

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU

„PRĄDNIK CZERWONY – NACZELNA”



Sierpień, 2014 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska – Michniak
Z – ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
Opracowanie:	Agata Gorczowska Alicja Makowiecka

Podstawa formalno – prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały 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	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej	6
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu	6
a) struktura własności gruntów	6
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	9
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.).....	9
b) obowiązujący plan miejscowy	14
c) plan województwa małopolskiego	14
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru	14
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	15
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu	16
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	17
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	17
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU	18
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	18
VI. PODSUMOWANIE.....	19
VII. UZASADNIENIE	19
VIII. WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	19

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

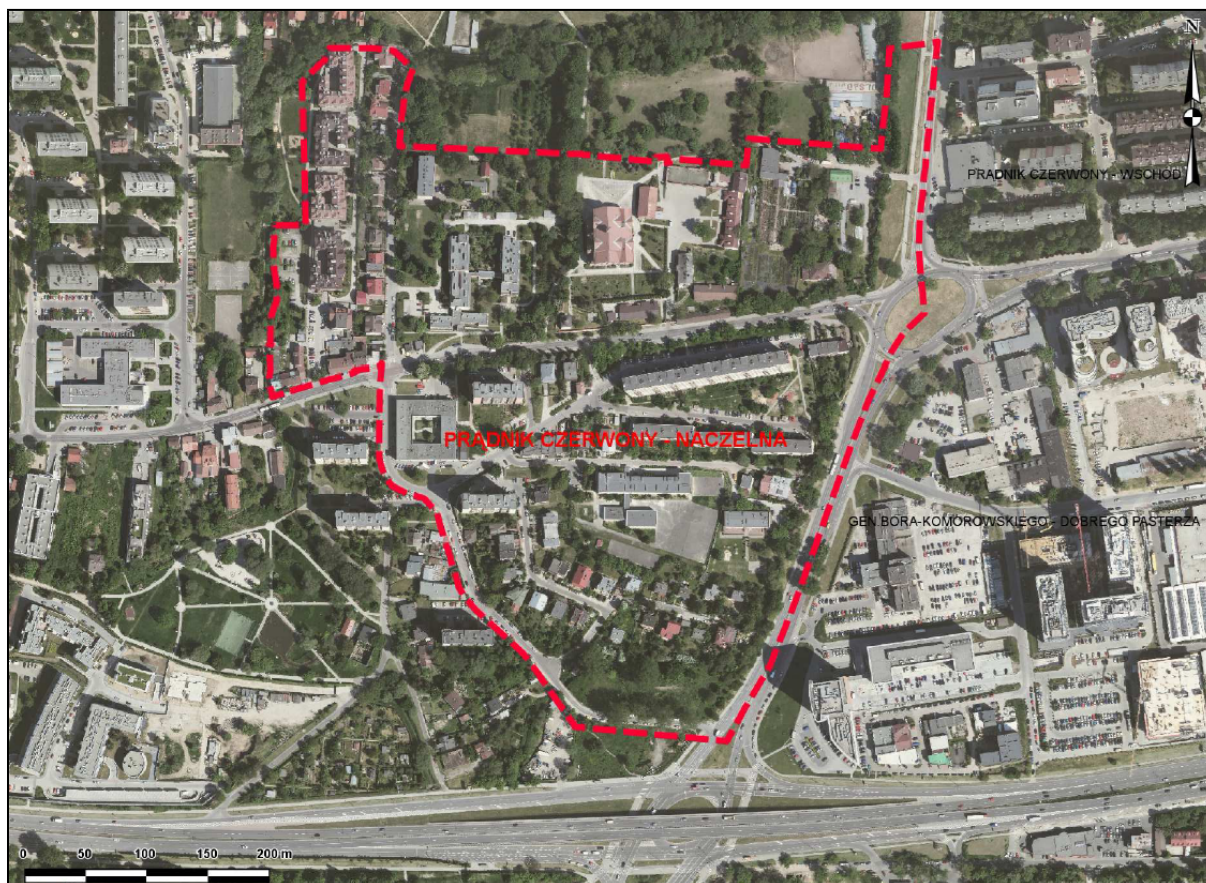
Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części miasta, w centralnej części Dzielnicy III Prądnik Czerwony. Obejmuje teren o powierzchni 19,1 ha zawierający się pomiędzy ulicami Strzelców i Lublańską – od wschodu, a obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański” przyjętego Uchwałą Nr LXXXII/1076/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 października 2009 r. – od pozostałych stron.



Rys.1. Granice opracowania

2. Stan zainwestowania

W obszarze proponowanego planu większość działek jest zainwestowana. Struktura zabudowy osiedla jest zróżnicowana, konkurującą ze sobą wysokie i średniowysokie budynki wielorodzinne oraz zabudowa jednorodzinna (np. w południowej części obszaru). Jako ważny ciąg komunikacyjny, ulica Dobrego Pasterza przecina obszar na dwie części – podział ten ma również odzwierciedlenie w zróżnicowaniu funkcjonalnym.



Rys.2. Ortofotomapa z 2013r. –wraz z granicami opracowania.

W północnej części obszaru zlokalizowane są głównie budynki niemieszkalne, w tym: produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa, m.in. centrum ogrodnicze Polsad Sp. z o.o. oraz zabudowania o funkcji sakralnej – zabudowania kościelne parafii Św. Jana Chrzyciela, wraz z zespołem dawnego folwarku oo. Benedyktynów z dworem i ogrodem, kaplicą św. Jana Chrzyciela i Jana Ewangelisty, a także zabudowa folwarku dominikańskiego.

Obszar północno-zachodni zainwestowany jest budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz zabudową jednorodziną wzdłuż ul. Naczelnej. W południowej części dominuje zabudowa mieszkalna o różnej intensywności, zlokalizowane są tu również budynki oświatowe – Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 13 w Krakowie oraz Samorządowe Przedszkole nr 162.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

a) układ drogowy

Obszar, położony po zewnętrznej stronie III obwodnicy Krakowa, przy jej północno-wschodniej części. Dostęp do III obwodnicy możliwy jest z sieci ogólnomiejscowej przez zachodni odcinek ul. Lublańskiej i al. Bora – Komorowskiego (w klasie drogi głównej ruchu

przyspieszonego), przez północny odcinek ul. Lublańskiej (w klasie drogi zbiorczej) oraz przez Rondo Barei i połączoną ul. Dobrego Pasterza (droga lokalna). W enklawach mieszkaniowej zabudowy wielorodzinnej są urządzone powierzchnie do parkowania (place i zatoki parkingowe), a także parkingi w kondygnacjach podziemnych budynków; w zabudowie jednorodzinnej parkowanie ma miejsce na terenach posesji.

b) komunikacja zbiorowa

Obszar jest obsługiwany przez układ linii autobusowych, prowadzonych w ulicach wymienionych w lit a. Cały obszar znajduje się w zasięgu do 500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

c) ocena

Sprawność dwupoziomowego węzła Rondo Polsadu jest zadowalająca; pozostałe skrzyżowania i odcinki ulic reprezentują przeciętny poziom sprawności w obsłudze ruchu. W parkowaniu przy zabudowie wielorodzinnej obserwuje się pełne wykorzystanie urządzonych miejsc, wykorzystywane są też możliwości parkowania przykrawężnikowego na jezdniach dróg publicznych.

Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na przeciętnym poziomie.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą cechuje pełne i równomierne pokrycie infrastrukturą techniczną. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w planie miejscowym, może w przyszłości wymagać rozbudowy istniejących sieci infrastruktury lub budowy nowych jej fragmentów.

• System zaopatrzenia w wodę.

