

Załącznik Nr 2 do zarządzenia nr.....  
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA  
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OSIEDLE ALBERTYŃSKIE - SZKOŁA”**



---

*kwiecień 2026 r.*

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

<b>Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego:</b>	<i>Małgorzata Kuzianik</i>
<b>Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego:</b>	<i>Jolanta Czyż</i>
<b>Kierownik Pracowni Urbanistycznej [BP-12]</b>	<i>Stanisław Prochwicz</i>
<b>Opracowanie:</b>	<i>Jakub Rażny [BP-12]</i>

**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 2026 r. poz. 538), który zobowiązuje prezydenta miasta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

1. Podstawa opracowania analizy .....	4
2. Położenie obszaru opracowania .....	4
3. Dotychczasowe wykorzystanie terenu .....	6
4. Struktura użytkowania gruntów wg EGIB .....	6
5. Struktura własności gruntów .....	7
6. Wytyczne wynikające z Aktów Planowania Przestrzennego .....	8
6.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa .....	8
6.2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego .....	11
7. Cel sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą .....	13
8. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu miejscowego .....	13
9. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium .....	14
10. Niezbędny zakres prac planistycznych .....	14
11. Podsumowanie .....	15
12. Załączniki graficzne .....	16
12.1 Granice obszaru wskazanego do objęcia planem „Osiedle Albertyńskie - Szkoła” .....	16
12.2 Wyrisy ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego .....	17-22

## Spis rysunków

Rys. 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta .....	4
Rys. 2 Granice obszaru objętego analizą na tle mapy OpenStreetMap .....	5
Rys. 3 Widok z lotu ptaka na otoczenie terenu Szkoły [Źródło: <a href="http://krakow.simplygeo.pl">krakow.simplygeo.pl</a> ] .....	5
Rys. 4 Ortofotomapa wraz z granicą wskazującą zakres terenowy analizowanego obszaru z roku 2025 .....	6
Rys. 5 Fragment planszy K1 Studium z granicą obszaru objętego analizą .....	10
Rys. 6 Granice analizowanego obszaru w kontekście fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Marii Dąbrowskiej - Bieńczycka” .....	12

## 1. Podstawa opracowania analizy

Podstawą do rozpoczęcia prac nad analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Albertyńskie - Szkoła” są wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marii Dąbrowskiej - Bieńczycka” w Krakowie w zakresie działek nr 80/1 oraz 80/3 obr. 7 Nowa Huta, w celu umożliwienia rozbudowy istniejącej lub

budowy nowej hali sportowej na terenie Szkoły Podstawowej nr 100 im. Adama Mickiewicza na Osiedlu Albertyńskim 36 w Krakowie.

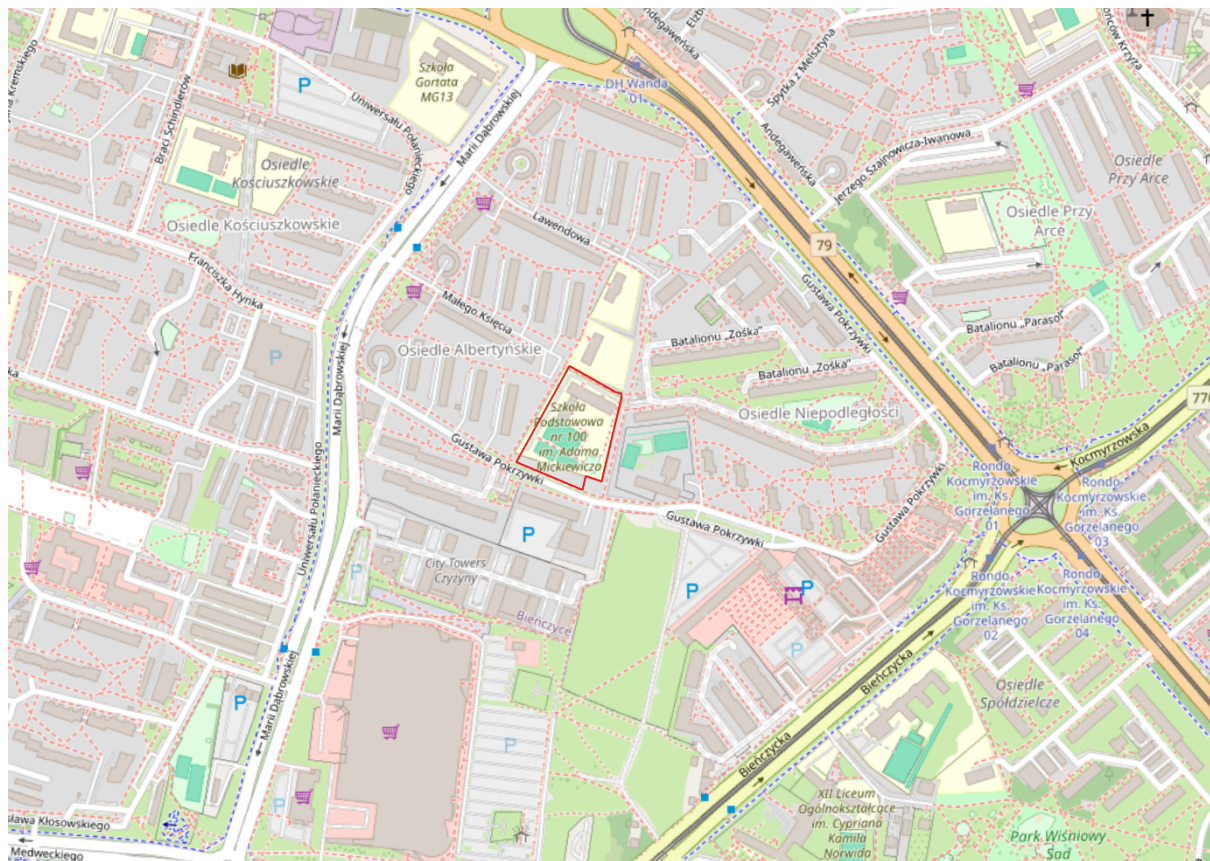
## 2. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty analizą położony jest w północno-wschodniej części Krakowa, na terenie Dzielnicy XVI Bieżczyce i stanowi fragment Osiedla Albertyńskiego. Obejmuje działki nr 67/2, 80/1 oraz 80/3 obr. 7 Nowa Huta o łącznej powierzchni 1,14 ha. Analizowany obszar jest zlokalizowany w pobliżu ul. Gustawa Pokrzywki, ul. Małego Księcia oraz Batalionu „Zośka”. W sąsiedztwie dominuje wielkopłytowa zabudowa wielorodzinna o wysokości 5 i 9 kondygnacji w otoczeniu ogólnodostępnej zieleni międzyblokowej. Na północ od terenu Szkoły Podstawowej nr 100 znajdują się dwa przedszkola, natomiast po wschodniej stronie, na terenie Osiedla Niepodległości zlokalizowana jest kolejna Szkoła Podstawowa. W niedalekim sąsiedztwie znajduje się Centrum Handlowe Czyżyny oraz Centrum Handlowe Tomex. W pasie pomiędzy CH Czyżyny a ul. Gustawa Pokrzywki powstał późniejszy - ukończony w 2014 r. - współczesny kompleks bloków mieszkalnych City Towers<sup>1</sup> o wysokości 9 – kondygnacji.



