

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„MARII DĄBROWSKIEJ – BIEŃCZYCKA”**



*Wrzesień, 2014r.*

---

**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:	Tomasz Antosiewicz
	Bartosz Wójcik

**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 uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## Spis treści

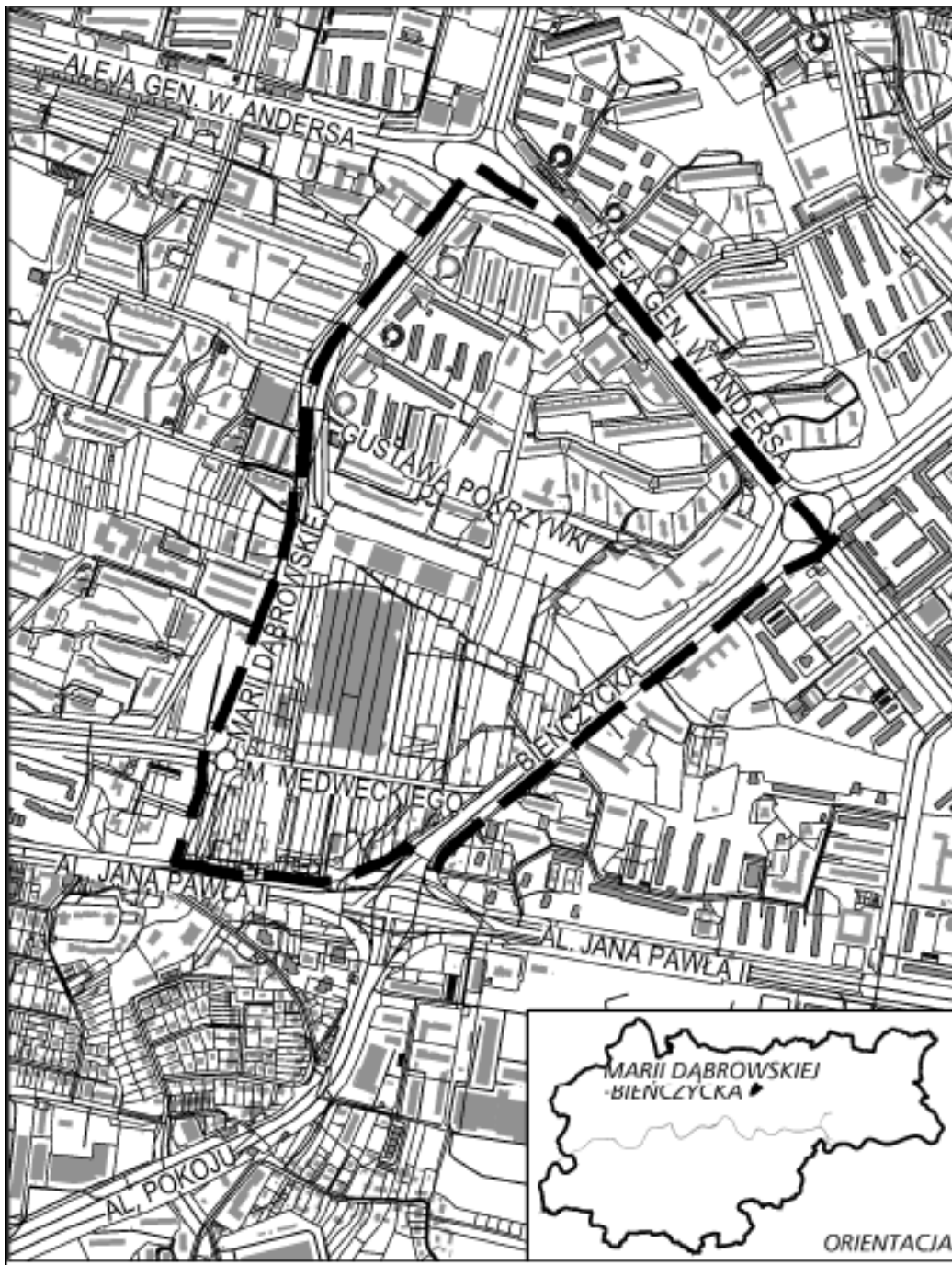
I. UWARUNKOWANIA.....	3
1. Położenie obszaru opracowania .....	3
2. Stan zainwestowania.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru .....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej .....	5
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu .....	5
5.1. Struktura własności gruntów.....	6
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji .....	7
6. Problemy przestrzenne w obszarze .....	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	9
7.1. 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
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	13
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	13
7.4. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru .....	13
7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	14
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	15
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	16
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	16
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU .....	17
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	17
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	17
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym .....	18
VI. PODSUMOWANIE .....	18
VII. UZASADNIENIE .....	18

# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno – wschodniej części miasta, w Dzielnicy XIV Czyżyny i Dzielnicy XVI Bieńczyce i obejmuje teren o powierzchni 74,6 ha zawierający się pomiędzy ulicą Marii Dąbrowskiej, ulicą Bieńczycką, aleją Jana Pawła II oraz aleją Gen. Władysława Andersa.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



