

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„REJON ULIC PODŁUŻNEJ I PYLNEJ”**



*Listopad 2016 r.*

---

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

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska – Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Elżbieta Szczepińska
Opracowanie:	Maria Burnóg Łukasz Kusak Paulina Mol Tomasz Ziółkowski

**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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	8
5.1. Struktura własności gruntów.....	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	9
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	10
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	10
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	10
7.2. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe.....	17
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	18
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	18
7.5. Uchwała Nr XLVIII/895/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rejon ulic Podłużnej i Pylnej.....	22
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	22
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	22
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	23
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	23
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	23
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	23
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	24
VI. PODSUMOWANIE.....	24
VII. UZASADNIENIE.....	24
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	26

# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VII Zwierzyniec, na terenie jednostki ewidencyjnej Krowodrza. Łączna powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi ok. 79,4 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy”;
- od wschodu: ulica Pylna;
- od południowego - wschodu: granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej”;
- od południa: ulica Chełmska i ulica Niezapominajek;
- od zachodu: ul. Becka oraz granica obszaru nr 15 położonego na terenie sporządzanego planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.

Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w Uchwale Nr XLVIII/895/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2016 r. „w sprawie ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rejon ulic Podłużnej i Pylnej”.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano, że obszar wskazany w uchwale kierunkowej Rady Miasta Krakowa do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostanie powiększony o tereny znajdujące się na północ od ulicy Pylnej, do granicy sporządzanego miejscowego planu obszaru „Dolina Rudawy” oraz o tereny po wschodniej stronie ul. Pylnej (pomiędzy ul. Pod Stokiem i ul. Marynarską).



Rys. 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

Znaczną część obszaru objętego analizą stanowią tereny otwarte, wolne od zabudowy. Tereny zainwestowane, głównie przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w tym szeregową) znajdują się w rejonie ulic: Chełmskiej, Wiosennej, Malowniczej, Pod Stokiem oraz w mniejszym stopniu przy ulicy Pylnej. Większość obiektów to zabudowa nowa, powstała w ostatnich kilkunastu latach. Część terenów na obszarze analizy jest użytkowana rolniczo, w południowej części zlokalizowana są tunele ogrodnicze służące do uprawy roślin. Na obszarze występują skupiska drzew, niektóre z nich tworzą zagajniki. Po zachodniej stronie analizowanego obszaru, u zbiegu ulic Becka i Pylnej położone są ogródki działkowe. W południowo-zachodniej części obszaru swoje siedziby mają Uniwersytet Rolniczy im. Hugona Kołłątaja oraz Instytut Katalizy i Fizykochemii Powierzchni Polskiej Akademii Nauk.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

## 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

### Układ drogowy

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ciągu ulic Olszanickiej i Chełmskiej - dróg klasy zbiorczej (Z) o kategorii powiatowej, wyznaczających południową granicę obszaru analizy, tworzących wraz z ulicą Królowej Jadwigi ciąg radialny, łączący ściśle centrum Krakowa z lotniskiem w Balicach,
- ulicy Podłużnej – drogi klasy lokalnej (L) o kategorii gminnej, biegnącej południkowo w centralnej części obszaru analizy, zgodnie z obowiązującym Studium ulica ta docelowo ma się przekształcić w drogę klasy Z,

- ulicy Pylnej – drogi klasy L o kategorii gminnej, biegnącej częściowo południkowo, a częściowo w przybliżeniu równoleżnikowo, odcinek biegnący południkowo stanowi wschodnią granicę obszaru analizy.

Układ drogowy, za wyjątkiem ulic Olszanickiej i Chełmskiej, charakteryzuje się ograniczonymi szerokościami jezdni, brakiem chodników dla pieszych i oświetlenia ulicznego. W zdecydowanej większości ulice posiadają utwardzone jezdnie o szerokości jednego pasa ruchu oraz gruntowe pobocza.

Ponieważ w obszarze analizy dominują tereny rolnicze, przemieszane z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zapotrzebowanie na ogólnodostępne miejsca parkingowe jest niewielkie. Mieszkańcy realizują je niemal wyłącznie na swoich posesjach.

### **Komunikacja zbiorowa**

Oferta miejskiej komunikacji zbiorowej w obszarze analizy jest uboga – komunikacja autobusowa kursuje wyłącznie wzdłuż ciągu ulic Olszanicka, Chełmska i Królowej Jadwigi. Jedyne przystanki położone w granicach analizy znajdują się w rejonie tzw. ronda w Chełmie, czyli skrzyżowania ulic Olszanickiej, Chełmskiej i Podłużnej. Kolejny najbliższy przystanek autobusowy znajduje się około 250 metrów od wschodniej granicy obszaru.

