

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

**PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”**



Październik, 2014 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:

Z – ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:

Kierownik Pracowni Prac Studialnych:

Bożena Kaczmarek – Michniak

Elżbieta Szczepińska

Barbara Stawarz

Opracowanie:

Jowita Pachel

Katarzyna Nicpoń-Beczak

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

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) <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa – dokument ujednociony (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.)</i>	9
b) <i>obowiązujący plan miejscowy</i>	14
c) <i>plan województwa małopolskiego</i>	14
d) <i>programy i polityki miasta dotyczące obszaru</i>	14
e) <i>przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne</i>	15
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu	17
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA	18
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWAIA PLANU	19
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	19
1. Zakres czynności i prac planistycznych:.....	19
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.....	19
VI. PODSUMOWANIE.....	20
VII. UZASADNIENIE.....	20

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

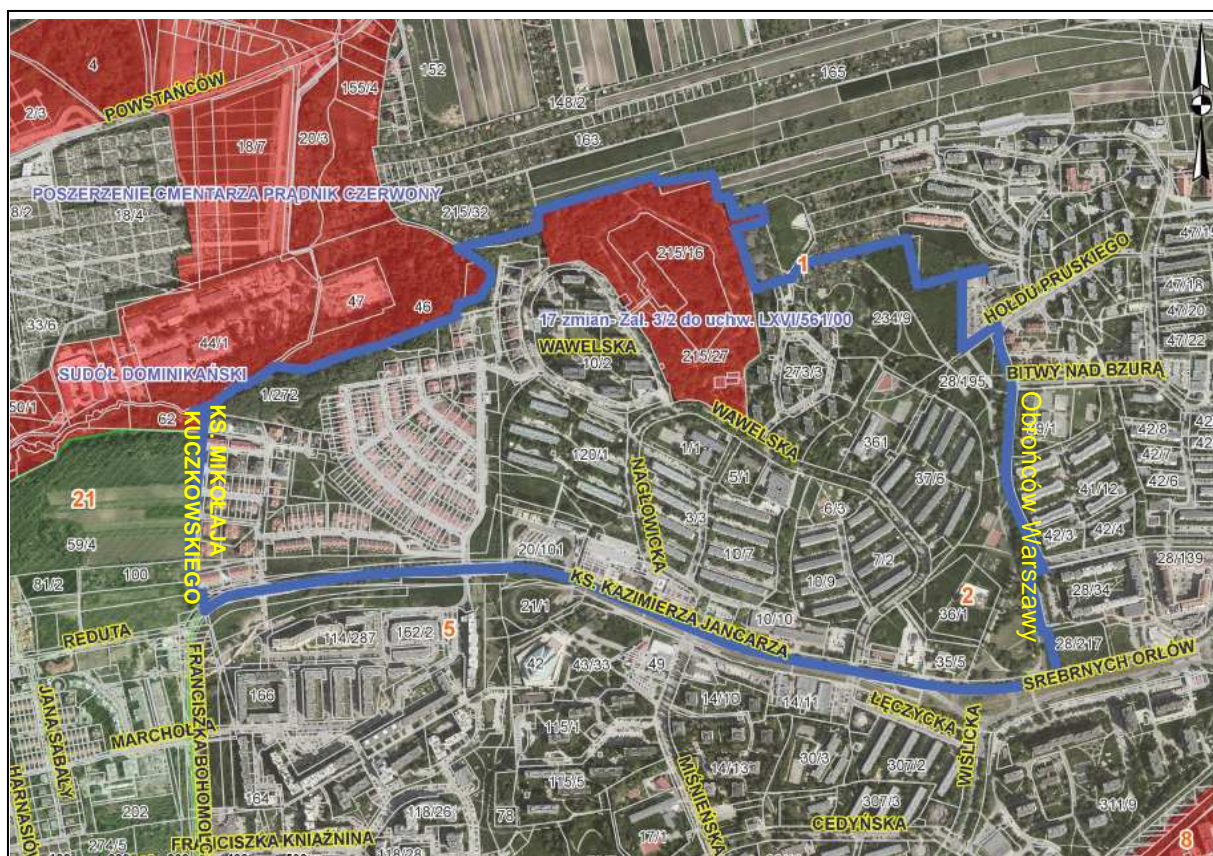
Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części miasta Krakowa, w Dzielnicy XV Mistrzejowice i obejmuje teren o powierzchni 79,9 ha zawierający się pomiędzy: ul. Ks. Kazimierza Jancarza i Franciszka Bohomolca - od południa, ul. ks. Mikołaja Kuczkowskiego – od zachodu, granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański” obejmując fort 48 Batowice – od północy i ulicą Obrońców Warszawy - od wschodu. Granice opracowania zawierają się i spełniają oczekiwania Rady Miasta Krakowa wskazane w uchwale intencyjnej Nr CXVI/1839/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 września 2014 r. Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



Rys.1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar znajduje się w terenie o dominującej funkcji mieszkaniowej, z nielicznymi usługami o charakterze lokalnym oraz terenami o funkcji rekreacyjnej. Zabudowa mieszkaniowa pochodzi z różnych okresów: są tu osiedla z wielkiej płyty oraz współczesna zabudowa o dużej intensywności. Osiedla posiadają infrastrukturę społeczną w postaci: szkół, przedszkoli, pawilonów handlowych i gastronomicznych. Na analizowanym obszarze znajduje się również jeden z fortów Twierdzy Kraków Fort 48 Batowice, który powstał w latach 1883-1885, w czasie budowy trzeciego pierścienia twierdzy, jako standardowy fort artyleryjski, który wraz z „Plantami Mistrzejowickimi”, znajdującymi się we wschodniej części analizowanego obszaru - stanowią tereny rekreacyjne dla mieszkańców dzielnicy.



Rys.2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

a) układ drogowy

Analizowany obszar, położony w północno-wschodniej części strefy między III i IV obwodnicą drogową, ma dostęp z drogowej sieci ogólnomiejskiej przez ul. ks. Kazimierza Jancarza, w klasie drogi zbiorczej, połączoną (poza obszarem) z al. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego (III obwodnica).

W obszarze o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (część środkowa i wschodnia) miejsca do parkowania znajdują się na parkingach i drogach wewnętrznych w kwartałach zabudowy i - po części - w garażach wbudowanych w kondygnacjach podziemnych i w garażach wolnostojących; wykorzystywane są także możliwości parkowania w korytarzach dróg publicznych.