zał. graf. nr 1. Granice opracowania

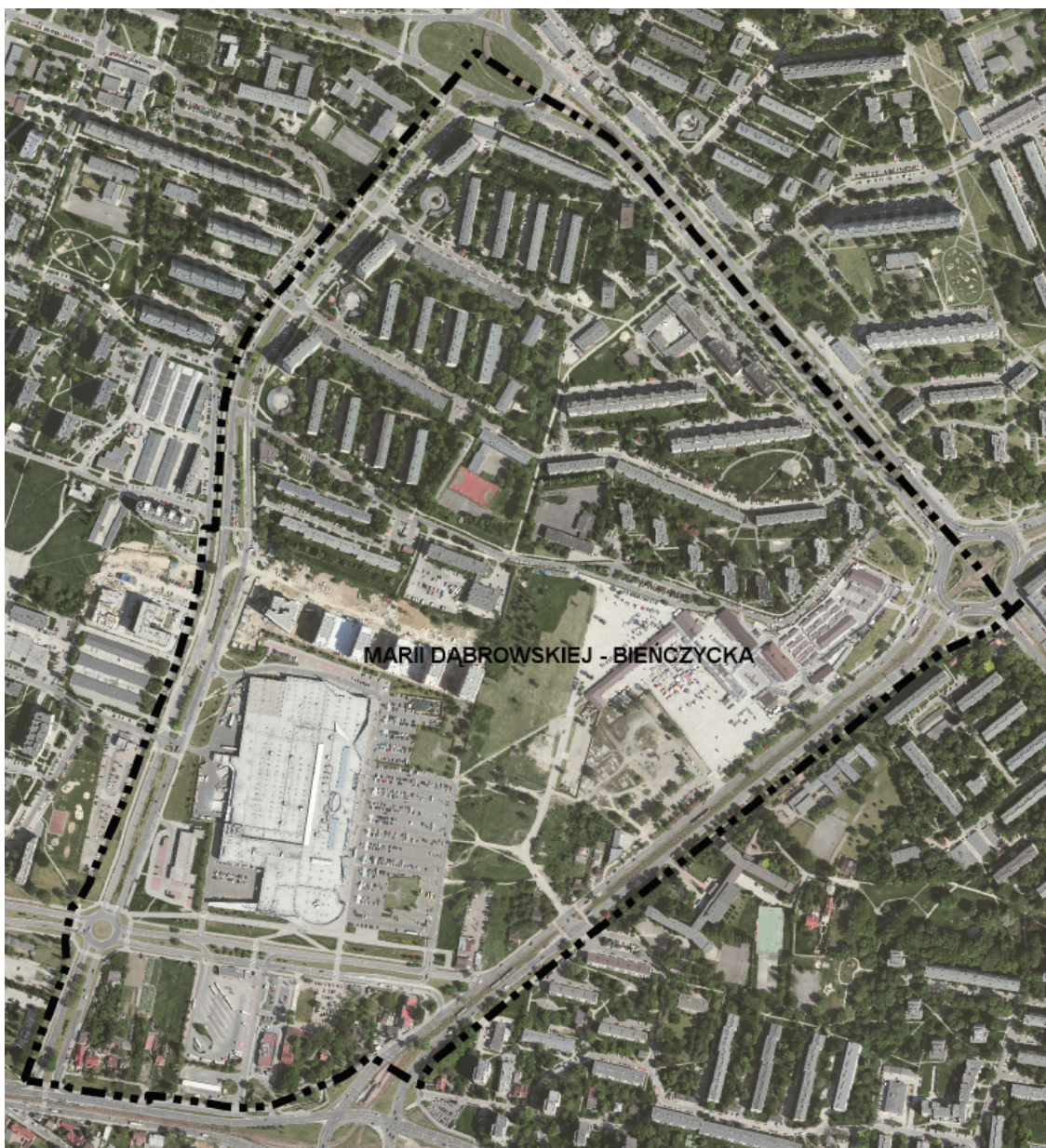


## 2. Stan zainwestowania

Większość działek w obszarze proponowanego planu jest zabudowana. W północnej części obszaru przeważają budynki zabudowy blokowej osiedla Albertyńskiego oraz osiedla Niepodległości, zrealizowane w ramach II-etapu budowy Nowej Huty. W zespołach zabudowy osiedlowej znajdują się także obiekty usług publicznych – budynki przedszkoli samorządowych, gimnazjum oraz szkoły podstawowej, pawilon usługowy przy ul. Gustawa Pokrzywki oraz 3 zespoły garaży wzdłuż ul. Marii Dąbrowskiej.

Natomiast południowa i południowo – wschodnia część obszaru zdominowana jest przez budynki usługowe w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego oraz plac targowy wraz z przyległymi do nich parkingami. Po południowej stronie ul. Mieczysława Medweckiego zlokalizowany jest Dworzec Autobusowy „Czyżyny”.

Wzdłuż ulicy Bięczyckiej oraz ul. Jutrzenka zlokalizowane są pojedyncze domy jednorodzinne stanowiące pozostałość po zabudowie dawnej wsi.



zał. graf. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

- **Układ drogowy i parkowanie**

Analizowany obszar ograniczony jest:

- od wschodu ulicą klasy głównej (G) – ul. Bieńczycką;
- od południa ulicą klasy zbiorczej (Z) – al. Jana Pawła II;
- od zachodu ulicą klasy zbiorczej (Z) – ul. Marii Dąbrowskiej,
- od północy ulicą klasy zbiorczej (Z) – al. gen. Władysława Andersa.

Teren opracowania leży w północno-wschodniej części Krakowa po zewnętrznej stronie III obwodnicy miasta, do której ma zapewniony dostęp al. gen. Władysława Andersa, ul. Mieczysława Medweckiego oraz al. Jana Pawła II.

Granica analizowanego terenu obejmuje zakresem pas drogowy ul. Marii Dąbrowskiej, południową część pasa drogowego al. gen. Andersa oraz pas drogowy ul. Bieńczyckiej.

W rozpatrywanym obszarze znajduje się C.H. Czyżyny oraz plac targowy C.H. Tomex, które mają zabezpieczone potrzeby postojowe własnymi układami parkingów.

Obsługa parkingowa osiedli mieszkaniowych obecnie prowadzona jest w istniejącym układzie dróg wewnętrznych i parkingów osiedlowych. Zgodnie z „Wielokryterialną analizą dziesiętnastu osiedli zabudowy blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków” na os. Alertyńskim i os. Niepodległości występuje niedobór miejsc parkingowych. Na etapie sporządzania miejscowego planu należy sprawdzić zakres deficytu miejsc parkingowych na tych terenach.

- **Komunikacja zbiorowa**

Obszar jest obsługiwany przez układ linii autobusowych prowadzonych w ul. Marii Dąbrowskiej i al. gen. Władysława Andersa wraz z terminalem autobusowym zlokalizowanym przy ul. Mieczysława Medweckiego, w okolicy Ronda Czyżyńskiego.

Zapewniona jest również obsługa komunikacyjna przez układ linii tramwajowych prowadzony al. gen. Władysława Andersa, ul. Bieńczycką oraz al. Jana Pawła II. Cały obszar znajduje się w zasięgu do 500 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

- **Ocena**

Sprawność skrzyżowań: Ronda Kocmyrzowskiego, Ronda Czyżyńskiego i Ronda Gen. Maczka jest zadawalająca.

### 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą cechuje pełne i w miarę równomierne pokrycie infrastrukturą techniczną. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w planie miejscowym, szczególnie w części centralnej i wschodniej, będzie wymagało 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 ul. Bieńczyckiej, ul. Marii Dąbrowskiej, ul. Władysława Andersa, 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 ul. Bieńczyckiej, ul. Marii Dąbrowskiej, al. gen. Władysława Andersa.

- **System gazowniczy**

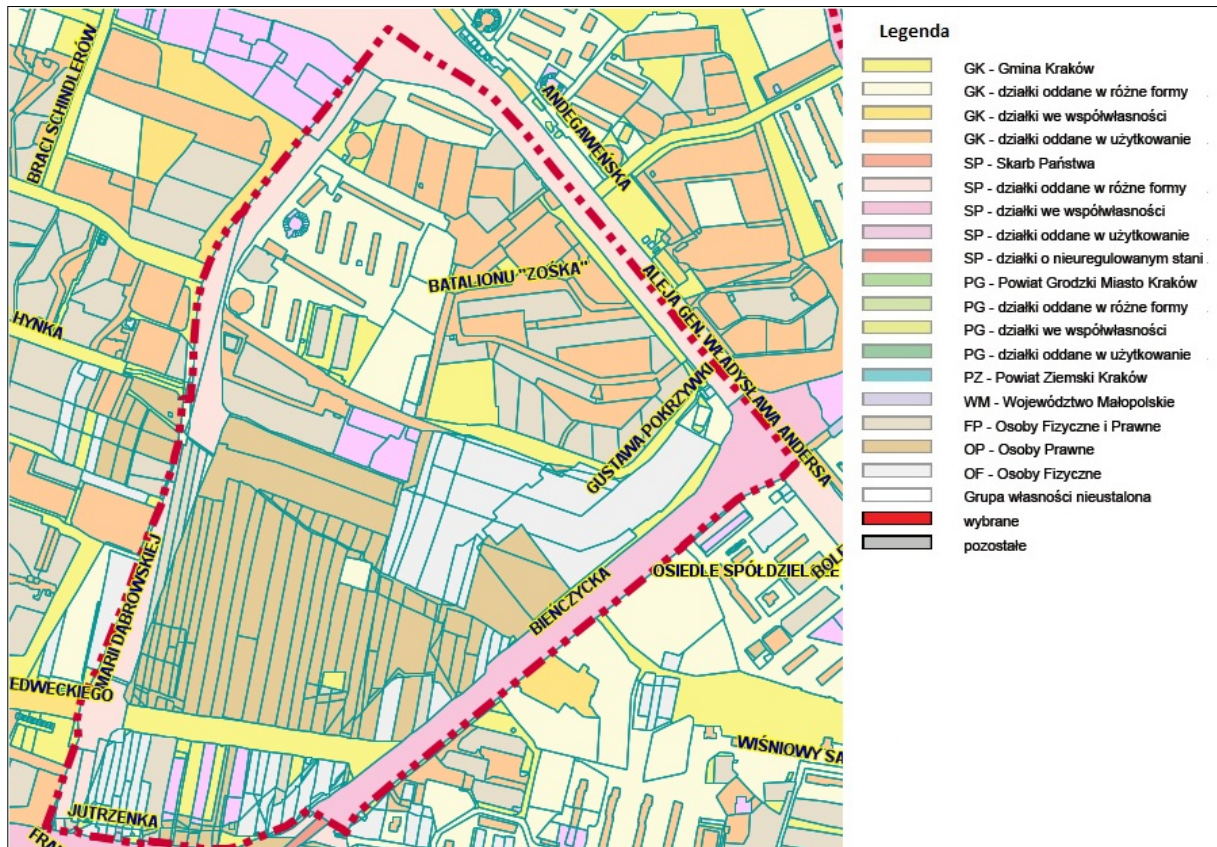
W granicach opracowania znajdują się sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia.