Najbliższa pętla tramwajowa – Cichy Kącik – położona jest w odległości ok. 3,5 km w prostej linii od wschodniej granicy obszaru. Żadne plany inwestycyjne Gminy Kraków nie przewidują jej przedłużenia w kierunku zachodnim.

Około 1 km od geometrycznego środka obszaru analizy znajduje się przystanek kolejowy Kraków Zakliki, położony w ciągu linii kolejowej nr 118 Kraków Główny - Kraków Lotnisko. Czas dojazdu do stacji Kraków Główny wynosi 12 minut.

W zasięgu do 500 m odległości dojścia do przystanków autobusowych znajduje się jedynie około 40% obszaru analizy, w tym około 80% terenów zajętych pod istniejącą zabudowę mieszkaniową.

### **Ocena**

Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie klasycznego ciągu radialnego, biegnącego z centrum Krakowa w kierunku zachodnim, mniej więcej w połowie odległości pomiędzy istniejącą IV i planowaną III obwodnicą. Paradoksalnie taka lokalizacja nie gwarantuje dobrego połączenia ze ścisłym centrum - ponieważ brak jest jakiegokolwiek alternatywy komunikacyjnej dla ulicy Królowej Jadwigi, porusza się nią cały ruch tranzytowy oraz źródłowy i docelowy. W połączeniu z wąską jezdnią i jej złym stanem technicznym powoduje to regularne zatory drogowe o znacznej długości.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez lokalny, wewnątrzsiedlowy układ ulic ocenia się na poziomie bardzo dobrym, co wynika głównie z niewielkiego stopnia zagospodarowania przyległych terenów.

Objętym analizą odcinkiem ulic Chełmskiej i Junackiej kursują cztery linie autobusowe dzienne i jedna nocna. Potoki ruchu pasażerskiego w porze dziennej obsługiwane są na poziomie dobrym. Z uwagi na częstość kursów (10 – 12 na godzinę) ocena mogłaby być wyższa, gdyby nie wspomniane wcześniej zakłócenia w płynności przejazdu ulicą Królowej Jadwigi.

Poprawę obecnej sytuacji przyniesie dopiero planowana na lata 2025 – 2029 budowa ulicy Wittek – tzw. Trasy Balickiej, która powinna przejąć niemal cały tranzyt pomiędzy centrum Krakowa i lotniskiem. Równocześnie planuje się rozbudowę ulicy Podłużnej do drogi klasy zbiorczej wraz z nowym mostem na Rudawie, jako łącznika pomiędzy Trasą Balicką i ulicą Chelmską. Natomiast planowana Trasa Zwierzyniecka, jeden z elementów przyszłej III obwodnicy Krakowa, nie wpłynie na zmianę natężeń ruchu w ciągu ulicy Jadwigi – w rejonie ich przecięcia Trasa Zwierzyniecka będzie biegła w tunelu, bez połączenia z układem drogowym biegnącym powyżej.

Poważną alternatywą dla przyszłych mieszkańców w realizacji codziennych podróży może stać się wspomniany wyżej przystanek kolejowy. Odległy o około 1 km, po wyposażeniu go w parkingi P+R i B+R, mógłby znacząco zwiększyć atrakcyjność oferty komunikacji zbiorowej i konkurować z komunikacją indywidualną przy dojazdach do centrum Krakowa na długo przed powstaniem Trasy Balickiej, którą zapewne również będzie poruszać się komunikacja autobusowa.

#### **4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej**

Obszar objęty analizą charakteryzuje nierównomierne rozmieszczenie infrastruktury technicznej. Sieciami infrastruktury technicznej objęte są głównie tereny zainwestowane położone w południowej i wschodniej części obszaru, w rejonie ulic Niezapominajek, Wiosennej oraz Pod Stokiem. Pozostała część obszaru, z uwagi na niewielką i rozproszoną zabudowę, jest słabo uzbrojona.

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Część budynków położonych w rejonie ulicy Pylnej zaopatrywanych jest w wodę z własnych ujęć.

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na obszarze obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. W części północnej obszaru brak jest sieci kanalizacyjnej.

Obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej.