Rys. 1 Położenie obszaru objętego analizą na tle granic miasta

<sup>1</sup> Źródło: <https://atal.pl/inwestycja/city-towers-czyzyny/> [dostęp:21.04.2026 r.]



Rys. 2 Granice obszaru objętego analizą na tle mapy OpenStreetMap



Rys. 3 Widok z lotu ptaka na otoczenie terenu Szkoły [Źródło: [krakow.simplygeo.pl](http://krakow.simplygeo.pl)]

### 3. Dotychczasowe wykorzystanie terenu

Na analizowanym terenie zlokalizowana jest Szkoła Podstawowa nr 100 im. Adama Mickiewicza. W północnej części obszaru usytuowany jest 3 – kondygnacyjny budynek szkoły wraz z znajdującą się za nim niewielką salą gimnastyczną. Całość tworzy układ zbliżony do litery „L”. Południową część analizowanego obszaru zajmują wielofunkcyjne boiska sportowe o utwardzonej nawierzchni. Obok zlokalizowany jest także plac zabaw. Teren szkoły jest ogrodzony oraz otoczony buforem zieleni wysokiej.



Rys. 4 Ortofotomapa wraz z granicą wskazującą zakres terenowy analizowanego obszaru z roku 2025

### 4. Struktura użytkowania gruntów wg EGIB

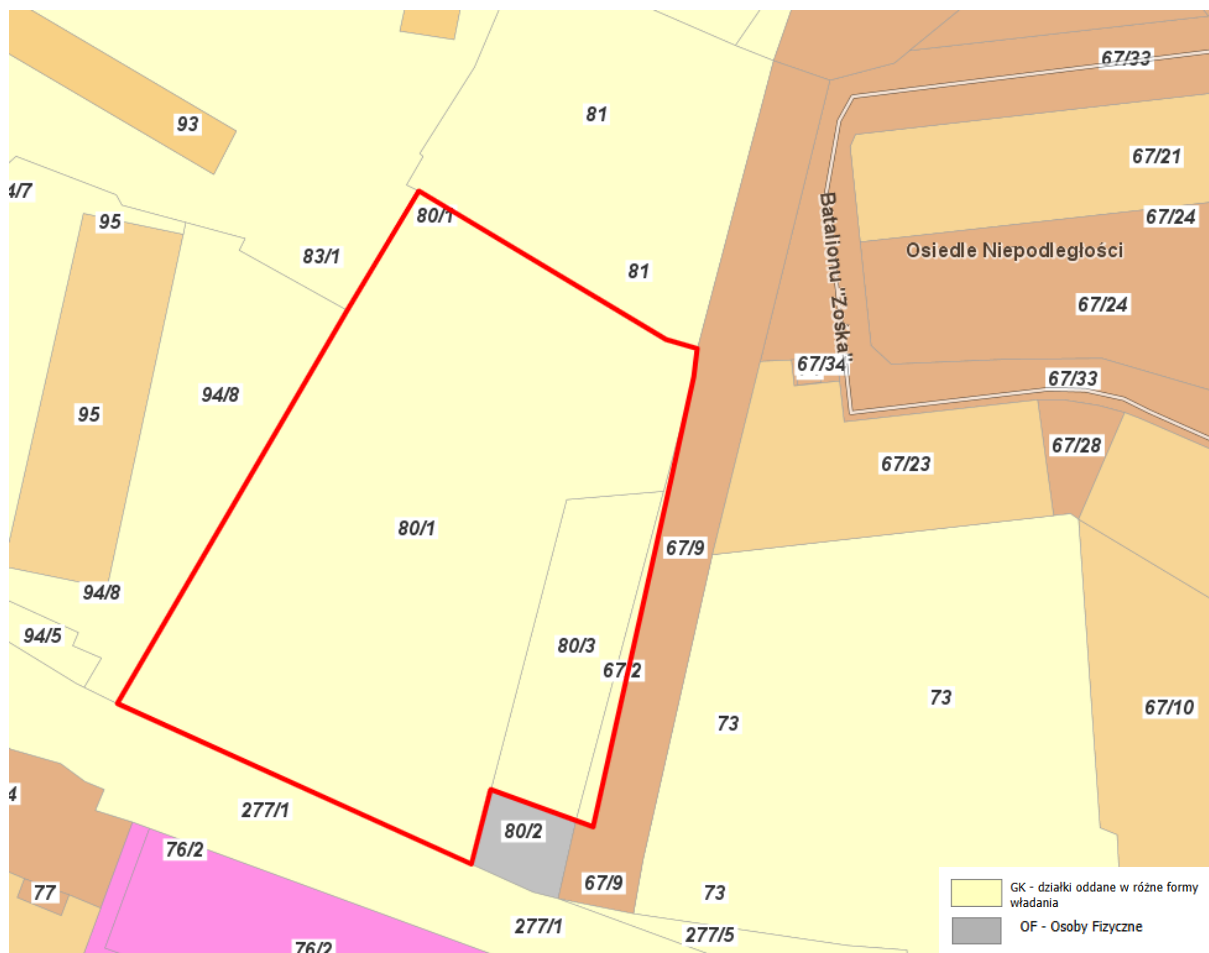
W Gminnej Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB) działki nr 80/1 i 80/3 obr. 7 Nowa Huta zostały sklasyfikowane jako rodzaj użytku gruntowego **Bi – inne tereny zabudowane**, zaś działka 67/2 obr. 7 Nowa Huta sklasyfikowana została jako rodzaj użytku gruntowego **Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe**.