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Magistrale i sieci wodociągowe zlokalizowane są w głównych ulicach: Lublańskiej, Dobrego Pasterza, Naczelnaj i Strzelców, od których wyprowadzone są sieci o mniejszych średnicach.

• System odprowadzania ścieków i wód opadowych.

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Główne kolektory kanalizacyjne zlokalizowane są w ulicach: Lublańskiej, Dobrego Pasterza, Naczelnaj, Strzelców, Bitschmana, Promienistych i Dziedzica.

• System gazowniczy.

W granicach opracowania znajdują się sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia.

• System elektroenergetyczny.

Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, wykonane w większości jako kablowe.

• System ciepłowniczy.

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

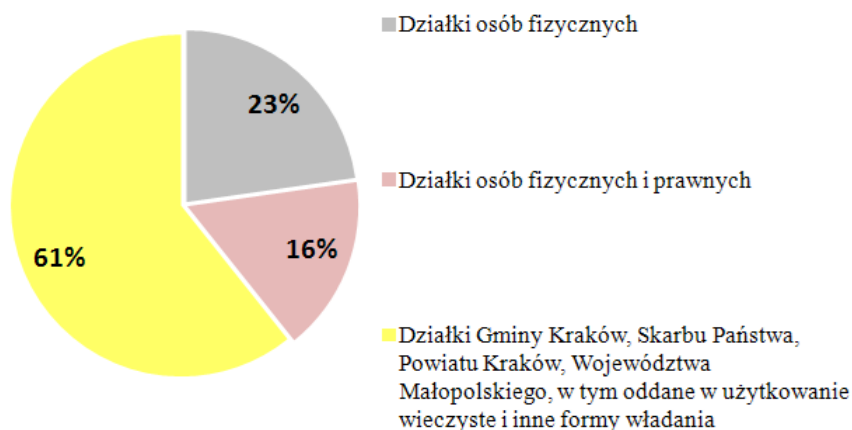
a) struktura własności gruntów

W zakresie struktury własności gruntów na analizowanym obszarze występują działki będące własnością lub współwłasnością:

- osób fizycznych – 23%;

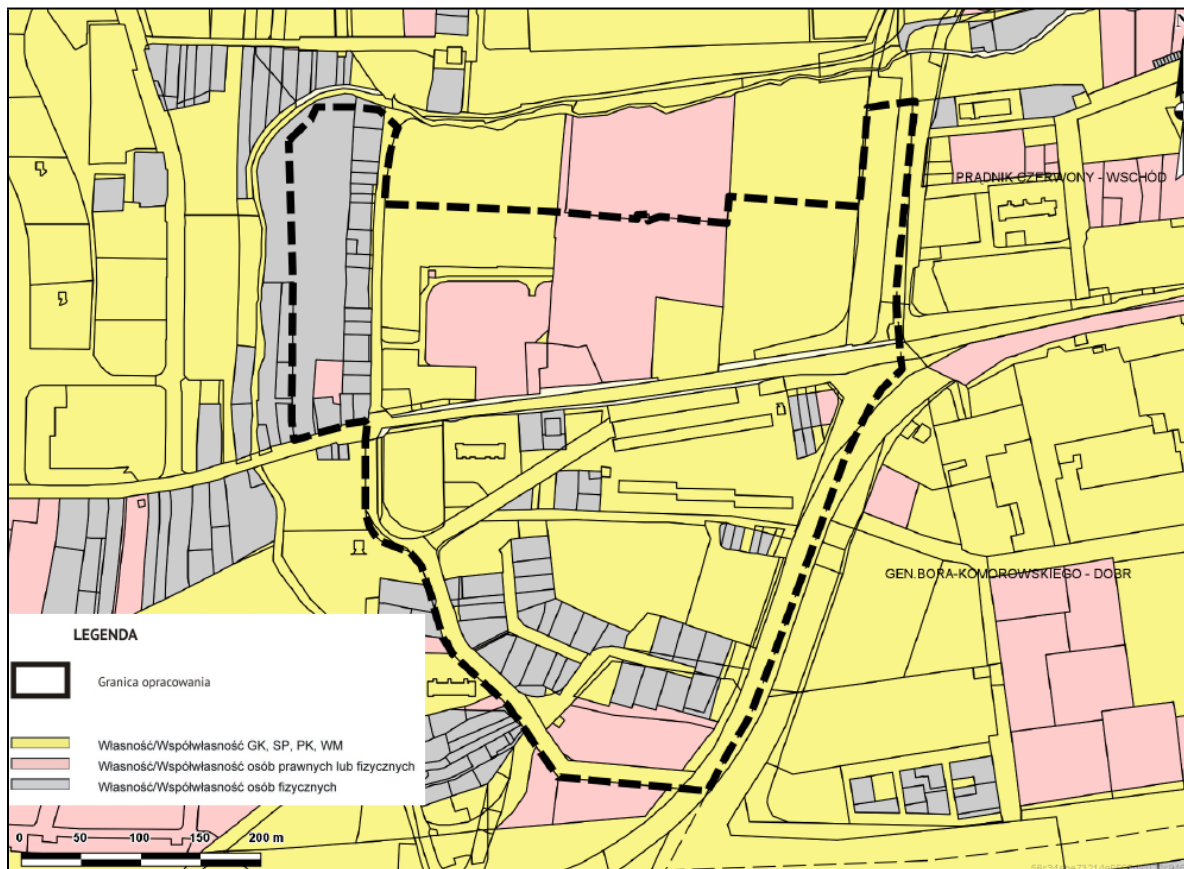
- osób fizycznych i prawnych – 16%;
- Gminy Miejskiej Kraków, Skarbu Państwa, a także: Powiatu Kraków i Województwa Małopolskiego, w tym oddane w użytkowanie wieczyste i inne formy władania – 61%.

Struktura własności gruntów obszaru "Prądnik Czerwony - Naczelna"



Rys.3. Struktura własności gruntów obszaru „Prądnik Czerwony – Naczelna”.

Przeważają grunty będące własnością Skarbu Państwa i Gminy Miejskiej Kraków, uwzględniając działki oddane w użytkowanie wieczyste i różne formy władania. Działki osób fizycznych skupione są głównie przy ul. Naczelnej oraz w południowej części obszaru w rejonie ul. Emila Dziedzica.



