

**PREZYDENT MIASTA KRAKOWA**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „CZYŻYNY – REJON ULICY GALICYJSKIEJ”**



*Październik, 2014r.*

---

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:           Bożena Kaczmarek-Michniak  
z- ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:   Elżbieta Szczepińska  
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:               Barbara Stawarz

Opracowanie:    Tomasz Antosiewicz

**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 wykonania takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

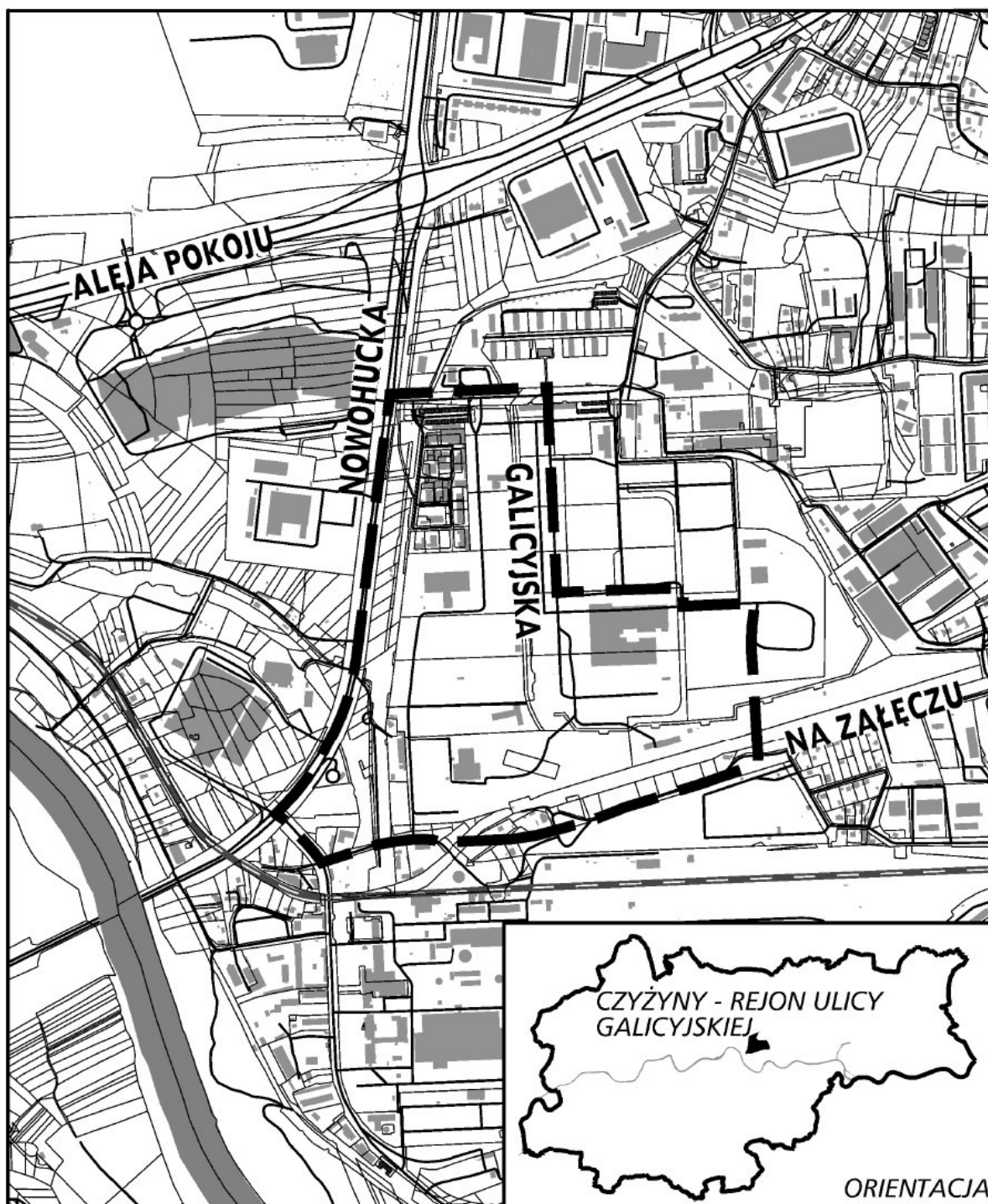
## ZAWARTOŚĆ

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 .....	7
6. Problemy przestrzenne w obszarze .....	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego) .....	8
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) .....	8
b) plany miejscowe .....	12
c) plan województwa małopolskiego .....	12
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru .....	12
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	13
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu .....	15
II. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	15
III. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA .....	16
IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU .....	16
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 zagospodarowaniu przestrzennym .....	17
VI. PODSUMOWANIE .....	17
VII. UZASADNIENIE .....	17
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....	19

# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

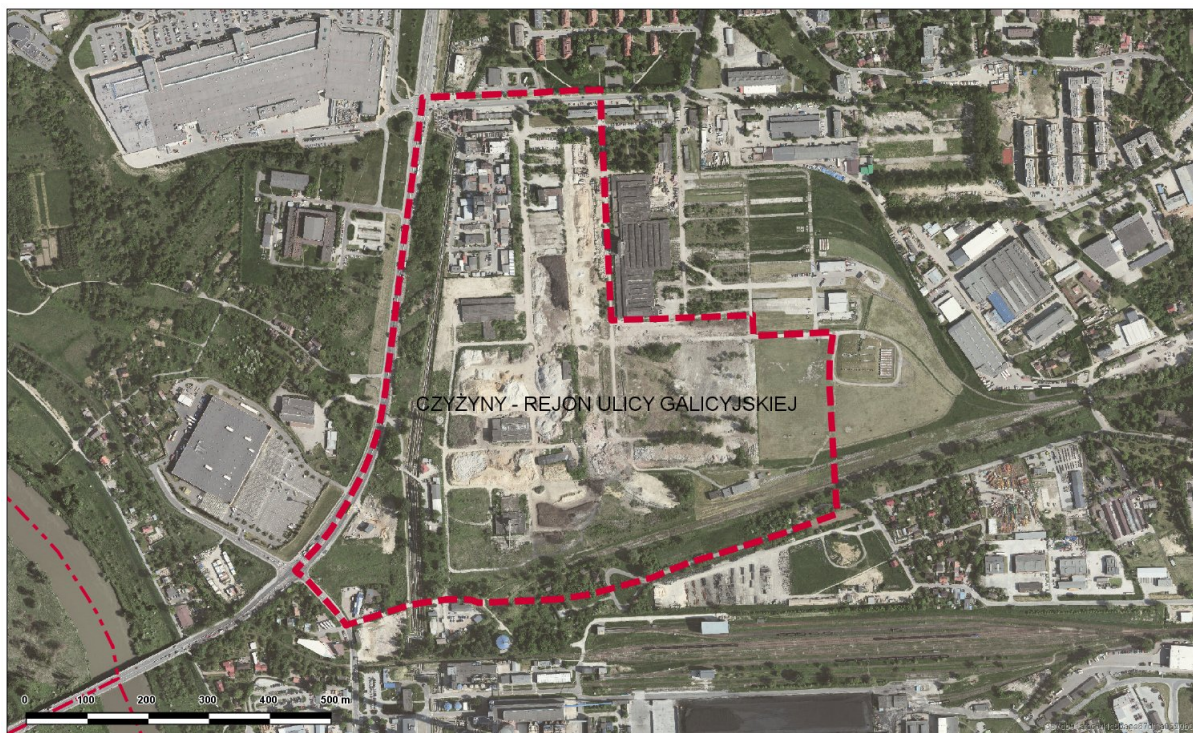
Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno- wschodniej części miasta, w Dzielnicy XIV Czyżyny i obejmuje teren o powierzchni **44,8 ha** zawierający się pomiędzy ul. Nowohucką, ul. Centralną i ul. Na Załęczu.



zal. graf. nr 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

Na terenie objętym analizą w sąsiedztwie terenów przemysłowych zlokalizowane są tereny zabudowy usługowej o zróżnicowanym charakterze, w tym: budynek administracyjny (Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie), obiekty handlowe, magazynowe oraz liczne obiekty usług związanych z branżą motoryzacyjną. Ponadto w rejonie ul. Centralnej powstają budynki o funkcji mieszkaniowej. W ostatnich latach znaczna część zakładów przemysłowych uległa likwidacji lub gruntownej restrukturyzacji, w związku z czym pojawiły się duże rezerwy terenów poprzemysłowych. W 2014 r. na tym obszarze zrealizowane zostało Międzynarodowe Centrum Targowo-Kongresowe EXPO Kraków.



zał. graf. nr 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

## 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

### a) układ drogowy

Obszar, położony po zewnętrznej stronie III obwodnicy Krakowa, przy jej wschodniej części, ma dostęp z drogowej sieci ogólnomiejskiej przez ul. Nowohucką (odcinek III obwodnicy w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego). Wewnętrzne połączenia w obszarze są oparte o drogę lokalną - ul. Centralną, połączoną z ul. Nowohucką.