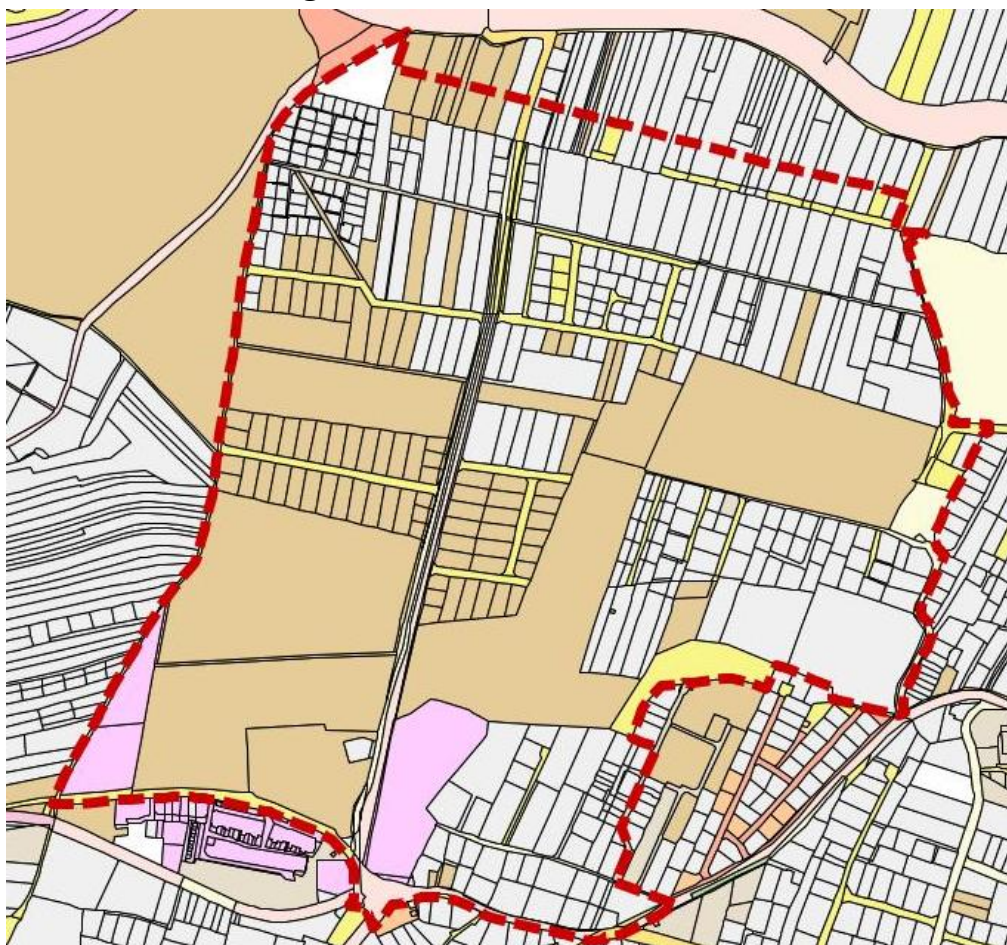
Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. Na terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Znaczna ich część zlokalizowana jest na słupach.

Obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Budynki są ogrzewane w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

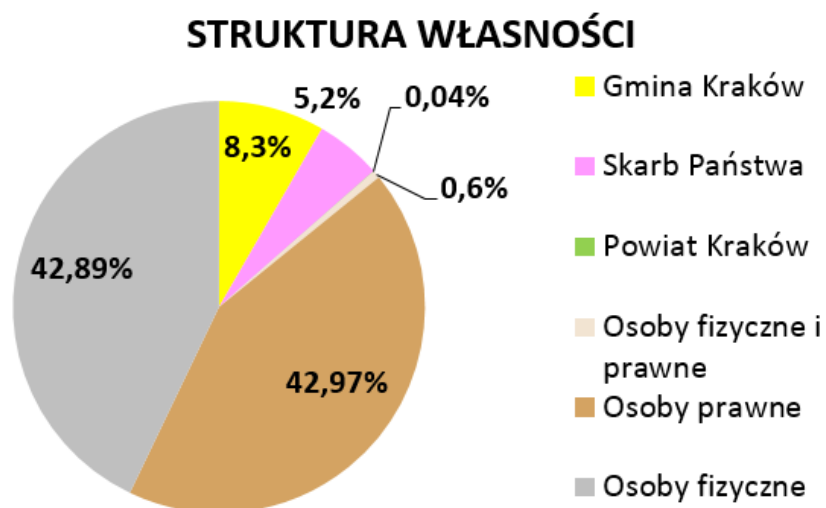
W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na planszy K5 – Infrastruktura techniczna i komunalna, cały obszar wskazany został jako wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego oraz rozbudowy systemu elektroenergetycznego.

## 5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

### 5.1. Struktura własności gruntów



Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na listopad 2016 r.



Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na listopad 2016 r.