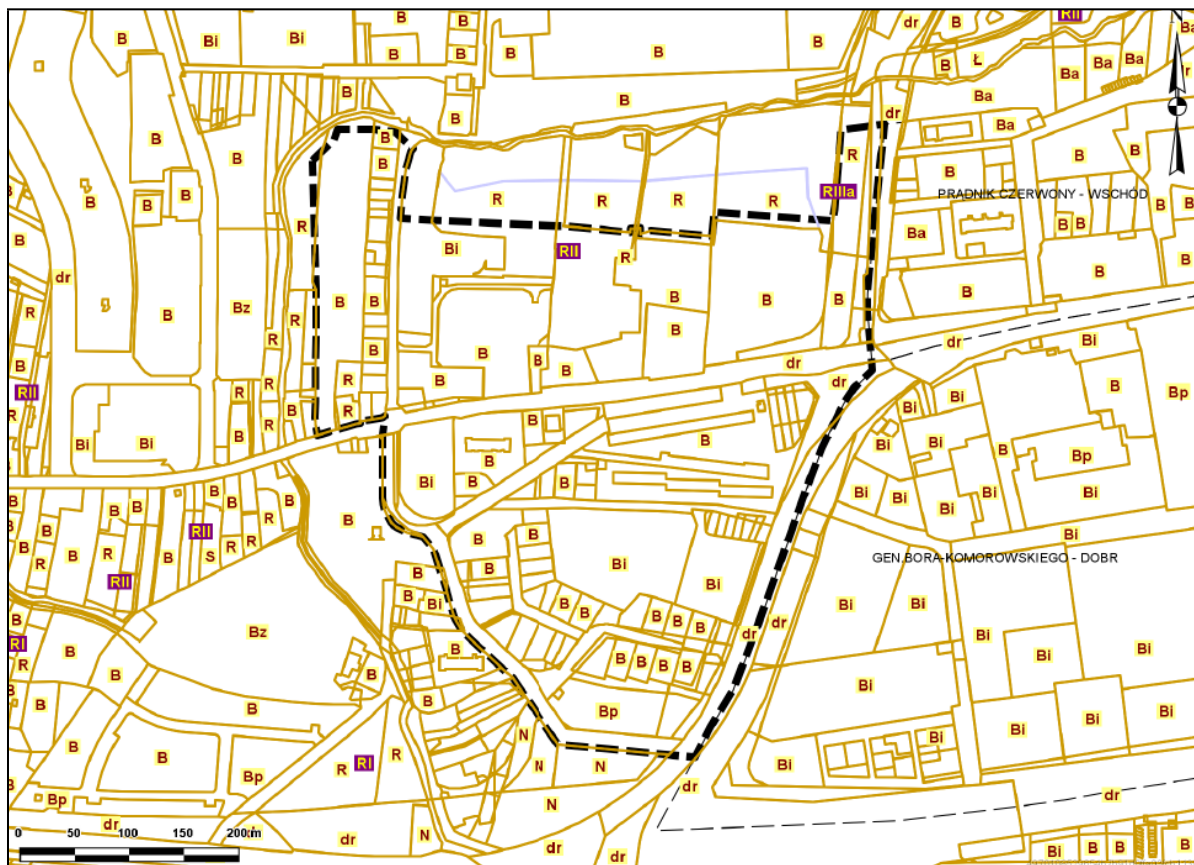
Rys.4. Struktura własności gruntów obszaru „Prądnik Czerwony – Naczelna”.

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Prawie wszystkie grunty są zainwestowane, w tym większość oznaczona symbolem B – tereny mieszkaniowe.

Pojedyncze działki w obszarze analizy oznaczone są następująco:

- Bi – inne tereny zabudowane – przy ul. Naczelnej oraz między ul. Kazimierza Odnowiciela i Lublańską (łącznie 3),
- Bp – teren przeznaczony pod zabudowę, w południowej części obszaru przy ul. Promienistych,
- Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
- R – grunty orne, w tym RII i RIIIa.



Rys.5. Klasyfikacja gruntów.

6. Problemy przestrzenne w obszarze

Najważniejszym problemem przestrzennym obszaru „Prądnik Czerwony – Naczelna” jest struktura zabudowy charakteryzująca się dużymi kontrastami.

W obszarze występują budynki zabudowy wysokiej i średniowysokiej sąsiadujące z zabudową jednorodziną, np. w południowej części obszaru oraz w rejonie ul. Naczelnej. W związku ze sprzeciwem wobec lokalizowania zabudowy wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej złożone zostały liczne uwagi przez Radę Dzielnicy III Prądnik Czerwony oraz mieszkańców ul. Naczelnej przy wyłożeniu Studium. Uwagi zostały uwzględnione częściowo poprzez objęcie części obszaru po zachodniej stronie ul. Naczelnej terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wśród innych ważnych problemów wymienić można:

- pogarszający się stan zabudowy blokowej oraz infrastruktury drogowej, które wymagają podjęcia działań rewitalizacyjnych;
- zagospodarowanie i wyposażenie przestrzeni ulicy Dobrego Pasterza;
- niedobór miejsc parkingowych;
- brak połączenia tramwajowego z centrum miasta.

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

a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.)

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1–K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

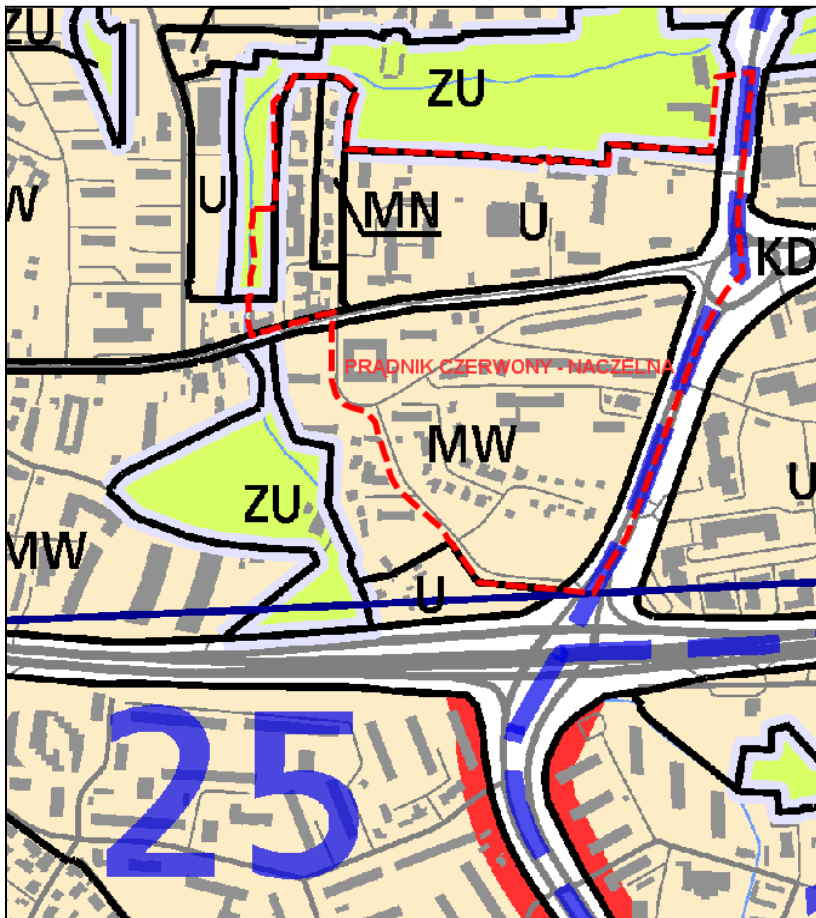
1. Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. 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 opracowania położony jest w strukturalnym obszarze urbanistycznym – w obszarze C – III Pierścień miejski, obejmujący strukturalne jednostki urbanistyczne położone między III i IV obwodnicą. Pierścień ten – „rozerwany” od strony zachodniej – tworzą głównie jednostki osiedli wielorodzinnych, które przenikają się z zabudową jednorodziną – zabudowane przeważnie w czterech ostatnich dekadach XX w.

Analizowany teren znajduje się we wschodniej części jednostki urbanistycznej nr 25 „Prądnik Czerwony” i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium dla analizowanego obszaru wprowadzono następujące kategorie terenów:



Rys.6. K1– Struktura przestrzenna.

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych,) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą).

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

U – Tereny usług

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

Funkcja dopuszczalna – Zieleni 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), zieleni izolacyjna, zieleni forteczną, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

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

KD – Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa – Tereny komunikacji 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.

Studium przewiduje następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej obszaru:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Naczelnej do utrzymania i uzupełnienia z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;
- Pozostała istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym;
- Istniejąca zabudowa ul. Lublańskiej do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym, kształtowana jako nieciągła, przerywana komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej obudowa ulicy;

- Istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli Prądnik Czerwony do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Usługi (...) o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w rejonie ul. Pilotów i ul. Młyńskiej do utrzymania i przekształceń, w rejonie al. 29 Listopada na północ od ul. Opolskiej do przekształceń i uzupełnień, w pozostałych obszarach usług w granicach jednostki urbanistycznej do utrzymania, uzupełnień i przekształceń;
- Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- Istniejąca zielenie urządzone wzdłuż cieków Sudołu Dominikańskiego do zachowania i rewitalizacji;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Opolskiej/Lublańskiej, al. 29 Listopada oraz szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych i bloków mieszkalnych;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły usługowe i usługi wbudowane;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.