W zabudowie jednorodzinnej (zachodnia część obszaru) parkowanie ma miejsce głównie na działkach zabudowanych i we wbudowanych garażach.

b) komunikacja zbiorowa

Obszar jest obsługiwany przez linie tramwajowe i autobusowe w ul. ks. Kazimierza Jancarza (terminal tramwajowy i autobusowy Mistrzejowice).

Większość obszaru zabudowanego (ponad 3/4) znajduje się w zasięgu do 500 m odległości dojazdu od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej. Cały obszar znajduje się w zasięgu dojazdu do 800 m.

c) ocena

Układ drogowy w obszarze obsługuje go na przeciętnym poziomie. W zabudowie wielorodzinnej występują niekiedy lokalne niedobory miejsc do parkowania dla mieszkańców. Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane przeważnie na przeciętnym poziomie.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Na terenie objętym analizą występują wszystkie istotne sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają równomiernie przedmiotowy obszar.

System zaopatrzenia w wodę.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągu krakowskiego, eksploatowanej przez MPWiK w Krakowie. W rozpatrywanym terenie znajdują się magistrale wodociągowe w al. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego oraz przewody wodociągowe mniejszych średnic w pozostałych ulicach.

System odprowadzania ścieków i wód opadowych.

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej eksploatowanej przez MPWiK w Krakowie – system rozdzielczy (układ centralny zakończony oczyszczalnią ścieków Kujawy). W rozpatrywanym terenie znajdują się:

1. kolektor kanalizacji deszczowej w al. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego,
2. kolektory kanalizacji sanitarnej w al. Gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego wraz kanałami mniejszych średnic w pozostałych ulicach.

System gazowniczy.

W obszarze objętym analizą znajdują się gazociągi niskiego i średniego ciśnienia, które współpracują z układem zasilania ze stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia.

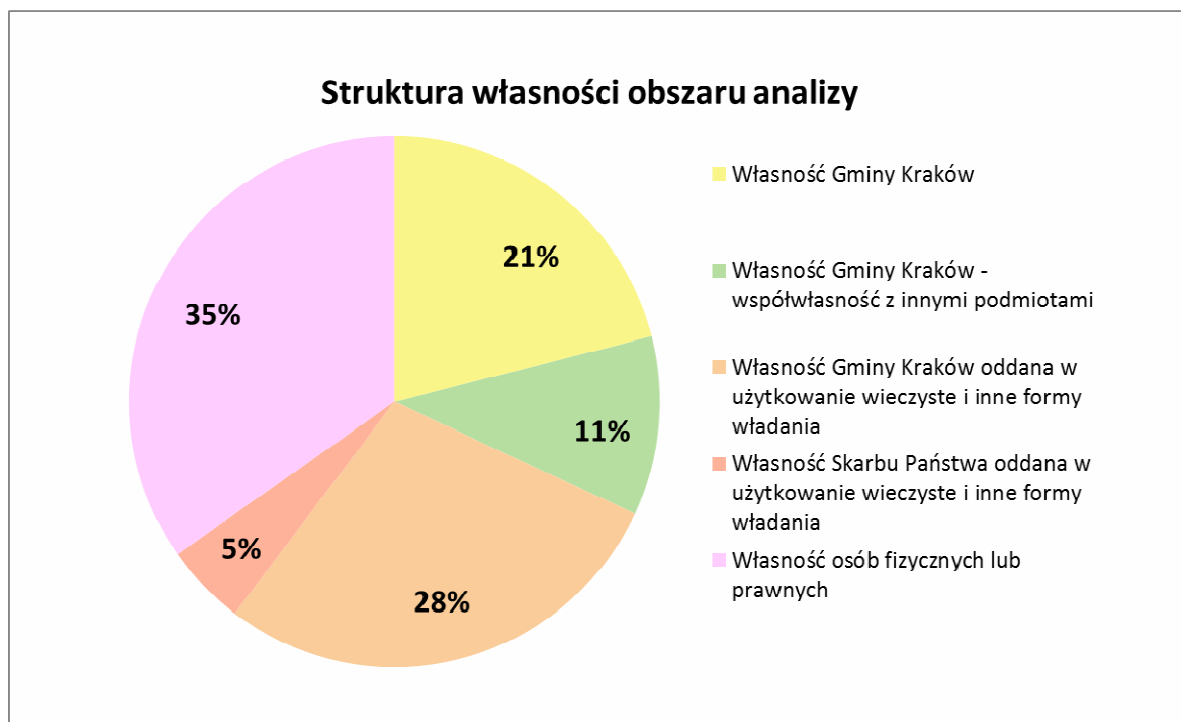
System ciepłowniczy.

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Źródłem zaopatrzenia w ciepło obiektów podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej jest magistrala ciepłownicza zlokalizowana w południowo-środkowej części obszaru oraz sieć rozdzielcza mniejszych średnic w pozostałej części terenu.

