

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO
SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„DĄBSKA”**



sierpień 2025 r.

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego: *Małgorzata Kuzianik*

**Z-ca Dyrektora
Wydziału Planowania Przestrzennego:** *Grzegorz Janyga*

Opracowanie: *Beata Wojda-Mucha (BP-10)
Tomasz Ziółkowski (BP-10)*

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 2024 r., poz. 1130 ze zm.), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Spis treści

1. Podstawa opracowania analizy	4
2. Położenie obszaru opracowania	4
3. Stan zainwestowania	5
4. Obsługa komunikacyjna obszaru	6
5. Struktura użytkowania gruntów wg EGiB	6
6. Struktura własności gruntów	6
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań, w tym wynikających z prawa lokalnego	7
7.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa	7
7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe	12
8. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	13
8.1 Decyzje o pozwoleniu na budowę	13
8.2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	13
9. Główne założenia i cele planu miejscowego dla obszaru objętego analizą	14
10. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium	14
11. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego	14
12. Niezbędny zakres prac planistycznych	15
13. Podsumowanie	15
14. Załączniki graficzne	18

Spis rysunków

Rys. 1 Projekt uchwały Rady Miasta Krakowa wg druku 789	4
Rys. 2 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta	5
Rys. 3 Granice obszaru objętego analizą na tle mapy OpenStreetMap	5
Rys. 4 Ortofotomapa (2023 r.) z granicami obszaru objętego analizą	6
Rys. 5 Struktura własności analizowanego obszaru	7
Rys. 6 Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru.	11
Rys. 7 Analizowany obszar na tle rysunku obowiązującego planu miejscowego „Lema – Staw Dąbski”	12
Rys. 8 Analizowany obszar (kolor czerwony) w kontekście przeznaczeń z mpzp (kolor czarny) oraz obszaru UM ze Studium (kolor niebieski)	13
Rys. 9 Granice obszaru wskazanego do objęcia planem miejscowym „Dąbska”	17

1. Podstawa opracowania analizy

Podstawą do rozpoczęcia prac nad analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbska” jest projekt uchwały Rady Miasta Krakowa (wg druku nr 789) w sprawie ustalenia kierunków działania Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących utworzenia na działkach ew. nr 1/37, 1/43, 1/93, 1/95, 1/97, 1/98, 1/158, 1/271, wszystkie obręb 52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, ogólnodostępnego parku.

W uzasadnieniu autorzy projektu wskazują na istotne znaczenie analizowanego obszaru dla lokalnej społeczności. Teren ten, w ocenie autorów druku, do niedawna stanowił miejsce bytowania wielu gatunków ptaków oraz pełnił ważną funkcję społeczną i przyrodniczą dla mieszkańców pobliskich terenów mieszkalnych.

The image shows a project of a city council resolution (druk nr 789) from the Krakow City Council. The document is dated 2025-07-22 and is titled 'Projekt klubu radnych Kraków dla Mieszkańców'. The resolution concerns the establishment of a public park in the Nowa Huta district, specifically on plots 1/37, 1/43, 1/93, 1/95, 1/97, 1/98, 1/158, and 1/271. The document includes a section for the justification (UZASADNIENIE) and is signed by the Mayor of Krakow, Lukasz Gibala, in the name of the Krakow City Council.

DRUK NR... 789

KANCELARIA RADY MIASTA KRAKOWA

Data: 2025-07-22

Nr: 1/37, 1/43, 1/93, 1/95, 1/97, 1/98, 1/158, 1/271

Podpis: [Signature]

Projekt klubu radnych Kraków dla Mieszkańców

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

w sprawie ustalenia kierunków działania Prezydenta Miasta Krakowa dotyczących utworzenia na działkach ew. nr 1/37, 1/43, 1/93, 1/95, 1/97, 1/98, 1/158, 1/271, wszystkie obręb 52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, ogólnodostępnego parku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się kierunki działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, polegające na podjęciu wszelkich możliwych i dopuszczalnych prawem działań w celu utworzenia na działkach ew. nr 1/37, 1/43, 1/93, 1/95, 1/97, 1/98, 1/158, 1/271, wszystkie obręb 52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, ogólnodostępnego parku.

§ 2.