W zakresie wskaźników zabudowy Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) do 13m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m, a w rejonie pomiędzy ul. Dobrego Pasterza a ul. Dominikanów do 20m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 40m, w rejonie ul. Naczelnej do 36m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%;

- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Lublańskiej do 50%.

W zakresie elementów **środowiska kulturowego** Studium wyznacza:

W obszarze występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr: zespół dawnego folwarku oo. benedyktynów z dworem i ogrodem, kaplica św. Jana Chrzciciela i Jana Ewangelisty; ewidencja, m.in.: zabudowa folwarku dominikańskiego).

Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje północną część obszaru – zachowane dawne układy urbanistyczne oraz zespoły folwarczne i dworskie;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość obszaru;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje północną część obszaru.

W zakresie **środowiska przyrodniczego** Studium wyznacza:

- Obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej) – północna część terenu oraz fragmentarycznie przy zachodniej granicy planu;
- Teren parków rzecznych – przy północnej i zachodniej granicy, wzdłuż potoku Sudół Dominikański;
- Teren fragmentarycznie w północnej części w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1% (Sudół Dominikański);
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Korytarz ekologiczny (fragmentarycznie);
- Lasy – niewielki fragment przy północno-zachodniej i zachodniej granicy, wzdłuż potoku Sudół Dominikański;
- Obszary wymiany powietrza (fragmentarycznie);
- Obszar w orientacyjnych granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

W zakresie **komunikacji** Studium wyznacza :

- drogi:
 - droga w klasie GP (w ciągu III obwodnicy): ul. Lublańska (odcinek zachodni);
 - droga w klasie Z: ul. Lublańska (odcinek północny);
- transport zbiorowy:
 - planowana linia metra (linia A) z przystankiem Rondo Barei (szczegółowa lokalizacja będzie mogła być ustalana po sporządzeniu Studium wykonalności metra);
 - planowana linia tramwajowa w ciągu ul. Lublańska – Dobrego Pasterza (do Mistrzejowic), z odgałęzieniem do ul. Strzelców (do Górki Narodowej);

W zakresie infrastruktury technicznej Studium wyznacza:

- Obszar wyposażony w pełną infrastrukturę techniczną;

Ograniczenia dla jednostki wynikające z:

- Lokalizacji stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN Górka;
- Przebiegu istniejących magistral wodociągowych, kanalizacyjnych gazowych, ciepłowniczych oraz elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV.

W zakresie wytycznych zawartych na planszy K6 obszar został wskazany do jako obszar objęty strategicznym projektem miejskim dotyczącym rehabilitacji zabudowy blokowej.

b) obowiązujący plan miejscowy

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym, bądź sporządzanym planem miejscowym. Wyjątek stanowią położone w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sudół Dominikański” przyjętego Uchwałą Nr LXXXII/1076/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 października 2009 r. :

- fragment działki nr 350/21 oraz nr 351 obr. 22 Śródmieście, przy ul. Naczelnej, będące aktualnie w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sudół Dominikański”. Jest to wynik korekty dostosowującej granicę obszaru objęto niniejszą analizą, do terenu przeznaczonego do zainwestowania w obowiązującym Studium, jak również, do istniejącej zabudowy na przedmiotowych działkach;
- działki nr 349/5, 349/7, 458 obr. 22 Śródmieście – aktualnie w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sudół Dominikański”.

c) plan województwa małopolskiego

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

Ustalenia obowiązującego od dnia 9 lipca 2014 r. Studium uwzględniają wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego, w zakresie obszaru objętego powyższą analizą.

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

d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru

Program Rehabilitacji Zabudowy Blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków jest dokumentem strategicznym dotyczącym rewitalizacji zasobów mieszkaniowych, którego celem było stworzenie podstaw dla zainicjowania procesów rehabilitacji prowadzących do poprawy jakości życia mieszkańców poprzez remonty i modernizacje zasobów oraz humanizację rozumianą jako proces techniczno–społeczny. Założenia programu przyjęto Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXV/1587/10 z dnia 3 listopada 2010 r. Kolejnym krokiem było przygotowanie *Wielokryterialnej analizy dziewiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków*. Metoda analizy wielokryterialnej umożliwiła przeprowadzenie waloryzacji obszarów przewidzianych do rehabilitacji, szeregując je według kolejności od tych, które najpilniej potrzebują przeprowadzenia procesów rehabilitacji. Na tej podstawie Uchwałą Nr LII/710/2012 z dnia 11 lipca 2012 r.

w sprawie wyboru przez Radę Miasta Krakowa osiedli, dla których sporządzony zostanie pilotażowy Program rehabilitacji zabudowy blokowej wskazano obszary do objęcia w pierwszej kolejności pilotażowym programem rehabilitacji.

W **Polityce Transportowej dla Miasta Krakowa** – uogólnione wskazania, które zostały uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

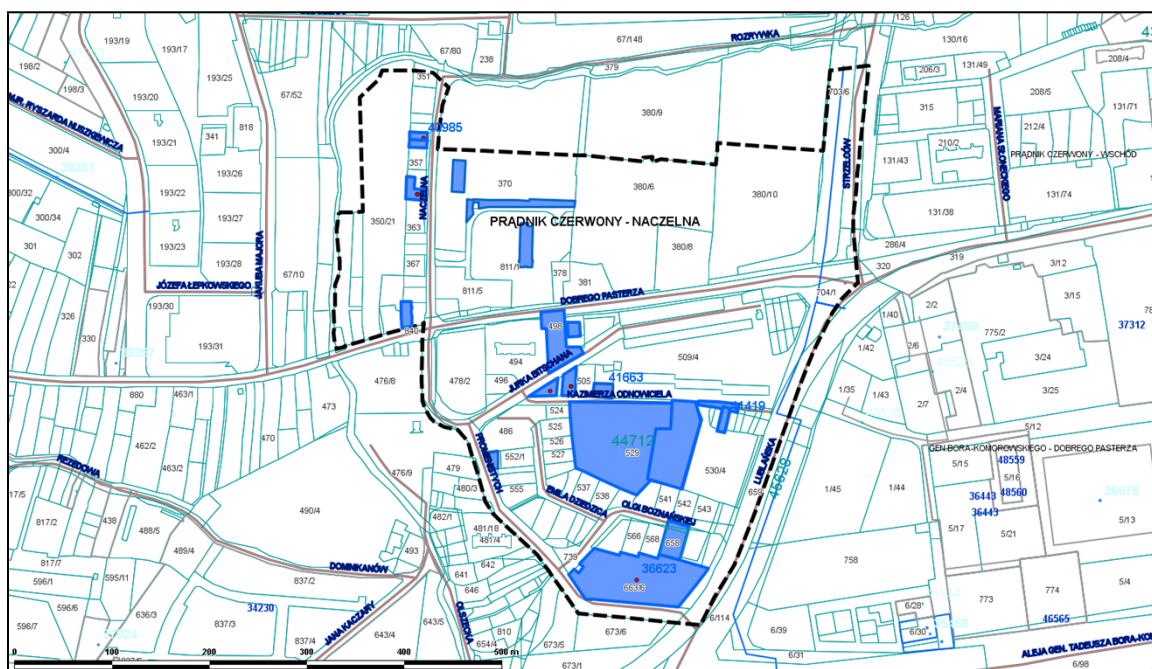
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

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

– procedowane / wydane decyzje o warunkach zabudowy

W analizowanym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do sierpnia 2014 r. wydano ponad 20 decyzji o warunkach zabudowy, w tym większość odnoszących się do istniejących budynków, dotyczących m.in. nadbudowy, adaptacji oraz 3 dotyczące budowy nowych obiektów: 1 – budowa garażu, 1 – budynku jednorodzinnego, 1 – budynek biurowy i konferencyjny przy ul. Promienistych.