5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

a) struktura własności gruntów

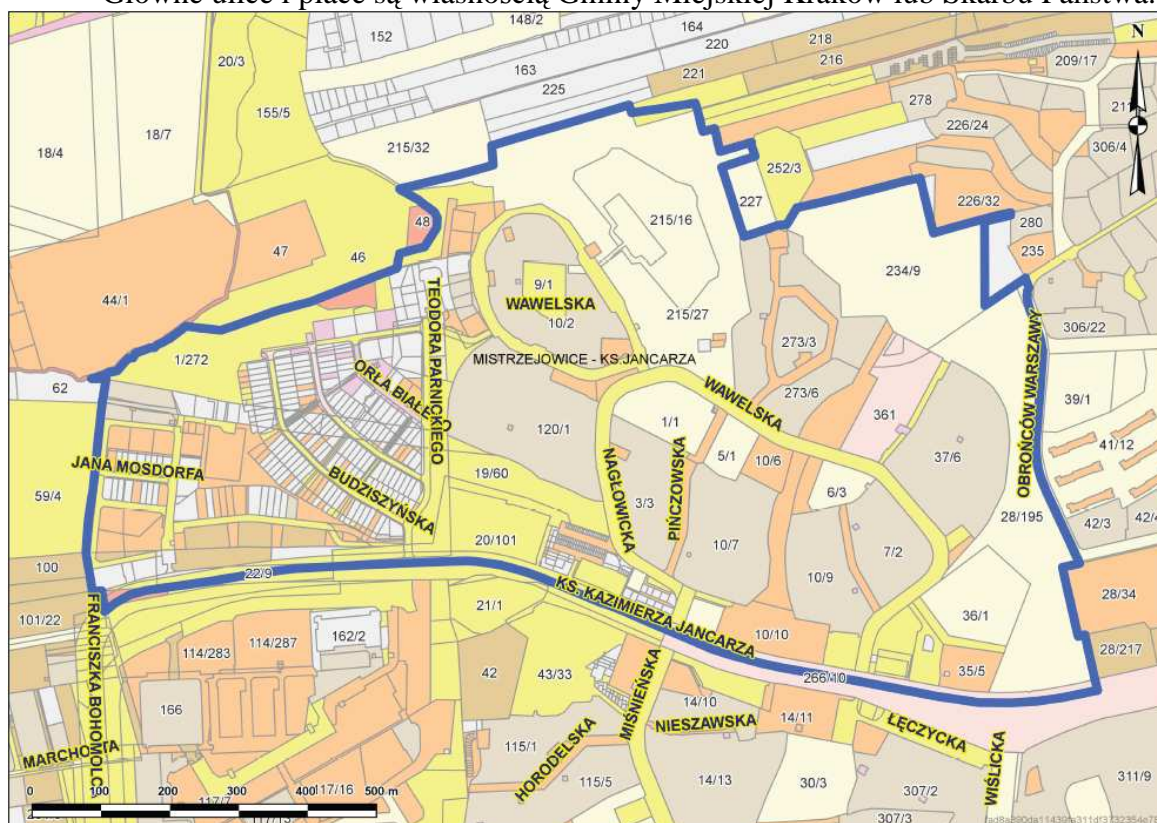
Struktura własności obszaru „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza” przedstawia się następująco: dominują grunty prywatne ok. 35%; Własność Gminy Kraków to 60% opracowania, z czego 28% oddano w użytkowanie wieczyste i inne formy użytkowania, a 11% stanowi współwłasność z innymi podmiotami. Skarb Państwa dysponuje 5% gruntów w analizowanym obszarze.



Rys.3. Wykres kołowy struktury własności gruntów.

We wschodniej części analizowanego obszaru dominują działki o stosunkowo dużych powierzchniach, będące własnością Gminy Kraków oraz osób fizycznych i prawnych. Tereny na zachód od ulicy Teodora Parnickiego cechuje generalnie większe rozdrobnienie i większy udział działek osób fizycznych.

Główne ulice i place są własnością Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa.



Rys.4. Struktura własności gruntów.

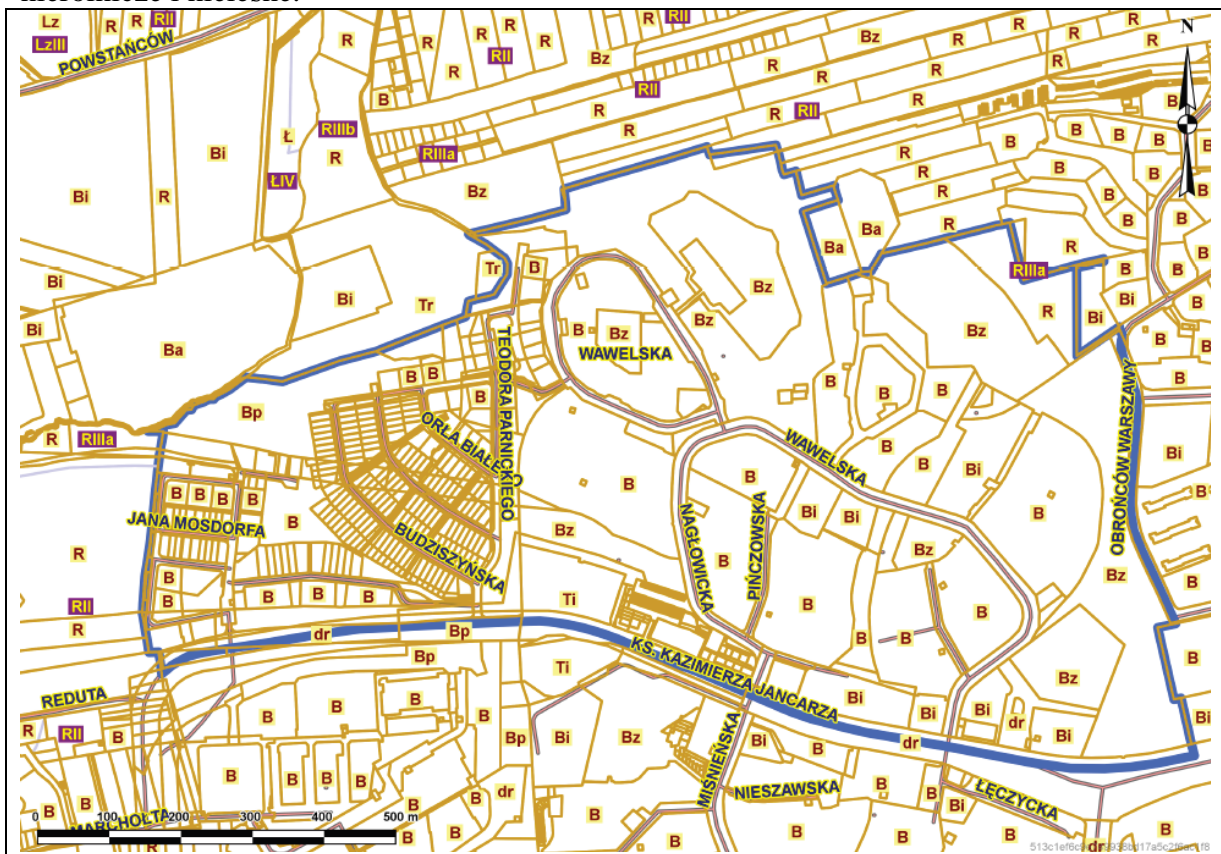
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W obszarze opracowania przeważają grunty zabudowane i zurbanizowane, wśród których występują kategorie:

- B – tereny mieszkaniowe,
- Ba – tereny przemysłowe,
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane;
- Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
- Bi – inne tereny zabudowane,
- Ti – inne tereny komunikacyjne,
- Tr – tereny różne,
- dr – drogi.

Poza tym w obszarze analizowanym zlokalizowano: R – grunty orne.

Obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.



Rys.5. Klasyfikacja gruntów.

