią ogrodów przydomowych, w tym również zabudowa willowa o modernistycznej architekturze.

W północnej części obszaru, u zbiegu ulic Madalińskiego, Tynieckiej, Różanej i Bałuckiego znajduje się Rynek Dębnicki - miejsce o dużej wartości historycznej i kulturowej. Jest to plac mający charakter lokalnego rynku, z centralną częścią użytkowaną jako plac targowy. W centralnej części obszaru zlokalizowany jest Kościół św. Stanisława Kostki, stanowiący lokalną dominantę krajobrazową. W granicach analizowanego obszaru występuje ponadto szereg obiektów usług z zakresu edukacji, kultury i oświaty: przedszkole, szkoła podstawowa, gimnazjum, Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla Dzieci Niewidomych i Słabowidzących. W południowo zachodniej części znajduje się Zespół Szkół Łączności z towarzyszącą infrastrukturą sportową.



*Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.*

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru



Rys. 3. Układ drogowy.

#### Układ drogowy

Obszar miasta objęty analizą posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ulicy Marii Konopnickiej – drogi klasy Z o kategorii powiatowej, będącej elementem składowym II obwodnicy,
- ulicy Monte Cassino – drogi klasy Z o kategorii powiatowej,
- ulicy Tynieckiej – drogi klasy L o kategorii gminnej,
- ulic: Barskiej, Bałuckiego, Szwedzkiej, Kazimierza Pułaskiego, Madalińskiego, Rynek Dębnicki – dróg klasy L o kategorii gminnej,
- ulicy Praskiej – drogi klasy L o kategorii powiatowej,
- ulic: Edmunda Wasilewskiego, Konfederackiej, Dębowej, Rolnej, Obrońców Poczty Polskiej, Jaworowej, Biała Droga, Czechosłowackiej, Skwerowej, Powroźniczej, Zduńskiej, Różanej, Jana Kilińskiego, Zamkowej, Sandomierskiej – dróg klasy D o kategorii gminnej.

#### Komunikacja zbiorowa

Obszar posiada bardzo dobrą obsługę komunikacyjną w każdym kierunku. Dodatkowo przystanki autobusowe dostępne są od ul. Kapelanka, ul. Monte Cassino oraz ul. Marii Konopnickiej. Przy przystankach autobusowych zatrzymują się także busy prywatnych przewoźników.

Przy Rondzie Grunwaldzkim, położonym przy granicy analizowanego obszaru, znajduje się duży węzeł przesiadkowy komunikacji zbiorowej.

Linia tramwajowa dostępna jest po południowej stronie analizowanego obszaru, wzdłuż ulicy Monte Cassino.

## Ocena

Obszar położony jest bezpośrednio przy ważnych arteriach komunikacyjnych tworzących podstawowy układ drogowy Krakowa, takich jak ul. Monte Cassino oraz ul. Marii Konopnickiej.

Wzdłuż każdej z ww. ulic porusza się również komunikacja zbiorowa. Realizacja podróży komunikacją zbiorową jest możliwa w każdym kierunku miasta. Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na poziomie dobrym oraz bardzo dobrym, co wynika zarówno z dużej liczby linii autobusowych i tramwajowych, jak również z dużej częstotliwości kursowania komunikacji zbiorowej kursującej ulicami Konopnickiej i Monte Cassino.

Z uwagi na powyższe, obszar posiada bardzo dobrą dostępność pod kątem obsługi komunikacyjnej, zarówno indywidualnej jak i zbiorowej. Zważywszy na wysokie klasy dróg w analizowanym obszarze, należy podkreślić, że liczba istniejących wyjazdów z osiedla jest wystarczająca dla właściwej obsługi ruchu źródłowego i docelowego. Większość istniejących wyjazdów z osiedla tworzy z ulicami układu podstawowego pełne skrzyżowania, dopuszczając wszystkie relacje.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic waha się pomiędzy poziomami przeciętnym i dobrym – w szczytach popołudniowych regularnie odnotowuje się znaczne zakłócenia płynności ruchu samochodowego, co spowodowane jest ograniczoną przepustowością skrzyżowań położonych w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru.

Funkcjonujący wewnątrz obszaru układ drogowy cechuje się z jednej strony normatywnymi parametrami ulic – odpowiednimi szerokościami chodników i jezdni, z drugiej – zdecydowanym deficytem ogólnodostępnych miejsc postojowych. W związku z tym pojazdy, poza kilkoma wydzielonymi parkingami, parkowane są głównie na jezdniach oraz w zatokach postojowych. Pomimo, iż cały analizowany obszar leży w strefie płatnego parkowania P7 (obowiązującej od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00 – 20:00), na wielu ulicach, z uwagi na dominujący charakter zabudowy, występuje znaczne zapotrzebowanie na ogólnodostępne miejsca parkingowe. Niewiele jest miejsc na których potrzeby postojowe mogą być realizowane w ramach prywatnych posesji. W porze nocnej, kiedy zapotrzebowanie na ogólnodostępne miejsca postojowe jest największe, pojazdy parkowane są również na przylegających do jezdni chodnikach, zieleńcach i trawnikach.

## 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

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

- **System zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Wodociągi zlokalizowane są głównie wzdłuż dróg oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynków.



- **System odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na terenie tym obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej. Głównym odbiornikiem wód opadowych i ścieków sanitarnych jest kolektor prawobrzeżny rzeki Wisły.

- **System gazowniczy**

Analizowany obszar objęty jest siecią gazową średniego i niskiego ciśnienia. Ponadto w granicach opracowania zlokalizowane są stacje redukcyjne gazu.

- **System elektroenergetyczny**

Obszar objęty analizą w całości pokryty jest siecią elektroenergetyczną. Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. Na terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

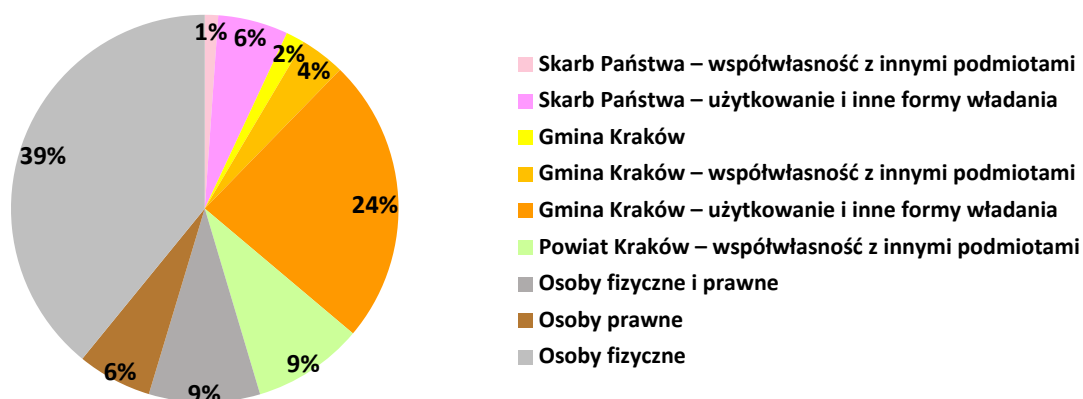
- **System ciepłowniczy**

Południowa oraz centralna część analizowanego obszaru objęta jest zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Pozostałe obiekty, w szczególności te położone w rejonie Rynku Dębnickiego oraz niska zabudowa w północno-zachodniej części obszaru, ogrzewane są w oparciu o indywidualnie źródła ciepła. W dokumencie Studium cały obszar objęty analizą wskazany jest do zmiany technologii grzewczej.

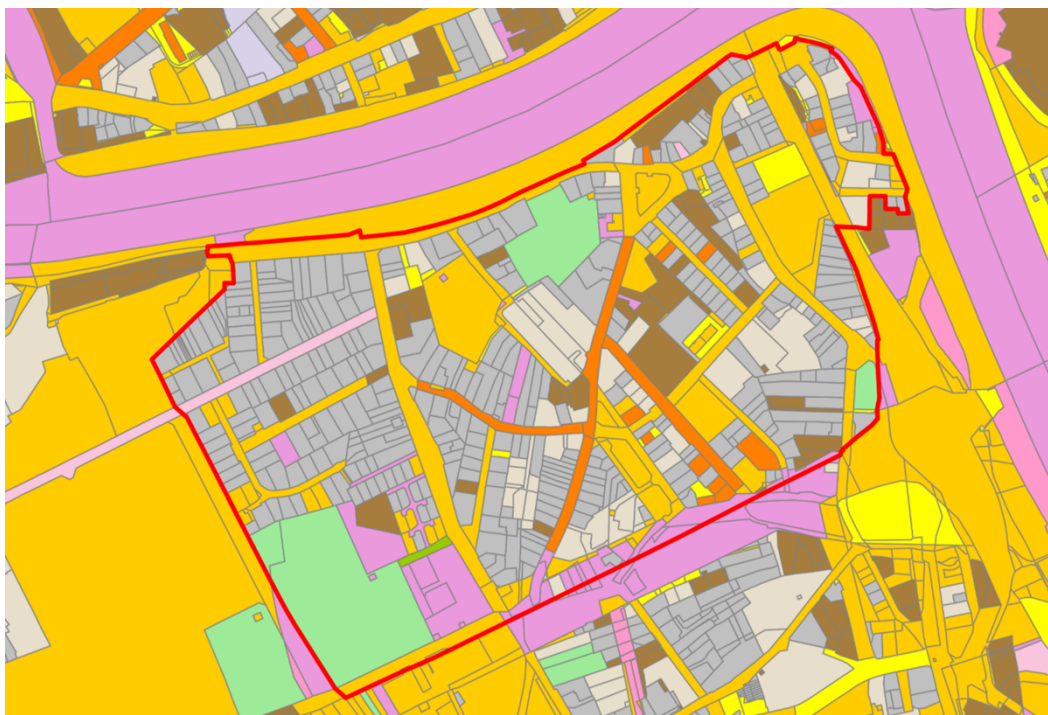
## 5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

### 5.1. Struktura własności gruntów

Struktura własności nieruchomości na przedmiotowym obszarze jest zróżnicowana. Największy udział stanowią działki osób fizycznych. Łączna ich powierzchnia wynosi ponad 18,5 ha, co stanowi 39% powierzchni obszaru objętego analizą. Drugą pod względem powierzchni grupę nieruchomości stanowią działki Gminy Kraków. Ich łączna powierzchnia wynosi 13,8 ha, co stanowi 29,1% tego obszaru. Powierzchnia działek Powiatu Krakowskiego, na które składają się głównie tereny pod placówkami oświatowymi, wynosi ponad 4,4 ha, co stanowi wielkość 9,4% obszaru analizowanego. Zbliżoną wielkością charakteryzują się działki osób fizycznych i prawnych. Udział działek Skarbu Państwa w strukturze własności gruntów wynosi odpowiednio 6,9% (3,3 ha), a osób prawnych 6,2% (2,9 ha) powierzchni obszaru analizowanego.



Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na styczeń 2018 r.



*Rys. 5. Struktura własności gruntów. Stan na styczeń 2018 r.*

## **5.2. Struktura użytkowania gruntów**

Przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane. Stanowią one ponad 98% obszaru. Wśród nich największy udział stanowią tereny mieszkaniowe oraz inne tereny zabudowane.

- **Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym zidentyfikowano:**

- B – tereny mieszkaniowe - ok. 52,7%,
- Ba – tereny przemysłowe - ok. 0,1%,
- Bi – inne tereny zabudowane - ok. 21,6%,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy - ok. 0,5%,
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - ok. 1,0%,
- dr – tereny komunikacyjne - drogi - ok. 22,4%;

- **Grunty rolne, w tym zidentyfikowano:**

- S – użytki rolne - sady - ok. 1,2%,
- R – użytki rolne - grunty orne - ok. 0,2%
- Br – użytki rolne - grunty rolne zabudowane - ok. 0,3%,

## **6. Problemy przestrzenne w obszarze**

Głównym problemem przestrzennym w obszarze analizowanym jest niedostosowanie ustaleń planistycznych dla istniejących obiektów budowlanych w zakresie określającym możliwe do wykonania w nich roboty budowlane, w tym także tych robót, które uwarunkowane są wymogami wynikającymi z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566) 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 rysunkami Studium (plansze K1-K6), muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

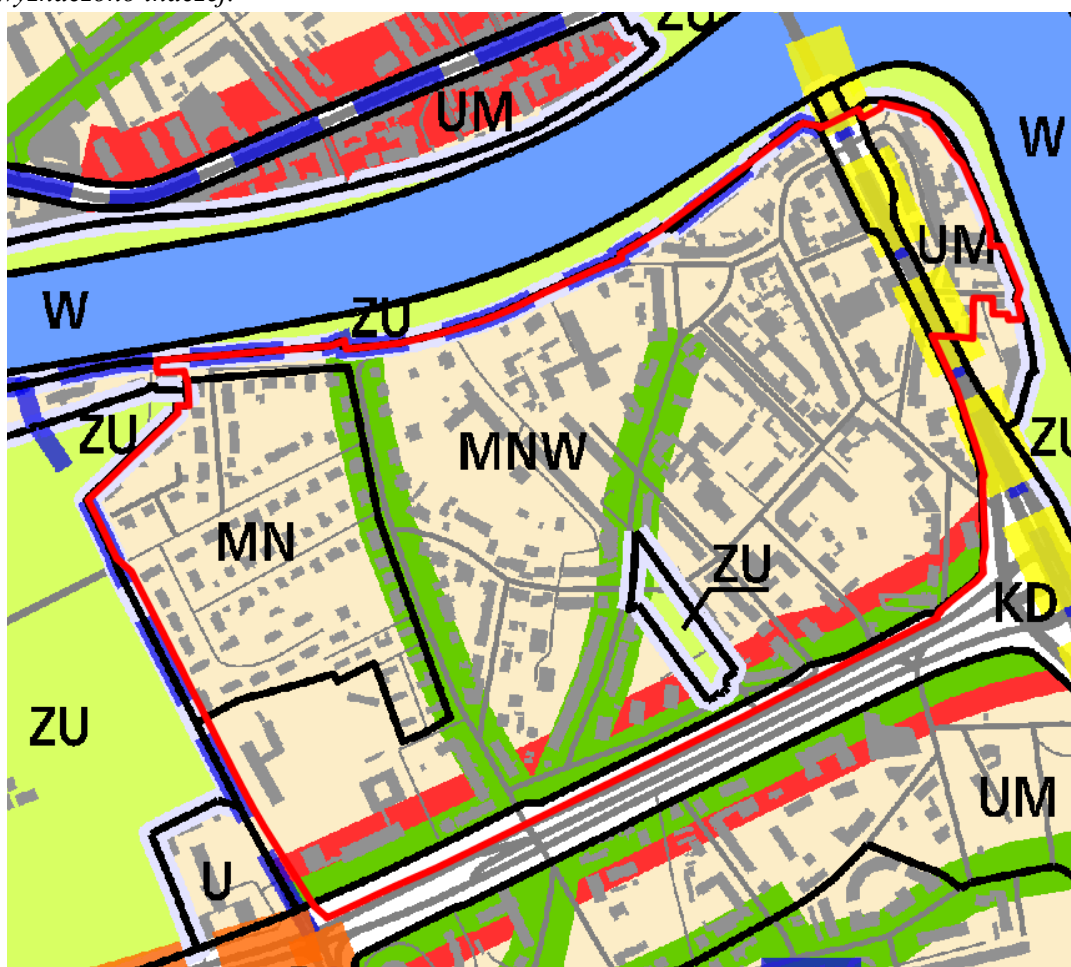
Poniżej wybrano niektóre spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy zastosować w planie miejscowym:

- 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 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. Ustalenie 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) nie może przekraczać I 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 ład 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. 6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar – „Stare Dębnyki” znajduje się w granicach dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych, wskazanych w Studium, tj:

- jednostce nr 5 „Dębnyki”, która obejmuje prawie cały obszar objęty analizą,
- jednostce nr 4 „Śródmiejski Park Nadwiślański”, która obejmuje niewielki fragment zlokalizowany w północnej części obszaru oraz cały objęty analizą obszar położony po wschodniej stronie ulicy Marii Konopnickiej.



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

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

***MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej***

**Funkcja podstawowa** – Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

**Funkcja dopuszczalna** – Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń 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.

***ZU – Tereny zieleni urządzonej***

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

**Funkcja dopuszczalna** – Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

#### **KD – Tereny komunikacji**

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

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

Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium, określone zostały następujące kierunki zmian w zagospodarowaniu terenów dla obszaru objętego analizą:

#### **Jednostka 5 „Dębniki”**

**Kierunki zmian w strukturze przestrzennej** wyznaczone w Studium:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności osiedla Dębniki do utrzymania, uzupełnienia i przekształceń;
- Istniejące historyczne kwartały zabudowy do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zabudowa usługowa o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym przy ul. Monte Cassino i ul. Konopnickiej, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury;
- Tworzenie reprezentacyjnych przestrzeni publicznych jako głównych osi kompozycyjnych w jednostce wzdłuż ul. Monte Cassino i ul. Marii Konopnickiej z silnym akcentowaniem architektonicznym narożnika tych ulic;
- Wzmacnianie roli Rynku Dębnickiego jako podstawowej przestrzeni publicznej – placu miejskiego;
- Ochrona terenów zieleni w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Ciągi komunikacyjne ul. Skwerowa, ul. Szwedzka, ul. Monte Cassino oraz Michała Bałuckiego kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Monte Cassino, ul. Kapelanka i ul. Marii Konopnickiej oraz linii tramwajowej w kierunku południowym;

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze willi miejskich w zachodnim rejonie starych Dębni;
- Zabudowa mieszkaniowa w granicach starych Dębni w układzie pierzejowym, tworzącym kwartały zabudowy z zielenią wewnątrzblokową;

- *Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna blokowa;*
- *Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana oraz zespoły zabudowy;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Monte Cassino i ul. Marii Konopnickiej min. 20%;*
- *Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.*

*W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:*

- *Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11 m;*
- *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;*
- *Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16 m;*
- *Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 11 m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Marii Konopnickiej do 24 m, z obniżeniem w kierunku Wisły do 16 m;*
- *W przypadkach uzasadnionych kontekstem kulturowo-krajobrazowym dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;*
- *Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%;*
- *Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Monte Cassino i ul. Marii Konopnickiej do 100%.*

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

*Większość zespołów i obiektów w jednostce ujęta jest w ewidencji zabytków (w tym układ urbanistyczny Dębnik), pojedyncze obiekty wpisane są do rejestru zabytków. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.*

*Strefy ochrony konserwatorskiej:*

- *Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO:*  
- *obejmuje ponad połowę jednostki – jej wsch. część;*
- *Ochrona wartości kulturowych:*  
- *obejmuje płn. – wsch. część oraz fragment środkowej części jednostki;*
- *Ochrony sylwety Miasta:*  
- *obejmuje całość jednostki;*
- *Ochrony i kształtowania krajobrazu:*  
- *obejmuje całość jednostki;*  
- *przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi;*
- *Nadzoru archeologicznego:*

- obejmuje niewielkie fragmenty płn.-wsch. części jednostki;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną;

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

- Większość jednostki w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego
- Obszar wymiany powietrza (niewielki fragment w płn. części obszaru);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (niewielki fragment w płn. części obszaru);
- Korytarz ekologiczny.