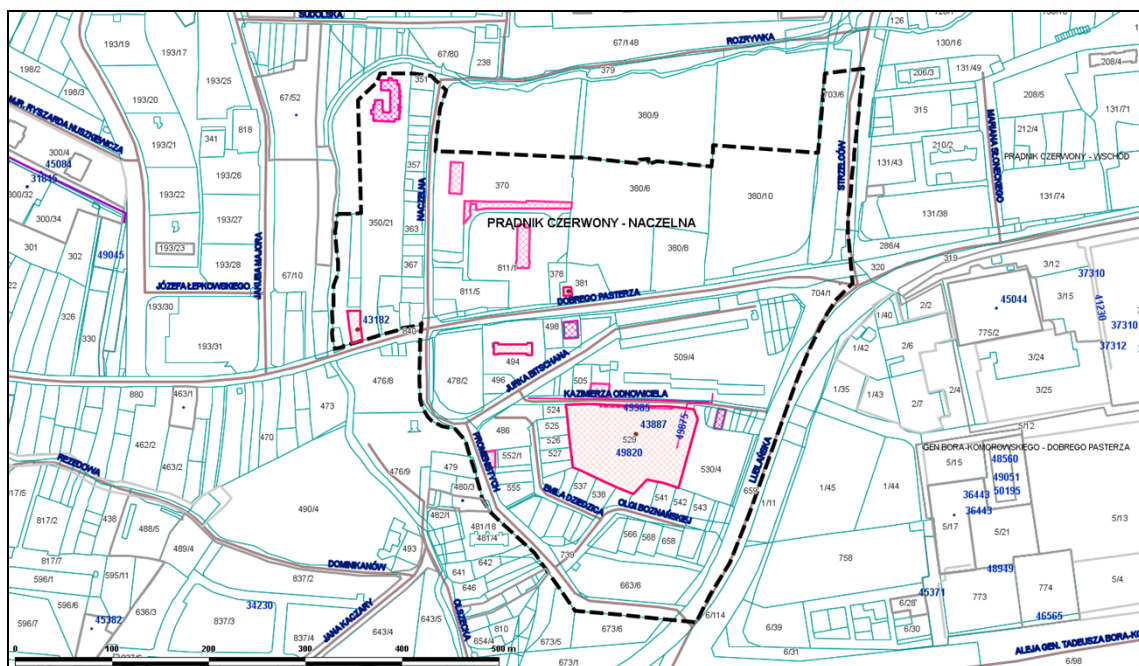


Rys. 9. Wydane decyzje o warunkach zabudowy, lata 2011-2014.

– procedowane/ wydane pozwolenia na budowę

Spośród pozwoleń na budowę wydanych w latach 2011–2014 r. (stan na lipiec 2014 r.) zdecydowana większość dotyczy inwestycji celu publicznego (ULICP). Zidentyfikowano 4 wnioski dotyczące istniejących budynków, które dotyczyły remontu i montażu oraz jeden dotyczący rozbudowy i przebudowy budynku jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza.

Na analizowanym terenie nie są procedowane żadne pozwolenia na budowę (stan na sierpień 2014 r.).



Rys. 10. Wydane decyzje o warunkach zabudowy, lata 2011-2014.

Dokonując analizy wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę i o ustaleniu warunków zabudowy, analizowano przede wszystkim decyzje, które mają wpływ na zmiany przestrzenne, tj. dotyczące budowy nowych budynków, nadbudowy, rozbudowy istniejących, zmiany sposobu użytkowania. Nie analizowano decyzji dotyczących rozbudowy i uzupełnień miejskiej infrastruktury technicznej a także remontów i modernizacji istniejących obiektów, nie analizowano decyzji odmownych i umorzeń.

Na etapie sporządzania miejscowego planu należy zweryfikować stan zainwestowania poprzez inwentaryzację urbanistyczną oraz zaktualizować procedowane decyzje administracyjne, a w uzasadnionych przypadkach pozyskać szczegółowe dane.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Głównym założeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony – Naczelna” jest wprowadzenie regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru, który charakteryzuje się wyraźnym zróżnicowaniem struktury zabudowy.

Celem planu jest:

- rehabilitacja zabudowy blokowej najstarszych jednostek mieszkaniowych,
- zrównoważony rozwój inwestycyjny,
- poprawa standardów przestrzennych w zakresie wskaźników urbanistycznych,
- poprawa jakości życia mieszkańców,
- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako dominującej,
- ochrona wartości kulturowych, w tym dziedzictwa niematerialnego,
- ochrona i kształtowanie krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem wartości przyrodniczych terenów położonych wzdłuż potoku Sudół oraz zieleni międzyblokowej,
- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym realizacji obiektów usługowych o wysokim standardzie architektury, rozwój wyposażenia tych przestrzeni m.in. w obiekty małej architektury
- zapobieganie tworzeniu przypadkowych dominant przestrzennych.

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

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

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

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

Wśród kierunków zmian w strukturze przestrzennej Studium przewiduje dla analizowanego obszaru kierunki zagospodarowania z podziałem na funkcje:

- mieszkaniową wielorodzinną w południowej oraz północno–zachodniej części obszaru;
- usługową w północnej części analizowanego obszaru;
- enklawę zabudowy jednorodzinnej wzdłuż ul. Naczelnej, w okolicy potoku Sudół Dominikański.

Podział funkcji w obowiązującym Studium w dużej mierze odzwierciedla istniejące zagospodarowanie.

Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium są w pełni zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Prądnik Czerwony – Naczelna” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności wsparcie działań rehabilitacyjnych, ochronę układu urbanistycznego oraz terenów zieleni międzyblokowej, a także rozwój funkcji usługowej, głównie w ciągu ul. Dobrego Pasterza.

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

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Obszar „Prądnik Czerwony–Naczelna” to teren o zróżnicowanym charakterze zabudowy, w tym zabudowy wielorodzinnej blokowej, który został wskazany jako obszar do rehabilitacji w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Proces rehabilitacji ma szczególne znaczenie dla odnowy Krakowa, będąc ważnym

składnikiem procesu rewitalizacji miasta – mającej na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej oraz poprawę środowiska, a co za tym idzie poprawę jakości życia.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym ma pozwolić na ograniczenie chaosu urbanistycznego zapewniając kontrolę zmian w zagospodarowaniu, zapobiec niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

Objęcie obszaru planem umożliwi wsparcie procesów:

- rehabilitacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej blokowej,
- utrzymanie i ewentualne uzupełnienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Naczelnej, a w terenach pozostałej zabudowy jednorodzinnej – z możliwością przekształcenia w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- ochrony terenów zieleni, istniejącej w ramach osiedli blokowych, przed zabudową i zainwestowaniem oraz zachowanie istniejącej zieleni urządzonej wzdłuż cieków Sudół.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

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

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

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

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Zakres czynności i prac planistycznych:

- 1. zebranie materiałów wejściowych,*
- 2. wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,*
- 3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,*
- 4. wykonanie syntezy uwarunkowań,*
- 5. wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

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

- 1. określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów),*
- 2. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*

3. *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.*

VI. PODSUMOWANIE

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

VII. UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony – Naczelna”.

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

Plan dla obszaru „Prądnik Czerwony Naczelna” ma na celu wprowadzenie regulacji planistycznych, które pozwolą na racjonalne zagospodarowanie terenów oraz rewitalizację obszarów zdegradowanych przestrzennie.