6. Problemy przestrzenne w obszarze

Zasadniczym problemem przestrzennym obszaru „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza” jest struktura zabudowy charakteryzująca się dużą intensywnością i brak adekwatnych do potrzeb rozwiązań w sferze m.in. obsługi parkingowej. Zamknięte enklawy najnowszej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzą barierę przestrzenną i ograniczają swobodny przepływ ruchu pieszego, a postępujący napór inwestycyjny i realizacje powstające na bazie indywidualnych decyzji administracyjnych pogarszają warunki życia mieszkańców. Występuje konieczność uporządkowania przestrzeni, ochrony najcenniejszych zasobów środowiska kulturowego i przyrodniczego i ukierunkowanie

rozwoju uwzględniającego wysoką jakość przestrzeni publicznej, z uwzględnieniem szerokiego spektrum wiekowego jej użytkowników.

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

a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa – dokument ujednoczony (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. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK).
2. 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;
3. 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, U_H), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy
 - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
4. 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;

5. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorowymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków (bez ograniczeń określonych dla terenów ZU, dotyczących wysokości i intensywności zabudowy)
6. 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;
7. 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.

Według Studium analizowany obszar znajduje się w Strukturalnym obszarze urbanistycznym – C – Pierścień śródmiejski, w zachodniej części jednostki urbanistycznej nr 45 „Mistrzejowice” i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania.



Rys.6. Fragment planszy K1- Struktura przestrzenna – powiększenie.

Dla przedmiotowego terenu Studium określa następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejąca zabudowa wielorodzinną blokowa do rewitalizacji/rehabilitacji;

- Zespoły usługowe wewnątrzsiedlowe do utrzymania i przekształceń w lokalne centra wielofunkcyjne;
- Istniejący układ urbanistyczny osiedli do zachowania i ochrony;
- Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleń urządzonej do zachowania i rewitalizacji;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Ciągi komunikacyjne - ul. ks. Kazimierza Jancarza, - kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. gen. Leopolda Okulickiego oraz szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA).

Dla przedmiotowego terenu Studium określa następujące kategorie terenów:

1) MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

2) MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wysoką 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 urządzonej i nieurządzonej.

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 urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

3) ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjną, zieleń forteczną, zieleń założoną

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.

4) **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.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz szeregowa w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);
- 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;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min.70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- 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) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%.

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9m;

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 15m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.

Środowisko Kulturowe:

W analizowanym obszarze znajduje się wpisany do rejestru zabytków Fort 48 „Batowice”. Nie ma obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Występują następujące Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Strefa Ochrony wartości kulturowych (rewaloryzacji);
- Strefa Ochrony i kształtowania krajobrazu, w tym obszar ochrony krajobrazu warownego A. Obszary ochrony krajobrazu warownego A:
 - obejmują obszary o najwyższej wartości krajobrazu warownego (w szczególności obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru obiektów zabytkowych), na które składają się zespoły obronne oraz pozostałe obiekty forteczne (również budowle inżynieryjne), towarzyszące im przedpola, międzypola i zapola a także zespoły zieleni; bardzo wysoką wartość tych obszarów tworzą występujące w ich obrębie powiązania widokowe (z obszaru i na obszar).
 - działki forteczne nie powinny ulec zabudowie, z wyjątkiem obiektów niezbędnych uzupełniających funkcje lokalizowane na zapolu, służących zagospodarowaniu zespołów fortecznych (preferowane funkcje: turystyka i rekreacja, kultura, edukacja i nauka), możliwe są znaczne prace restauratorskie i roboty budowlane prowadzące do rekonstrukcji obiektów zabytkowych i scalające dawny układ obronny oraz działania kształtujące zespoły zieleni,
 - przy granicach obszaru, a szczególnie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, dopuszcza się wprowadzanie zabudowy rozproszonej o charakterze tradycyjnym lub współczesnej wkomponowanej w krajobraz, o niskiej intensywności, lokalizowanej na dużych działkach z zapewnieniem wolnego od zabudowy terenu ochronnego otaczającego działki wpisane do rejestru zabytków; realizacje należy poprzedzić analizami i studiami widokowymi, w celu podporządkowania inwestycji wymogowi zachowania substancji i cech krajobrazu warownego, przy uwzględnieniu charakterystyki otoczenia oraz wartościowych powiązań widokowych.
- Strefa Nadzoru archeologicznego.

Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania oraz najważniejsze miejsca widokowe o szerokim zasięgu panoram - fort „Batowice”.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Poszukiwanie funkcji w celu ochrony i wykorzystania obiektów fortecznych;
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych, z uwzględnieniem zachowania wartościowych przedpola widokowych.

Środowisko Przyrodnicze:

Zgodnie z ustaleniami studium na analizowanym obszarze występują:

- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego miasta, w obrębie której sposób zagospodarowania podporządkowany jest ochronie wartości i zasobów przyrodniczych – (strefa występuje w części analizowanego obszaru).
- Obszar wymiany powietrza - w części północno-zachodniej.
- Parki rzeczne;
- Obszary o wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- w północno-zachodniej części - występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowanie ruchów masowych;
- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

b) obowiązujący plan miejscowy

Na analizowanym terenie obowiązuje zmiana (korekta) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, przyjęta Uchwałą Nr LXVI/561/00 z dnia 6 grudnia 2000 r., wg załącznika Nr 3/2 do uchwały.

Do granic analizowanego obszaru przylega obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański”, przyjęty Uchwałą Nr LXXXII/1076/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 października 2009 r.

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.