#### **Jednostka 4 „Śródmiejski Park Nadwiślański” :**

**Kierunki zmian w strukturze przestrzennej** wyznaczone w Studium:

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa wraz z układem urbanistycznym do utrzymania, ochrony i uzupełnień;
- Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym o funkcji naukowo-dydaktycznej, sakralnej, kultury i sztuki do utrzymania, ochrony i rozwoju;
- Uzupełnienie istniejącej zabudowy w zakresie mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym obiektami o wysokim standardzie architektury;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Tworzenie pierzei zabudowy kształtowanej z otwarciem na Bulwary i rzekę Wisłę;
- Zieleń międzywala Wisły do utrzymania jako zieleń urządzona ogólnodostępna o charakterze rekreacyjnym;
- Ochrona otwartej przestrzeni doliny Wisły jako przestrzeni publicznej o najwyższych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych przed zainwestowaniem obiektami kubaturowymi naziemnymi i nawodnymi;
- Ochrona otwartej przestrzeni związanej z centrum obsługi ruchu turystycznego, jako przestrzeni publicznej o najwyższych walorach przed zainwestowaniem zintensyfikowanymi obiektami kubaturowymi;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. klubu „KS Nadwiślan” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Marii Konopnickiej (...) oraz w oparciu o system transportu publicznego tramwaju i metra.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa wielorodzinna jako zabudowa pierzejowa wzdłuż ulic i brzegów Wisły;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy usługowej;
- Zabudowa usługowa w terenach usług w rejonie ul. Marii Konopnickiej w układzie urbanistycznych wskazanych w trybie planu miejscowego;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej (UM) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) (...), w rejonie ul. Zamkowej do 17m z obniżaniem wysokości zabudowy w kierunku Wisły do 11m;
- W uzasadnionych sąsiednią zabudową i funkcją przypadkach dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy z uwzględnieniem osi widokowych na najważniejsze dominanty Starego Miasta.

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

Jednostka stanowi fragment wnętrza doliny rzeki Wisły w ścisłym centrum miasta, posiada unikalne w skali europejskiej walory krajobrazu, w postaci w niewielkim stopniu obudowanej, szerokiej, otwartej doliny rzecznej (otoczona jest najwybitniejszymi zespołami zabytkowymi Krakowa). Prawie cały obszar jednostki wpisany jest do rejestru zabytków (m.in. Bulwary Wiślane (...)).

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO:
  - obejmuje jednostkę po most Kotlarski
- Ochrony wartości kulturowych
  - obejmuje jednostkę do mostu Powstańców Śląskich;
- Ochrony Sylwety Miasta
  - obejmuje jednostkę do mostu Powstańców Śląskich;
- Ochrony kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie unikatowego krajobrazu otwartej doliny rzecznej;
- Fragmenty jednostki (bulwary) zawierają się w granicach rekomendowanego Parku Kulturowego „Kazimierz – Stradom z Bulwarami Wisły”;

Dobra kultury współczesnej:

- Centrum Sztuki i Techniki Japońskiej Manggha, ul. Marii Konopnickiej.

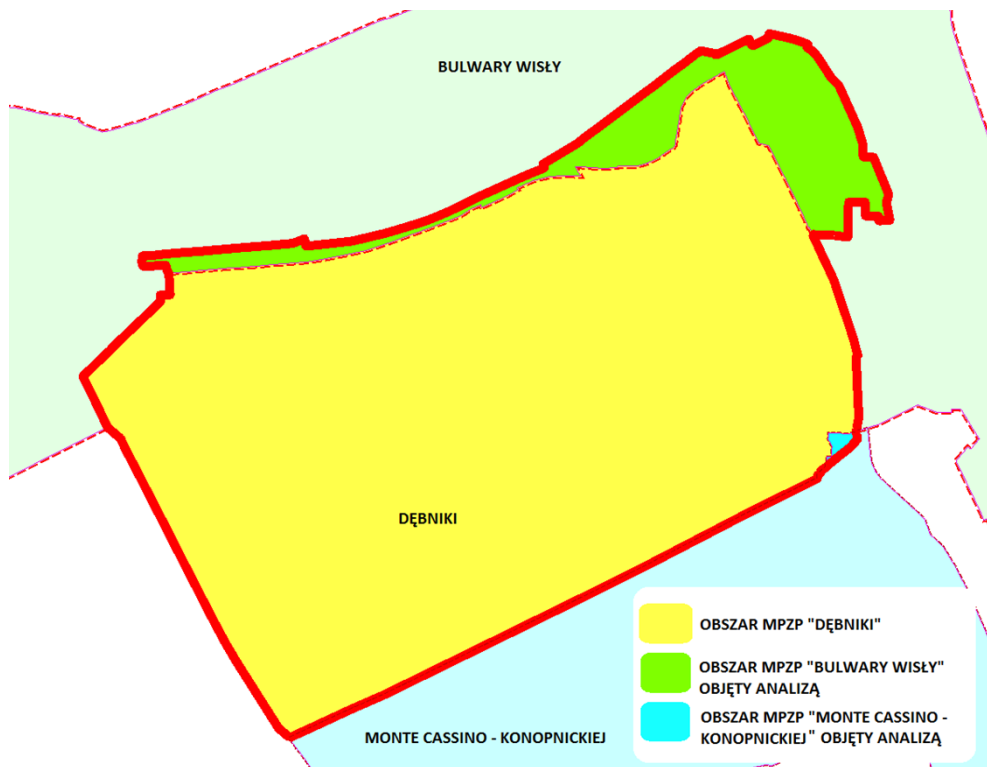
W zakresie elementów **środowiska przyrodniczego** (plansza K3):

- Korytarz ekologiczny Wisły.

## 7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar objęty jest w ustaleniami trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- „**Dębniki**” – uchwalonego uchwałą Nr XXX/362/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2011 r. (w całości);
- „**Bulwary Wisły**” – uchwalonego uchwałą Nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. (w części);
- „**Monte Cassino**” – uchwalonego uchwałą Nr CIII/1578/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2014 r. (w części).

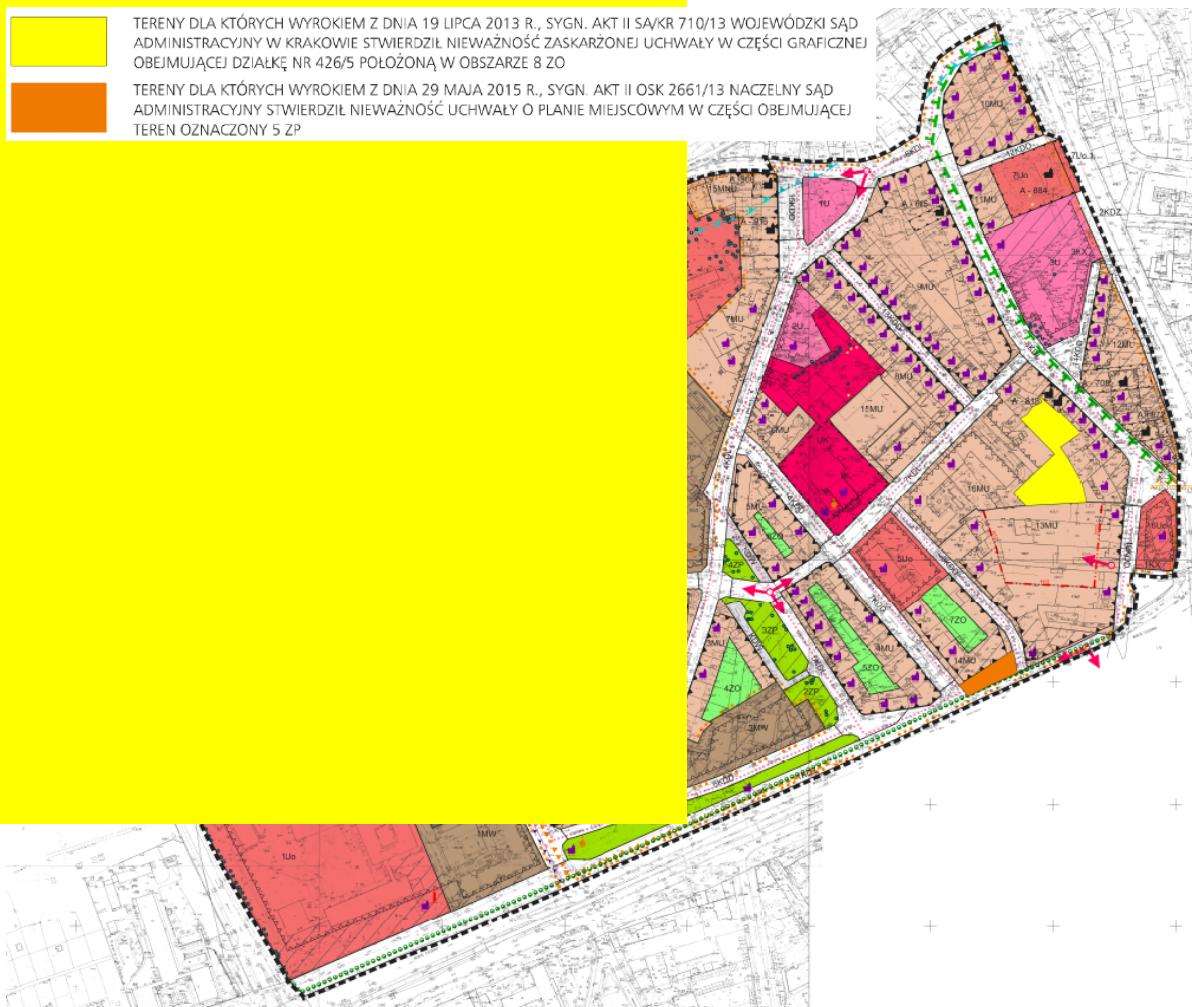


*Rys. 7. Zakres planów miejscowych objętych analizą*

Granice obszaru objętego analizą obejmują w całości obszar planu miejscowego „Dębniki”.  
W planie tym:

- wyrokiem z dnia 19 lipca 2013 r., sygn. akt II SA/Kr 710/13 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w części graficznej obejmującej **działkę nr 426/5** położoną w obszarze **8ZO**;
- wyrokiem z dnia 29 maja 2015 r., sygn. akt II OSK 2661/13 Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził nieważność uchwały o planie w części obejmującej teren oznaczony **5ZP**.

Oba wyroki są prawomocne.



Rys.8. Rysunek planu miejscowego obszaru „Dębny”

Ponadto do granic obszaru analizowanego włączono tereny **MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.25** oraz tereny komunikacyjne **KDD.12** i **KDL.5** z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły” oraz teren **U.8** z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Monte Cassino – Konopnickiej”.

### 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.

Aktualnie Województwo Małopolskie aktualizuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego. W obecnie obowiązującym dokumencie, dla

obszaru objętego analizą, plan województwa nie zawiera wytycznych odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Ponadto należy wskazać, że 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 uwzględnia w projekcie planu miejscowego.