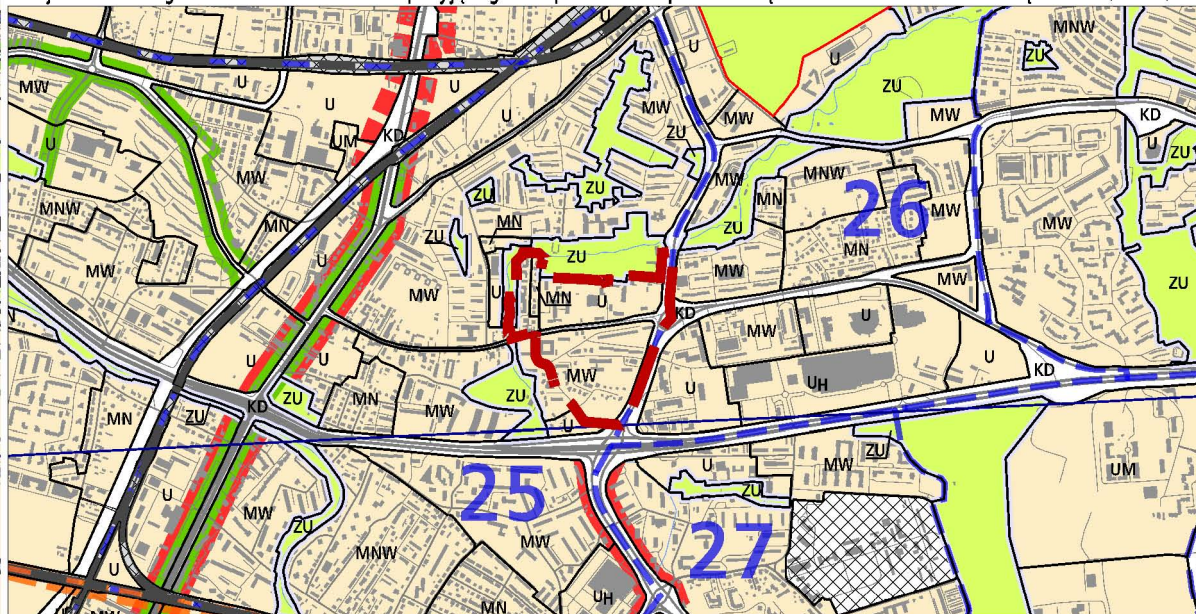
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno–przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

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

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Prądnik Czerwony – Naczelna” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

VIII. WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

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



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-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 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