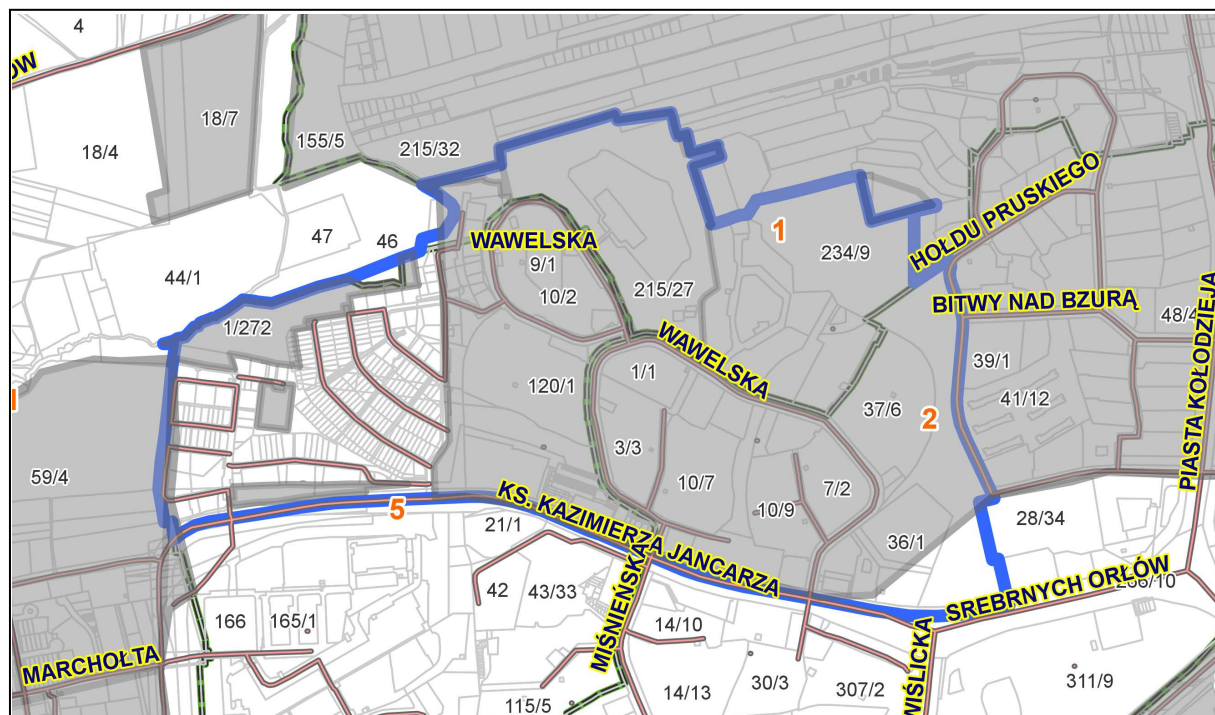
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru

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.

W **Polityce Transportowej dla Miasta Krakowa** – uogólnione wskazania, które zostały uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego. W **Wieloletniej Prognozie Finansowej** ujęta jest realizacja linii tramwajowej do Mistrzejowic – w 2014 r. planowane jest przygotowanie koncepcji i złożenie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji.

e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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



Rys. 7. Wnioski o sporządzenie planu miejscowego dla obszaru „Mistrzejowice – Ks. Kazimierza Jancarza”.

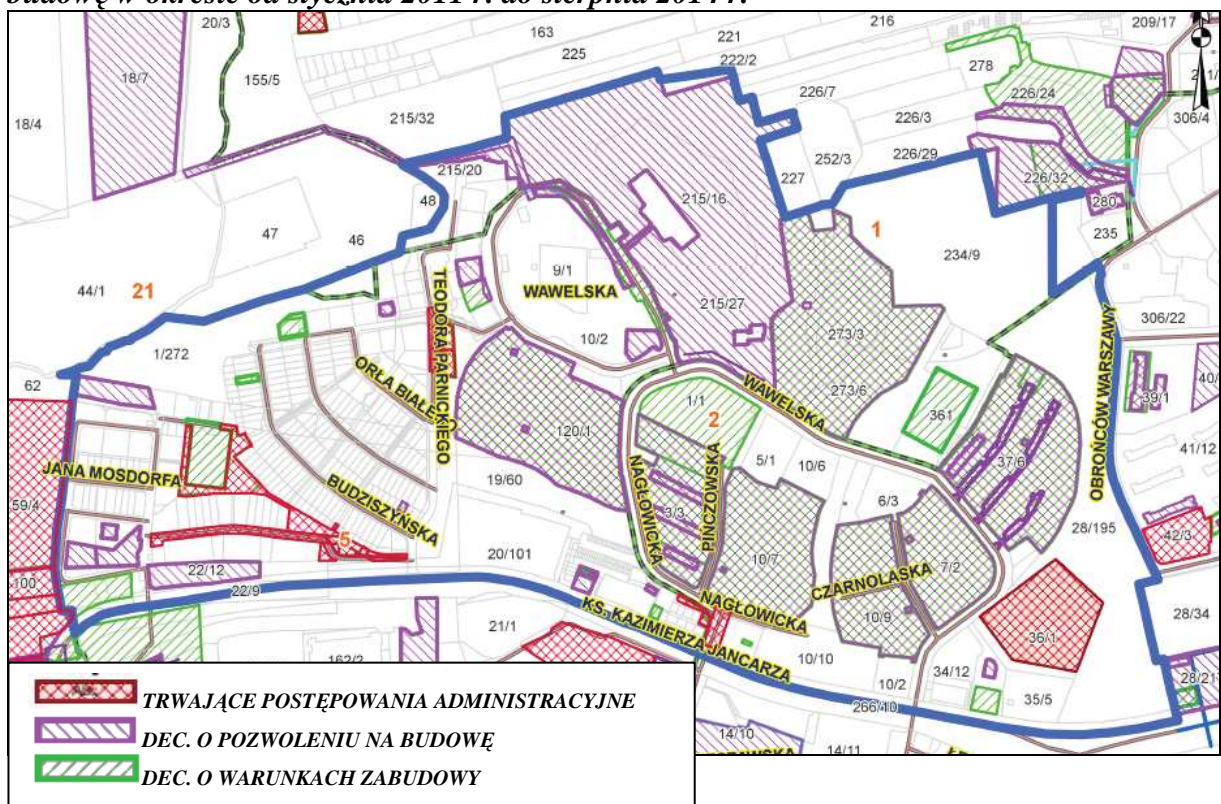
Zgodnie z art. 31 ust. 1 w Biurze Planowania Przestrzennego UMK prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzania niniejszej analizy odnotowano następujące wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym analizą:

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	498	Rada i Zarząd Dzielnicy XV	zespół parkowy fort Batowice - potok Rozrywka	opracowanie planu	2005
2.	499	Rada i Zarząd Dzielnicy XV	Planty Mistrzejowickie	opracowanie planu	2005
3.	670	Zarząd Spółdzielczego Zrzeszenia Budowy Domów "Zgoda"	1/150, 18/1	opracowanie planu	2007
4.	686	Wydział Skarbu Miasta (Rada Dz. XV)	22/12, 22/13	ustalenie przeznaczenia	2007
5.	703	Wydział Skarbu Miasta UMK	22/12, 22/13	ustalenie przeznaczenia	2007
6.	955	Rada i Zarząd dzielnicy XV Mistrzejowice	teren ogr. od str. południowej os. Piastów, Bohaterów Września, Złotego Wieku, od str. zach. Cmentarzem Batowice, od str. półn. granicą Dzielnicy XV, od str. wsch. ul. Mistrzejowicką, Morcinka i Zalewem Zesławice.	opracowanie planu	2008
7.	962	os. fizyczna	226/32, 234/8 - część działek	ustalenie przeznaczenia	2008

8.	1687	Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie	215/27 - część działki	zmiana przeznaczenia	2012
9.	1707	os. fizyczna	215/27 - część działki	zmiana przeznaczenia	2012
10.	1712 1713	os. fizyczna + 239 osób	215/27 - część działki	zmiana przeznaczenia	2012
11.	1844	Rada i Zarząd Dzielnicy XV	19/450	ustalenie przeznaczenia	2012
12.	1970	os. fizyczna	Zmiana MPOZP M. Krakowa - 17 zmian	zmiana planu	2014

Dla obszaru opracowania zarejestrowano 12 wniosków, w tym 5 wnioski o opracowanie planu i 7 wniosków o zmianę przeznaczenia wyszczególnionych działek.