### 5. Struktura własności gruntów

Analizowane działki nr 67/2, 80/1 i 80/3 obr. 7 Nowa Huta stanowią własność **Gminy Kraków – właściciel, działki oddane w inne formy władania.**

Działki 80/1 i 80/3 obr.7 Nowa Huta: zarząd Szkoły Podstawowej nr 100 im. Adama Mickiewicza

Działka 67/2 obr.7 Nowa Huta: zarząd Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie



Rys. 4 Struktura własności gruntów

## 6. Wytyczne wynikające z Aktów Planowania Przestrzennego

### 6.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), **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 Tomach II i III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6, muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wskazano wybrane (dotyczące obszaru objętego analizą) spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy uwzględnić 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 (MW) (...) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – (...). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (...) i (...);*
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 (MW) (...) 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 (MW) (...) 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 (MW) – 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) (...);

10. *Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;*
11. *Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;*
12. *Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznaczają się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;*
13. (...);
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.*

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w granicach **strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 46 Bieńczyce** w kategorii terenów wyznaczonej w *Studium jako*:

#### **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

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

**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 nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleniców, 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:**

- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli Bieńczyce do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zespoły usługowe wewnątrzosiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- Istniejący układ urbanistyczny osiedli do zachowania i ochrony;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. Klubu Sportowego „PROF” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- (...)

#### **Standardy przestrzenne:**

- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, (...);
- (...)

#### **Wskaźniki zabudowy:**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, (...);
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30% (...)
- (...)

#### **Elementy środowiska przyrodniczego (plansza K3):**

- Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice;
- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450;
- (...)

#### **Zagadnienia dotyczące komunikacji (plansza K4):**

- W otoczeniu obszaru znajdują się drogi układu podstawowego (z ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
  - ul. Bieńczycka, ul. Kocmyrzowska - w klasie G,
  - al. Jana Pawła II - w klasie Z,

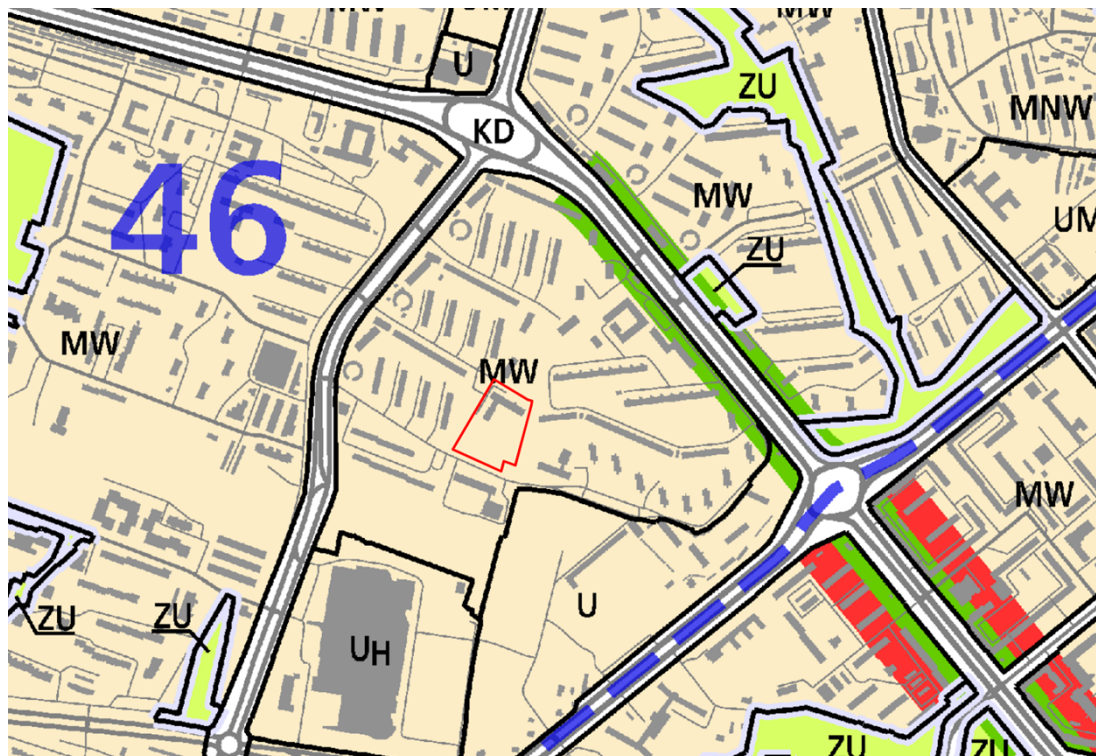
- al. gen. Władysława Andersa - w klasie Z,
- ul. Marii Dąbrowskiej, (...) - w klasie Z;
- Transport zbiorowy:
  - planowana linia metra wraz ze zintegrowanym węzłem komunikacyjnym przystanku Rondo Kocmyrzowskie z tramwajami i autobusami miejskimi; inny przystanek metra: Andersa/Dąbrowskiej,
  - linie tramwajowe średnicowe: ul. Bieńczycka - ul. Kocmyrzowska, al. Jana Pawła II, al. gen. Władysława Andersa (...);
  - linie autobusowe na ulicach lokalnych i wyższych klas,
  - terminal komunikacji miejskiej i podmiejskiej przy węźle przystankowym Czyżyny;
  - Parking przesiadkowy P&R przy węźle przystankowym Czyżyny;
- (...)