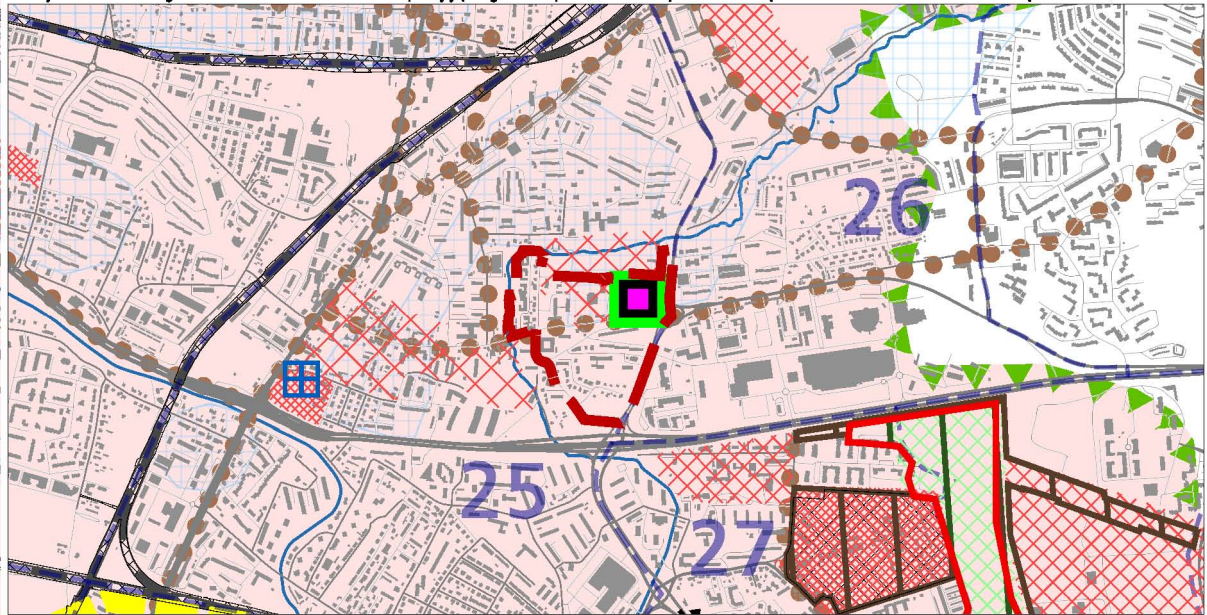


K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

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

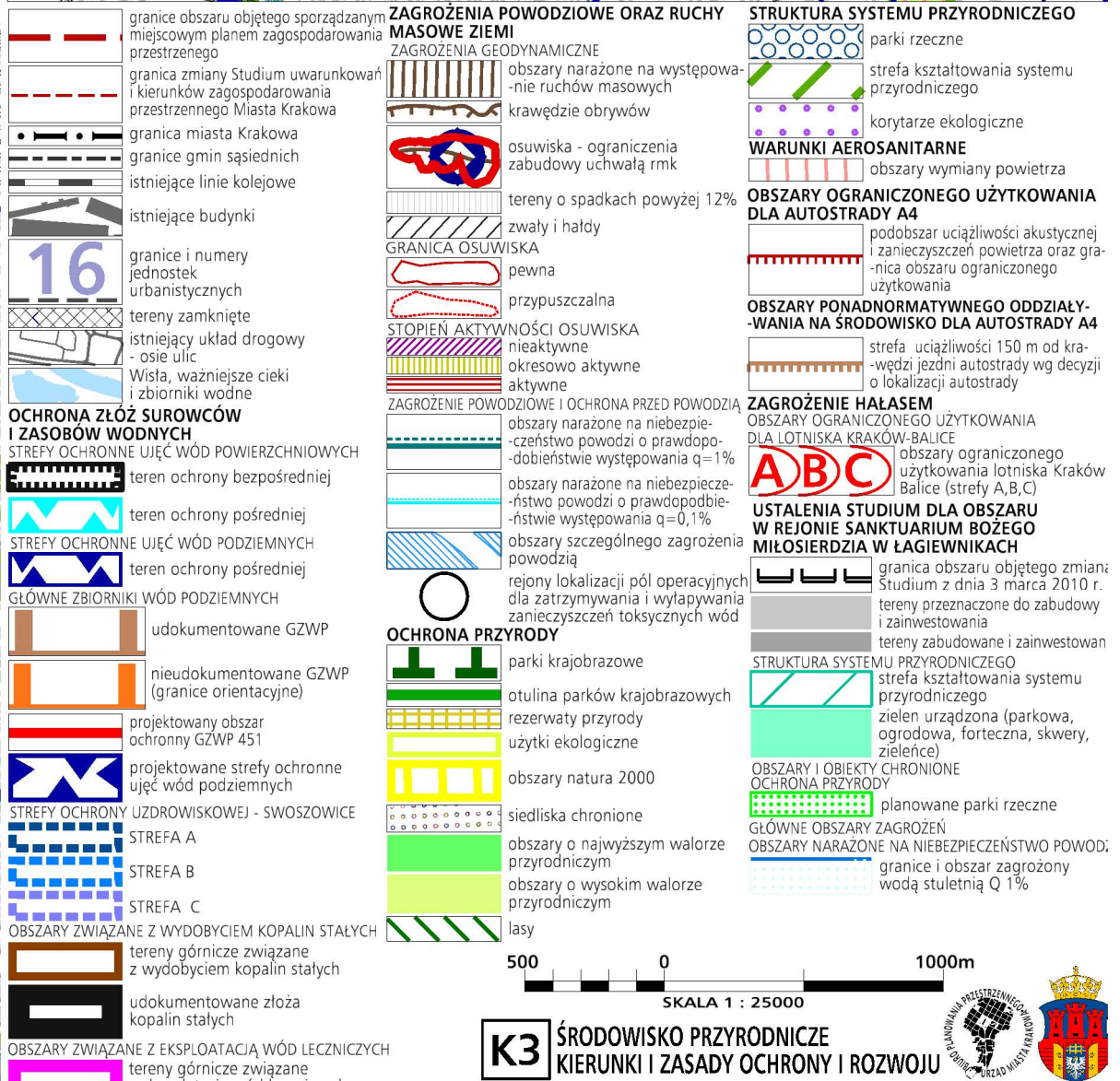
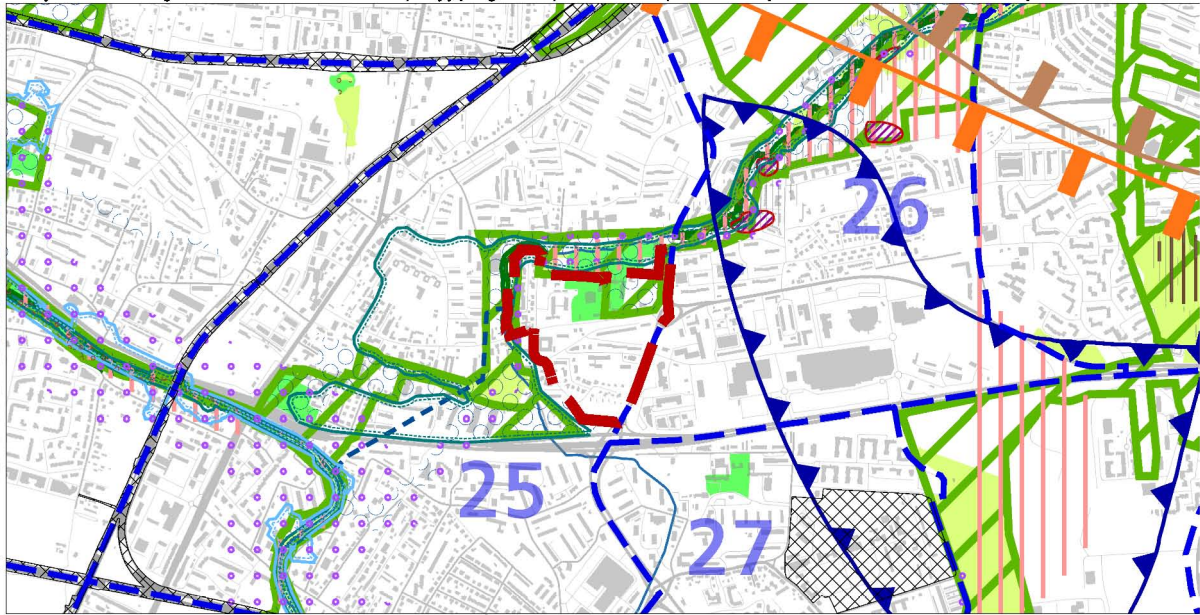


	granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO		dobra kultury współczesnej	
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA		granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO		granica strefy nadzoru archeologicznego		miejsca pamięci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

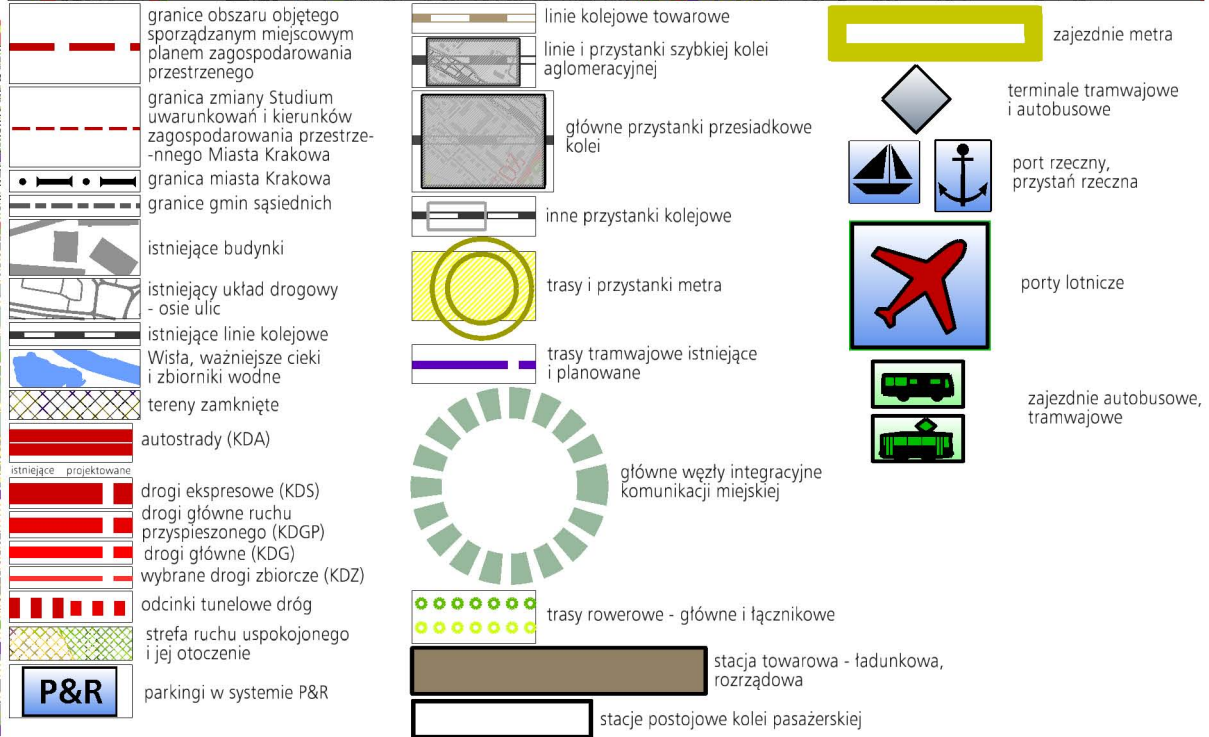
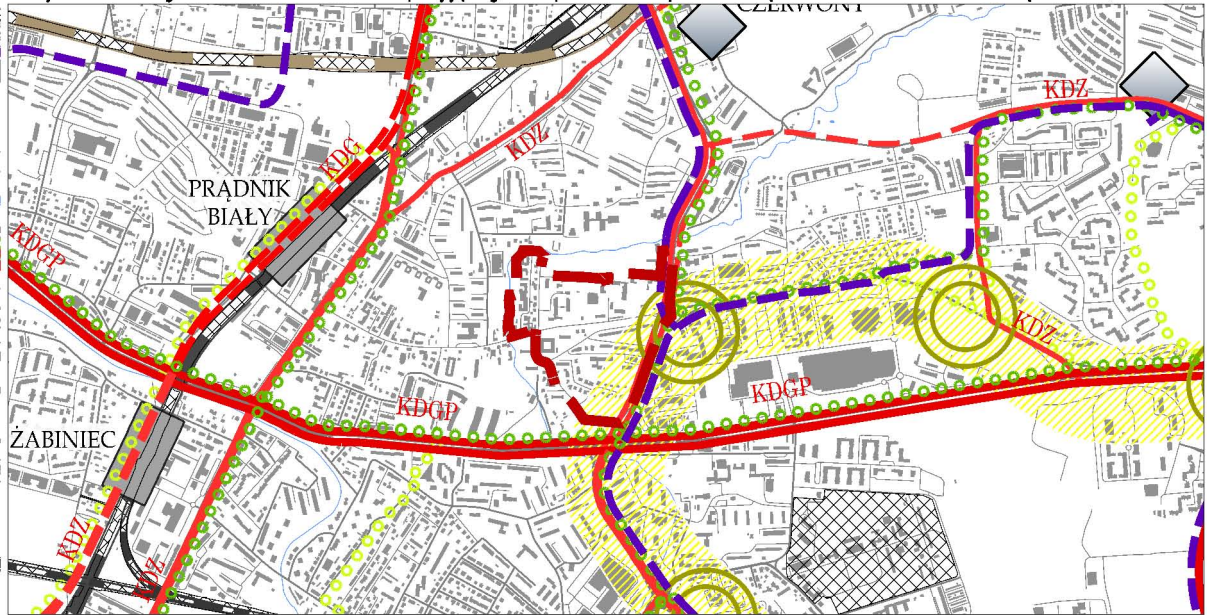