Na analizowanym terenie prawie 86% powierzchni obszaru zajmują działki należące do dwóch grup własności: osób prawnych 34,16 ha i osób fizycznych 34,09 ha. Ich udział w strukturze własności jest zbliżony i wynosi po ok. 43%. Wśród działek pozostających we władaniu osób prawnych, znaczna część należy do jednego podmiotu. Działki te



zlokalizowane są w centralnej części obszaru objętego analizą i stanowią łącznie blisko 30% jego powierzchni.

Do Gminy Kraków przynależą działki o powierzchni 6,6 ha co stanowi 8,3% obszaru objętego analizą. W posiadaniu Skarbu Państwa jest teren o łącznej powierzchni 4,1 ha co odpowiada 5,2% powierzchni terenu. Udział pozostałych grup własności na przedmiotowym obszarze jest znikomy.

## 5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią grunty rolne. Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

### Użytki rolne w tym:

- Br** - Grunty rolne zabudowane
- R** - Grunty orne
- S** - Sady
- W** - Grunty pod rowami
- Ps** - Pastwiska trwałe
- Ł** - Łąki trwałe
- N** - Nieużytki

### Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:

- B** - Tereny mieszkaniowe
- Ba** - Tereny przemysłowe
- Bi** - Inne tereny zabudowane
- Bp** - Zurbanizowane tereny niezabudowane
- dr** - Drogi

### Grunty leśne w tym:

- Ls** - Lasy
- Lz** - Grunty zadrzewione i zakrzewione



Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na listopad 2016 r.

## **6. Problemy przestrzenne w obszarze**

W analizowanym obszarze zidentyfikowano kilka podstawowych problemów:

- presja inwestycyjna skutkująca niepożądanym chaosem przestrzennym;
- inwestowanie w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy;
- brak ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej oraz atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

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

### **7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

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

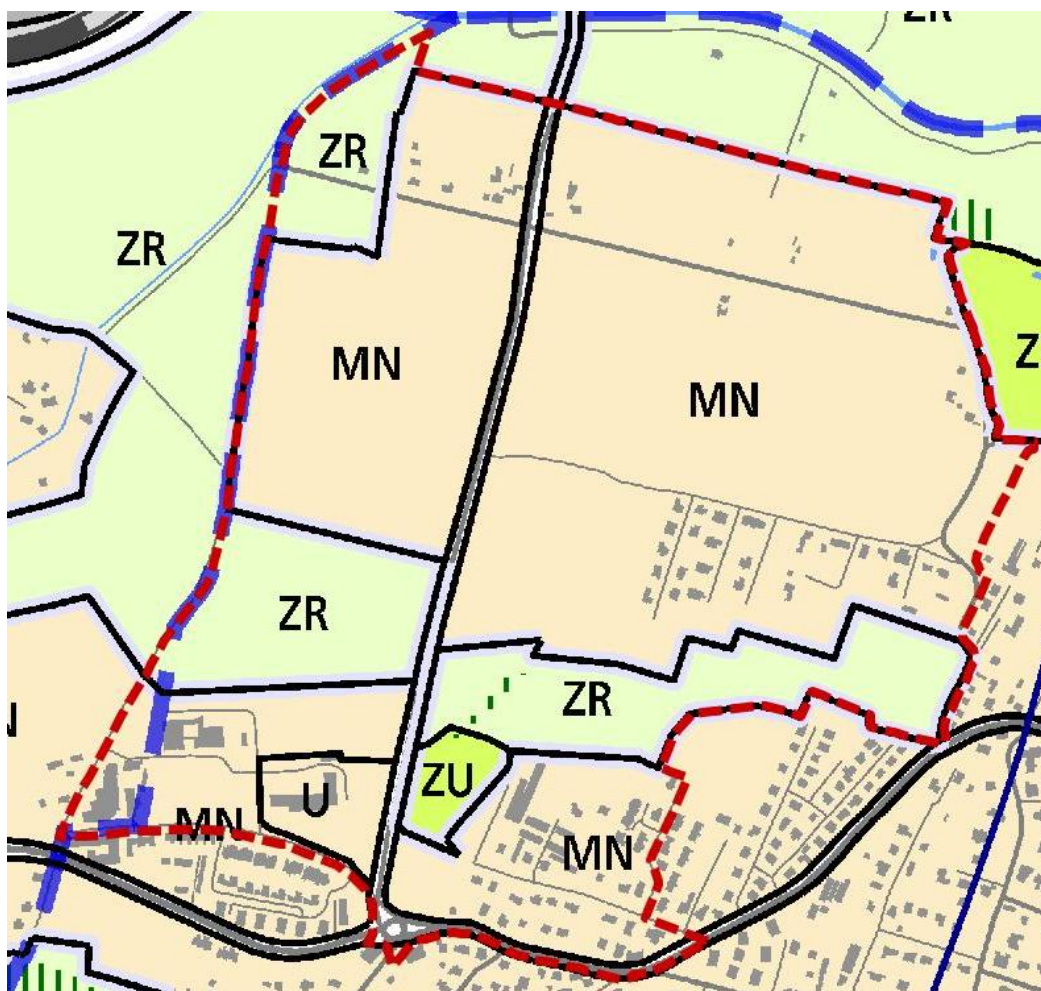
Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), 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);
3. Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku Studium terenu o danej funkcji;