#### 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

##### A. 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 10 wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W większości stroną postulującą były osoby fizyczne. Jeden wniosek złożony został przez osobę prawną – postulującą zmianę zapisów całego planu miejscowego „Bulwary Wisły”.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2153	Osoba prawna	Cały obszar mpzp „Bulwary Wisły”	Zmiana MPZP w celu umożliwienia kontynuacji prowadzenia działalności gospodarczej przez obiekty pływające oraz budynku usług gastronomiczno turystyczno – rekreacyjnych	01.09.2014
2	2156	Osoba fizyczna	dz. nr 397/1 i 398/9 obr. 10 Podgórze	Zmiana MPZP w celu wykorzystania i zagospodarowania działki w celach inwestycyjnych o charakterze mieszkalno-usługowym	09.09.2014
3	2191	Osoba fizyczna	dz. nr 249/1 obr. 10 Podgórze	Zmiana MPZP w celu zmiany kubatury budynku	09.10.2014
4	2287	Osoba fizyczna	dz. nr 397/1 i 398/9 obr 10 Podgórze	Zmiana MPZP w celu wykorzystania i zagospodarowania działki w celach inwestycyjnych o charakterze mieszkalno-usługowym	16.01.2015
5	2325	Osoba fizyczna	dz. nr 136/9 obr. 10 Podgórze	Zmiana MPZP w celu zmiany przeznaczenia działki na funkcję mieszkaniowo – usługową	28.05.2015



6	2348	Osoba fizyczna	dz. nr 330/1 obr. 10 Podgórze	Zmiana MPZP w celu umożliwienia nadbudowy kamienicy	14.07.2015
7	2803	Osoba fizyczna	dz. nr 338/1 obr. 10 Podgórze	Zmiana MPZP w celu zmiany minimalnych wskaźników parkingowych	24.05.2017
8	2871	Osoba fizyczna	dz. nr 513/2 obr. 10 Podgórze	Zmiana MPZP w celu korekty granicy przeznaczonej pod pas drogowy	24.10.2017
9	2882	Osoba fizyczna	dz. nr 404 obr. 10 Podgórze	Zmiana MPZP w celu przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy – wyrównanie do stanu linii przebiegającej przez ul. Wasilewskiego	07.12.2017
10	2898	Osoba fizyczna	Dz. nr 206/1 obr. 10 Podgórze	Zmiana MPZP w celu dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej	05.01.2018



*Rys. 9. Wnioski o sporządzenie planu. Stan na styczeń 2018 r.*

## **B. Procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy**

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2014 r. do stycznia 2018 r. **wydano 55 decyzji o pozwoleniu na budowę**, dotyczyły one m.in.:

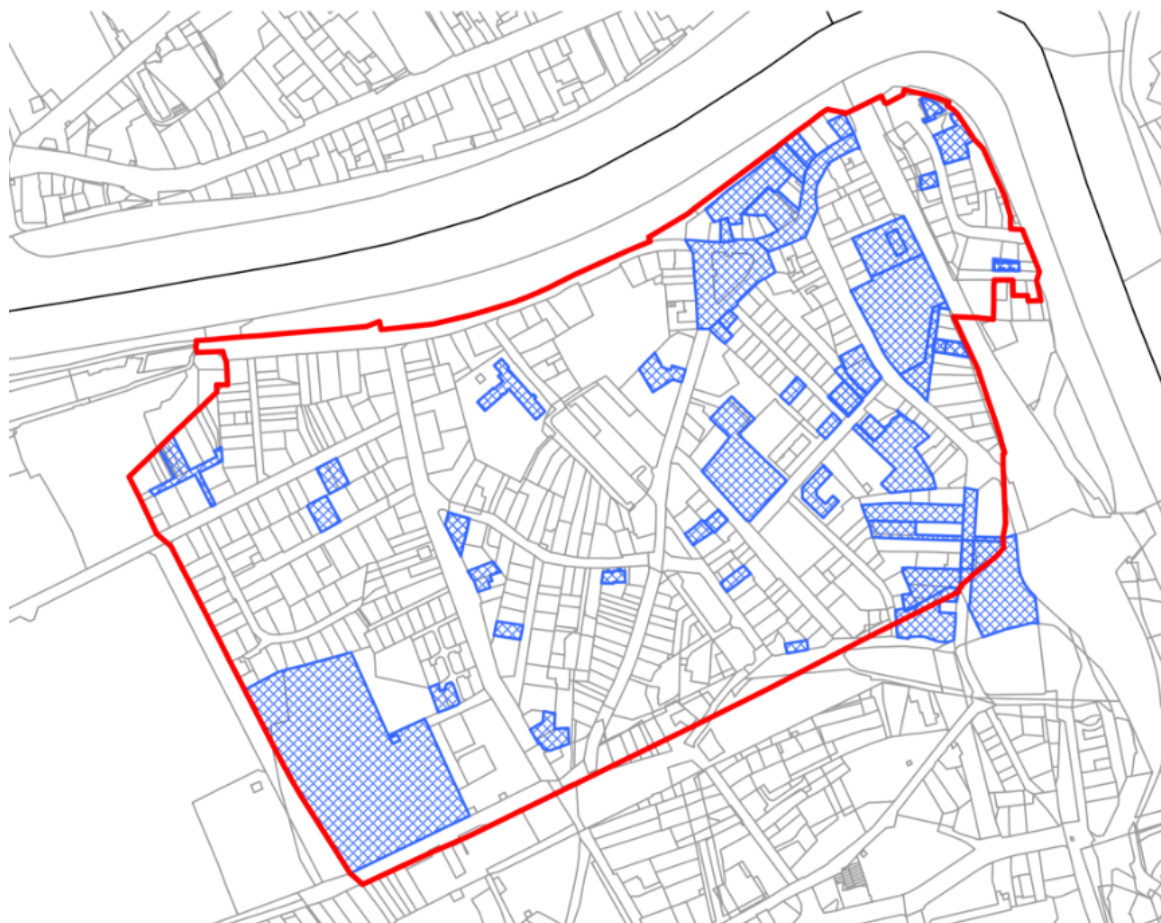
### 1) Budowy

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Zagonów
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Skwerowej, ul. Kilińskiego, ul. Madalińskiego,
- budynku hotelowego z garażem podziemnym przy ul. Monte Cassino,
- budynku biurowo – usługowego z garażem podziemnym przy ul. Kilińskiego,
- dwóch hal namiotowych z zapleczem sanitarno-gospodarczym przy ul. Obrońców Poczty Gdańskiej,
- szaletu na Rynku Dębnickim.

### 2) Nadbudowy, przebudowy i rozbudowy

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Puławskiego, ul. Kilińskiego, ul. Skwerowej, ul. Praskiej, ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, ul. Zagrody,
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Różanej, ul. Madalińskiego, przy Rynku Dębnickim, ul. Zagrody, ul. Barskiej, ul. Szwedzkiej, ul. Zduńskiej,
- budynku usługowego przy ul. Różanej,
- remontu konserwatorskiego elewacji kaplicy pw. Św. Piotra i Pawła.

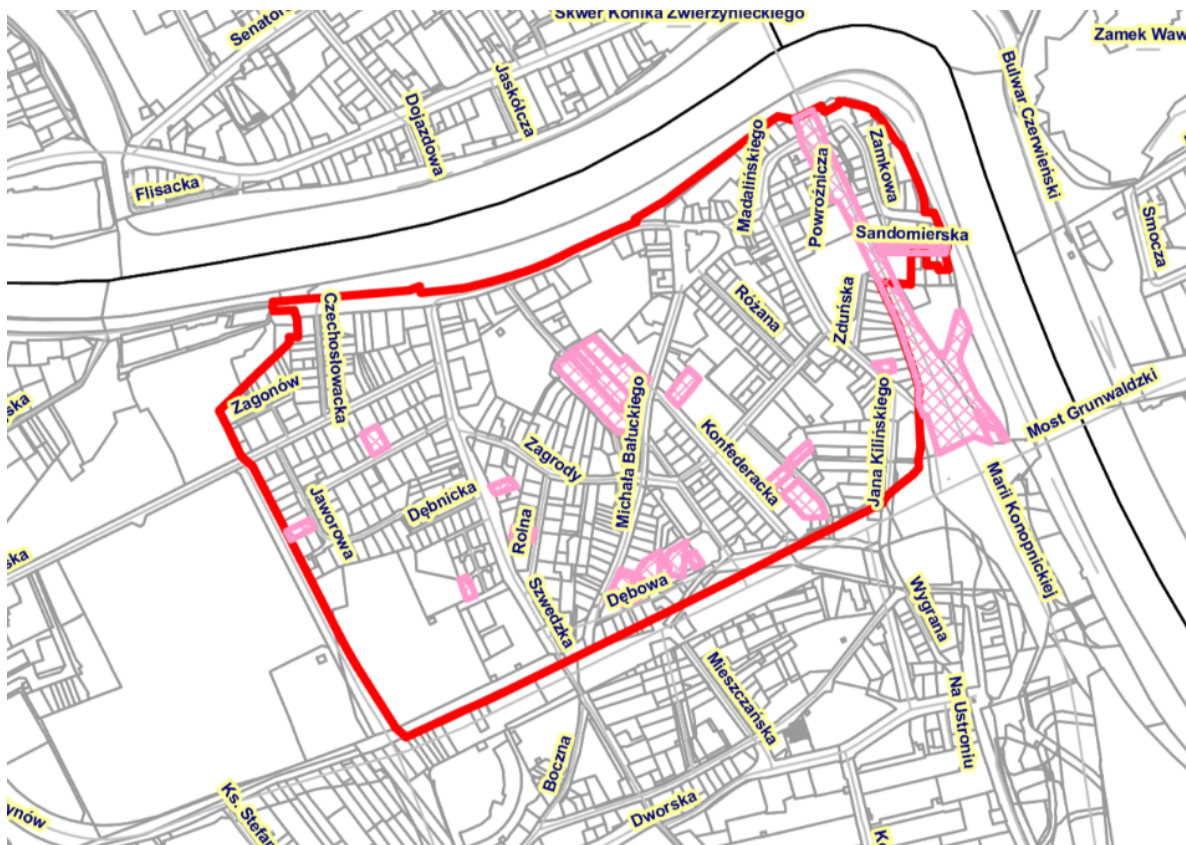
Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. W zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpływają bezpośrednio na układ urbanistyczny w analizowanym obszarze. Do takich działań zaliczono: budowę infrastruktury technicznej m.in. sieci do przesyłania gazu oraz sieci kanalizacyjnej, roboty budowlane związane z termomodernizacją budynków oraz roboty budowlane wykonywane wewnątrz obiektów, polegające na zmianie wewnętrznego układu pomieszczeń i zmianie sposobu użytkowania.