K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

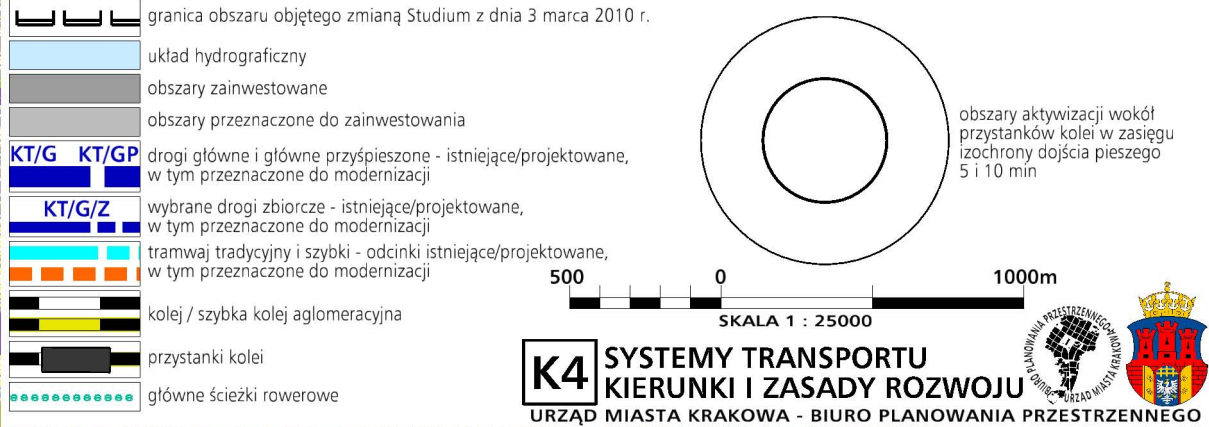
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



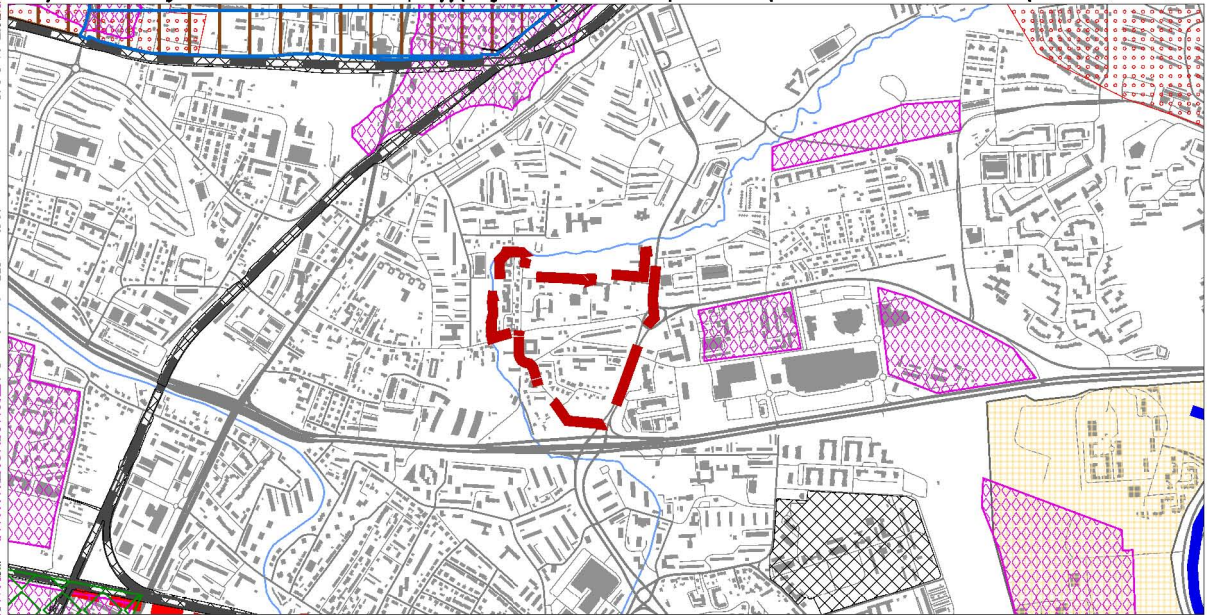
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W 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 hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- * 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.

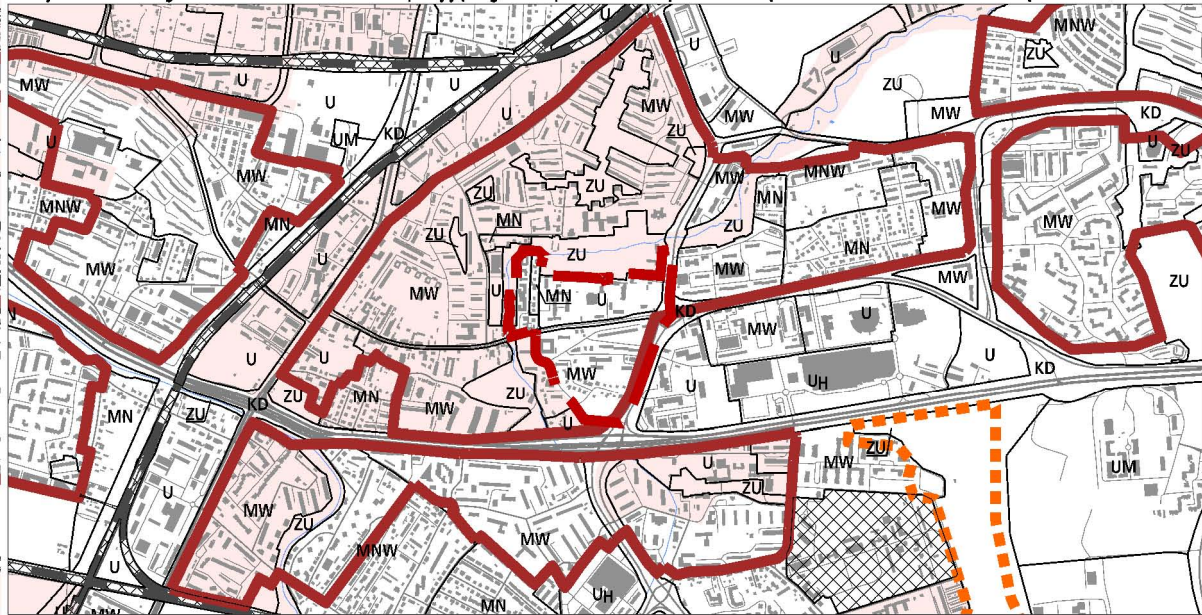


K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

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

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)
- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIENIA 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

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