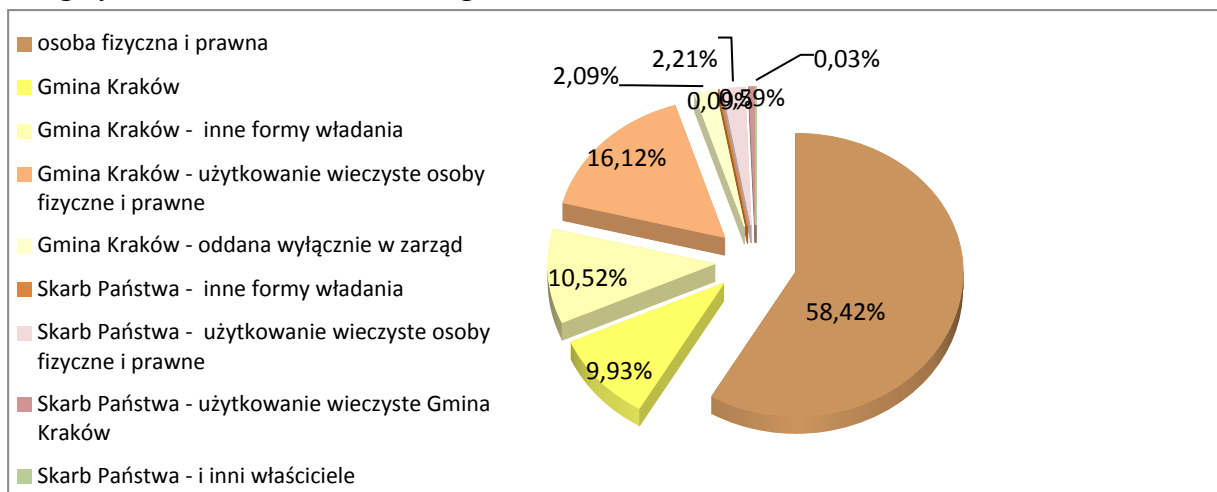
- **System elektroenergetyczny**  
Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, wykonane w większości jako kablowe.
- **System ciepłowniczy**  
Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.

## 5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

### 5.1. Struktura własności gruntów



zał. graf. nr 3. Struktura własności gruntów



zał. graf. nr 4. Wykres kołowy struktury własności

Struktura własnościowa gruntów na analizowanym terenie wykazuje znaczne zróżnicowanie. Dominują własności osób prawnych (m.in. własności należące do spółki Carrefour Polska) oraz osób fizycznych (m.in. wzdłuż al. Jana Pawła II).

Na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przeważa własność Gminy Kraków w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych.

Powyższe zestawienie nie uwzględnia działek drogowych ulic: Marii Dąbrowskiej, Bieńczyckiej i al. gen. Władysława Andersa.

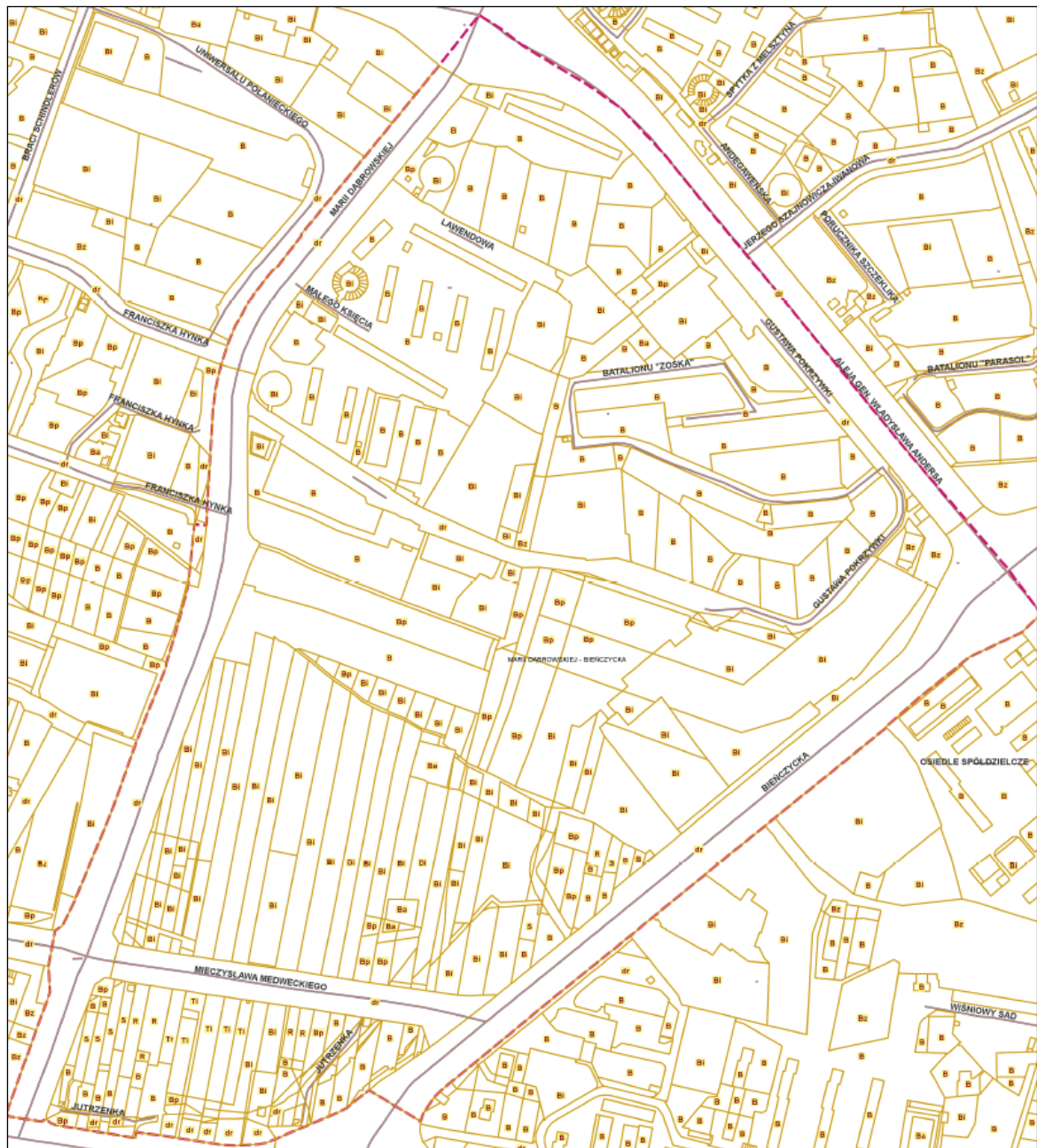
## **5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji**

Większość gruntów jest zabudowana i zurbanizowana.

Wyodrębniono:

- tereny osiedli mieszkaniowych oznaczone symbolem B – tereny mieszkaniowe;
- tereny centrum handlowego i placu targowego oznaczone symbolem Bi – inne tereny zabudowane;
- tereny w centralnej części obszaru, na przedłużeniu dawnego pasa startowego oznaczone symbolem Bp – teren przeznaczony pod zabudowę;
- tereny przemysłowe, oznaczone symbolem Ba;
- tereny komunikacyjne, tj. drogi, oznaczone symbolem – dr oraz teren dworca autobusowego oznaczony symbolem Ti – inne tereny komunikacyjne.

Na przedmiotowym obszarze kilka niewielkich obszarowo działek w rejonie ul. Mieczysława Medveckiego oznaczonych jest symbolem R – grunty orne. Są to działki należące do osób prywatnych, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy jednorodzinnej część terenów stanowią ogrody przydomowe.



zał. graf. nr 5. Klasyfikacja gruntów

## 6. Problemy przestrzenne w obszarze

W ramach analizy zidentyfikowano dwa podstawowe problemy przestrzenne obszaru opracowania.

Pierwszym z nich jest brak właściwej obudowy ważnych dla funkcjonowania Miasta ciągów komunikacyjnych alei Jana Pawła II i ulicy Bieliżyckiej, oraz położonego u ich zbiegu Ronda Czyżyńskiego. Aktualnie w ich sąsiedztwie przeważa chaotyczna, niedostosowana do rangi i charakteru ww. ulic zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pozostałość po zabudowie dawnej wsi oraz drobna zabudowa usługowa.