W przypadku zaistnienia jakichkolwiek wątpliwości natury interpretacyjnej zapisy zawarte w niniejszej uchwale należy rozumieć wyłącznie oraz jedynie jako wytyczną, zalecenie, sugestię, cel, priorytet czy też wskazówkę o charakterze ogólnym, skierowane przez Radę Miasta Krakowa do Prezydenta Miasta Krakowa, co niezależnie od innych form interpretacji stanowi wykładnię autentyczną, posiadającą formalną moc wiążącą co do norm przez siebie uchwalonych, dokonaną przez Radę Miasta Krakowa jako organ stanowiący Gminy Miejskiej Kraków.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Działki nr 1/37, 1/43, 1/93, 1/95, 1/97, 1/98, 1/158, 1/271, wszystkie obręb 52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta położone są w rejonie ulic Lema i Dąbskiej. Jeszcze do niedawna stanowiły one enklawę zieleni, która porośnięta była licznymi, dorodnymi drzewami oraz zapewniała miejsce bytowania wielu gatunków ptaków. Ten obszar był również wyjątkowo ważny dla lokalnej społeczności – dla mieszkańców gęsto zabudowanego osiedla pełnił on istotną funkcję społeczną i przyrodniczą. Niestety teren zielony został zrównany z ziemią. Doszło do masowej wycinki, w tym do usunięcia m.in. ogromnej topoli – mimo że, według informacji przekazanych przez mieszkańców, nie wydano zgody na usunięcie części drzew na tym terenie. Na miejscu interweniowała policja – jeden z patroli miał potwierdzić brak wymaganych pozwoleń. Mieszkańcy mówią również o znalezionych martwych pisklętach, co mogłoby wskazywać na zniszczenie siedlisk w okresie lęgowym ptaków. Lokalna społeczność obawia się, że inwestor wytnie również drzewa na sąsiedniej działce, która należy do miasta – drzewa według relacji mieszkańców zostały tam przygotowane do wycinki, tak jak wcześniej te już wycięte obok. W związku z powyższym lokalna społeczność rozpoczęła intensywne starania o powstrzymanie wycinki oraz odtworzenie zniszczonej zieleni. W utworzonej przez nich petycji, która cieszy się dużym poparciem, domagają się między innymi: „Ujęcia całego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako terenów zieleni publicznej urządzonej (park), ogólnodostępnych i chronionych przed zabudową.”

Mając na uwadze powyższe, projektodawcy apelują o poparcie projektu uchwały.

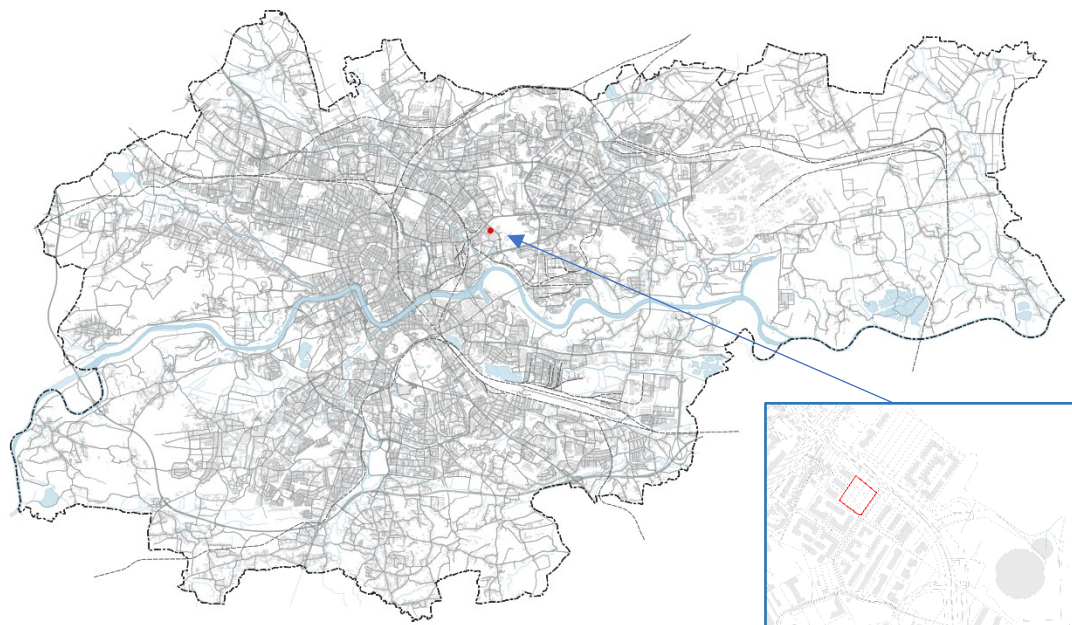
W imieniu Klubu Radnych „Kraków dla Mieszkańców”
PRZEWODNICZĄCY
Lukasz Gibala

W imieniu Klubu Radnych „Kraków dla Mieszkańców”
PRZEWODNICZĄCY
Lukasz Gibala

Rys. 1 Projekt uchwały Rady Miasta Krakowa wg druku 789

2. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty analizą położony jest w centralnej części Krakowa, na terenie Dzielnicy II Grzegórzki. Obejmuje działki ew. nr 1/37, 1/43, 1/93, 1/95, 1/97, 1/98, 1/158, 1/271 obr. 52 Nowa Huta o łącznej powierzchni 0,647 ha. Analizowany obszar jest zlokalizowany u zbiegu ul. Stanisława Lema i ul. Dąbskiej, pomiędzy powstającą w tym rejonie od kilku lat nową zabudową mieszkaniową. W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru (po przeciwnej stronie ul. Stanisława Lema) zlokalizowane są Tauron Arena Kraków oraz jeden z największych krakowskich parków – Park Lotników Polskich.



Rys. 2 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta



Rys. 3 Granice obszaru objętego analizą na tle mapy OpenStreetMap

3. Stan zainwestowania

Obszar objęty analizą obecnie pozostaje niezainwestowany. Wcześniej, na terenie tym znajdowały się ogrody działkowe a następnie teren był porzucony i porastał drzewami i krzewami. W lipcu br. większość drzew i krzewów została wycięta. Ponadto, aktualnie teren pozostaje zagorzony i nie jest udostępniany mieszkańcom na żadne cele.