*Rys. 10. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę.  
Stan na styczeń 2018 r.*

Dla nieruchomości położonych w granicach analizowanego obszaru **prowadzonych jest obecnie 17 postępowań o pozwolenie na budowę**. Dotyczą one m.in.:

- przebudowy i rozbudowy 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Biała Droga, ul. Szwedzkiej, ul. Jaworowa, ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, ul. K. Puławskiego (zawieszona),
- adaptacji poddasza i piwnic kamienicy na potrzeby obserwatorium astronomicznego przy ul. Rolnej,
- budowy budynku wielorodzinnego z garażem przy ul. Bałuckiego (zawieszona),
- nadbudowy budynku wielorodzinnego przy ul. Szwedzkiej,
- rozbudowy części parterowej budynku wielorodzinnego przy ul. Dębowej,
- 2 rozbiórek przy ul. Skwerowej i ul. Konfederackiej,
- infrastruktury technicznej dotyczącej pomiarów istniejących rurociągów (ul. M. Konopnickiej), wewnętrznej instalacji gazowej (ul. Barska), przebudowy i rozbudowy jezdni manewrowej i chodników z budową miejsc postojowych (ul. Skwerowej).



*Rys. 11. Procedowane decyzje o pozwolenie na budowę.  
Stan na styczeń 2018 r.*

Z uwagi na okoliczność, że w prawie całym obszarze objętym analizą obowiązują ustalenia planów miejscowych, w latach 2014-2018 nie były prowadzone postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.



**7.5 Uchwała Nr LVII/1171/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Dębny II”.**



*Rys. 12. Uchwała Nr LVII/1171/16*

Uchwałą Nr LVII/1171/16 Rada Miasta Krakowa ustaliła kierunek działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, celem opracowania analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Stare Dębny II” oraz przygotowania projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Dębny II”.

W uzasadnieniu do uchwały podkreślono konieczność dostosowania zapisów planu miejscowego do stanu faktycznego – w szczególności w zakresie zapisów odnoszących się do ochrony budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

## **8. Główne założenia/cele sporządzanego planu miejscowego**

Plan miejscowy określi zasady i warunki prowadzenia robót budowlanych w analizowanym obszarze z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji.

### **Wyznacza się następujące cele planu:**

- 1) aktualizacja zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w szczególności w zakresie ochrony budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) zachowanie charakteru zabudowy, historycznego układu urbanistycznego, a także dominujących funkcji mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 3) umożliwienie kontynuacji zabudowy w nawiązaniu do historycznej tkanki Dębnik, jej gabarytów i charakteru.

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

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego 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.

Dla obszaru objętego analizą Studium przewiduje pięć głównych kierunków rozwoju:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w centralnej części obszaru;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w zachodniej części obszaru;
- tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) w północno-wschodniej części obszaru;
- tereny zieleni urządzonej (ZU) w południowej części obszaru;
- tereny komunikacji (KD) obejmujące część pasa drogowego ul. Monte Cassino i Marii Konopnickiej.

W poniższej tabeli zestawiono wartości wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości w planach miejscowych i Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dębniki”						
Przeznaczenie w mpzp	Ustalenia z mpzp		Przeznaczenie w Studium	Ustalenia za Studium		
	Maksymalna wysokość [m]	Minimalna pow. biol. czynna [%]		Maksymalna wysokość [m]	Minimalna pow. biol. czynna [%]	
1MW	15 m	40%	MNW	16 m - zabudowa mieszkaniowa, 11 m - zabudowa usługowa	50% - zabudowa mieszkaniowa i usługowa, 20% - zabudowa usługowa w pasie 50 m wzdłuż ul. Monte Cassino i ul. Marii Konopnickiej	
2MW			MNW		50% - zabudowa mieszkaniowa i usługowa	
3MW			MNW		50% - zabudowa mieszkaniowa i usługowa, 20% - zabudowa usługowa w pasie 50 m wzdłuż ul. Monte Cassino i ul. Marii Konopnickiej	
			ZU		x	80%
4MW			MNW		16 m -zabudowa mieszkaniowa, 11 m -zabudowa usługowa	50% - zabudowa mieszkaniowa i usługowa
1MNU	11 m (mieszkaniowe i usługowe), 4 m (gospodarcze i garażowe)	60%	MN	11 m - zabudowa mieszkaniowa, 9 m - zabudowa usługowa	60% - zabudowa mieszkaniowa i usługowa	
2MNU			MN			
3MNU			MN			
4MNU			MN			
5MNU			MN			
6MNU			MN			
7MNU			MN			
8MNU			MNW			16 m - zabudowa mieszkaniowa, 11 m -zabudowa usługowa
9MNU			MNW			
10MNU			MNW			
11MNU			MNW			
12MNU			MNW			

13MNU			MNW		
14MNU			MNW		
15MNU			MNW		
1MU			MNW		
2MU	16 m		MNW		50% - zabudowa mieszkaniowa i usługowa, 20% - zabudowa usługowa w pasie 50 m wzdłuż ul. Monte Cassino i ul. Marii Konopnickiej
3MU			MNW		50% - zabudowa mieszkaniowa i usługowa
4MU			MNW		50% - zabudowa mieszkaniowa i usługowa, 20% - zabudowa usługowa w pasie 50 m wzdłuż ul. Monte Cassino i ul. Marii Konopnickiej
5MU		40%	MNW		
6MU			MNW		
7MU			MNW		
8MU	jak obecnie		MNW		
9MU			MNW		
10MU	16 m		MNW	16 m - zabudowa mieszkaniowa, 11 m - zabudowa usługowa, 16-24 m - zabudowa usługowa w pasie 50 m wzdłuż ul. Marii Konopnickiej	50% - zabudowa mieszkaniowa i usługowa, 20% - zabudowa usługowa w pasie 50 m wzdłuż ul. Monte Cassino i ul. Marii Konopnickiej
11MU			MNW	16 m - zabudowa mieszkaniowa, 11 m - zabudowa usługowa	50% - zabudowa mieszkaniowa i usługowa