W terenach zabudowy usługowej parkingi funkcjonują na wewnętrznych terenach poszczególnych zakładów.

### b) komunikacja zbiorowa

Obszar jest obsługiwany przez linie autobusowe prowadzone w ul. Nowohuckiej i w ciągu ul. Sołtysowskiej - ul. Na Załączu.

Przeważająca część obszaru znajduje się w zasięgu do 500 m odległości od przystanków autobusowych.

### c) ocena

Problemy ze sprawnością dostępu do obszaru wynikają z ograniczonej przepustowości skrzyżowań na ul. Nowohuckiej. Skutki tego przenoszą się również na

okresowe obniżenie standardu przewozów komunikacją autobusową na tej ulicy (utrata regularności kursowania, wydłużenia czasu przejazdu). Potoki ruchu pasażerskiego na pozostałych trasach są obsługiwane na przeciętnym poziomie. W obecnym stanie zagospodarowania nie występują problemy z miejscami do parkowania w obszarze.

#### 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Cechą charakterystyczną przedmiotowego terenu jest obecność na nim licznych zakładowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z istniejącymi lub nieczynnymi już obiektami przemysłowymi. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w planie miejscowym, 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. Przez obszar z zachodu na wschód przebiega magistrala wodociągowa  $\varnothing$  800mm. Przewody wodociągowe mniejszych średnic zlokalizowane są w głównych drogach.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W granicach opracowania występują zarówno sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej jak i ogólnospławnej. Wzdłuż południowej granicy opracowania, w ulicy Na Załączu, przebiega strategiczny kolektor ogólnospławny „Dolnej Terasy Wisły” (DTW)  $\varnothing$ 1200mm.

- **system gazowniczy**

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

- **system elektroenergetyczny**

Przez obszar opracowania przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

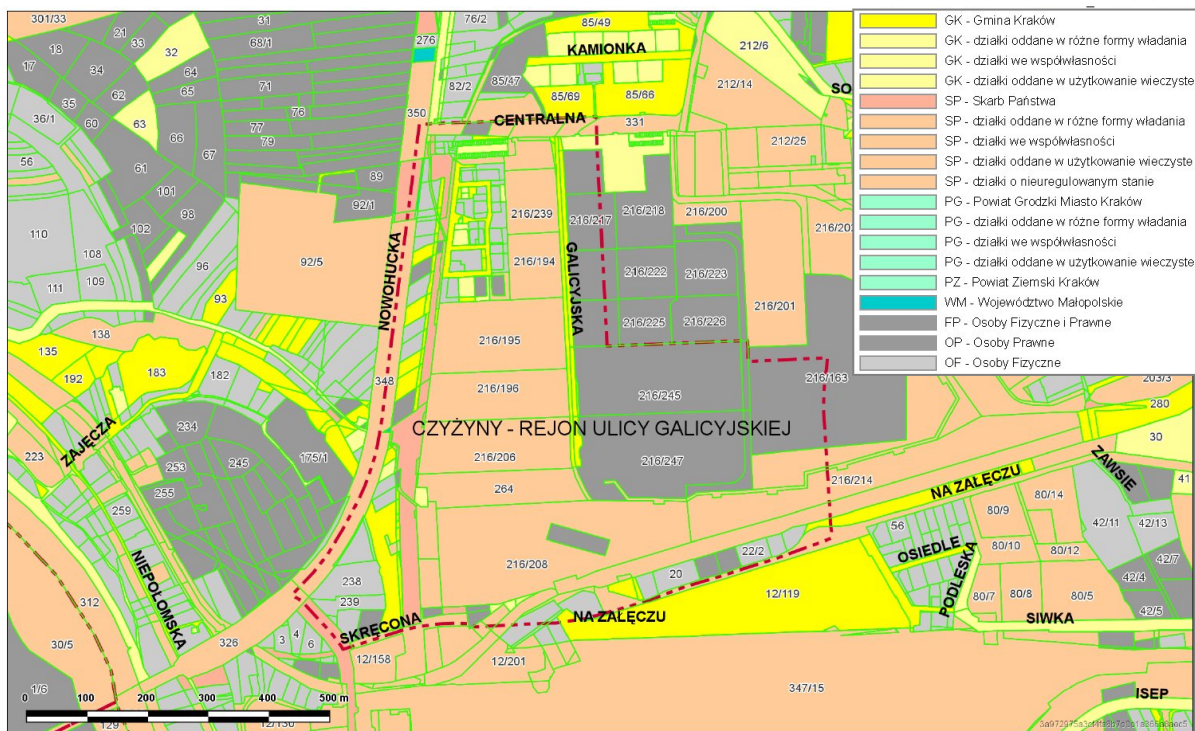
Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. W wieloletnim planie rozwoju MPEC S.A. na lata 2013-2017, w zakresie zaspokajania obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło, wskazany został jako Rejon III („Centralna, Nowohucka”) – jako obszar do rozwoju i rozbudowy.

#### 5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

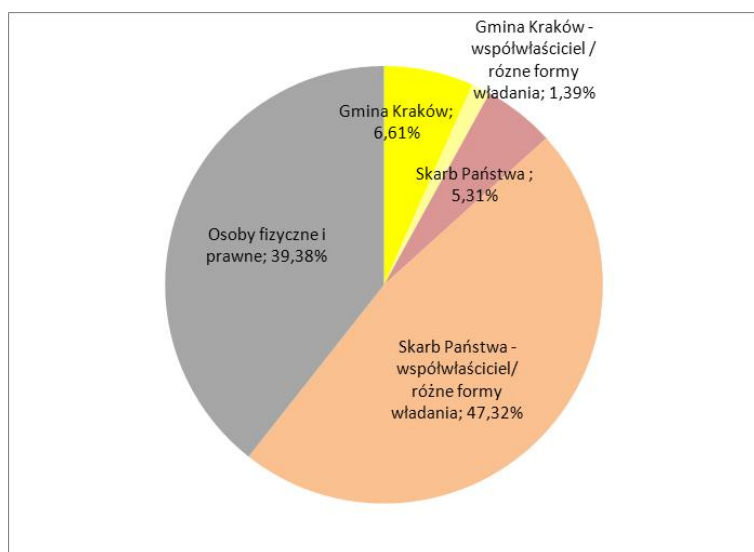
##### a) struktura własności gruntów

Strukturę własności analizowanego obszaru tworzą działki będące własnością lub współwłasnością:

Osoby fizyczne i prawne	39,4%
Gmina Kraków - współwłasność/oddane w różne formy władania	1,4%
Gmina Kraków	6,6%
Skarb Państwa - współwłasność/oddane w różne formy władania	47,3%
Skarb Państwa	5,3%



zał. graf. nr 3. Struktura własności gruntów.



zał. graf. nr 4. Wykres kołowy struktury własności

Z przedstawionej analizy własności wynika, że przeważającą część terenu stanowi własność Skarbu Państwa oddaną w różne formy władania (47,3%), a także własność osób fizycznych lub prawnych (39,4%).