Rys. 4 Ortofotomapa (2023 r.) z granicami obszaru objętego analizą.

4. Obsługa komunikacyjna obszaru

Analizowany obszar posiada dostęp do dróg publicznych:

- od strony północno-wschodniej w postaci ulicy Stanisława Lema – droga powiatowa (wg. Wykazu dróg publicznych Zarządu Dróg Miasta Krakowa);
- od strony południowo-wschodniej w postaci ulicy Dąbskiej – droga gminna (wg. ww. wykazu).

5. Struktura użytkowania gruntów wg EGiB

Wszystkie działki zlokalizowane na obszarze objętym analizą tj. nr: 1/93, 1/95, 1/97, 1/98, 1/158, 1/271, 1/37, 1/43 obr. 52 Nowa Huta zostały sklasyfikowane w Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) jako rodzaj użytku gruntowego **Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy**.

6. Struktura własności gruntów

Zlokalizowane na obszarze objętym analizą działki nr: 1/93, 1/97, 1/271, 1/43 obr. 52 Nowa Huta stanowią **własność osoby prawnej – spółki komandytowej**, natomiast działki nr: 1/95, 1/98, 1/158, 1/37 obr. 52 Nowa Huta stanowią **własność osób prywatnych**.

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 ((...), (...), (...)), usługowo-mieszkaniową (UM), ((...), (...)), (...) oraz (...) i (...) 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 ((...), (...), (...)), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi ((...), (...)), (...) oraz (...) i (...) 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 ((...), (...), (...)), usługowo-mieszkaniową (UM), ((...), (...)), (...) oraz (...) i (...) – 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 (...) i (...) oraz (...), 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 (...) (...) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. Dla terenów zieleni (...) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;
15. (...);
16. (...);
17. (...);
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w granicach **strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 28 Czyżyny** w kategorii terenów wyznaczonej w Studium jako:

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa -

- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka

zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Tomie III *Studium*, w granicach obszaru objętego analizą, określone zostały:

kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- (...);
- Zabudowa mieszkaniowa w rejonie ul. Stanisława Lema (...) do przekształceń i uzupełnień;
- (...);
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z (...) al. Jana Pawła II i al. Pokoju.

standardy przestrzenne:

- (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- (...).

wskaźniki zabudowy:

- (...);
- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25 m, (...);
- (...).

elementy środowiska kulturowego (plansza K2):

(...)

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
(...);
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
- obejmuje całą jednostkę,
- (...).
- Nadzoru archeologicznego:
(...).

elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):

- (...);
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% (rzeka Wisła i Prądnik) – fragmentarycznie;
- (...).

zagadnienia dotyczące komunikacji (plansza K4):

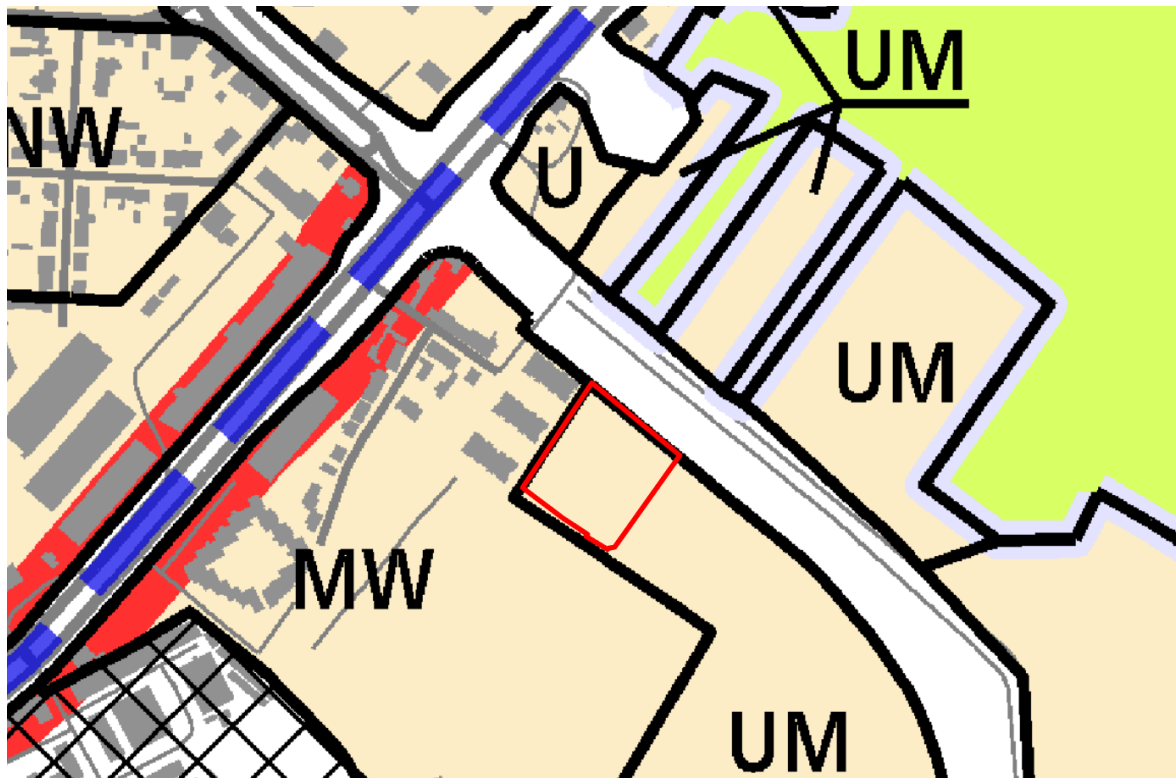
- Drogi kładu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
 - (...),
 - ul. Mogilska, al. Jana Pawła II - w klasie Z,
 - (...);
 - ul. Stanisława Lema - w klasie Z;
- Transport zbiorowy:
 - (...);,
 - linie tramwajowe w ul. Mogilskiej - al. Jana Pawła II w al. Pokoju,
 - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