– *procedowane / wydane decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę w okresie od stycznia 2011 r. do sierpnia 2014 r.*



Rys. 8. Decyzje administracyjne

Na przedmiotowym obszarze w analizowanym okresie wydano 34 **decyzje o warunkach zabudowy** kategorii:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 3,
- zabudowa usługowa – 5,
- ULICP – 1,
- parkingi, place składowe i postojowe – 1,
- drogi, elementy dróg i urządzenia drogowe – 1,
- infrastruktura techniczna – 1,
- niesklasyfikowane – 22.

Na przedmiotowym obszarze w analizowanym okresie wydano 30 **pozwoleń na budowę** kategorii:

- o zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1,
- o zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 2,
- o remont konserwatorski fortu – 1,
- o zabudowa usługowa – 3,
- o obiekt sportu i rekreacji – 1,
- o parkingi, place składowe i postojowe – 1,
- o infrastruktura techniczna – 1,
- o remont – 1,
- o niesklasyfikowane – 19.

W latach 2013-2014 na przedmiotowym obszarze złożono wnioski o:

- WZ (obiekt handlu, gastronomii usług – 2, hotel – 1),
- PB (rozbudowa skateparku – 1).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXVI/1839/14 z dnia 24 września 2014 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części dzielnicy XV Mistrzejowice.

Uzasadnienie do wyżej wymienionej Uchwały Rady Miasta Krakowa brzmi:

„Uchwała kierunkowa przychyła się do wniosku skierowanego 11 sierpnia 2014 r. do Biura Planowania UMK przez Radę i Zarząd Dzielnicy XV Mistrzejowice, który był uzupełniony kopią Uchwały Nr XLIV/325/2014 Rady Dz. XV z dn. 17 lipca 2014.”

Uzasadnienie do Uchwały Rady i Zarządu Dzielnicy XV Mistrzejowice z dnia 17.07.2014 r. brzmi:

„W ostatnim okresie w północnej części Dzielnicy XV Mistrzejowice mamy do czynienia z intensywną zabudową oraz wydawaniem WZ na terenach, które nie posiadają możliwości przyjęcia kolejnych bloków. Wskazany obszar na chwilę obecną nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co naraża na nieprzemyślaną zabudowę. Inwestorzy zainteresowani są poniesieniem jak najmniejszych kosztów, co wiąże się ze znaczącym obniżeniem standardów zamieszkania. Chodzi o brak prawidłowych rozwiązań komunikacyjnych, elementów małej architektury w tym miejsc parkingowych, a co najważniejsze placówek oświatowych. Wskazany teren jest jedynym zielonym, który pozostał w gęstej zabudowie bloków. Właściwe uporządkowanie określone m.in. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pozwoli powstrzymać „dzikie inwestycje”. Dlatego sporządzenie powyższego planu Rada Dzielnicy uważa za konieczne”.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Głównym założeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza” jest wprowadzenie regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru, które pozwolą na rehabilitację zabudowy blokowej, rewitalizację terenów rekreacyjnych, ochronę fragmentu Twierdzy Kraków oraz uporządkowane działań inwestycyjnych.

Celem planu jest:

1. wykorzystanie planowania urbanistycznego jako wsparcia programu rehabilitacji osiedli blokowych poprzez:
 - o zabezpieczenie ładu przestrzennego osiedli, ochronę i kształtowanie sieci przestrzeni publicznych ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni wewnątrzosiedlowej,
 - o wprowadzenie prawidłowej polityki parkingowej;
2. ochrona wartości przyrodniczo - kulturowo - rekreacyjnych poprzez:
 - o zabezpieczenie funkcjonowania fortu jako miejsca o znaczeniu lokalnego centrum historyczno - kulturowego,
 - o ochronę terenów zieleni urządzonej o wysokich walorach przyrodniczych, towarzyszącej potokowi Sudół i Fortowi 48 Batowice oraz Plant Mistrzejowickich;
3. wykluczenie z zabudowy zinventaryzowanych osuwisk oraz wyznaczenie obszarów zagrożonych wystąpieniem ruchów masowych, których ewentualne zagospodarowanie musi przewidywać przeciwdziałania propagacji procesów geodynamicznych.

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 kulturowego i jego zasobów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

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 „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza” to teren o zróżnicowanej strukturze zabudowy, który został wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa jako obszar do rehabilitacji zabudowy blokowej. 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; doposażenia parku Planty Mistrzejowickie, ochrony istniejącego Fortu 48 Batowice a także ochrony terenów zieleni wewnątrzsiedlowej.

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,*
- 4) *wykonanie syntezy uwarunkowań,*
- 5) *wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania 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 „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza” 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 i 1238 oraz 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 „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza”.

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

Plan dla obszaru „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza” ma na celu wsparcie działań rehabilitacji zabudowy blokowej oraz zabezpieczenie przed zainwestowaniem terenów zieleni urządzonej zmierzających do podniesienia komfortu życia mieszkańców.

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 „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza” 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.