Drugim jest konieczność uporządkowania i zintensyfikowania zabudowy południowo wschodniej części analizowanego obszaru. W obszarze tym występują rezerwy terenów niezabudowanych, tereny zdegradowane oraz rozległe tereny naziemnych parkingów, obsługujących obiekty centrum handlowego i targowiska, które w przyszłości winny ulegać przekształceniom.

Odrębnym zagadnieniem jest zabudowywanie terenów w rejonie dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny, zarówno na obszarze objętym analizą jak i na obszarze sąsiadującym od strony zachodniej. Ruch inwestycyjny w tym rejonie należy do jednego z najbardziej intensywnych i dynamicznych w skali dzielnicy, co generować będzie w przyszłości zwiększone potrzeby odnośnie zapewnienia usług publicznych oraz obsługi komunikacyjnej w tym parkingowej, podczas gdy już obecnie liczba miejsc parkingowych dla mieszkańców osiedli jest niewystarczająca.

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

### **7.1. 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:

- *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;*
- *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:*
  - *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;*
- *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;*
- *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;*

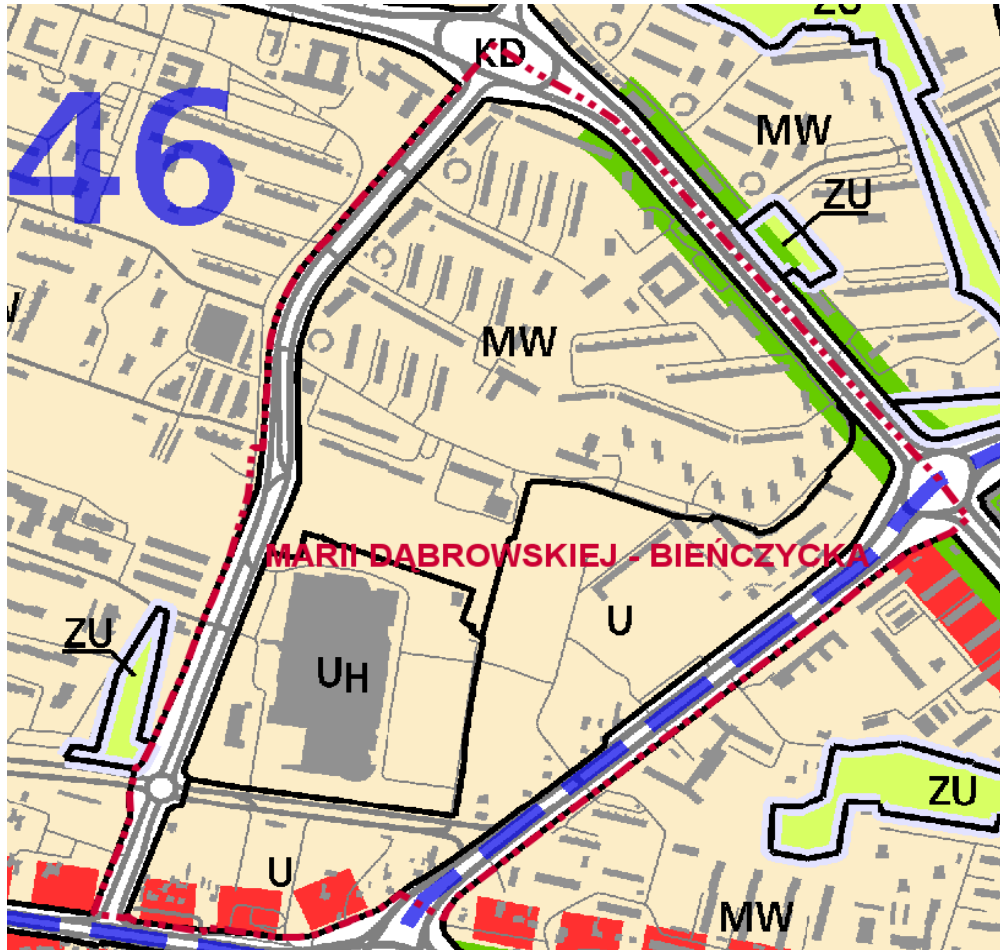
- *W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.*

Analizowany teren znajduje się w południowej części jednostki urbanistycznej nr 46 „Bieńczyce” i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru obejmującego analizowany obszar:

- istniejąca zabudowa wielorodzinna blokowa osiedli Bieńczyce do rewitalizacji/rehabilitacji;
- zespoły usługowe wewnątrzosiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- lokalizacja usług lokalnych i ponadlokalnych na działkach przylegających ul. Bieńczyckiej i al. Jana Pawła II;
- tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej jako głównej osi kompozycyjnej w jednostce wzdłuż al. gen. Władysława Andersa;
- istniejący układ urbanistyczny osiedli do zachowania i ochrony;
- ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- zabudowa usługowa (w tym handlu wielkopowierzchniowego) o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w rejonie ul. Marii Dąbrowskiej do utrzymania i przekształceń, w rejonie al. Jana Pawła II i ul. Bieńczyckiej do utrzymania, uzupełnień i przekształceń, kształtowana jako zróżnicowane pod względem gabarytu budynki o wysokim standardzie architektury
- koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra,
- ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- istniejąca zieleń urządzonej wewnątrzosiedlowo do zachowania i rewitalizacji.





zał. graf. nr 6. K1- Struktura przestrzenna

Dla przedmiotowego terenu Studium określa następujące kategorie terenów:

- **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 nieurządzona).

**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.

**Standardy przestrzenne**

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej min. 30%.

**Wskaźniki zabudowy**

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej do 36m, z obniżeniem zabudowy w kierunku dawnego pasa startowego lotniska Rakowice-Czyżyny do 18m;
- Wysokość zabudowy usługowej do 16m;
- Udział zabudowy usługowej do 30%.



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

#### **Standardy przestrzenne**

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej min. 20%.

#### **Wskaźniki zabudowy**

- Wysokość zabudowy usługowej do 25m.

- **U<sub>H</sub> – Tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa usługowa w tym budynki dla celów handlu wielkopowierzchniowego wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m. in. parkingi) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (realizowaną jako zieleń urządzona). Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy budynki o powierzchni zabudowy powyżej 2000m<sup>2</sup> obejmującej: powierzchnię sprzedaży, magazyny oraz powierzchnię dla przebywania klientów (ekspozycja) wraz z niezbędnymi, towarzyszącymi obiektami budowlanymi i zielenią towarzyszącą. Poprzez handel wielkopowierzchniowy rozumieć należy również obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

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

#### **Standardy przestrzenne**

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej min. 20%.

#### **Wskaźniki zabudowy**

- Wysokość zabudowy usługowej do 25m.

- **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.

##### **7.1.1. Środowisko Kulturowe:**

Południowa część analizowanego terenu znajduje się w granicach strefy ochrony i kształtowania krajobrazu. Ulica Bieńczycka należy do układu dróg Twierdzy Kraków. Również ulicą tą przebiega granica obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków Stara Nowa Huta.

##### **7.1.2. Środowisko przyrodnicze:**

Prawie cały obszar objęty jest ochroną pośrednią w ramach strefy ochronnej ujęć wód podziemnych.

W rejonie ronda Czyżyńskiego znajduje się teren o powierzchni 0,81 ha zaliczany do obszaru o najwyższym walorze przyrodniczym.

Przy ul. Gustawa Pokrzywki znajduje się teren o powierzchni 0,15 ha zaliczany do obszaru o wysokim walorze przyrodniczym.

### **7.1.3. Systemy Transportu – kierunki rozwoju:**

- **układ dróg:**

- drogi w klasie G: ul. Bieńczycka,
- drogi w klasie Z: ul. Marii Dąbrowskiej,
- drogi w klasie Z : al. gen. Władysława Andersa ( główny ciąg „zielonych alei”)

- **transport zbiorowy:**

- planowana linia metra (linia A) z przystankami: Rondo Kocmyrzowskie (węzeł zintegrowany ), Rondo Gen. Maczka (szczegółowa lokalizacja będzie mogła być ustalana po sporządzeniu studium wykonalności metra),

- **parkingi w systemie P&R**

- Parking wskazany do zlokalizowania w pobliżu terminalu autobusowego przy węźle przesiadkowym Czyżyny

### **7.2. Obowiązujące plany miejscowe**

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym bądź sporządzanym planem miejscowym. Teren objęty analizą sąsiaduje z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

- „Bieńczyce – Osiedle” przyjętym Uchwałą nr LXX/1007/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r.;
- „Czyżyny – Pas Startowy” przyjętym Uchwałą nr LXXVII/1132/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r.;
- „Centrum Nowej Huty” przyjętym Uchwałą nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r.;
- „Stare Czyżyny” przyjętym Uchwałą nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.