zagadnienia dotyczące infrastruktury (plansza K5):

- Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;
- (...);

Ograniczenia wynikające z:

- (...);
- Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV.



Rys. 6 Fragment planszy K1 Studium z granicą analizowanego obszaru.

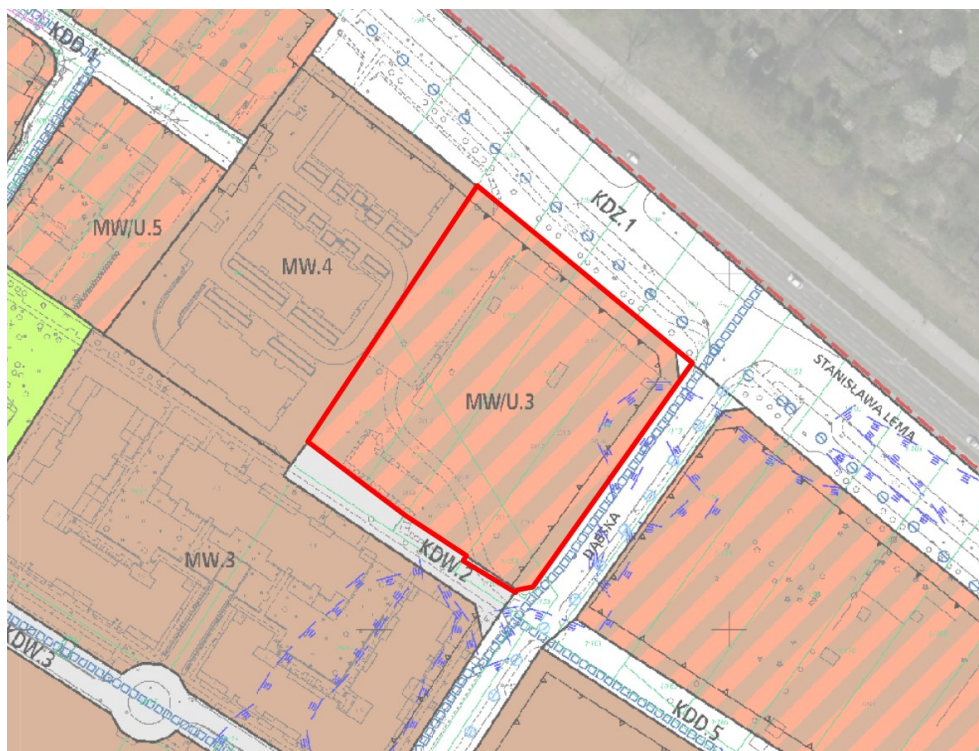
7.2 Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Analizowany obszar od 30 grudnia 2016 r. objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski”¹. Plan ten został sporządzony w oparciu o ww. wytyczne studium gminnego. Plan miejscowy na analizowanym obszarze wyznacza **Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MW/U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod:

- 1) zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
- 2) zabudowę budynkami mieszkalno-usługowymi;
- 3) zabudowę budynkami usługowymi.

Dla terenu MW/U.3 plan miejscowy, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz mieszkalno-usługowymi: 40 %;
 - b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy budynkami usługowymi: 30 %;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 3,6,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m,
 - e) (...)
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej od strony ul. Stanisława Lema: 50 m;
- **Teren drogi publicznej, oznaczony symbolem KDD.2.**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
 - **Teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.

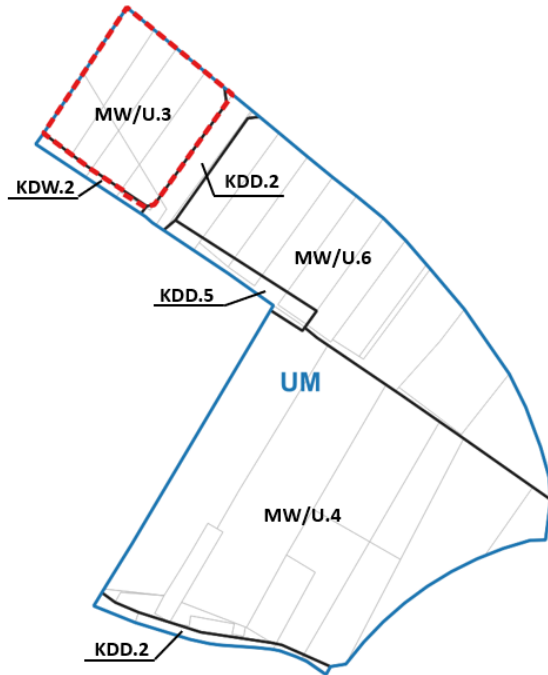


Rys. 7 Analizowany obszar na tle rysunku obowiązującego planu miejscowego „Lema – Staw Dąbski”.