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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



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



— granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

— granica pomnika historii "Kraków-Histeryczny Zespół Miasta"

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

— granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji na obszarach zieleni

rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

— granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

— granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

punkty widokowe

ciągi i osie widokowe

powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

— granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.

tereny przeznaczane do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

ŚRODOWISKO KULTUROWE

— strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

— granica strefy nadzoru archeologicznego

— stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

— dobra kultury współczesnej

— miejsca pamięci narodowej

PARKI KULTUROWE

I. istniejące

1. Stare Miasto

proponowane

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie

II. Skafa VII. Rajsko-Kosocice

III. Myślinski-Tonie VIII. Skotniki-Bodzów

IV. Fort Dłubnia IX. Tynec

V. Lotnisko

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

— granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

— granica miasta Krakowa

— granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

— istniejące budynki

— istniejący układ drogowy - osie ulic

— istniejące linie kolejowe

— Wista, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

— tereny zamknięte

— zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków

— zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków

— fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków

— obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

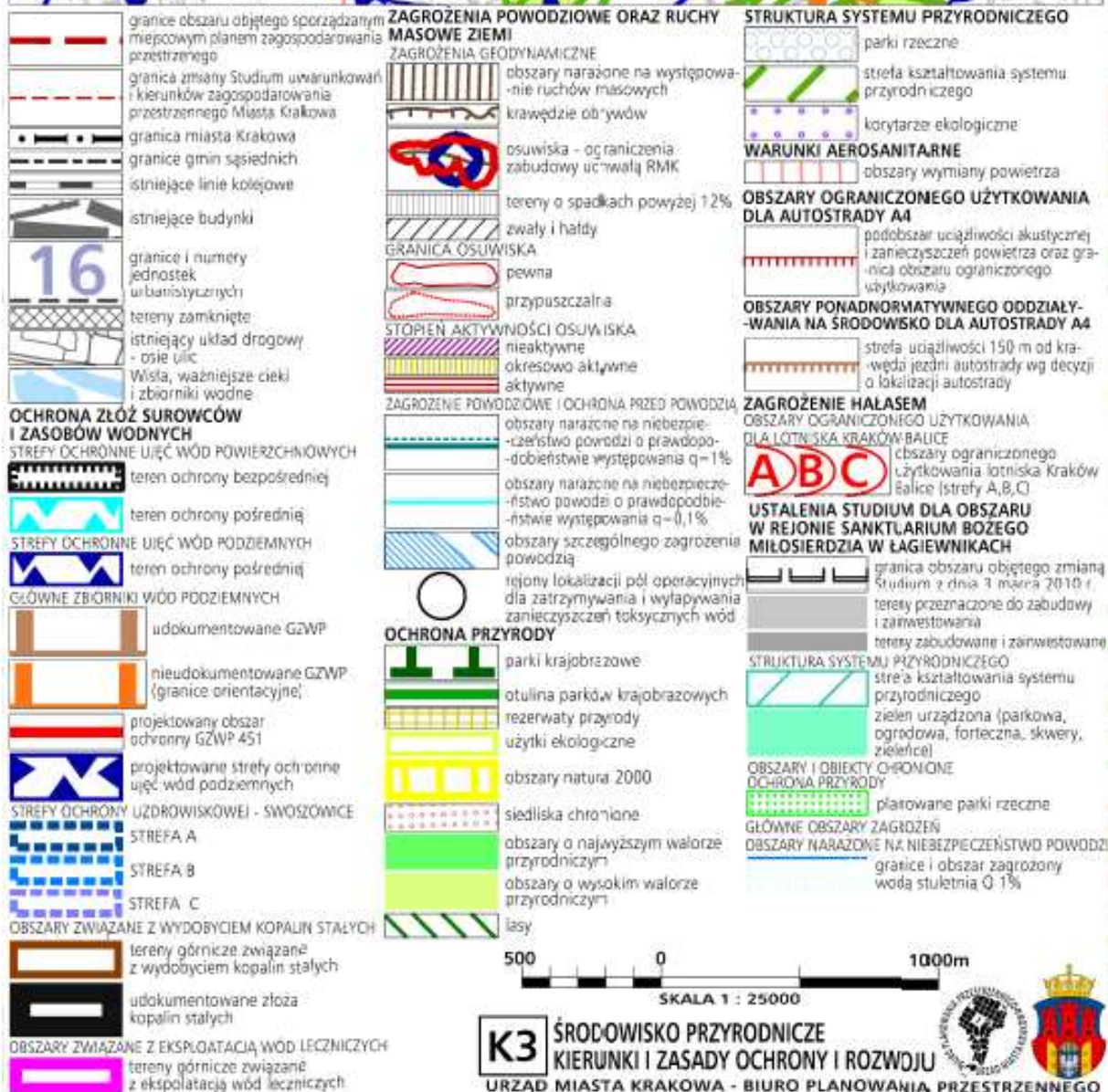
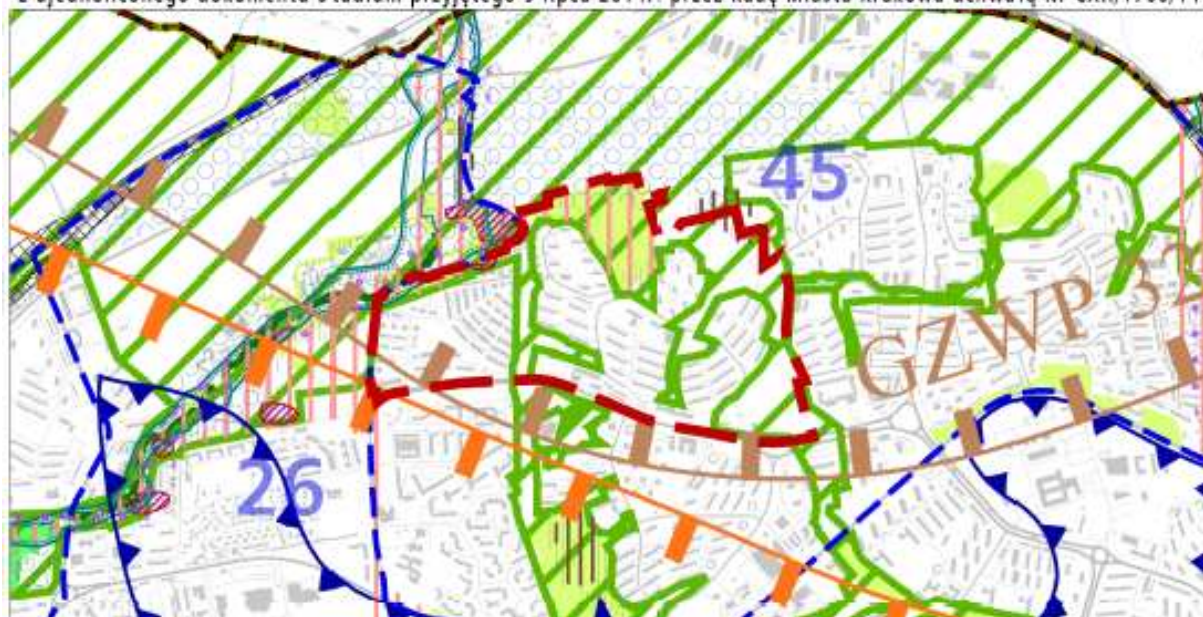
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