5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
  - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (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,
  - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie

w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;

13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. (...)
15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



Rys. 6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar praktycznie w całości położony jest na terenie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **19 Wola Justowska**, niewielki fragment w południowo-wschodniej części obszaru, położony jest na terenie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr **39 Olszanica**.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów dla obszaru objętego analizą:

#### **ZR – Tereny zieleni nieurządzonej**

**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

**Funkcja dopuszczalna** - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalin, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

#### **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 %

powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

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

#### **U – Tereny usług**

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

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

#### **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczną, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

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

#### **KD – Tereny komunikacji**

**Funkcja podstawowa** - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

**Funkcja dopuszczalna** - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

#### **Jednostka nr 19 Wola Justowska**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień;

- Istniejące tereny zieleni nieurządzonej do utrzymania;
- Ciągi komunikacyjne kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzonej.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Usługi wolnostojące i wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20 m;
- Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.

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

Jednostka o wysokich walorach krajobrazowych, występują układy urbanistyczne dawnych wsi.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony sylwety miasta:
  - obejmuje całą jednostkę: płn. fragment „zielonej” części sylwety Miasta (teren u podnóża Lasu Wolskiego i Sikornika stanowi wartościowe przedpole widokowe, istotne dla odbioru sylwety)
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki;
  - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskim;
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje cały obszar jednostki

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie wysokich wartości przyrodniczych i krajobrazowo-kulturowych;
- Zachowanie miejsc widokowych, wewnętrznych i zewnętrznych powiązań widokowych, oraz ich wartościowych przedpoli;

Poprzez:

- Utrzymanie jako niezabudowanych terenów o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym terenów otwartych położonych powyżej zwartej zabudowy Woli Justowskiej;
- W terenach do zainwestowanie ustalenie maksymalnej bezwzględnej wysokości zabudowy i kolorystyki obiektów

W zakresie elementów **środowiska przyrodniczego** (plansza K 3)

- Przeważająca część w Bielańsko – Tynieckim parku Krajobrazowym, pozostała w jego otulinie;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej)
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia wody stuletniej  $Q_{1\%}$  (rzeka Rudawa) – fragmentarycznie;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Korytarze ekologiczne;
- Parki rzeczne;
- Siedliska chronione;
- Obszary wymiany powietrza.

### **Jednostka nr 39 Olszanica**

- Lokalizacja zabudowy usługowej wzdłuż nowopowstałych ulic i przestrzeni publicznych w formie placów;

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Usługi wolnostojące i wbudowane;
- Zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN) do 9 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.

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

Wysokie wartości krajobrazu otwartego (łąki, tradycyjne rozłogi pól, łagodne wzniesienia) oraz krajobrazu warownego (m.in. forty, drogi i zieleń forteczna). Występują liczne odcinki historycznych traktów drożnych w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania. Obszar tworzy istotne i wartościowe przedpola do odbioru panoram, w widokach na Garb Tenczyński oraz wzniesienia Wyżyny Krakowsko – Częstochowskiej.



- Ochrona sylwety miasta:
  - obejmuje południowo wschodnią część jednostki;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki;
  - płd. część jednostki wskazana jako obszar ochrony krajobrazu warownego B
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje całą jednostkę

Wskazania dla wybranych elementów:

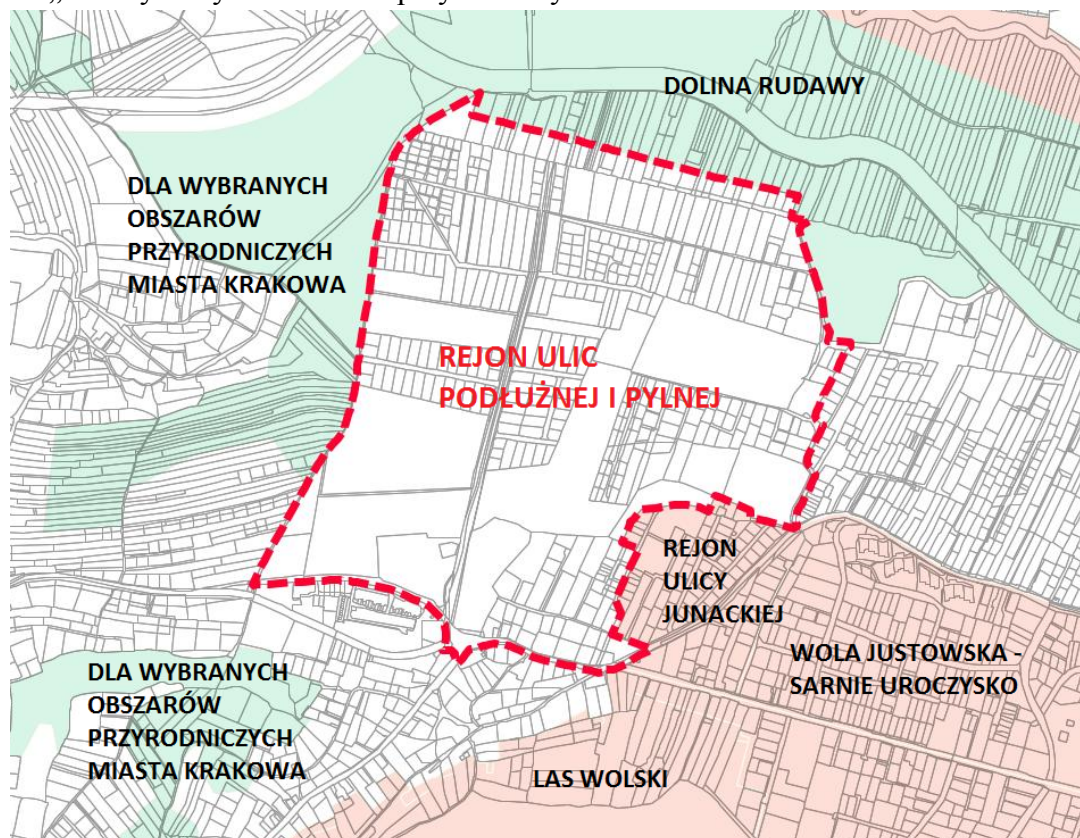
- Utrzymanie wartości krajobrazu otwartego oraz warownego;
- Zachowanie możliwości percepcji widoków i panoram poprzez ochronę miejsc widokowych i ich wartościowego otoczenia oraz przedpola – w tym celu, w przypadku nowej zabudowy ustalenie maksymalnej wysokości n. p. m. oraz kolorystyki obiektów

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

- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;

## 7.2. Obowiązujące i sporządzane plany miejscowe

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym ani sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obszar od południowego - wschodu graniczy z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej”, od północy ze sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Rudawy” a od zachodu ze sporządzanym miejscowym planem „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.



Rys. 7. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie obszaru objętego analizą

W przeszłości północny fragment przedmiotowego obszaru objęty był procedurą sporządzania planu miejscowego „Obszar scaleń Pylna” do sporządzania którego przystąpiono uchwałą Nr XLIV/408/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 kwietnia 2004 r. Jednakże od prac nad planem odstąpiono w dniu 16 maja 2011 roku kiedy to Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr X/86/11 w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dla „Obszaru scaleń Pylna”.



Ryc.8. Granice obszaru „Obszar scaleń Pylna”

### 7.3. 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 obowiązujące 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 tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

### 7.4. 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 dla przedmiotowego obszaru złożono 2 wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. We wniosku Rady i Zarządu Dzielnicy VII Zwierzyniec wskazane są tereny położone po wschodniej

stronie ul. Podłużnej, a we wniosku Komitetu Ratowania Dzielnicy VII obszar pomiędzy ulicami: Podłużną, Pylną, Becka, Nad Zalewem, Królowej Jadwigi.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2238	Rada i Zarząd Dzielnicy VII Zwierzyniec	Teren po wschodniej stronie ulicy Podłużnej	Opracowanie MPZP	09.12.2014
2.	2669	Komitet Ratowania Dzielnicy VII	Teren pomiędzy ulicami: Podłużną, Pylną, Becka, Nad Zalewem, Królowej Jadwigi	Opracowanie MPZP	15.09.2016

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do listopada 2016 r. wydano:

- **15 decyzji o pozwoleniu na budowę**, dotyczyły one m.in.:

nadbudowy, przebudowy i rozbudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza;

budowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych tym w zabudowie bliźniaczej;
- komina do pieca centralnego ogrzewania przy tunelu ogrodniczym;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- budynku naukowo - badawczego