¹ Uchwała Nr LIX/1286/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski”

Przeprowadzona analiza wykazała, że:

- analizowany obszar (6 474 m²) w całości zlokalizowany jest w granicach wyznaczonego w dokumencie Studium obszaru UM – tj. Terenu zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (53 249 m²);
- tereny MW/U z planu miejscowego „Lema – Staw Dąbski” (49 749 m²) w obszarze UM ze Studium (położonego przy ul. S. Lema) stanowią ~93% jego powierzchni;
- analizowany obszar (6 474 m²) stanowi ~13% terenów MW/U (wyznaczonych w ramach obszaru UM) oraz ~12% terenu UM.



Rys. 8 Analizowany obszar (kolor czerwony) w kontekście przeznaczeń z mpzp (kolor czarny) oraz obszaru UM ze Studium (kolor niebieski)

Dla analizowanego obszaru, od czasu wejścia w życie planu miejscowego, tj. od ponad 8,5 roku nie wpłynął żaden wniosek o zmianę ustaleń planistycznych.

8. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

8.1 Decyzje o pozwoleniu na budowę

Z informacji przekazanej przez Wydział Architektury i Urbanistyki UMK wynika, iż dla analizowanego obszaru obejmującego nieruchomości nr: 1/93, 1/95, 1/97, 1/98, 1/158, 1/271, 1/37, 1/43 obr. 52 Nowa Huta położone przy ul. Stanisława Lema oraz ul. Dąbskiej, w dostępnych bazach danych oraz Rejestrze Centralnym Decyzji Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, wg stanu na 18 lipca 2025 r. nie są obecnie prowadzone postępowania administracyjne zmierzające do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, jak również nie zostały wydane żadne decyzje o pozwoleniu na budowę.

8.2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Ze względu na to, iż w granicach analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski”, to nie było podstaw prawnych do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

9. Główne założenia i cele planu miejscowego dla obszaru objętego analizą

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z projektem uchwały (wg druku nr 789) jest „*ujęcie całego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako terenów zieleni publicznej urządzonej (park), ogólnodostępnych i chronionych przed zabudową*”.

10. 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 w zakresie:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta;
- struktury terenów oraz ich przeznaczenia w obszarze objętym analizą;
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów;
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu;
- kierunków i zasad rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej;
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru objętego analizą Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium nie są sprzeczne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację celu, jakim ma być powstanie na obszarze analizy terenu zieleni publicznej.

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.

11. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykorzystuje się kopię mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków), prowadzoną na obszarze Krakowa w systemie teleinformatycznym jako bazę obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86.

Wyżej wymienione materiały, znajdujące się w zasobie Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie, obejmują obszar objęty planem miejscowym oraz tereny go otaczające w pasie 50 m, w ramach Gminy Miejskiej Kraków.

12. Niezbędny zakres prac planistycznych

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga realizacji poniższych czynności, tj.:

1. Zebrania materiałów wejściowych.
2. Ewentualnej aktualizacji lub nowego opracowania ekofizjograficznego oraz innych opracowań specjalistycznych.
3. Wykonania inwentaryzacji urbanistycznej wraz z syntezą uwarunkowań.
4. Opracowania projektu planu miejscowego i rozpatrzenia wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
5. Uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu miejscowego.
6. Przeprowadzenie konsultacji społecznych.
7. Przygotowania projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowania materiałów stanowiących integralną część uchwały).
8. Skierowania projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

13. Podsumowanie

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

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano zagadnienia dotyczące stanu istniejącego oraz – w oparciu o uzasadnienie do projektu uchwały wg druku nr 789 – wskazano cele przyszłego planu miejscowego.

Biorąc pod uwagę (w opinii autorów projektu uchwały) potrzebę zmiany dotychczasowych ustaleń planistycznych – poprzez możliwą do zrealizowania na analizowanym obszarze przez potencjalnych inwestorów niepożądaną zabudowę oraz chęć ustanowienia na analizowanym obszarze nieinwestycyjnego charakteru terenu, zasadnym jest podjęcie działań zmierzających do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzona dla obszaru „Dąbska” analiza wykazała możliwość sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Niemniej jednak należy mieć na uwadze, że w przypadku podjęcia przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia na analizowanym obszarze nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie uchwalenia planu miejscowego obniżającego bądź wykluczającego możliwości inwestycyjne określone w dotychczas obowiązującym planie miejscowym „Lema – Staw Dąbski”, właścicielom terenu na mocy art. 36 ustawy o planowaniu przestrzennym będzie przysługiwało w przyszłości prawo wystąpienia do Gminy Miejskiej Kraków o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę

z powodu braku możliwości korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.