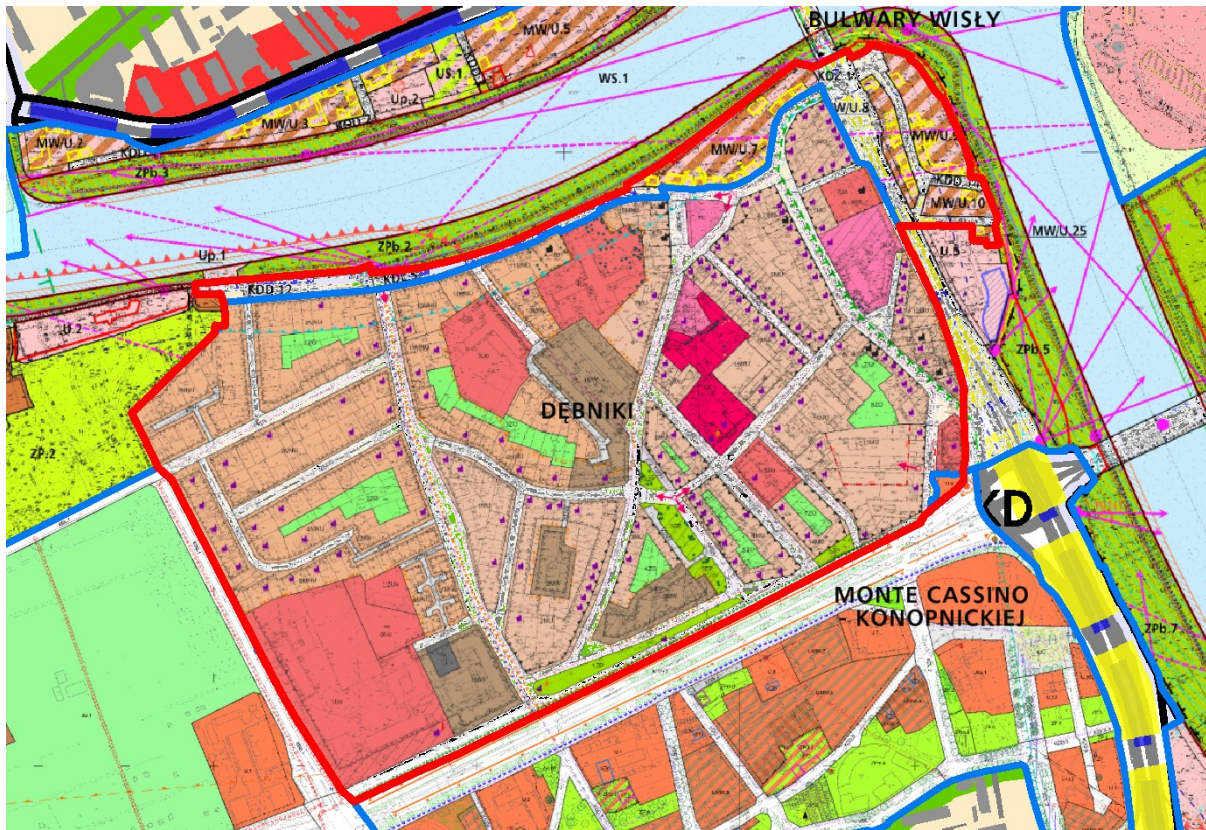


<b>12MU</b>	jak obecnie (z 1 wyjątkiem - do 12 m)		<b>MNW</b>	<b>16 m</b> - zabudowa mieszkaniowa, <b>11 m</b> - zabudowa usługowa, <b>16-24 m</b> - zabudowa usługowa w pasie 50 m wzdłuż ul. Marii Konopnickiej	<b>50%</b> - zabudowa mieszkaniowa i usługowa, <b>20%</b> - zabudowa usługowa w pasie 50 m wzdłuż ul. Monte Cassino i ul. Marii Konopnickiej
<b>13MU</b>	9 m (Kilińskiego 3-13), 12 m (zgodnie z linią wysokości wyznaczoną na rysunku), 16 m (ul. Wasilewskiego i Monte Cassino)		<b>MNW</b>	<b>16 m</b> - zabudowa mieszkaniowa, <b>11 m</b> - zabudowa usługowa	
<b>14MU</b>	16 m		<b>MNW</b>		
<b>15MU</b>	19 m		<b>MNW</b>		
<b>16MU</b>	16 m		<b>MNW</b>		
<b>1U</b>	4 m	nie ustala się	<b>MNW</b>		<b>50%</b> - zabudowa mieszkaniowa i usługowa
<b>2U</b>	jak obecnie	60%	<b>MNW</b>		
<b>3U</b>	13 m	30%	<b>MNW</b>	<b>16 m</b> - zabudowa mieszkaniowa, <b>11 m</b> - zabudowa usługowa, <b>16-24 m</b> - zabudowa usługowa w pasie 50 m wzdłuż ul. Marii Konopnickiej	<b>50%</b> - zabudowa mieszkaniowa i usługowa, <b>20%</b> - zabudowa usługowa w pasie 50 m wzdłuż ul. Monte Cassino i ul. Marii Konopnickiej
<b>1Uo</b>	15 m	40%	<b>MNW</b>	<b>16 m</b> - zabudowa mieszkaniowa, <b>11 m</b> - zabudowa usługowa	
<b>2Uo</b>	6 m	40%	<b>MNW</b>		
<b>3Uo</b>	15 m	40%	<b>MNW</b>		
<b>4Uo</b>			<b>MNW</b>		
<b>5Uo</b>			<b>MNW</b>		<b>50%</b> - zabudowa mieszkaniowa i usługowa

<b>6Uo</b>			<b>MNW</b>	<b>16 m</b> - zabudowa mieszkaniowa, <b>11 m</b> - zabudowa usługowa, <b>16-24 m</b> - zabudowa usługowa w pasie 50 m wzdłuż ul. Marii Konopnickiej	<b>50%</b> - zabudowa mieszkaniowa i usługowa, <b>20%</b> - zabudowa usługowa w pasie 50 m wzdłuż ul. Monte Cassino i ul. Marii Konopnickiej
<b>7Uo</b>	6 m	40%	<b>MNW</b>		
<b>8Uo</b>	15 m	40%	<b>MNW</b>	<b>16 m</b> - zabudowa mieszkaniowa, <b>11 m</b> - zabudowa usługowa	<b>50%</b> - zabudowa mieszkaniowa i usługowa
<b>7Uo.1</b>	6 m	5%	<b>MNW</b>	<b>16 m</b> - zabudowa mieszkaniowa, <b>11 m</b> - zabudowa usługowa, <b>16-24 m</b> - zabudowa usługowa w pasie 50 m wzdłuż ul. Marii Konopnickiej	<b>50%</b> - zabudowa mieszkaniowa i usługowa, <b>20%</b> - zabudowa usługowa w pasie 50 m wzdłuż ul. Monte Cassino i ul. Marii Konopnickiej
<b>UK</b>	15 m, dla Kościoła nie określa się	40%	<b>MNW</b>	<b>16 m</b> - zabudowa mieszkaniowa, <b>11 m</b> - zabudowa usługowa	<b>50%</b> - zabudowa mieszkaniowa i usługowa

<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bulwary Wisły”</b>					
<b>MW/U.7</b>	13-19 m	5%	<b>MNW</b>	<b>16 m</b> – zabudowa mieszkaniowa, <b>11 m</b> – zabudowa usługowa	50%
<b>MW/U.8</b>	17 m		<b>UM</b>	<b>17 m</b> z obniżaniem w kierunku Wisły do 11 m	20%
<b>MW/U.9</b>	11-17 m		<b>UM</b>		
<b>MW/U.10</b>		<b>UM</b>			
<b>MW/U.25</b>	9-15 m	25%	<b>UM</b>		
<b>U.5</b>			<b>UM</b>		

<b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Monte Cassino - Konopnickiej”</b>					
<b>U.8</b>	24 m (22 m dla budynku)	5%	<b>MNW</b>	<b>16 m</b> – zabudowa mieszkaniowa, <b>11 m</b> – zabudowa usługowa	50%



Rys.13. Rysunki planów miejscowych obowiązujących na analizowanym obszarze

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy dla obszaru „Dębnyki II” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w dokumencie 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. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Prezydent Miasta Krakowa przygotował niniejsze opracowanie 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.

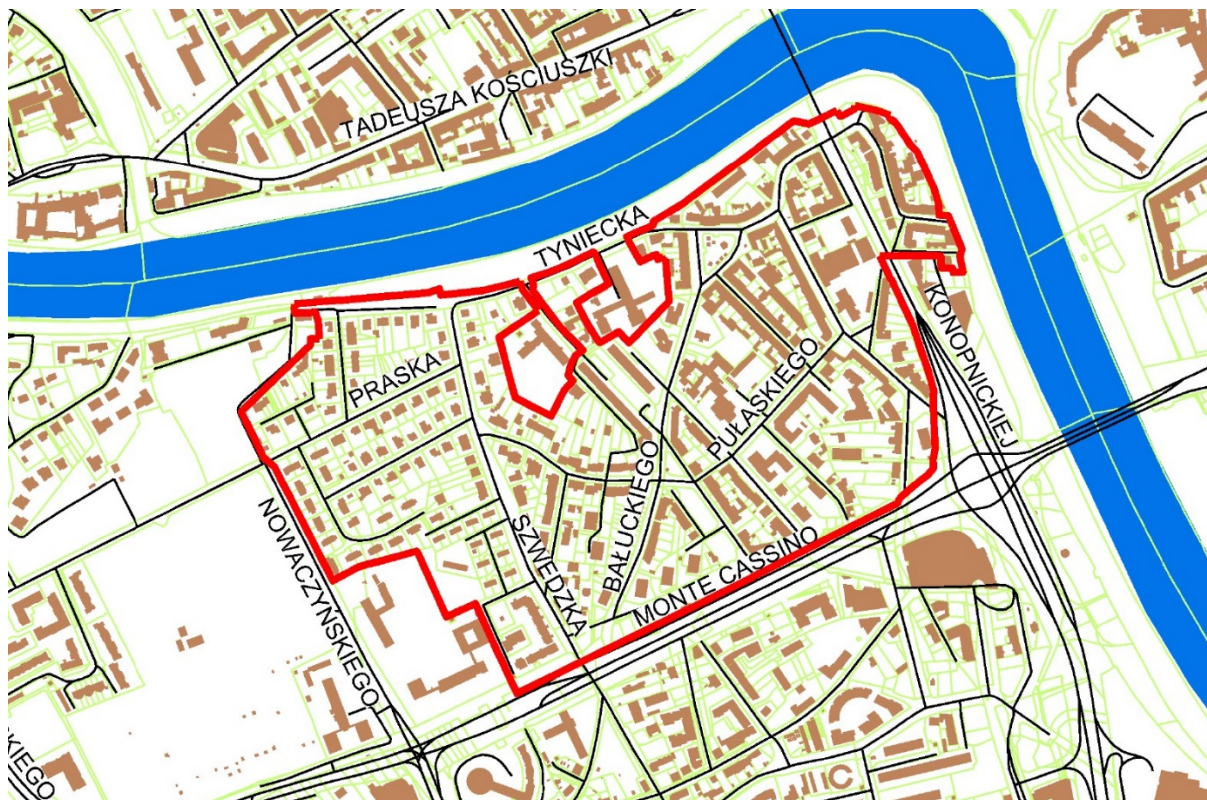
W celu ujednoczenia ustaleń planistycznych dla całego obszaru, granicami nowego planu miejscowego objęto obszar osiedla Dębnyki, w tym również obszar po wschodniej stronie ul. Marii Konopnickiej.

Przeprowadzona analiza zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów „Dębnyki” i „Bulwary Wisły” (w części dotyczącej obszaru Dębnyki) wykazała, że wymagają one aktualizacji. Część spośród wskazanych w obowiązującym planie



miejscowym obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, od czasu uchwalenia planu miejscowego została z niej wykreślona. Z kolei część obiektów zabytkowych wymaga uwzględnienia i zapewnienia ochrony w zapisach nowego planu miejscowego.

Ponadto z granic obszaru, dla którego należy sporządzić nowy plan miejscowy, wyłączono tereny osiedla, na których zlokalizowane są budynki oświatowe, w związku z prowadzonymi bądź planowanymi procesami inwestycyjno-budowlanymi w tych terenach. Zmiana ustaleń planu miejscowego w toku pozyskiwania decyzji administracyjnych mogłaby wpłynąć negatywnie na proces uzyskania tych decyzji.