### b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W obszarze „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej” występują następujące użytki gruntowe:

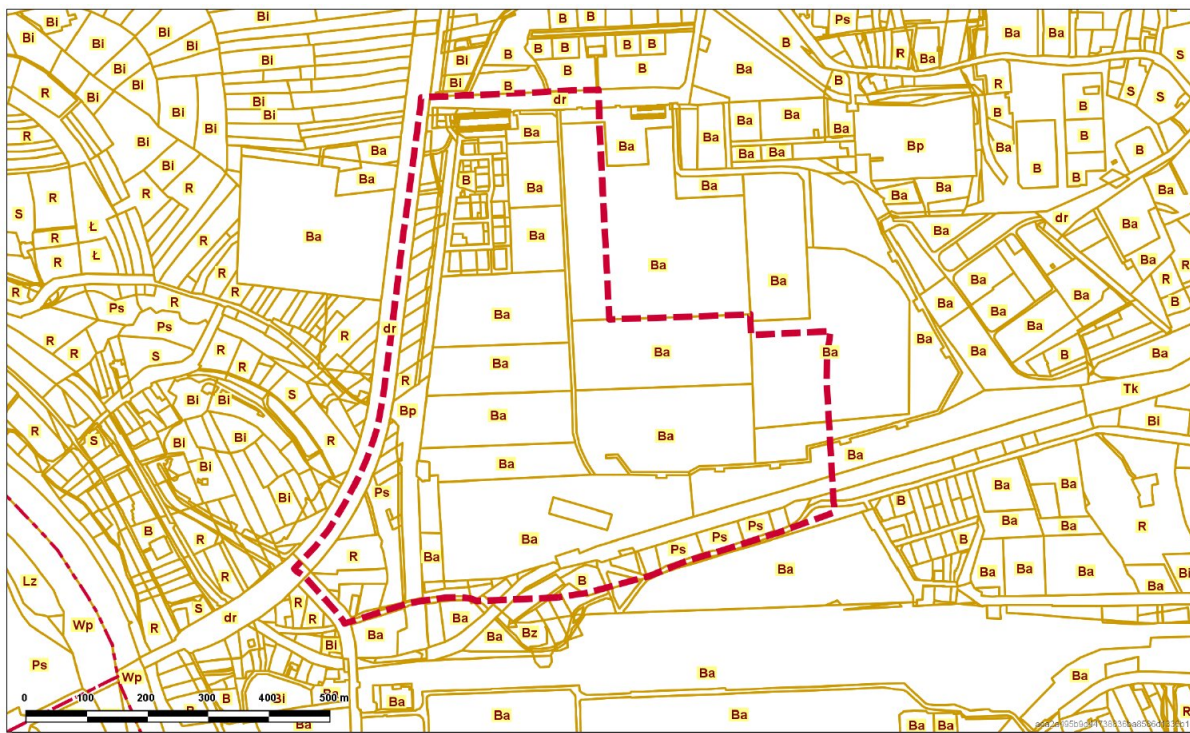
#### użytki rolne:

- grunty orne, oznaczone symbolem - R,
- pastwiska trwałe, oznaczone symbolem - Ps,

grunty zabudowane i zurbanizowane:

- tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem - B,
- tereny przemysłowe, oznaczone symbolem - Ba,
- inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem - Bi,
- tereny komunikacyjne: drogi, oznaczone symbolem – dr.

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



zał. graf. nr 5. Klasyfikacja gruntów.

## 6. Problemy przestrzenne w obszarze.

1. Zdegradowana i zaniedbana zabudowa na terenach zlikwidowanych zakładów przemysłowych.
2. Wzdłuż ważnej arterii Krakowa – ul. Nowohuckiej, a także w otoczeniu nowo zrealizowanego Międzynarodowego Centrum Targowo-Kongresowe EXPO Kraków przy ul. Galicyjskiej brak zabudowy tworzącej miejską przestrzeń o odpowiedniej jakości architektury i układu urbanistycznego.
3. Chaos przestrzenny potęgowany przez inwestycje niezgodne z polityką przestrzenną Miasta.

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

### a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.)

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy



sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

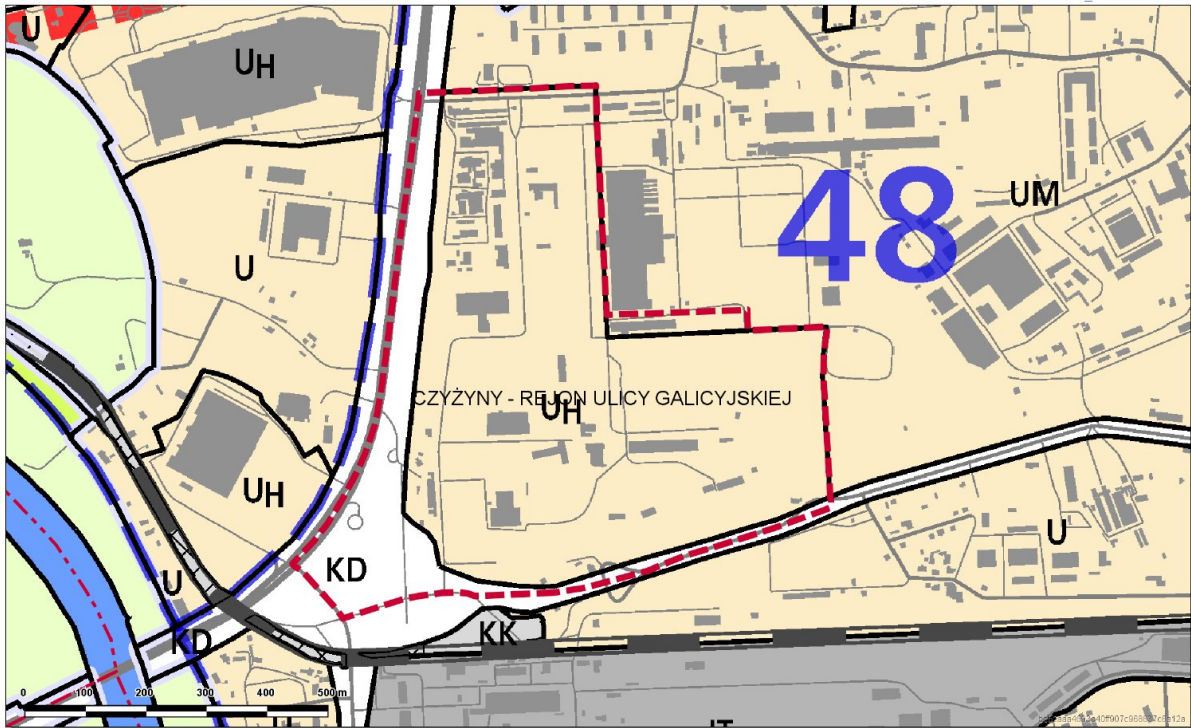
1. Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
2. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
  - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) –z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy;
3. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
4. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
5. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Analizowany obszar znajduje się w centralnej części strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 48 STARE CZYŻYNY - ŁĘG i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania (plansza K1).

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

- Przekształcenie dawnego zespołu przemysłowego w rejonie Łęgu w ważny ośrodek centrotwórczy usługowo-mieszkaniowy, skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych;
- Lokalizowanie wzdłuż ul. Nowohuckiej i al. Pokoju zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym, kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej.

- Lokalizowanie wzdłuż ul. Nowohuckiej i al. Pokoju zabudowy usługowej o charakterze lokalnym i ponadlokalnym kształtowanej jako nieciągłej, przerywanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej.
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Nowohuckiej i al. Pokoju;



zal. graf. nr 6. K1 – Struktura przestrzenna.