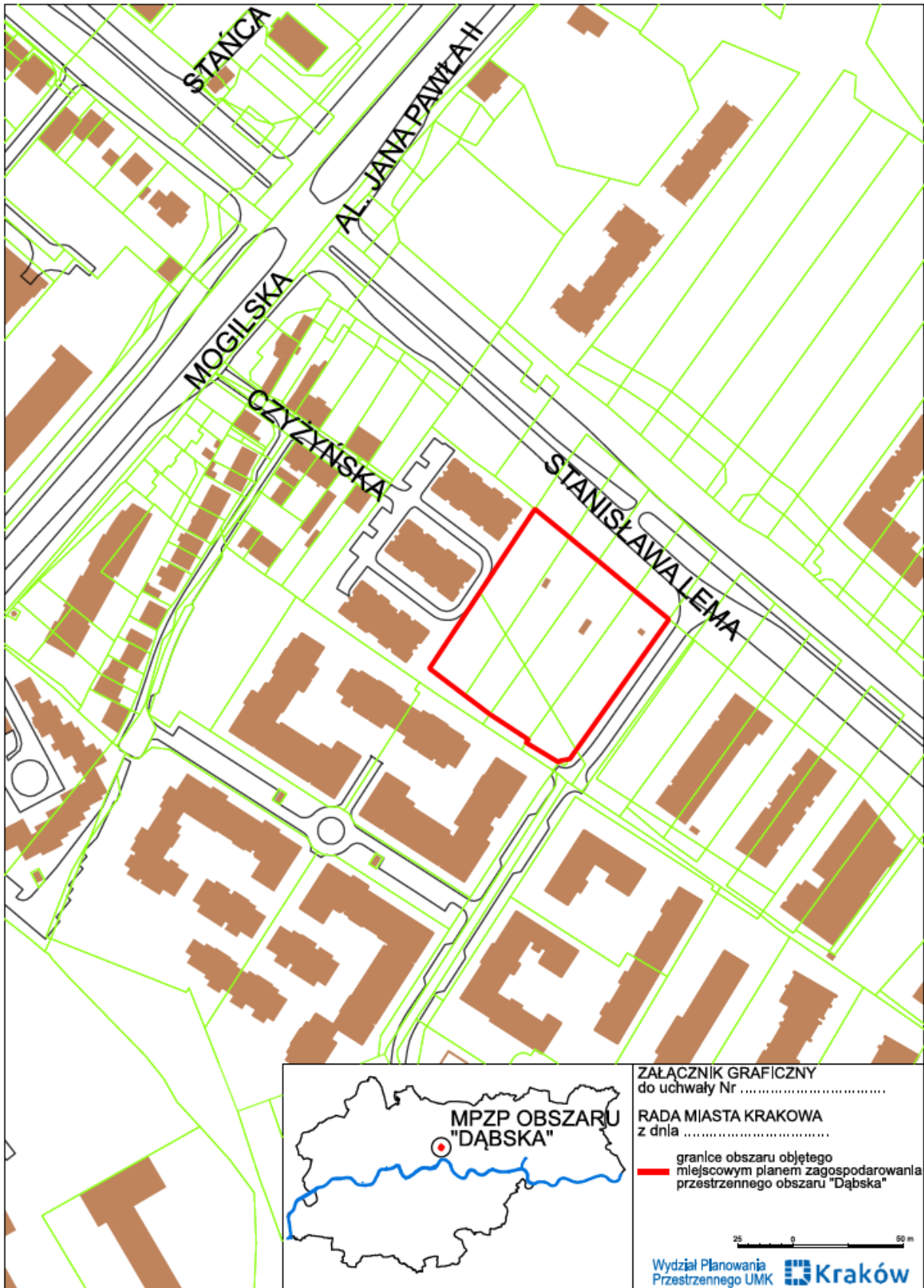
Ponadto realizacja w przyszłości na analizowanym obszarze przyjętego w projekcie uchwały celu, tj. terenu zieleni publicznej w postaci parku, wymagała będzie poniesienia przez gminę dodatkowych kosztów związanych z wykupem tego terenu, a następnie realizacją i utrzymaniem parku.

Zwrócić należy uwagę, że dwie spośród ośmiu działek wchodzących w zakres analizowanego obszaru (o nr 1/97 i 1/271) do 2024 r. stanowiły własność Gminy Miejskiej Kraków. Zarządzeniem Nr 1873/2024 z dnia 2 lipca 2024 r. Prezydenta Miasta Krakowa przeznaczone zostały do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, a następnie zbyte na rzecz nowego właściciela.

Ponadto należy wskazać, że na skutek uchwalenia planu miejscowego z nowym, nie inwestycyjnym przeznaczeniem, zmianie ulegnie wartość nieruchomości. Dla nieruchomości oznaczonych jako mieszkaniowo-usługowe, aktualnie szacowana średnia wartość wynosi ok. 3 400 zł/m² w ramach obrębu 16 Śródmieście i obrębach sąsiednich. Natomiast dla tych samych nieruchomości, przy założeniu przeznaczenia pod zielen publiczną, prognozuje się wartość ok. 500 zł/m².