### **7.3. Plan województwa małopolskiego**

Al. gen. Władysława Andersa leży w ciągu drogi krajowej nr 79. Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego odcinek ten nie jest wskazany do modernizacji.

### **7.4. 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. Zebrano w nim informacje dotyczące wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, w oparciu o obowiązujące kierunkowe dokumenty Gminy Miejskiej Kraków – Strategię Rozwoju Krakowa oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Przygotowana na tej podstawie Wielokryterialna analiza dziewiętnastu osiedli zabudowy

blokowej położonych na terenie Gminy Miejskiej Kraków, uwzględnia Os. Albertyńskie i Os. Niepodległości położone w północnej części obszaru.

#### **7.5. 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 pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy**

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do lipca 2014 r. wydano:

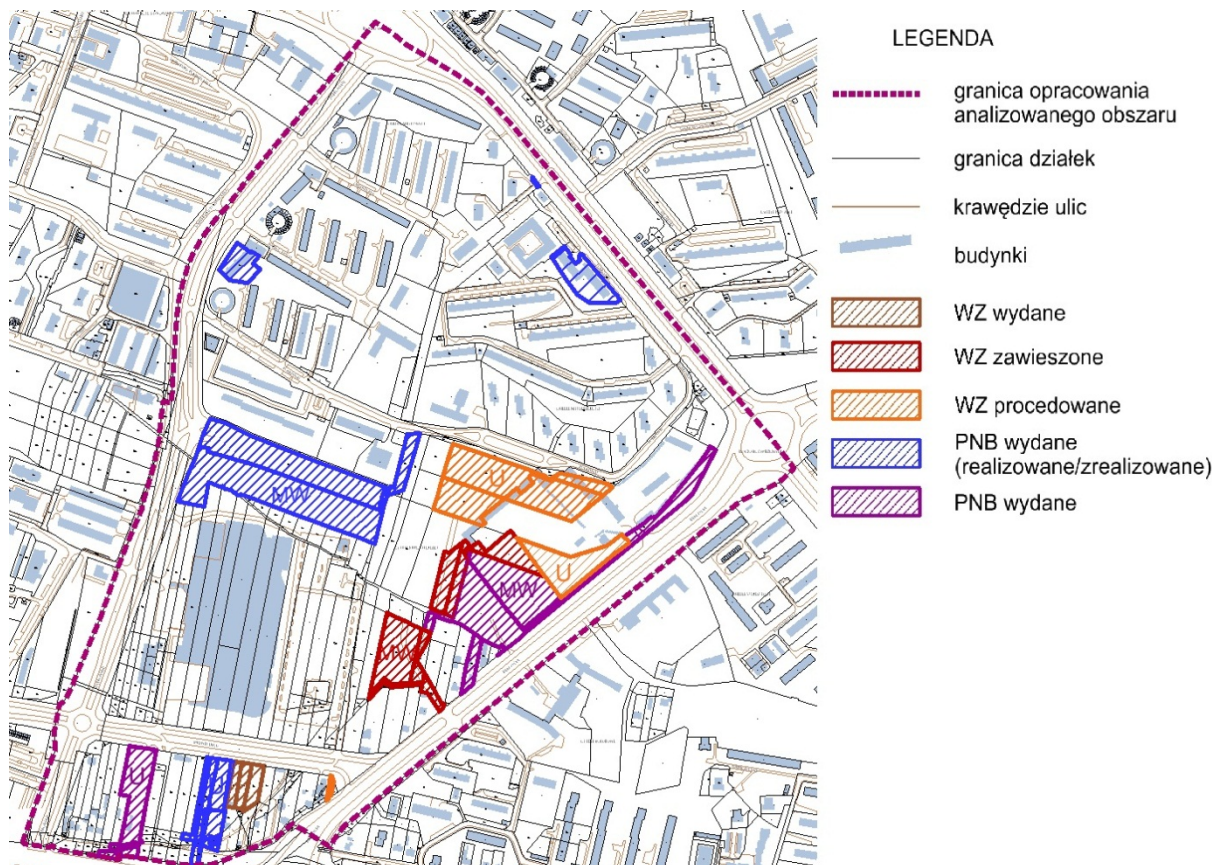
- 29 decyzje o ustalenie warunków zabudowy (wz),
- 20 decyzji pozwoleń na budowę,

Z przeprowadzonej analizy ww. wydanych decyzji wynika, że w omawianym obszarze przeważają decyzje dotyczące możliwości budowy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz budynków usługowych oraz roboty budowlane dotyczące istniejących budynków - takie jak przebudowa, nadbudowa, rozbudowa. *Stanowią one 48% wydanych decyzji wz oraz 55% wydanych pozwoleń na budowę.*

Pozostałe decyzje wz i pozwolenia na budowę dotyczą infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej (budowa zjazdu z działki).

Ponadto na przedmiotowym obszarze złożono 2 wnioski o ustalenie warunków zabudowy dla obiektów usługowych oraz zawieszono jest postępowanie o ustalenie wz dla budynku mieszkaniowego wielorodzinnego przy ul. Bieńczyckiej.

W roku 2012 wydano pozwolenie na budowę dotyczące budynku wielorodzinnego mieszkalnego przy ul. Bieńczyckiej, którego budowy jeszcze nie rozpoczęto.



zał. graf. nr 7. procedowane / wydane decyzje administracyjne

## 8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Głównym założeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Marii Dąbrowskiej – Bieńczycka” jest wprowadzenie regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru, którego struktura przestrzenna charakteryzuje się wyraźnym zróżnicowaniem pod względem funkcji.

W części północnej obszaru opracowania obejmującej osiedla mieszkaniowe z lat 60-tych i 70-tych głównym celem jest poprawa jakości życia mieszkańców. Plan powinien chronić istniejące osiedla przed degradacją, zabezpieczyć je przed niekontrolowaną zabudową przestrzeni międzyblokowych i umożliwić skuteczne prowadzenie działań rehabilitacyjnych.

W południowej części, gdzie przeważają obiekty usługowe (w tym obiekt handlu wielkopowierzchniowego) plan powinien aktywizować i regulować działalność inwestycyjną w kierunku szeroko rozumianej funkcji usługowej realizowanej jako obudowa ulic kształtowana jako budynki o wysokim standardzie architektury.

Do głównych celów planu należą:

- wykorzystanie planowania urbanistycznego jako wsparcia programu rehabilitacji osiedli blokowych poprzez:
  - zabezpieczenie ładu przestrzennego osiedli, ochronę i kształtowanie sieci przestrzeni publicznych ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni wewnątrzosiedlowej,
  - wprowadzenie prawidłowej polityki parkingowej;
- rozwój funkcji usługowej - w sąsiedztwie głównych ciągów i węzłów komunikacyjnych, w szczególności w rejonie planowanego przystanku metra;

- rozwój terenów usługowych obejmujących istniejący obiekt handlu wielkopowierzchniowego.

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

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.

Studium przewiduje dla analizowanego obszaru zróżnicowane kierunki zagospodarowania, z podziałem na trzy główne funkcje, tj. mieszkaniową wielorodzinną, usługową oraz usługową z obiektami handlu wielkopowierzchniowego ze zróżnicowanymi parametrami zabudowy.

Podział funkcji w znacznej mierze odzwierciedla istniejące zagospodarowanie. Wyjątek stanowią istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne w rejonie ulic: Bieńczyckiej i Al. Jana Pawła II, na obszarze wskazanym w Studium do przekształceń w kierunku usług.