Dla przedmiotowego terenu Studium określa następujące kategorie terenów:

**UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

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

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

**UH – 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 nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zielenców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

## **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 usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna projektowana jako autonomiczne zespoły zabudowy kształtowane wraz z przestrzeniami publicznymi w formie ulic, placów i terenów zieleni urządzonej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług w tym handlu wielkopowierzchniowego (UH) do 20m;

W zakresie elementów **środowiska kulturowego** (plansza K2):

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:  
– obejmuje cały teren,

*Występuje miejsce pamięci narodowej.*

Wskazania dla wybranych elementów:

Miejsca Pamięci Narodowej – objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia.

W zakresie **środowiska przyrodniczego** (plansza K3):

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q1%; i tysiącletniej Q0,1%; (fragmentarycznie);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);

W zakresie **komunikacji** (plansza K4):

- Drogi układu podstawowego (z wybranymi ważniejszymi drogami klasy zbiorczej):
  - ul. Nowohucka - w klasie drogi główne ruchu przyspieszonego;
  - planowana Trasa Ciepłownicza - w klasie drogi główne ruchu przyspieszonego;
  - planowana ul. Nowa Tomickiego – w klasie drogi zbiorcze;
- transport zbiorowy:
  - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas;

W zakresie **infrastruktury technicznej** (plansza K5):

- Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;
- Planowane rozbudowa miejskiego systemu kanalizacyjnego i ciepłowniczego.

W zakresie wytycznych zawartych na planszy K6 obszar nie jest objęty żadnymi wskazaniem.

#### **b) plany miejscowe**

Analizowany obszar jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Łęg” podjętym Uchwałą Nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r.

Wyrokiem z dnia 10 kwietnia 2014 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały Nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa. Orzeczenie nie jest prawomocne.

#### **c) plan województwa małopolskiego**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego zatwierdzony uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. jako podstawowy instrument kształtowania i prowadzenia regionalnej polityki przestrzennej jest dokumentem, za którego pośrednictwem ustalenia strategii rozwoju są przenoszone do planowania miejscowego.

Za cel generalny zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego postawiono harmonijne gospodarowanie przestrzenią jako podstawa dynamicznego i zrównoważonego rozwoju województwa. Cele strategiczne i operacyjne stawiane poszczególnym komponentom polityki przestrzennej odniesione zostały do celów Strategii Rozwoju Województwa Małopolskiego. Za najważniejsze z nich, które mają uzasadnienie dla obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej” uznano:

- przełamywanie barier i ograniczeń rozwoju,
- zdefiniowanie obszarów w których obowiązują ograniczenia w swobodnym zagospodarowaniu przestrzeni,
- redukcja napięć i konfliktów w funkcjonowaniu struktur przestrzennych,
- efektywne wykorzystanie stanu zainwestowania,
- wykorzystanie szans i możliwości tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym,
- poprawa ładu przestrzennego.

Plan nie wnosi wskazań dla obszaru w zakresie komunikacji.

#### **d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru**

Lokalny Planu Ograniczenia Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa przyjęto Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr LXVI/554/00 z dnia 6 grudnia 2000 r. Zobowiązuje do m. in. uwzględniania w dokumentach planistycznych Miasta zadań wynikających z Lokalnego Planu. Obszar opracowania znajduje się w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wodą tysiącletnią Q 0,1%, gdzie należy zachować ostrożność przy wyznaczaniu przyszłego kierunku zainwestowania.

Strategia Rozwoju Krakowa została przyjęta uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LXXV/742/05 z dnia 13 kwietnia 2005 roku. W nawiązaniu do *Strategii Rozwoju Krakowa* sporządzany plan winien spełniać wyznaczone cele strategiczne:

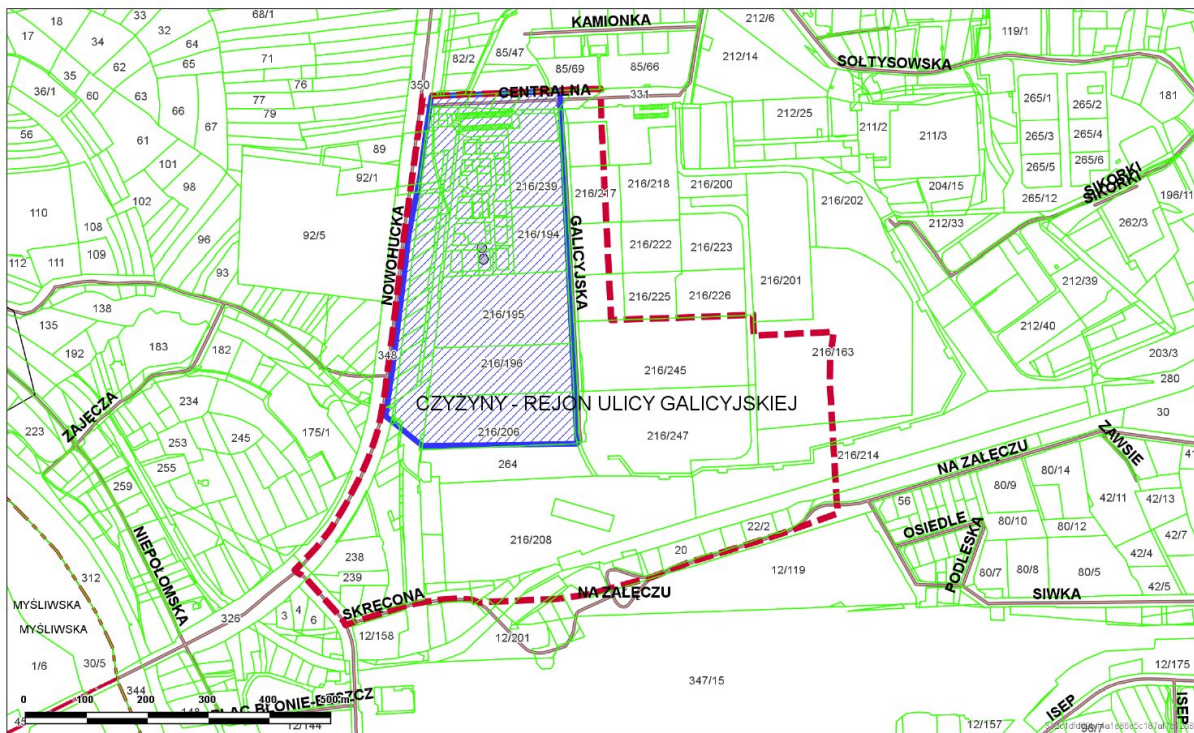
- I „*Kraków miastem przyjaznym rodzinie, atrakcyjnym miejscem zamieszkania i pobytu*”, poprzez określone cele strategiczne.
  - poprawa stanu środowiska przyrodniczego,
  - poprawa poczucia bezpieczeństwa publicznego,
- II „*Kraków Miastem Konkurencyjnej i Nowoczesnej Gospodarki*” poprzez wdrażanie celów operacyjnych a w szczególności:
  - kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju gospodarki z zachowaniem zrównoważonego rozwoju Miasta i ładu przestrzennego,
  - poprawa dostępności komunikacyjnej,
  - rozwój infrastruktury technicznej
  - zwiększanie atrakcyjności turystycznej miasta.

**e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne**

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

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze złożono 2 wnioski:

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	644	Osoby fizyczne	217/16, 217,17, 217/7, 248/4, 217/25, 217/26, 217/14, 216/117, 248/2, 216/62, 216/63, 248/6, 216/65, 216/170, 216/66, 216/67, 216/68, 216/69, 216/31, 216/32, 216/9 216/156, 216/158, 216/178, 216/180, 216/35, 216/37, 216/39, 217/11, 217/12, 216/175	Przeznaczenie działek na funkcje biurowo-usługowo-mieszkalne	31.03.2008 r.
2.	651	Osoby prawne	Obszar Czyżyny-Łęg, ul. Centralna (boczna)	Uwzględnienie (zaprojektowanie) nowych dróg łączących zakłady z drogami zewnętrznymi – ul. Ciepłownicza i ul. Nowohucką	31.03.2008 r.