Odrębną kwestią do rozważenia jest zasadność realizacji przez gminę na analizowanym obszarze (o pow. ok. 0,6 ha) inwestycji celu publicznego jaką miałyby być ogólnodostępny park w kontekście zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Lotników Polskich o pow. ponad 42 ha.

W związku z wytycznymi wynikającymi z niniejszej analizy, Rada Miasta Krakowa powinna rozstrzygnąć, czy i w jakim zakresie zasadne jest podejmowanie jakichkolwiek prac zmierzających do zmiany ustaleń planistycznych w tej części miasta.



Rys. 9 Granice obszaru wskazanego do objęcia planem miejscowym „Dąbska”.

14. Załączniki graficzne

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
			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 alej"		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 i 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
	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

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1 700/14



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

--- granica obszaru wpisanego na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

--- granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji rewaloryzacji integracji historyczny układ drożny układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

--- granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

--- granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A
obszary ochrony krajobrazu warownego - B

• punkty widokowe
→ ciągi i osie widokowe
↔ powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi
↔ powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

ŚRODOWISKO KULTUROWE

▲ strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

--- granica strefy nadzoru archeologicznego

• stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

PARKI KULTUROWE

istniejące
1. Stare Miasto
proporowane
2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły
3. Stare Podgórze z Krzemionkami
4. Stara Nowa Huta

IV.

wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie
II. Skała VII. Rajsko-Kosocice
III. Mydlniki -Tonie VIII. Skotniki-Badzów
IV. Fort Dłubnia IX. Tyniec
V. Lotnisko

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

--- granica miasta Krakowa

--- granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

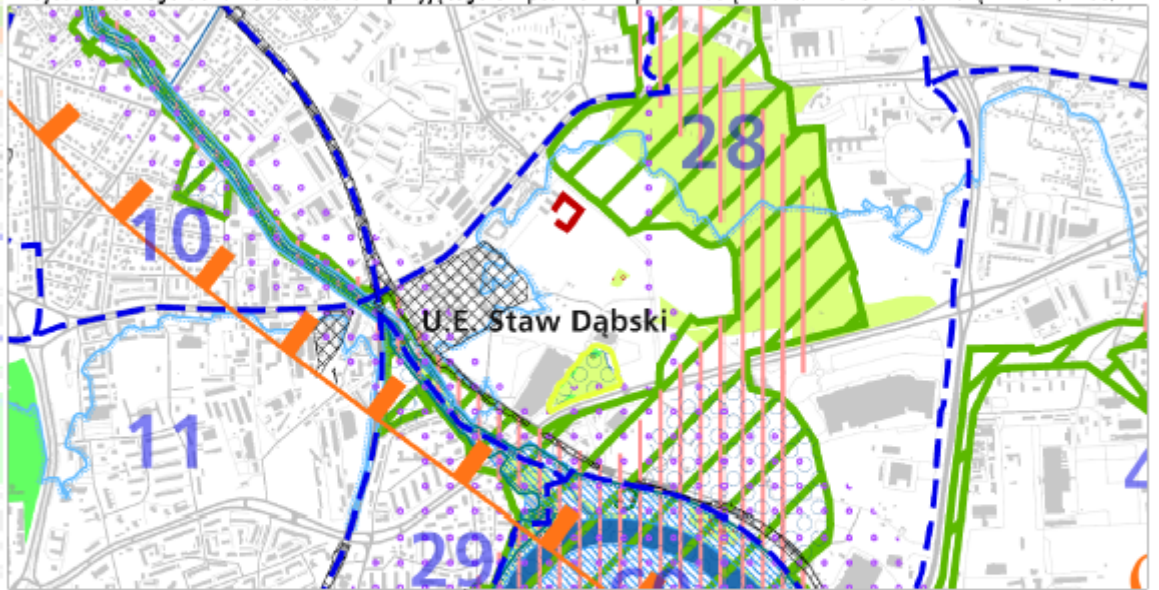
dobry kultury współczesnej
miejsca pamięci narodowej

zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków
zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków
fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków
obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