#### Zagadnienia dotyczące infrastruktury (plansza K5):

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

#### Zagadnienia dotyczące planowania (plansza K6):

- Obszar rehabilitacji zabudowy blokowej;
- (...)



Rys. 5 Fragment planszy K1 Studium z granicą obszaru objętego analizą

## 6.2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Teren będący przedmiotem niniejszej analizy objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr LXI/1324/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Marii Dąbrowskiej - Bieńczycka”. Plan obowiązuje od dnia 19 stycznia 2017 r.

Plan miejscowy na analizowanym obszarze wyznacza:

- **Teren zabudowy usługowej** oznaczony symbolem **U.11** z następującymi zapisami:

**§ 20. 1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1-U.21**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

(...)

1) dla terenu **U.11**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50 %,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,5,
- c) istniejącą maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

(...)

- **Teren sportu i rekreacji** oznaczony symbolem **US.2** z następującymi zapisami:

**§ 21. 1.** Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami **US.1-US.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów usług sportu i rekreacji.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

(...)

2) dla terenu **US.2** :

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20 %,
- b) zakaz zabudowy kubaturowej;

(...)

- **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone symbolami **ZP.10** oraz **ZP.11** z następującymi zapisami:

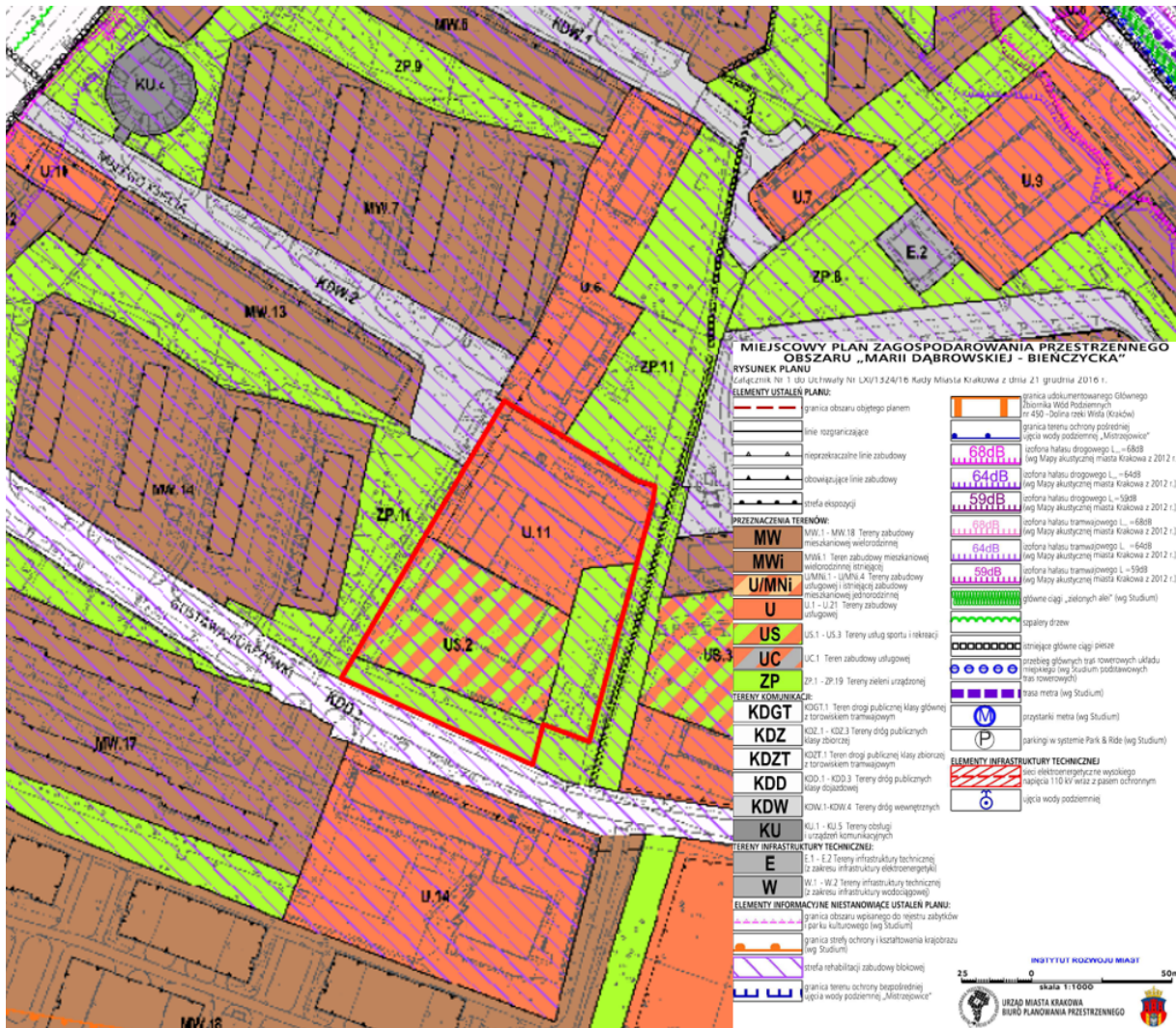
**§ 23. 1.** Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZP.1-ZP.19**, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleń izolacyjną, urządzone ciągi piesze.