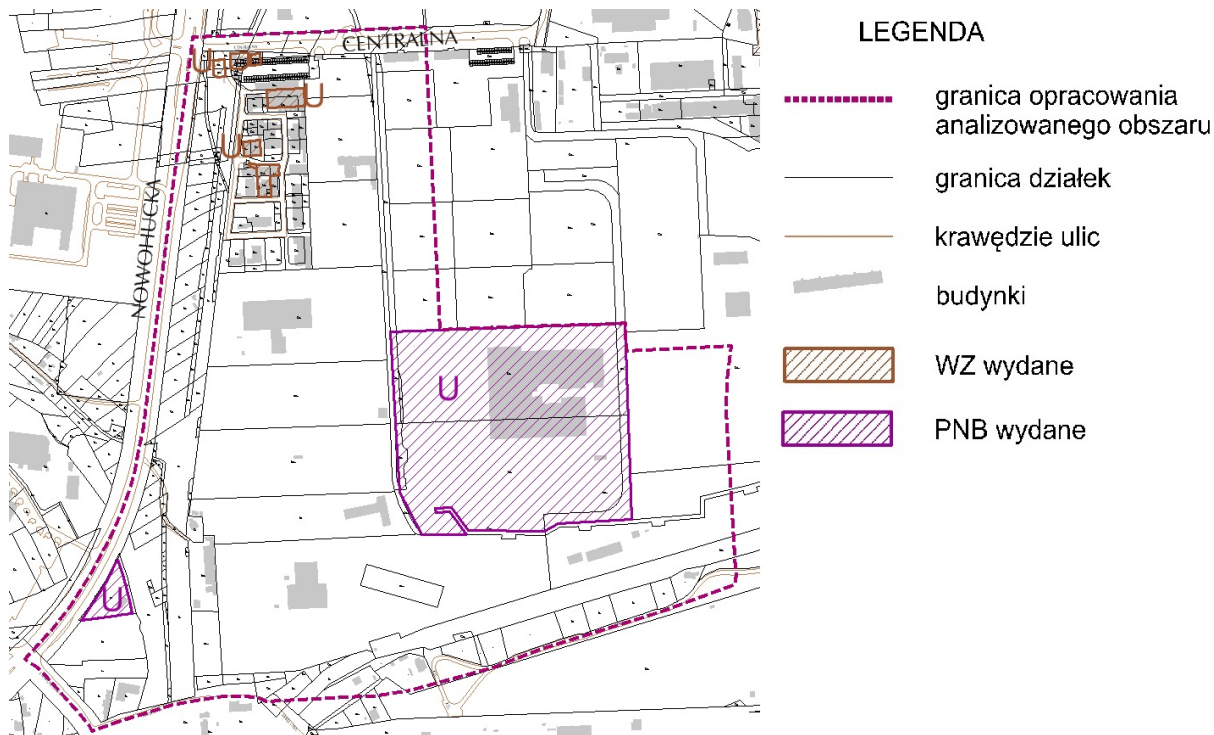


zał. graf. nr 7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu

- **procedowane/ wydane: pozwolenia na budowę, decyzje o warunkach zabudowy**

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

- 29 decyzji o ustalenie warunków zabudowy [WZ],
- 10 decyzji pozwoleń na budowę [PB],



zał. graf. nr 8. Decyzje administracyjne – WZ/PB.

Z przeprowadzonej analizy wydanych decyzji o ustalenie warunków zabudowy wynika, że na przedmiotowym terenie występuje przewaga robót budowlanych dotyczących rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów, stanowią one ok. 62% wydanych decyzji. W przypadku pozwoleń na budowę, udział procentowy w wydanych decyzjach rozkłada się równomiernie po 30%, dla robót budowlanych związanych z rozbudową i przebudową istniejących budynków, dla robót związanych z budową nowych obiektów i dla robót związanych z infrastrukturą.

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

## **8. Główne założenia/cele sporządzanego planu**

Głównym zadaniem planu jest stworzenie nowych regulacji prawnych, które pozwolą na określenie czytelnych zasad zagospodarowania tej części Miasta w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego Studium – zwłaszcza w zakresie dopuszczenia handlu wielkopowierzchniowego. Istotą planu jest również wprowadzenie nowych regulacji planistycznych dla terenów w rejonie ul. Nowohuckiej oraz ul. Galicyjskiej. Poprawi to jakość przestrzeni w ważnym rejonie miasta, oraz umożliwi realizację zabudowy o wysokim standardzie architektury, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną.

Opracowywany plan miejscowy będzie miał charakter inwestycyjno-porządkujący. Istniejące i przyszłe procesy zagospodarowania terenu wymagają uporządkowania przy jednoczesnym aktywizowaniu procesów inwestycyjnych i przekształcenia terenu w kierunku wskazanym w dokumencie Studium.

Najważniejsze cele planu to:

- przekształcenie dawnego zespołu przemysłowego w ośrodek centrotwórczy o randze lokalnej i ponadlokalnej;
- wykreowanie nowej dzielnicy biurowo – komercyjnej;
- umożliwienie realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- umożliwienie realizacji obiektów usługowych o wysokim standardzie architektury; szczególnie w rejonie ul. Nowohuckiej i ul. Galicyjskiej;
- kształtowanie przestrzeni publicznych z zielenią urządzoną;
- wyznaczenie układu komunikacyjnego właściwego dla planowanego programu inwestycyjnego i określenie podstaw prawidłowej polityki parkingowej.

## **II. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 Miasta Krakowa uchwały

o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Polityka przestrzenna zawarta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wskazuje na potrzebę sporządzenia w pierwszej kolejności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla nowych terenów rozwojowych miasta – w których plan jest niezbędny dla określenia przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Dokument Studium wyznaczył nowe możliwości inwestycyjne, m. in. w zachodniej i południowej części obszaru analizy, w rejonie ul. Nowohuckiej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów handlu wielkopowierzchniowego. Obszar wskazany w Studium jako *tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego* wymaga wprowadzenia regulacji planistycznych.

1. Sporządzenie planu umożliwi:

- zagospodarowanie terenów przemysłowych oraz rezerw terenów niezabudowanych dla rozwoju obszaru jako centrum usługowo-komercyjnego,
- poprawę wizerunku przestrzennego obszaru oraz kształtowanie jego zabudowy i przestrzeni publicznych w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego i wskazaną w Studium polityką architektoniczną miasta,
- przyjęcie spójnych przestrzennie regulacji w zakresie planowanych inwestycji komunikacyjnych i pozostałych istniejących i planowanych funkcji obszaru.

2. Zagrożenia w sytuacji możliwego braku planu:

- zahamowanie prawidłowego rozwoju obszaru z punktu widzenia przyjętej polityki przestrzennej miasta,
- narastający chaos urbanistyczny,
- utrzymywanie terenów przestrzennie nieuporządkowanych oraz nieekonomicznie wykorzystanych,
- postępująca dekapitalizacja zabudowy,
- pogorszenie obsługi komunikacyjnej obszaru i obszarów zewnętrznych.

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

Mając na uwadze fakt, iż głównym założeniem planu jest dostosowanie jego ustaleń do kierunków zmian w strukturze przestrzennej przedmiotowego obszaru, jakie wskazane zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r., należy stwierdzić zgodność przewidywanych rozwiązań planu z aktualnie obowiązującym Studium.