- **40 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego**, dotyczyły one m.in.

nadbudowy, przebudowy i rozbudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą kształtu dachu;
- Instytutu Katalizy i Fizykochemii Powierzchni Polskiej Akademii Nauk;

budowy:

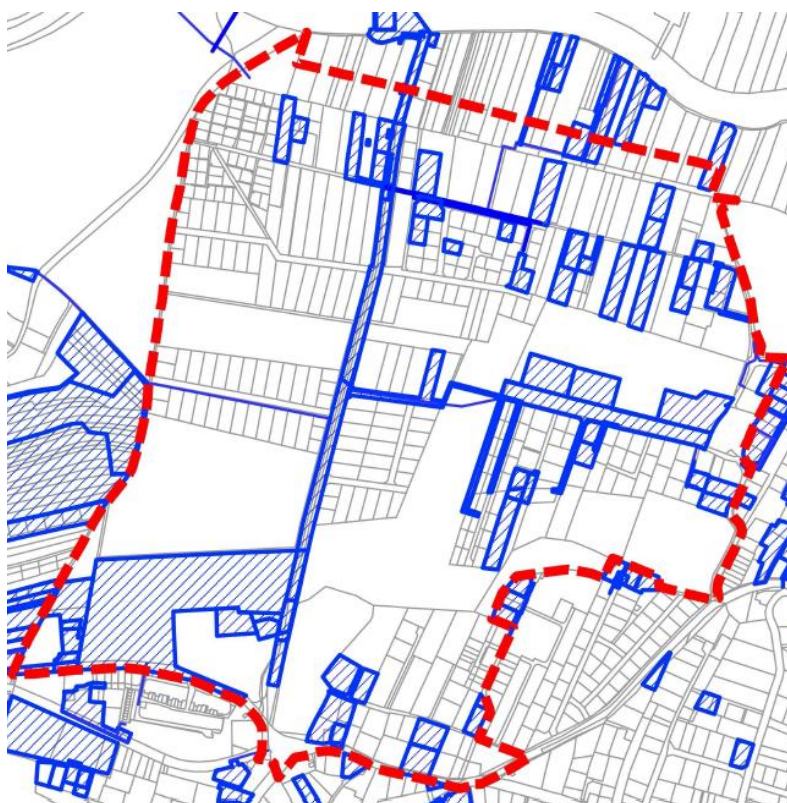
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego dwubryłowego z usługami w parterze i przyziemiu;
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych w garażami wbudowanymi;
- budowy komina centralnego ogrzewania do ogrzewania tuneli ogrodniczych;
- parkingu i miejsc postojowych;
- budynku produkcji rolnej;
- ciągu drenażowego.

Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. W zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono działania w zakresie budowy,

sieci wodociągowej i gazowej, infrastruktury drogowej, urządzeń i elementów drogowych oraz remontów elewacji i docieplenia budynków.



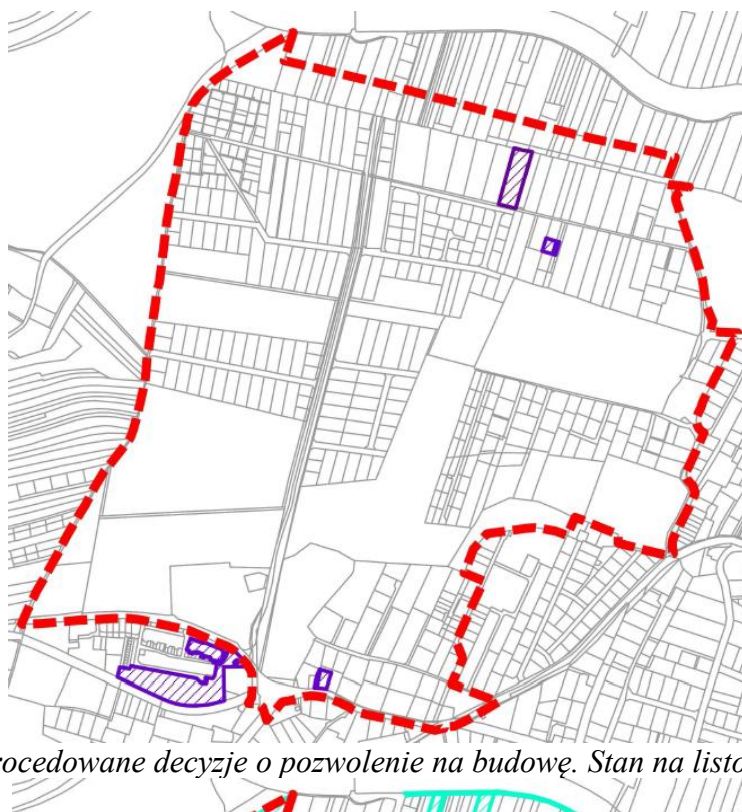
Rys. 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na listopad 2016 r.