2. W zakresie kształtowania i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenów **ZP.1-ZP.11**, (...) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70 %;

(...)

Ponadto, na rysunku planu wyznaczono strefę **rehabilitacji zabudowy blokowej**, która obejmuje analizowany obszar Szkoły Podstawowej.



Rys. 6 Granice analizowanego obszaru w kontekście fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Marii Dąbrowskiej - Bieńczyka”

## 7. Cel sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego analizą

Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustaleniami planu miejscowego stworzenie podstaw prawnych do rozbudowy istniejącej lub budowy nowej hali sportowej na terenie Szkoły Podstawowej nr 100 im. Adama Mickiewicza na Osiedlu Albertyńskim 36 w Krakowie.

## 8. 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.

## 9. 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 całego obszaru objętego analizą Studium wskazuje główny kierunek zagospodarowania jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu miejscowego i pozwalają zakładać, że sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami *Studium* wykazała, że plan miejscowy będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

## 10. 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. Przeprowadzenia 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.

## 11. Podsumowanie

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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, problemów przestrzennych oraz określono cel przyszłego planu miejscowego.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego stanowi podstawę formalno-prawną również na potrzeby niniejszego projektu uchwały. Przygotowane materiały umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu miejscowego, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru objętego niniejszą analizą.

Biorąc pod uwagę potrzebę zmiany dotychczasowych ustaleń planistycznych, które obecnie uniemożliwiają rozbudowę istniejącej lub budowę nowej hali sportowej na terenie Szkoły Podstawowej nr 100 im. Adama Mickiewicza na Osiedlu Albertyńskim 36 w Krakowie (tj. dz. nr 67/2, 80/1 i 80/3 obr. 7 Nowa Huta), zasadnym jest podjęcie działań zmierzających do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

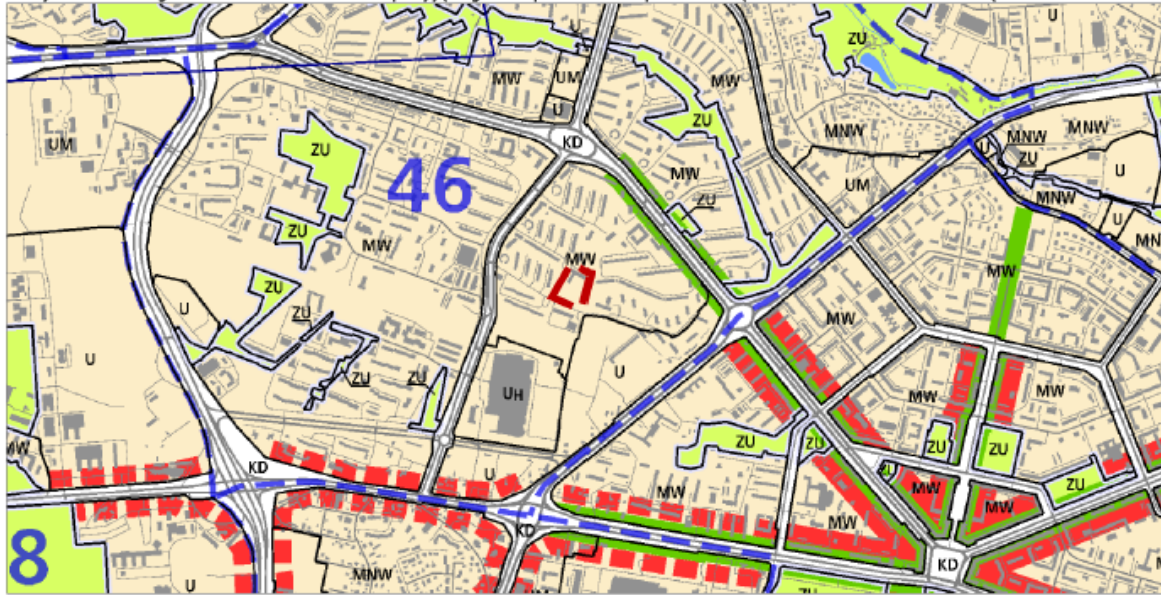
## 12. Załączniki graficzne

### 12.1 Granice obszaru wskazanego do objęcia planem „Osiedle Albertyńskie - Szkoła”



12.2 Wyrisy ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

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



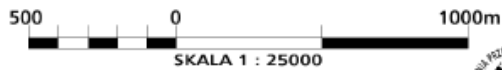
	granice obszaru objętego analizą	<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW</b>	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :	<b>ZR</b>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

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

	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
	istniejące linie kolejowe				planowane tunelowe przebiegi dróg w wyznaczonym korytarzu drogowym

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.	<b>ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ</b>	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