### **IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH 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 opracowań (np. wytycznych konserwatorskich),
3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,
4. wykonanie syntezy uwarunkowań,
5. wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. przygotowane dotychczas koncepcje rozwiązań docelowych dla ul. Nowohuckiej (w połączeniu z planowaną Trasą Ciepłowniczą) powinny być poddane weryfikacji, z uwzględnieniem aktualizacji Studium oraz prognoz, opartych o nowe wyniki modelowania ruchu

### **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 „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przygotowano niezbędne materiały geodezyjne.

## **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 „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej”.

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

Plan obszaru „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej” o charakterze inwestycyjno-porządkującym umożliwi stworzenie nowych regulacji prawnych, w dostosowaniu do wizji przestrzennej określonej w zmienionym Studium.

Celem planu jest skuteczne przeciwdziałanie degradacji przestrzeni i postępującej dekapitalizacji zabudowy, porządkowanie procesów zagospodarowania terenu oraz aktywizacja obszaru poprzez wykorzystanie istniejących rezerw terenowych dla jego rozwoju. Poprzemysłowy obszar, zgodnie z polityką rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego wskazaną w Studium, winien być przekształcony w ważny ośrodek centrotwórczy, skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne.

Ponadto plan umożliwi planowanie i realizację inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego i transportu zbiorowego, w sposób kompleksowy regulujący zasady zagospodarowaniu całego obszaru.

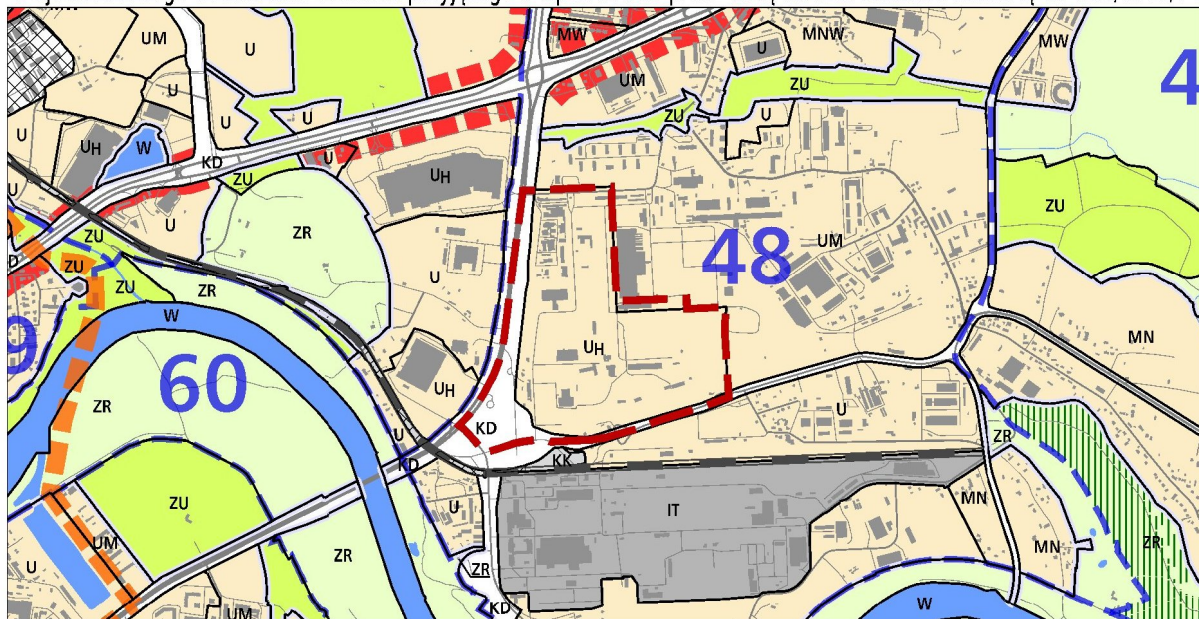
Zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Krakowa wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania 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 „Czyżyny – Rejon ulicy Galicyjskiej” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

## **VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

### **WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA**

**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 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**

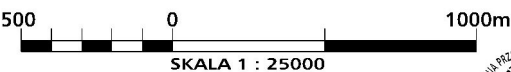
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające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

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**

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

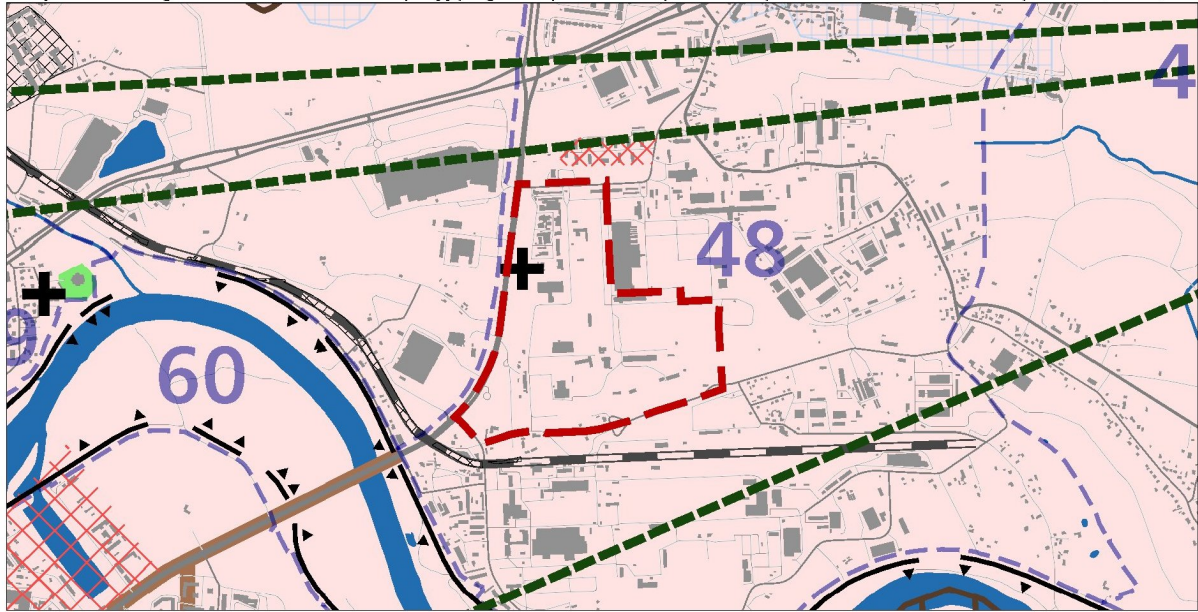
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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



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

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



— granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

— granica obszaru wpisano na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

— granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

**STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO**

— granica strefy buforowej obszaru wpisano 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 ŁAGIEWNIKACH**