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



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

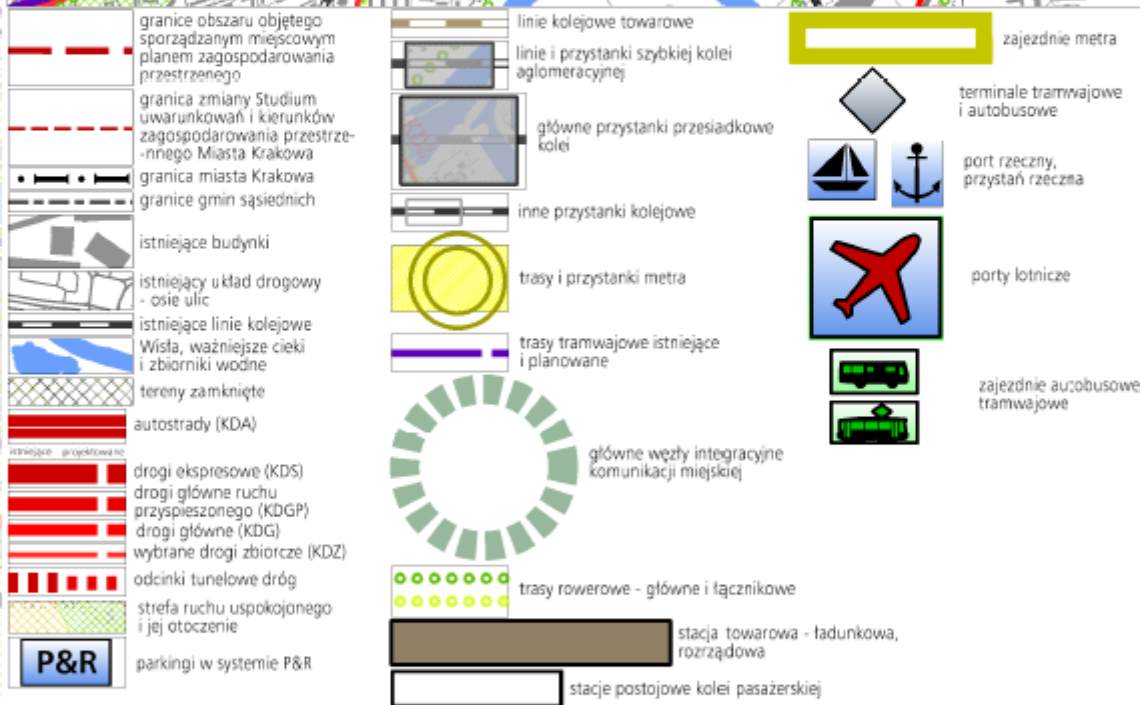
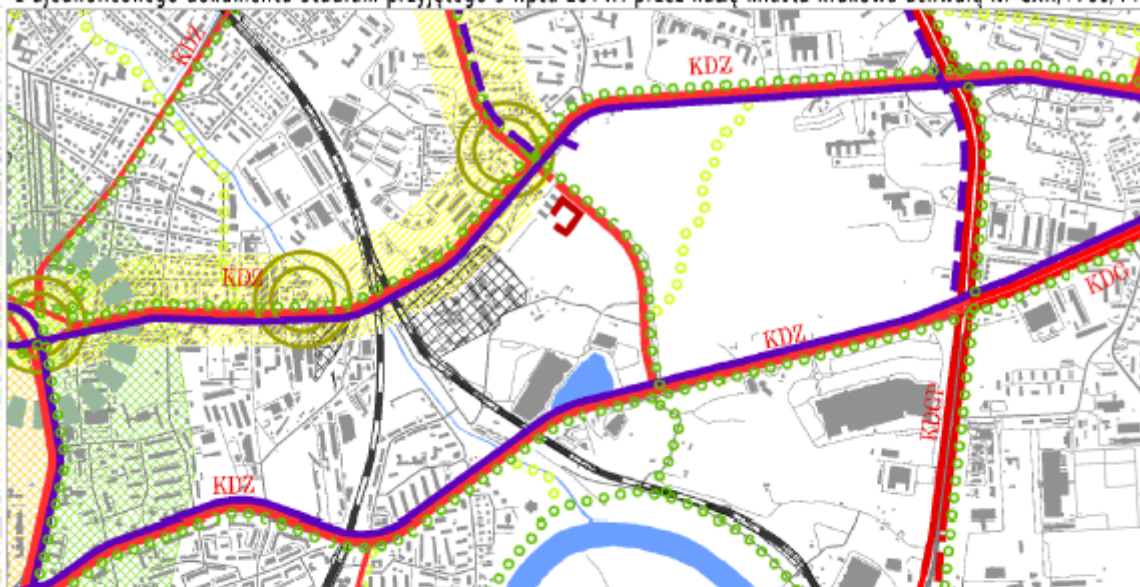
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrus 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 MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



— granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- - - granice gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

GOSPODARKA ODPADAMI

- * planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- * proponowane miejsce składowania mas ziemnych

SYSTEM GAZOWNICZY

- planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

CMENTARNICTWO

- * cmentarz planowany /do rozbudowy/
- * planowana spopielnia żwłok

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 retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego w dolinie rzeki Setały
- 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 hydroforownia
- 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

SYSTEM CIEPLOWNICZY

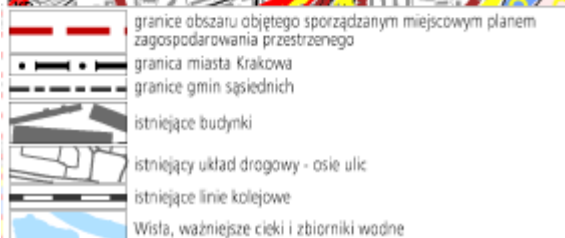
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji sp ecia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii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

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

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

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



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

MIJSCOWE 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 MIJSCOWYCH

	tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
	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 uzdrowiskowej uzdrowiska Swoszowice
	tereny zamknięte
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

	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

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000



PLANOWANIE MIJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