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

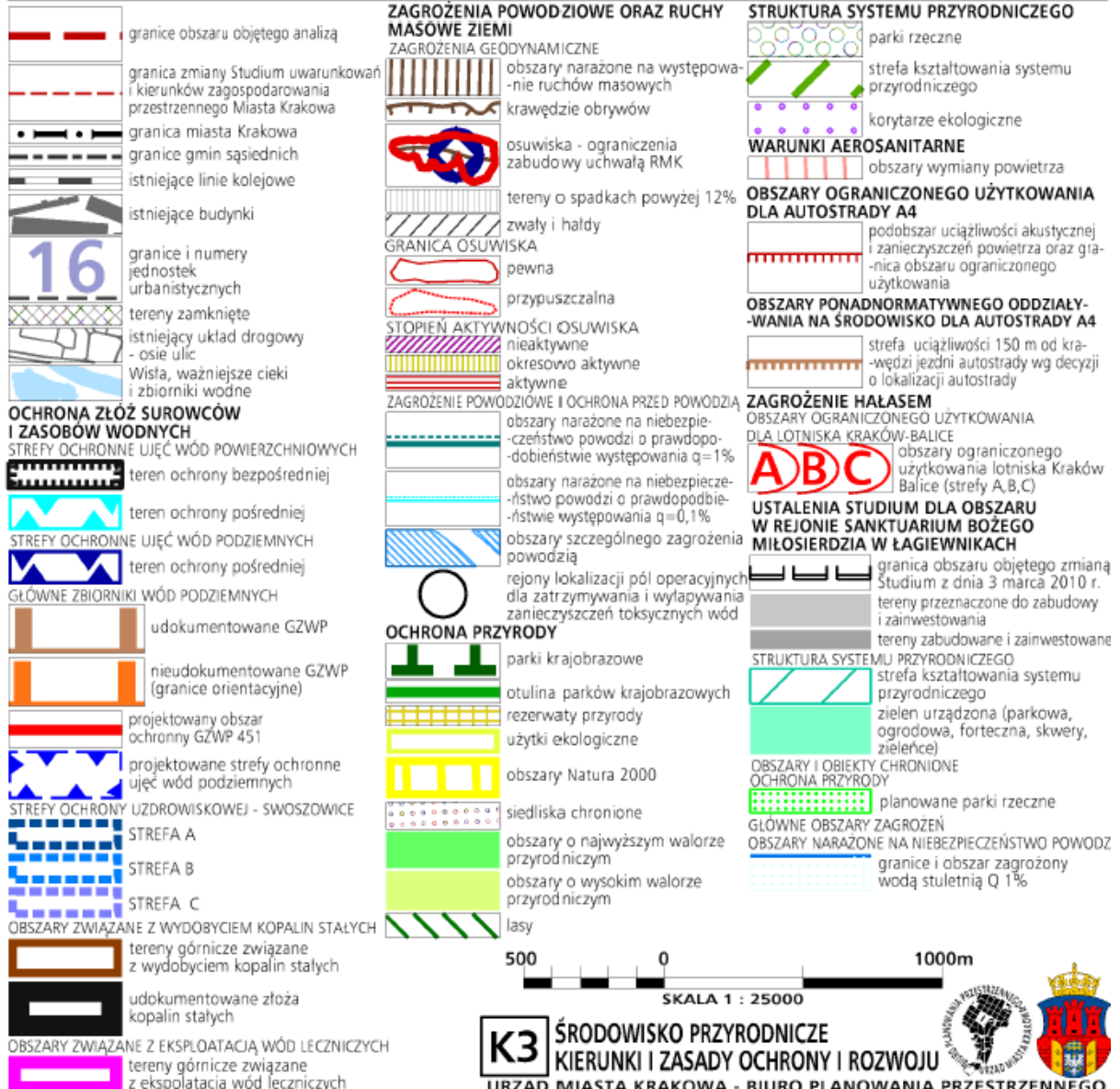
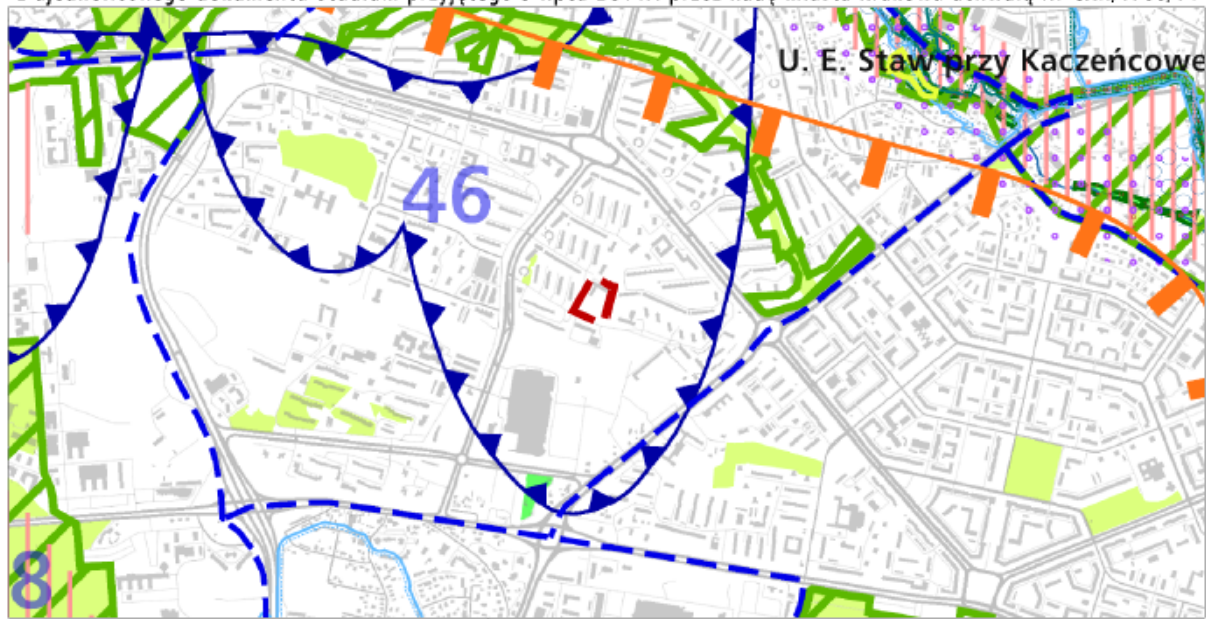