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 „Marii Dąbrowskiej – Bieńczycka” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności wsparcie działań rehabilitacyjnych dla osiedla Albertyńskiego i osiedla Niepodległości, ochronę ich układu urbanistycznego i terenów zieleni międzyblokowej a także rozwój funkcji handlu wielkopowierzchniowego w rej. ul. Marii Dąbrowskiej. Ustalenia przyszłego planu umożliwią również przeprowadzenie racjonalnych, odpowiadających wizji rozwoju Miasta i przyjętym standardom, przekształceń terenów wzdłuż głównych arterii - al. Jana Pawła II, al. gen. Władysława Andersa i ul. Bieńczyckiej.

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**

Przedmiotowy obszar, o czym mowa jest w rozdziale I punkt 7.4 niniejszej analizy, obejmuje tereny wymagające przekształceń, rewitalizacji i rehabilitacji, dla których, zgodnie z kryteriami zakwalifikowania obszarów Miasta do obszarów priorytetowych, Miasto zamierza sporządzić plany miejscowe w pierwszej kolejności. Na ww. obszarach, gdzie

procesy społeczno-ekonomiczne skutkowały degradacją tkanki miejskiej, konieczne jest określenie podstaw przestrzennych dla działań na rzecz ich rehabilitacji.

Plan miejscowy umożliwi ponadto wykorzystanie potencjału południowej części obszaru wzdłuż ul. Bieńczyckiej i al. Jana Pawła II, który obecnie zagospodarowany jest w sposób chaotyczny, poprzez przekształcenie go w kierunku funkcji usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.

Kolejne inwestycje powstające w drodze indywidualnych decyzji administracyjnych, mogą pogłębiać chaos urbanistyczny i prowadzić do obniżenia wartości przestrzeni. Plan miejscowy stanowi podstawowe narzędzie do realizacji wizji zawartej w Studium, które dla tego terenu przewiduje kierunek przekształceń na rzecz zabudowy usługowej.

#### **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**

##### **1. Zakres czynności i prac planistycznych**

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

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

- 1. określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
- 2. określenie 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 „Marii Dąbrowskiej – Bieńczycka” 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379) „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 „Marii Dąbrowskiej – Bieńczycka”.

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

W ramach przedmiotowego obszaru znajdują się tereny wymagające przekształceń, rewitalizacji i rehabilitacji, dla których, zgodnie z kryteriami zakwalifikowania obszarów Miasta do obszarów priorytetowych, Miasto zamierza sporządzić plany miejscowe w pierwszej kolejności. Na ww. obszarach, gdzie procesy społeczno-ekonomiczne skutkowały degradacją tkanki miejskiej, plan miejscowy umożliwi wsparcie procesów rehabilitacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej blokowej.

Plan miejscowy umożliwi ponadto wykorzystanie potencjału południowej części obszaru wzdłuż ul. Bieńczyckiej i al. Jana Pawła II, tworzenie atrakcyjnej architektonicznie obudowy ww. ulic i rozwój funkcji usługowej, w tym, na obszarze wskazanym w Studium, usług handlu wielkopowierzchniowego. Kolejne inwestycje powstające w drodze indywidualnych decyzji administracyjnych, mogą pogłębiać chaos urbanistyczny i prowadzić do obniżenia wartości przestrzeni.

Z uwagi na złożoność wymienionych powyżej zagadnień przestrzennych dotyczących obszaru „Marii Dąbrowskiej – Bieńczycka”, jedynie plan miejscowy może pozwolić na realizację wizji zawartej w Studium.

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 zmiany 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 „Marii Dąbrowskiej – Bieńczycka” 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.

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Marii Dąbrowskiej – Bieńczycka” będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.



**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 sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>U</b>	tereny usług	<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług	<b>KK</b>	tereny kolejowe
		<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	<b>KD</b>	tereny komunikacji
		<b>ZU</b>	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**

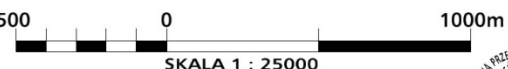
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonego korytarza drogowym
	istniejące linie kolejowe				

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

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

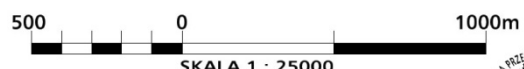
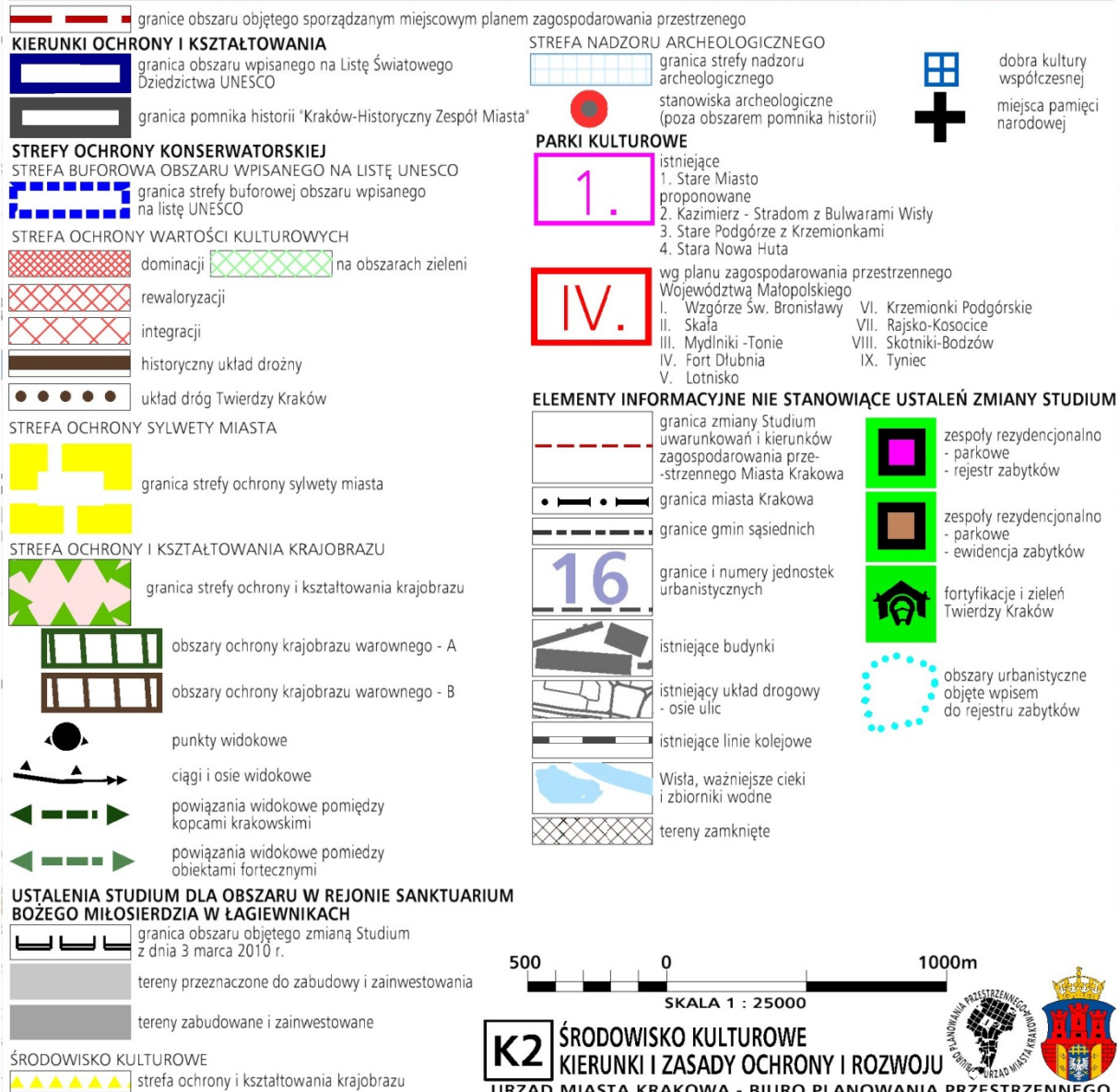
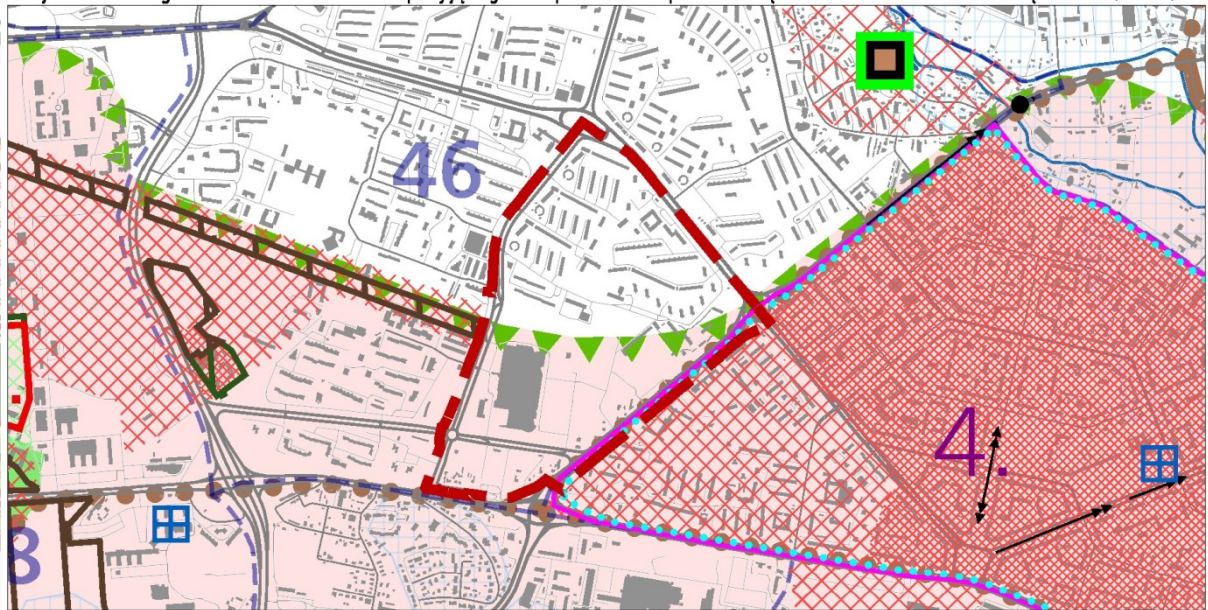
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	<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