Rys.14. Granice obszaru proponowanego do objęcia planem miejscowym

#### **IV. 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.

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

### **1. Zakres czynności i 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.*

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

- 1) *określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
- 2) *określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,*
- 3) *określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
- 4) *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.*

## **IV. PODSUMOWANIE**

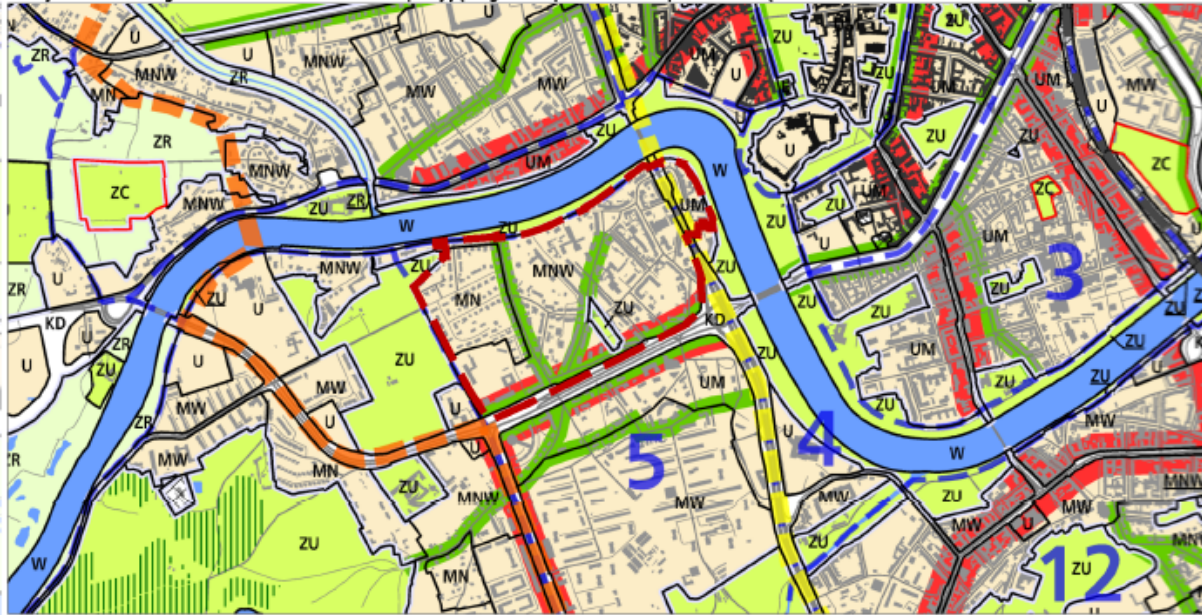
Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Dębniaki II” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego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

**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 sporządzonym 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 :		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
			tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			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 drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

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

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

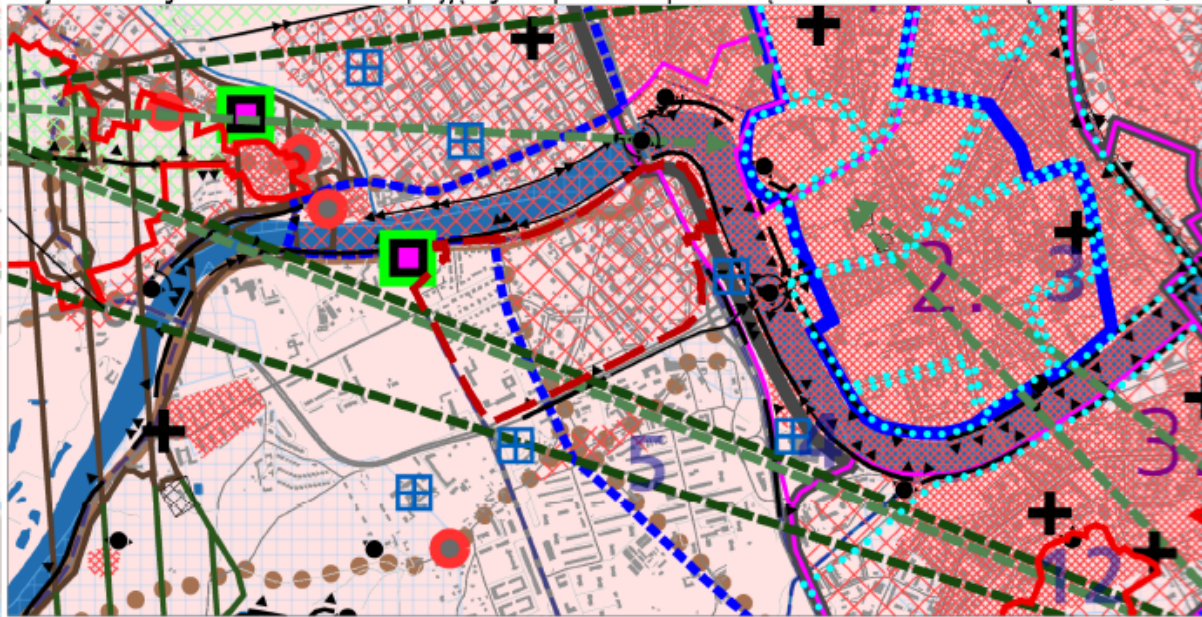


**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

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**



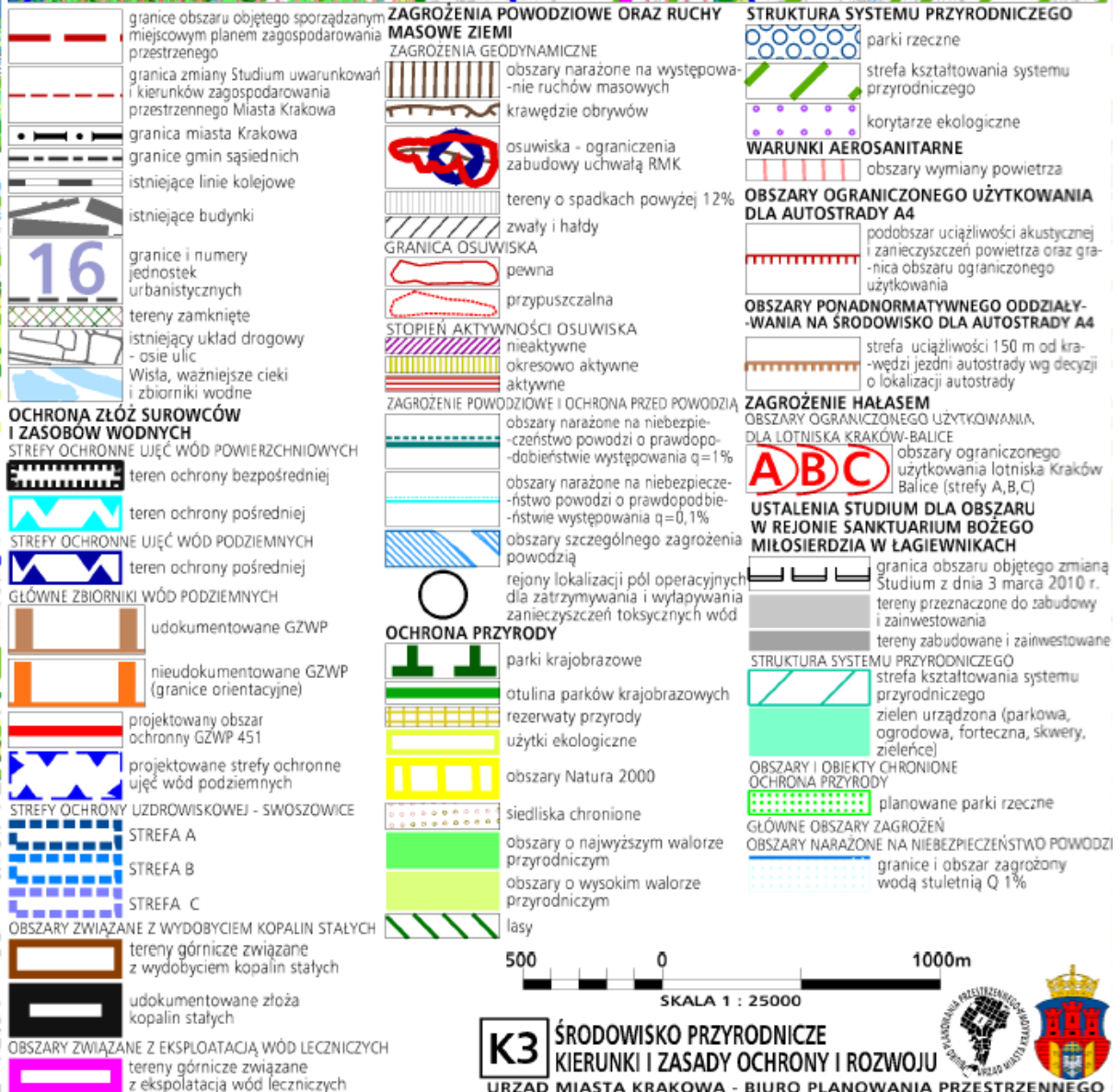
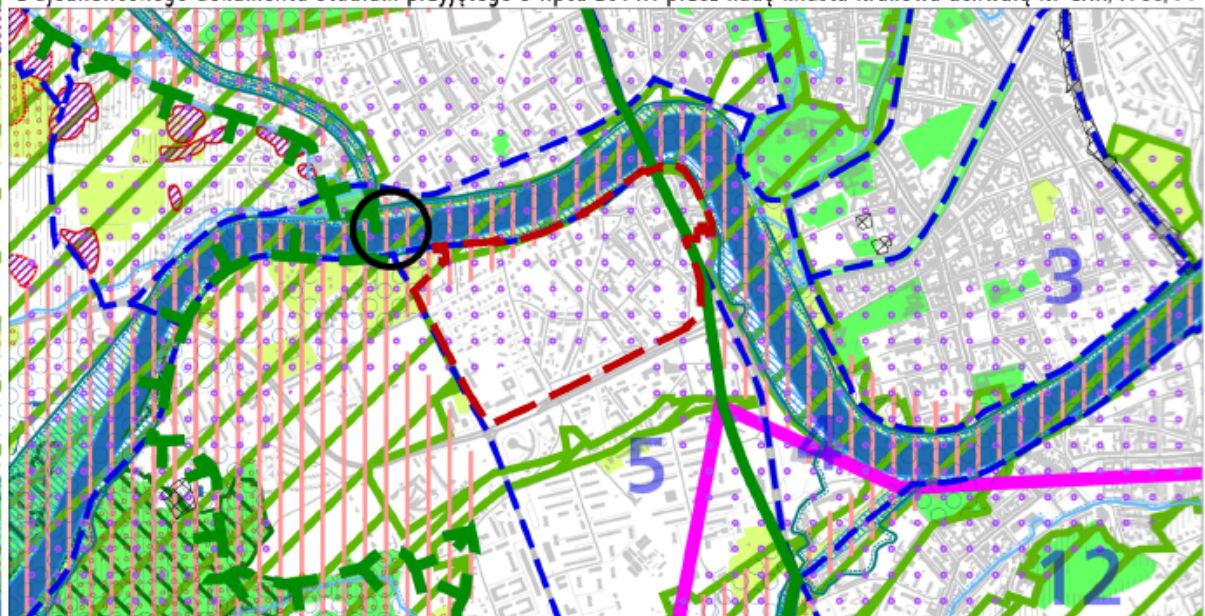
	granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		<b>STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO</b> granica strefy nadzoru archeologicznego		dobra kultury współczesnej		
<b>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</b>		granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)		miejsca pamięci narodowej	
	granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"	<b>STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b> STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO		<b>PARKI KULTUROWE</b>			
	granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO		1. istniejące 2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły 3. Stare Podgórze z Krzemionkami 4. Stara Nowa Huta				
	STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH		dominacji		na obszarach zieleni		
	rewaloryzacji		integracji		historyczny układ drożny		
	historyczny układ drożny		układ dróg Twierdzy Kraków	<b>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM</b>			
	układ dróg Twierdzy Kraków		<b>STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA</b>		granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków
	granica strefy ochrony sylwety miasta		granice gmin sąsiednich		granice miasta Krakowa		zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków
	<b>STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b>		granice i numery jednostek urbanistycznych				fortyfikacje i zieleni Twierdzy Kraków
	granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu		istniejące budynki		istniejący układ drogowy - osie ulic		obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków
	obszary ochrony krajobrazu warownego - A		istniejący układ drogowy - osie ulic		istniejące linie kolejowe		
	obszary ochrony krajobrazu warownego - B		istniejące linie kolejowe		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		
	punkty widokowe		tereny zamknięte				
	ciągi i osie widokowe						
	powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi						
	powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi						
<b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH</b>		granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.					
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania						
	tereny zabudowane i zainwestowane						
<b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b>		strefa ochrony i kształtowania krajobrazu					