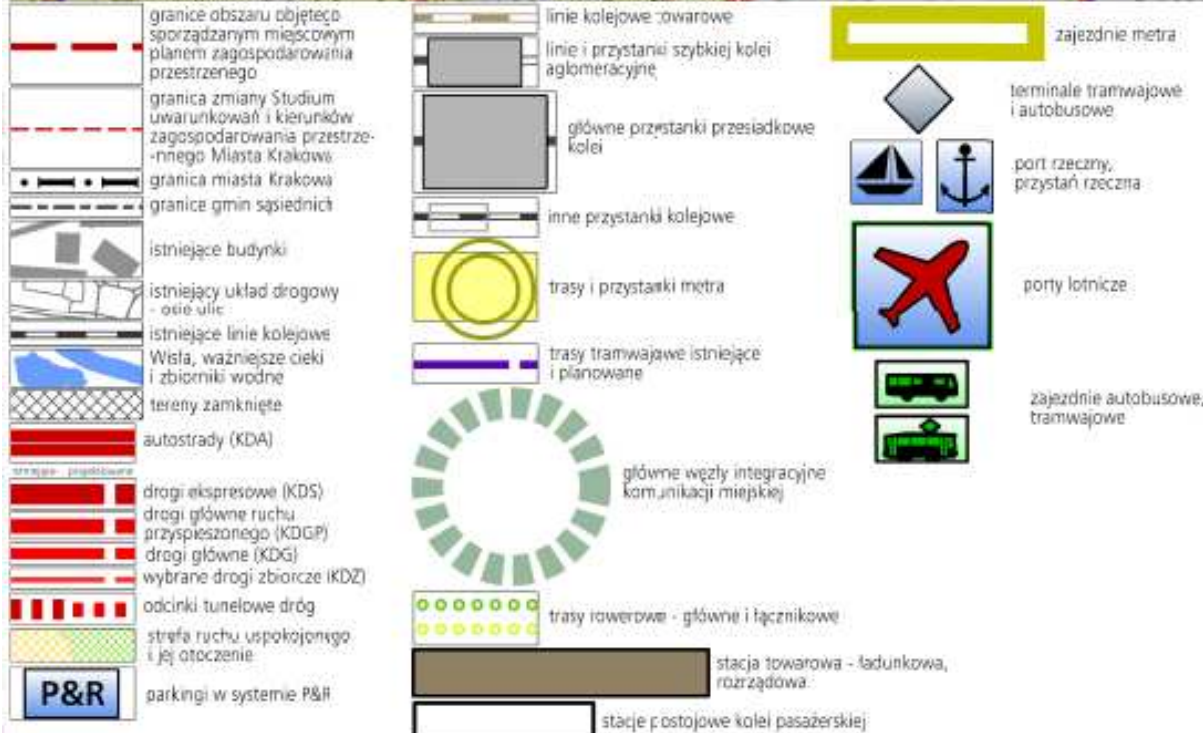
K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

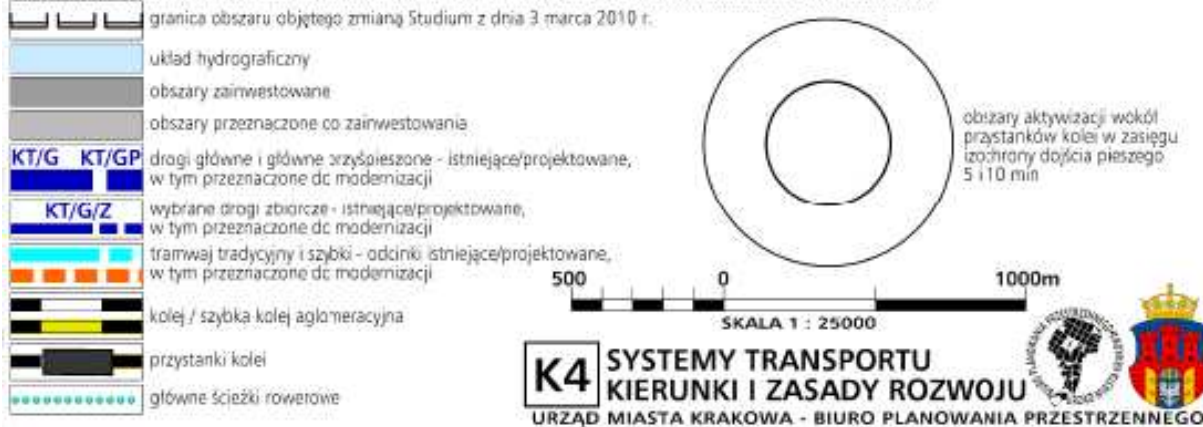
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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 MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



— granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

GOSPODARKA ODPADAMI	SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH	SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ	SYSTEM CIEPLOWNICZY
<ul style="list-style-type: none"> planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych proponowane miejsce składowania mas ziemnych 	<ul style="list-style-type: none"> 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 planowany zbiornik retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego planowany zbiornik retencji wg Programu zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego w dolinie rzeki Seraty planowany zbiornik retencji wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa planowany Kanał Krakowski 	<ul style="list-style-type: none"> obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego planowana sieć wodociągowa planowany zbiornik wodociągowy planowana hydrofornia teren rezerwowany pod zbiornik retencji wraz z infrastrukturą wodociągową kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego 	<ul style="list-style-type: none"> obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego planowane do realizacji ciepłownice systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej proponowane lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

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)

Zielonki

- kierunek dopływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

Zielonki z ZUW Raba

Wieliczka

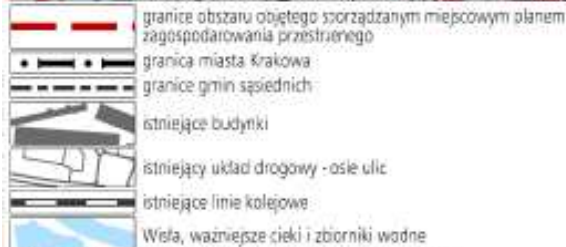
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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 UWARUNKÓW

▬	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 REONIE 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
▬	Węła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
▬	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKÓW

▬	grunty własności publicznej (Skarż Państwa, Skarż Miasta, Skarż Powiatu)
▬	granice i obszar zagrożony wodąstuletnią Q 1 %

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

▬	grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, P, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)
▬	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