**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**

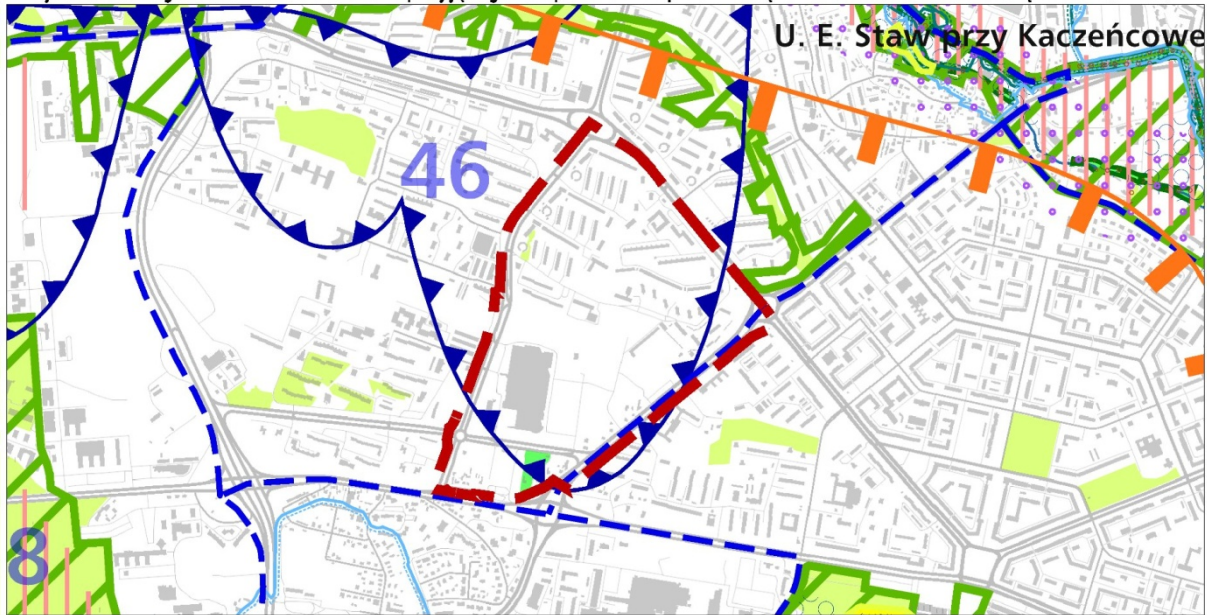


SKALA 1 : 25000

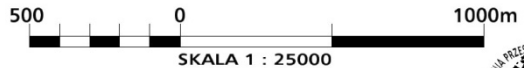
**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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

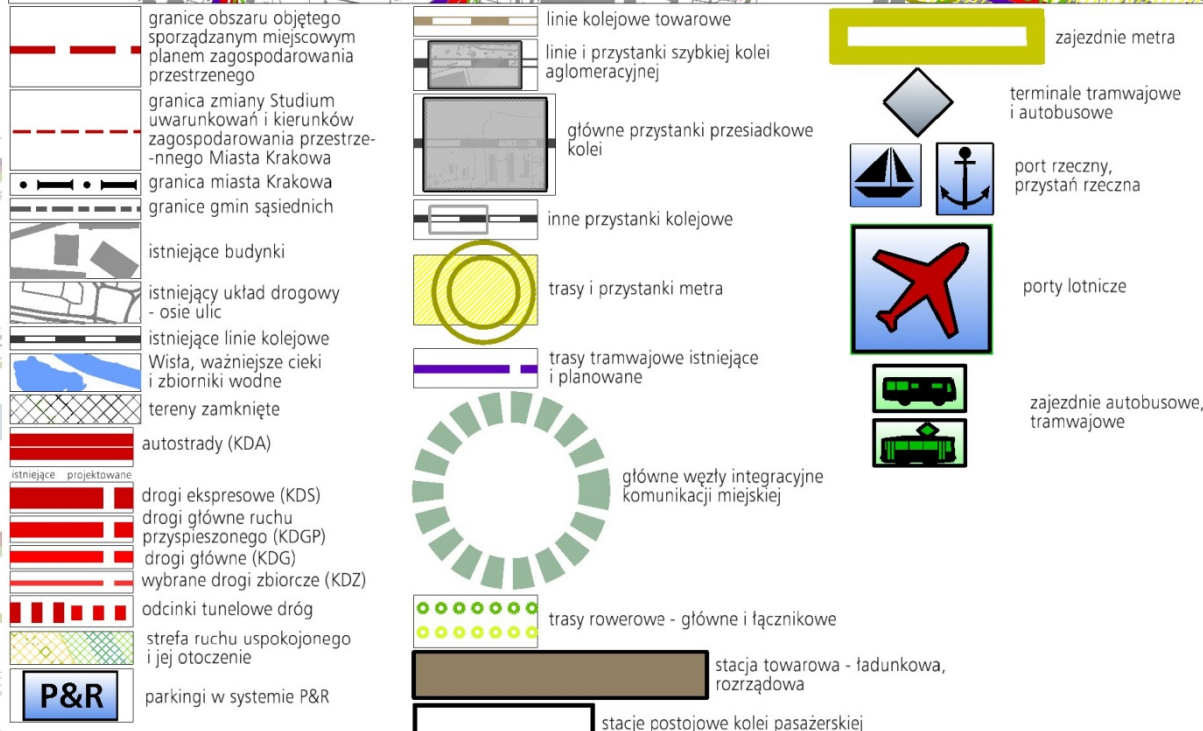
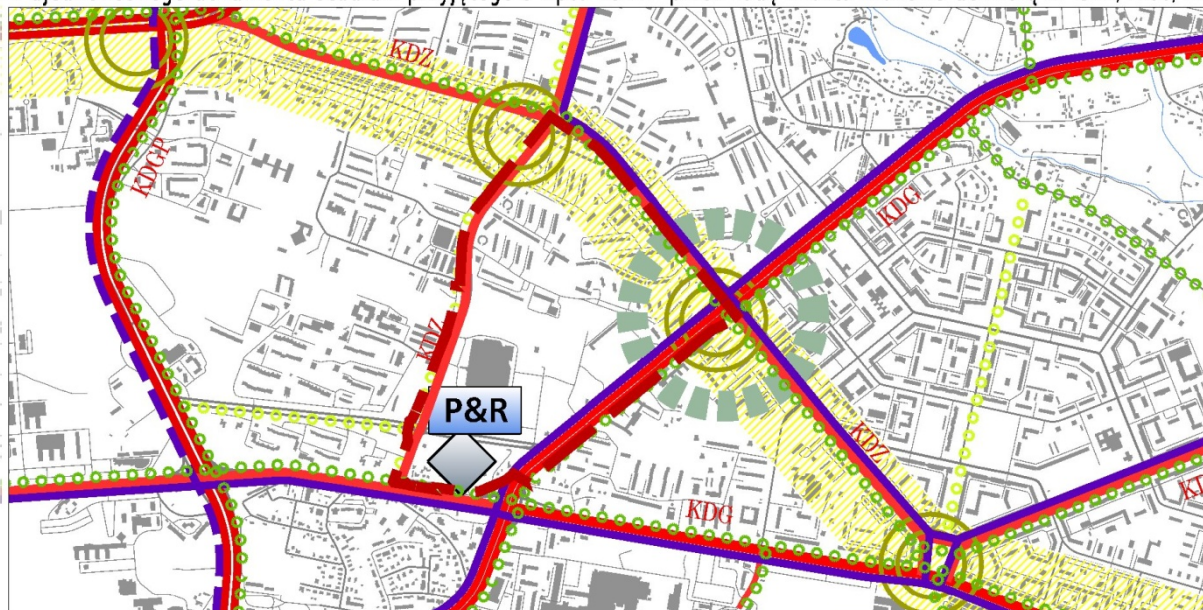