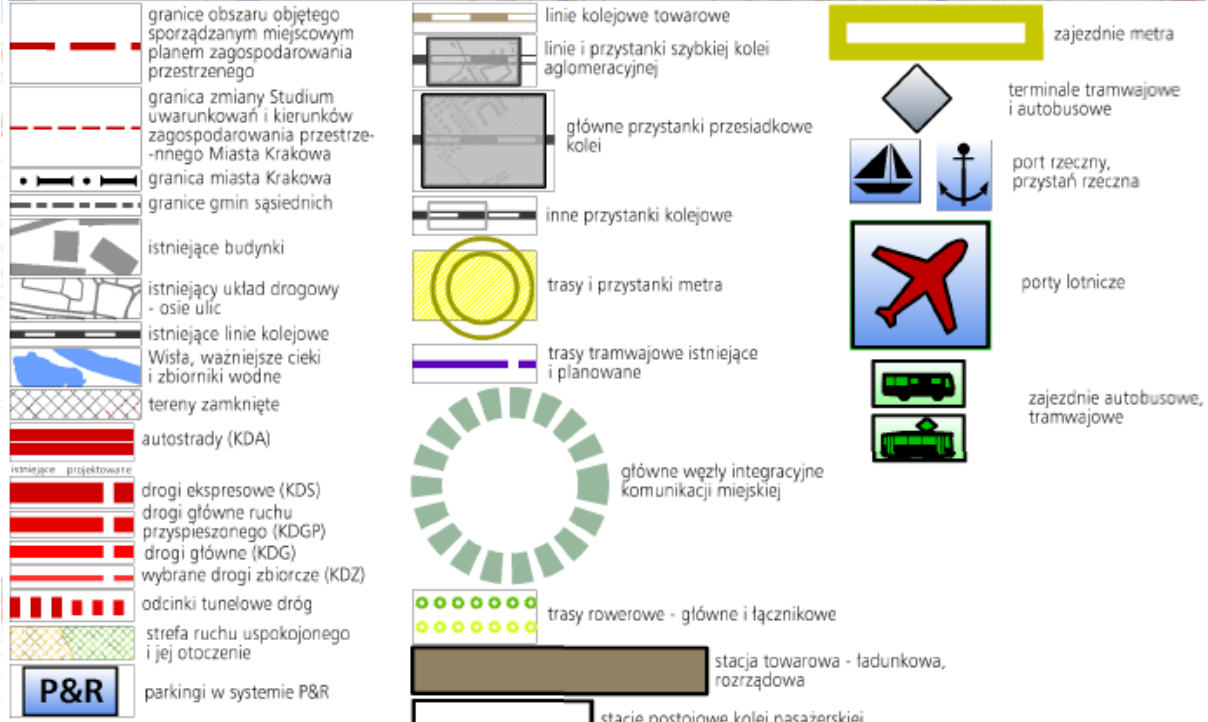
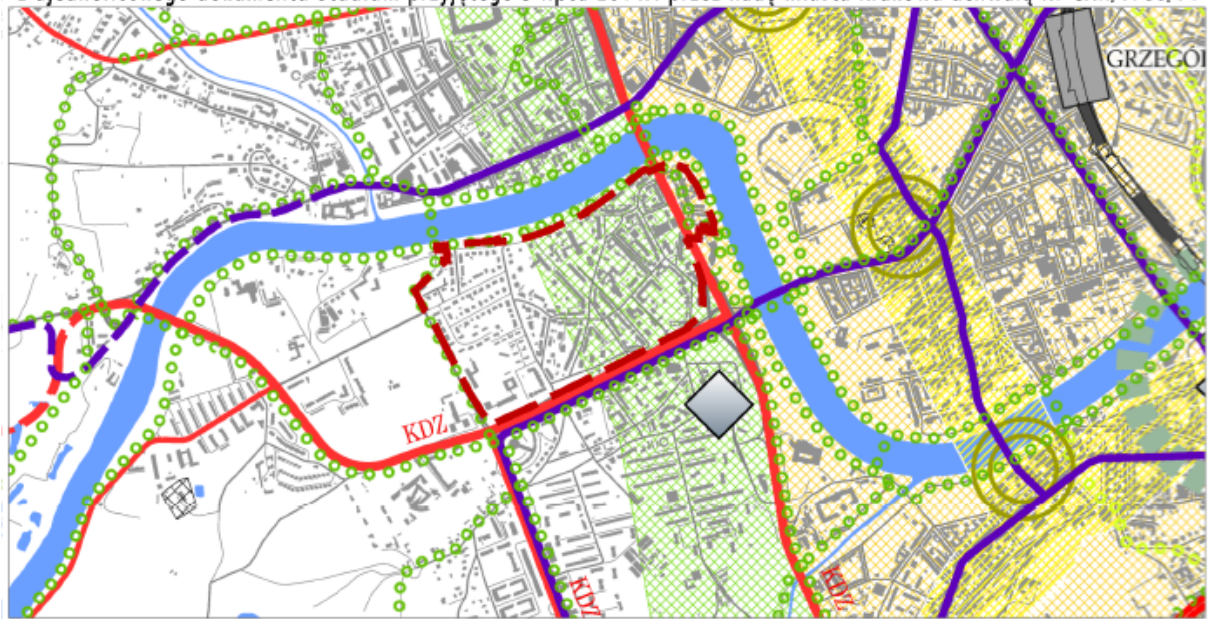
**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE**  
**KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



**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**



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



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





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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem 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

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

- 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 /do rozbudowy

- \* planowana spopielnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

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

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**

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

**Zielonki**

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

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa

- \* planowany zbiornik wodociągowy
- \* planowana hydrotermia

- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową

- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

**Zielonki**

- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego

**z ZUW Raba**

- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

**Wieliczka**

**SYSTEM CIEPLOWNICZY**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego

- planowane do realizacji sieci miejskiej ciepłowniczej

- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych

- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej

- \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

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

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

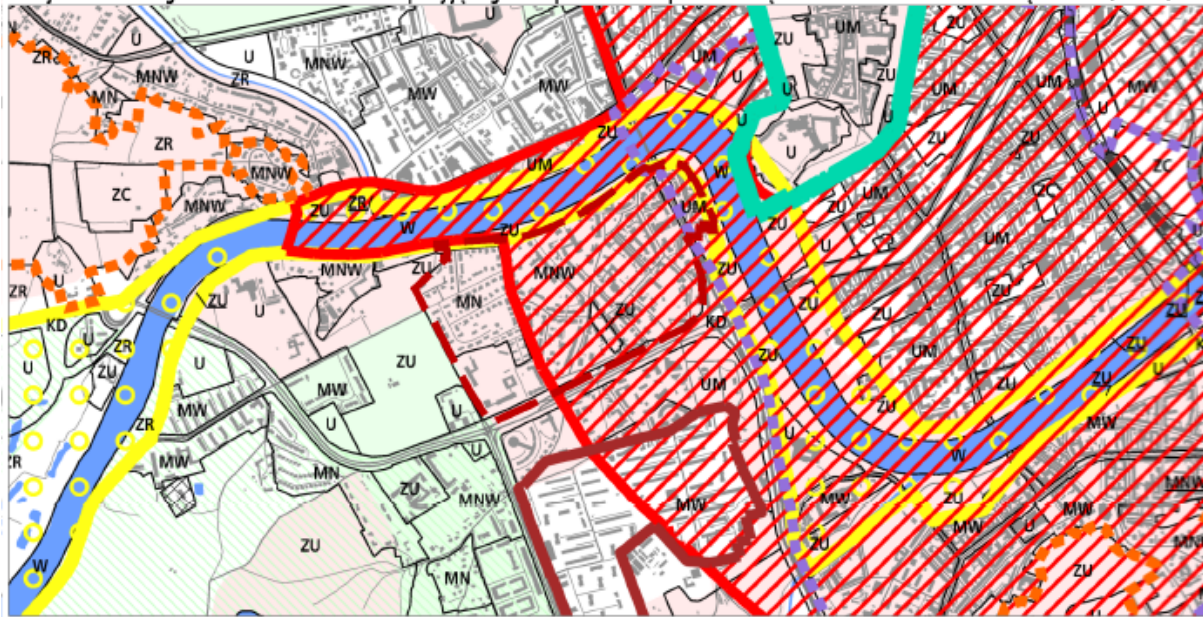
**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA  
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO





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



- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

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

- obszary 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

**USTALENIENIA 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