**K1** STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

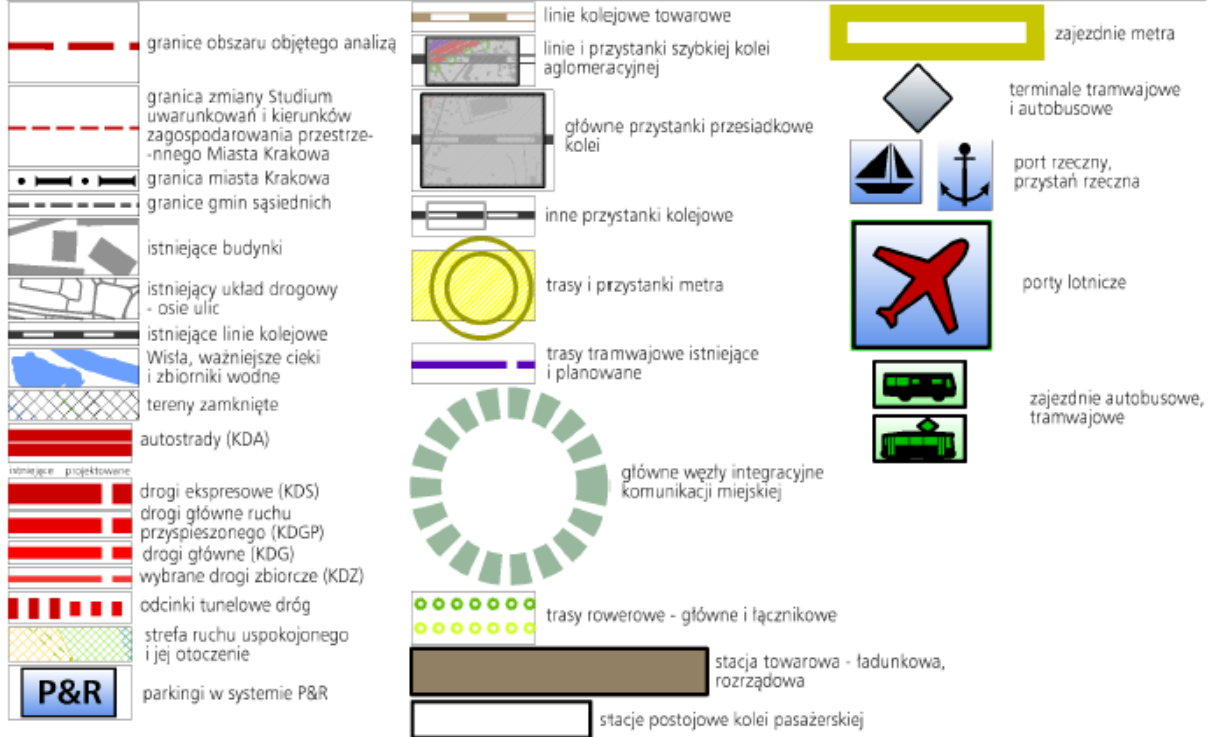
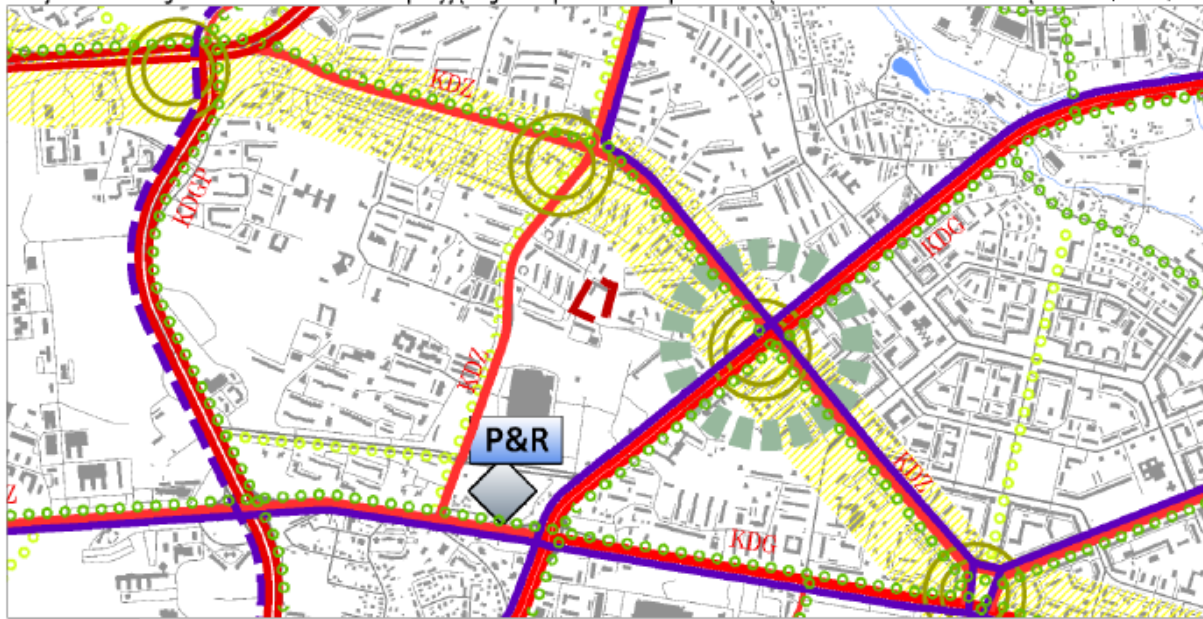




Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



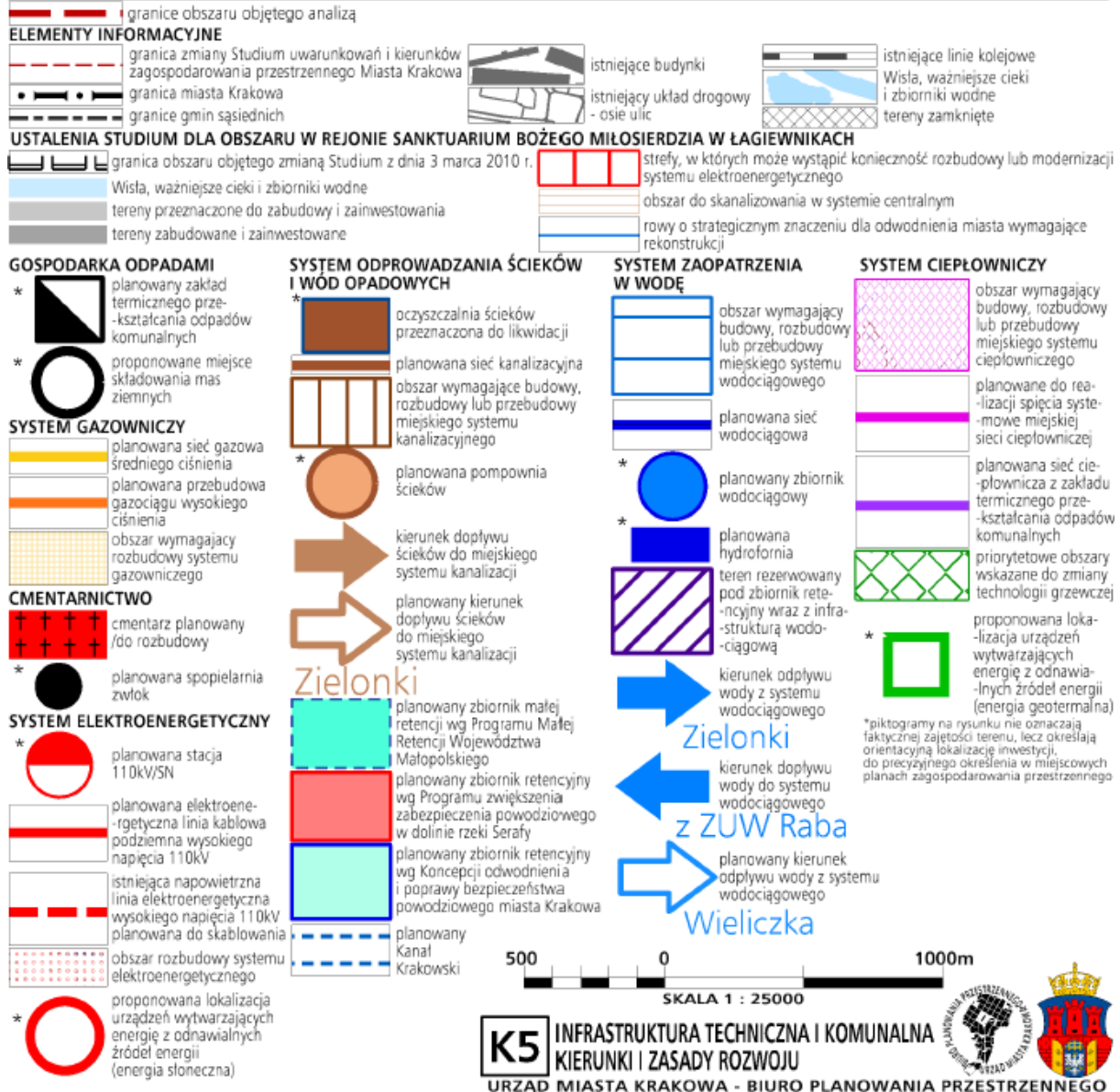
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



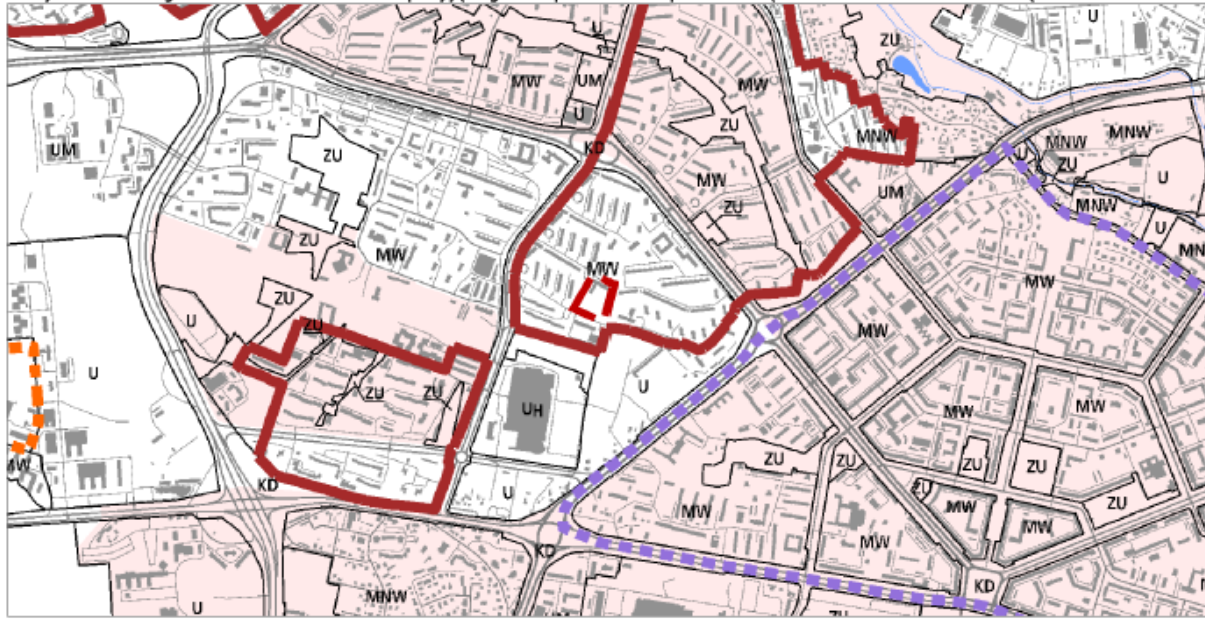
**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZIA W ŁAGIEWNIKACH**



**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**



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**

<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 cementarzy
<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

**OBZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
--	--

**OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

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

**OBZARY 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 Śwoszowice
	tereny zamknięte
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

**USTALENIU 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
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

**OBZARY 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 (uzytki R, Ps, L, S, Lz, Rż, Ls,)

**OBZARY 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