<p><b>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b></p> <p> teren ochrony bezpośredniej</p> <p> teren ochrony pośredniej</p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p> teren ochrony pośredniej</p> <p><b>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p> udokumentowane GZWP</p> <p> nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p> projektowany obszar ochronny GZWP 451</p> <p> projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p><b>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</b></p> <p> STREFA A</p> <p> STREFA B</p> <p> STREFA C</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</b></p> <p> tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych</p> <p> udokumentowane złoża kopaliny stałych</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</b></p> <p> tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p><b>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</b></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> zwaly i hałdy</p> <p><b>GRANICA OSUWISKA</b></p> <p> pewna</p> <p> przypuszczalna</p> <p><b>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</b></p> <p> nieaktywne</p> <p> okresowo aktywne</p> <p> aktywne</p> <p><b>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</b></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 wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p> parki krajobrazowe</p> <p> otulina parków krajobrazowych</p> <p> rezerwy 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><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p> parki rzeczne</p> <p> strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p> korytarze ekologiczne</p> <p><b>WARUNKI AEROSANITARNE</b></p> <p> obszary wymiany powietrza</p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p> podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p><b>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p> strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p><b>ZAGROŻENIE HAŁASEM</b></p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</b></p> <p> obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH</b></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><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p> strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p> zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p><b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p> planowane parki rzeczne</p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻENIA</b></p> <p><b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b></p> <p> granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
---	--	--





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



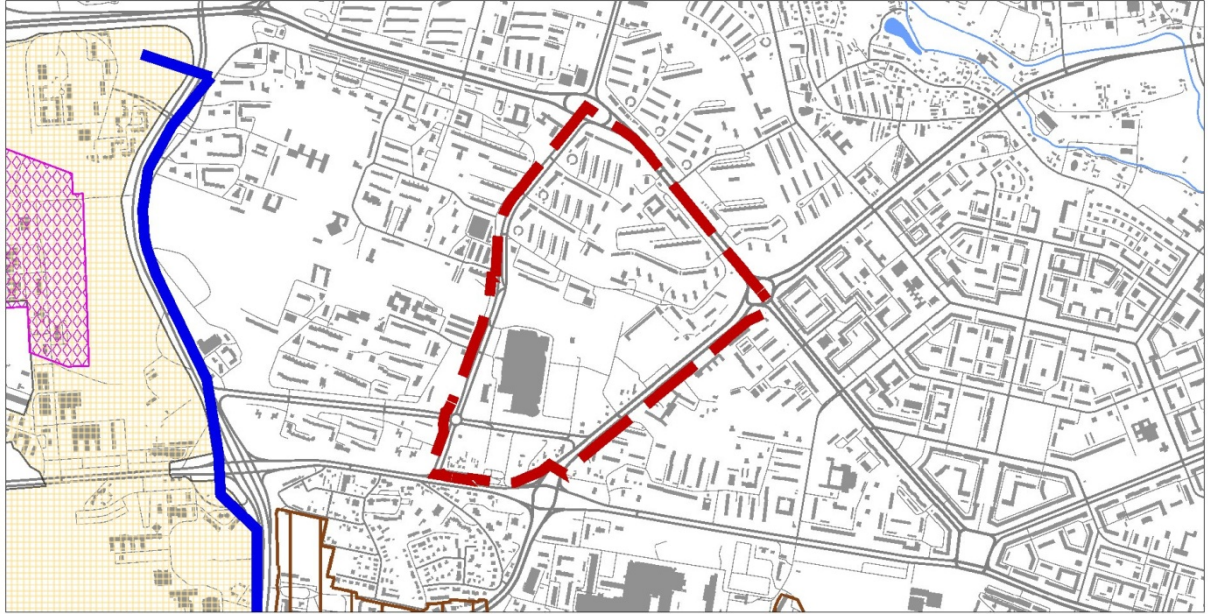
USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH



**K4 SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY 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**



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich

- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic

- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki 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 cieki 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

**CEMENTARNICTWO**

- cementarnia planowana /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 wg Programu zwiększenia 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 hydroformnia
- teren rezerwowy pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

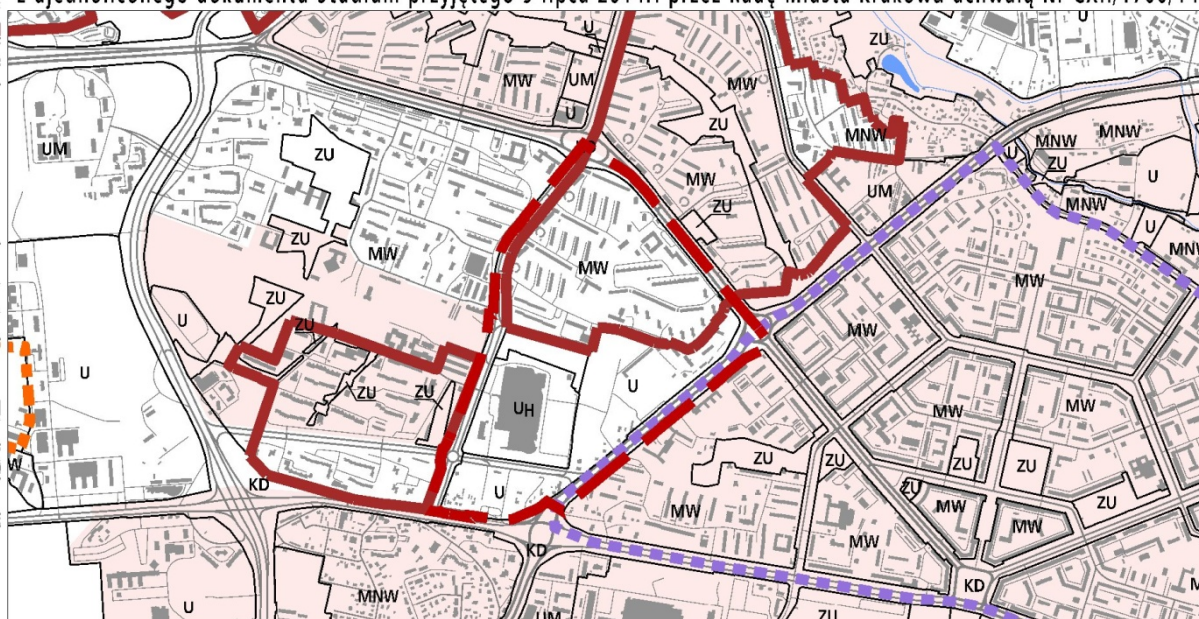
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spięcia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających 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





**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**



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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

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

- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

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

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

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
- w tym dla tras drogowych i ulicznych



**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