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

— tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

— tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

— strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

— granica strefy nadzoru archeologicznego

— stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

— dobra kultury współczesnej

— miejsca pamięci narodowej

**PARKI KULTUROWE**

— istniejące

1. Stare Miasto

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

**IV.** wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie

II. Skała VII. Rajsko-Kosocice

III. Mydlniki - Tonie VIII. Skotniki-Bodzów

IV. Fort Dębunia IX. Tyniec

V. Lotnisko

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

— granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

— granica miasta Krakowa

— granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

— istniejące budynki

— istniejący układ drogowy - osie ulic

— istniejące linie kolejowe

— Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

— tereny zamknięte

— zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

— zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

— fortyfikacje i zieleni Twierdzy Kraków

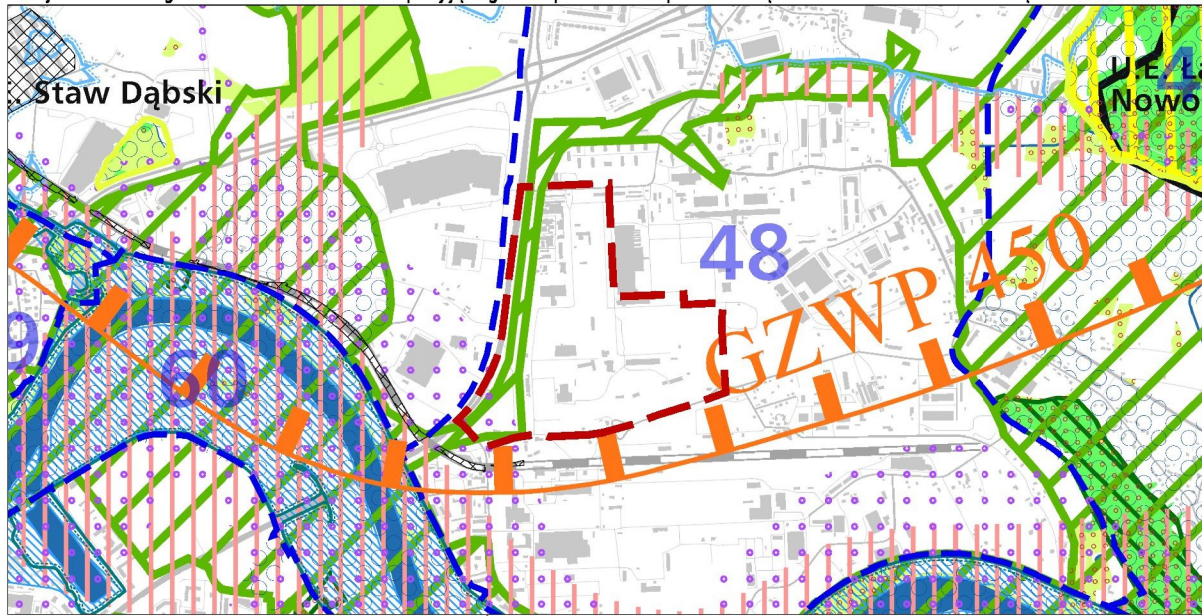
— obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

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



- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące linie kolejowe
- istniejące budynki
- granice i numery jednostek urbanistycznych
- tereny zamknięte
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH**
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH**
- teren ochrony bezpośredniej
- teren ochrony pośredniej
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH**
- teren ochrony pośredniej
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH**
- udokumentowane GZWP
- nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)
- projektowany obszar ochronny GZWP 451
- projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych
- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE**
- STREFA A
- STREFA B
- STREFA C
- OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH**
- tereny górnicze związane z wydobyciem kopalin stałych
- udokumentowane złoża kopalin stałych
- OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH**
- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych

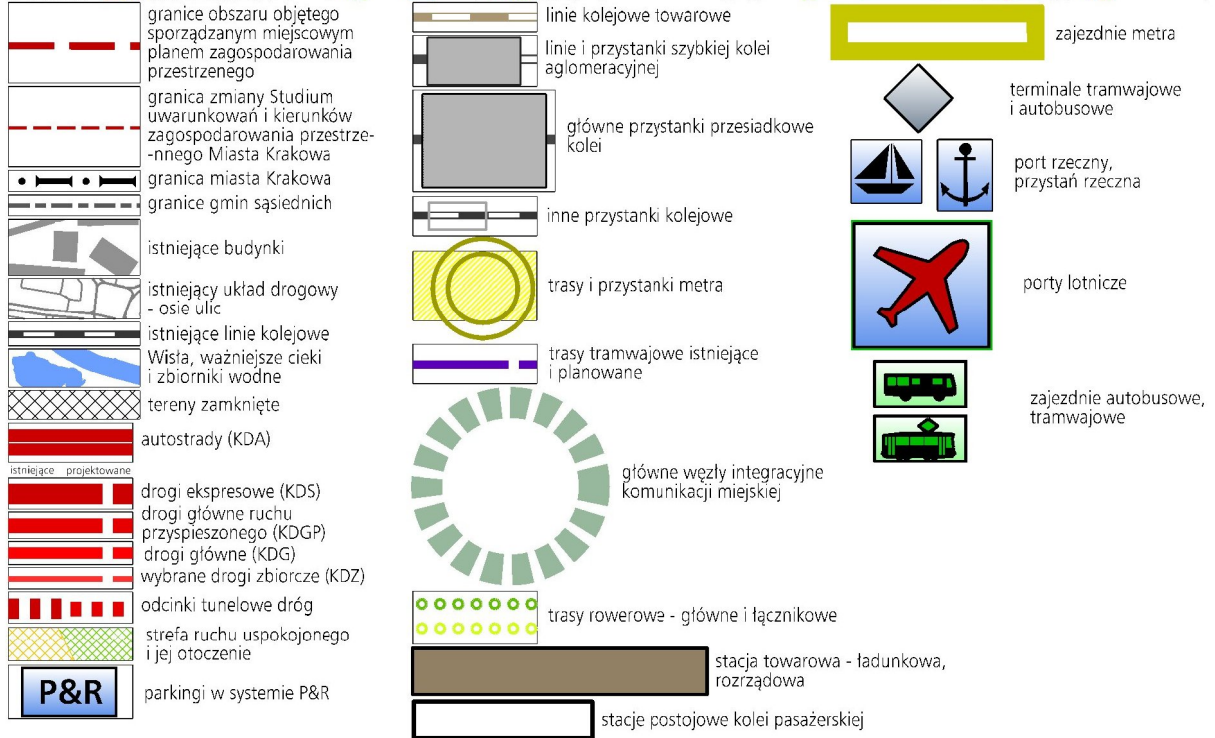
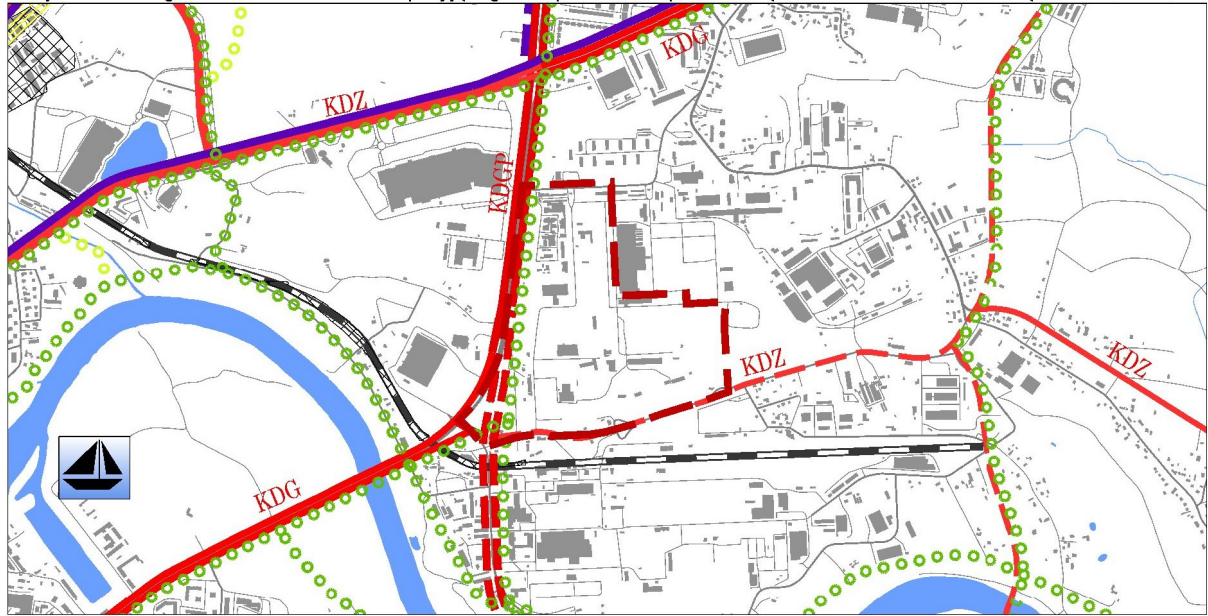
- ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI**
- ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE**
- obszary narażone na występowanie ruchów masowych
- krawędzie obrywów
- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK
- tereny o spadkach powyżej 12%
- zwaly i haldy
- GRANICA OSUWISKA**
- pewna
- przypuszczalna
- STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA**
- nieaktywne
- okresowo aktywne
- aktywne
- ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ**
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=1%
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania q=0,1%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- rejonny lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód
- OCHRONA PRZYRODY**
- parki krajobrazowe
- otulina parków krajobrazowych
- rezerваты przyrody
- użytki ekologiczne
- obszary natura 2000
- siedliska chronione
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
- obszary o wysokim walorze przyrodniczym
- lasy

- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- parki rzeczne
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne
- WARUNKI AEROSANITARNE**
- obszary wymiany powietrza
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4**
- podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania
- OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4**
- strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady
- ZAGROŻENIE HAŁASEM**
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE**
- obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- zielen urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY**
- planowane parki rzeczne
- GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN**
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%

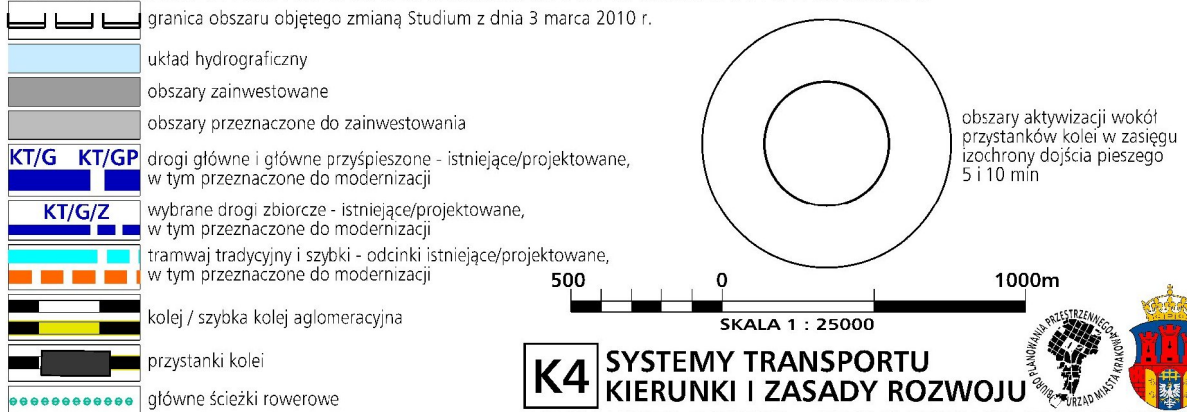


**K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
**URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

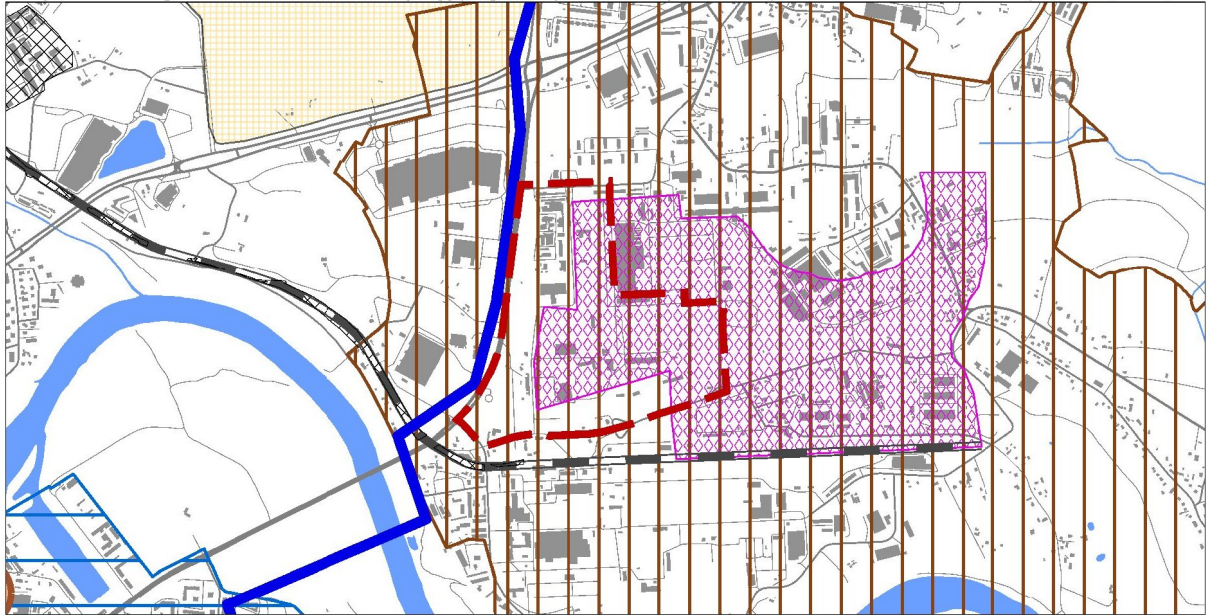
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



# 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



granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

## ELEMENTY INFORMACYJNE

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

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

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

granicę 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

## CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- \* planowana spoielnia 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 hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową

## Zielonki

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

## z ZUW Raba

## Wieliczka

## SYSTEM CIEPŁOWNICZY

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

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

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

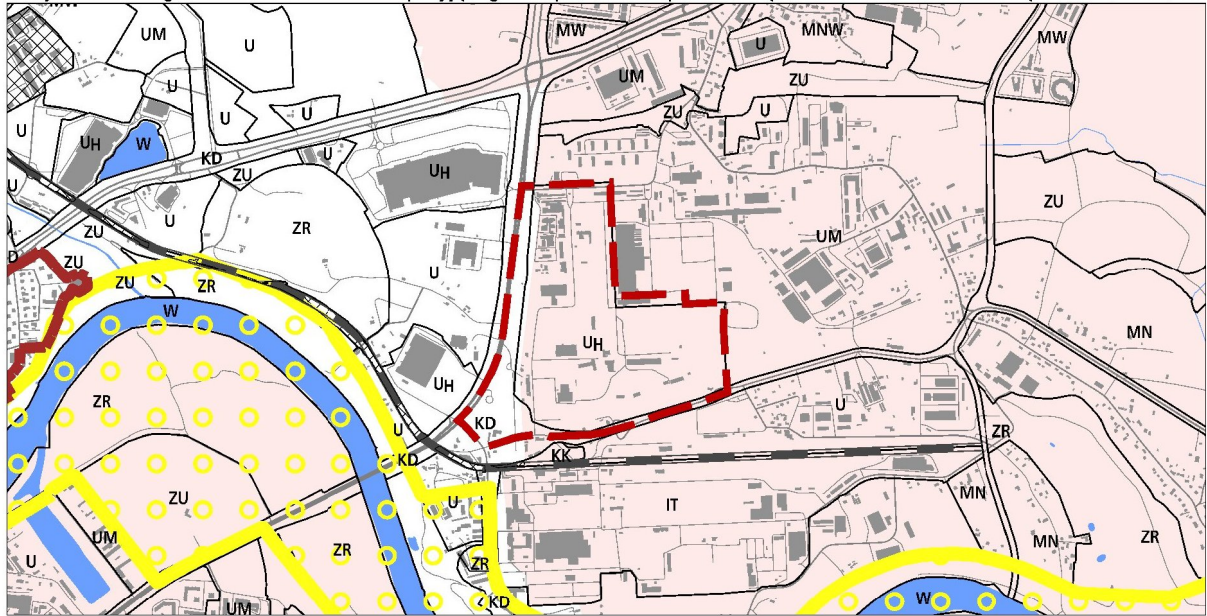
**K5** INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA  
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU








URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO





**Wrys z 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 cieki 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 uzdrowskiej uzdrowiska Swoszowice
-  tereny zamknięte
-  obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

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



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

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

-  grunty własności publicznej (Skarż Państwa, Skarż Miasta, Skarż Powiatu)
-  granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

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

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

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

500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

**K6**

**PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