Rys. 10. Wydane decyzje wz i ulicp. Stan na listopad 2016 r.

Ponadto na terenie objętym analizą prowadzone są 3 postępowania o wydanie decyzji na pozwolenie na budowę. Dotyczą one budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Aktualnie w granicach obszaru objętego analizą prowadzonych jest 35 postępowań o ustalenie warunków zabudowy lub ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dotyczą one budowy m.in.: budynków mieszkalnych jednorodzinnych ze zjazdami oraz zbiornikami wybieralnymi, domu jednorodzinnego wraz z budową studni kopanej, zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi w zabudowie szeregowej i bliźniaczej oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zjazdem i niezbędnymi instalacjami, zespołu budynków wielorodzinnych, obiektów biurowych i konferencyjnych.



Rys. 11. Procedowane decyzje o pozwolenie na budowę. Stan na listopad 2016 r.



Ryc.12. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na listopad 2016 r.

## **7.5. Uchwała Nr XLVIII/895/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rejon ulic Podłużnej i Pylnej.**

Paragraf pierwszy uchwały brzmi: „Zobowiązuje się *Prezydenta Miasta Krakowa do przedłożenia Radzie Miasta Krakowa do dnia 31 grudnia 2016 r. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Podłużnej i Pylnej w granicach zgodnych z załącznikiem do niniejszej uchwały. Granice miejscowego planu wyznaczają: od strony zachodniej ul. Becka, od strony północnej ul. Pylna, od strony wschodniej ulice Pylna i Wiosenna, a od południowej ulice Niezapominajek, Podłużna (w jej niewielkim południowym fragmencie) oraz Chelmska*”.

Paragraf drugi uchwały brzmi: „Zobowiązuje się *Prezydenta Miasta Krakowa do sporządzenia do dnia 30 listopada 2016 roku analizy planistycznej dla w/w obszaru.*”

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

Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji.

Wyznaczono następujące cele planu:

1. Stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni i terenów zabudowy mieszkaniowej;
2. Harmonijne kształtowanie przestrzeni między istniejącą i powstającą zabudową;

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

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

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

Dla przeważającej części analizowanego obszaru Studium przewiduje kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Ok. 1/5 powierzchni terenu przeznaczona jest w Studium pod zielenią urządzone (ZU) i zielenią nieurządzone (ZR). Tereny usług (U) zajmują niewielki teren pomiędzy ul. Pylną i ul. Niezapominajek. Studium wskazuje również korytarz drogowy (KD) związany z istniejącą ul. Podłużną.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Rejon ulic

Podłużnej i Pylnej” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności kształtowanie układu urbanistycznego. 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, w brzmieniu ustalonym 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.

Podstawą rozpoczęcia prac analitycznych była Uchwała nr XLVIII/895/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rejon ulic Podłużnej i Pylnej.

Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w uchwale kierunkowej Rady Miasta Krakowa do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, powiększony o tereny znajdujące się na północ od ulicy Pylnej, do granicy sporządzanego miejscowego planu obszaru „Dolina Rudawy” oraz o tereny po wschodniej stronie ul. Pylnej (pomiędzy ul. Pod Stokiem i ul. Marynarską).

### **IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU**

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

Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędny do opracowania planu. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

### **V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**

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

- 1) zebranie materiałów wejściowych,
- 2) wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,
- 3) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,
- 4) sporządzenie projektu planu i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,

- 5) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,
- 6) rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),
- 7) przygotowanie projektu planu do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),
- 8) skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

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

- 1) określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 2) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 3) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 4) 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 „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” **wykazała zasadność przystąpienia** do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

## **VII. UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Przystąpienie do niniejszego planu stanowi realizację Uchwały Nr XLVIII/895/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2016 r. „w sprawie ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu



*zagospodarowania przestrzennego obszaru rejon ulic Podłużnej i Pylnej*”. Zaproponowany do objęcia planem obszar nieznacznie wykracza poza wskazany w uchwale kierunkowej.

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 jak również powiązania z układem komunikacyjnym Miasta oraz 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 w brzmieniu ustalonym uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.

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 „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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

## **VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

### **WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ 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 sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wólc powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
			tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych oc 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 cieki i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

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

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	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

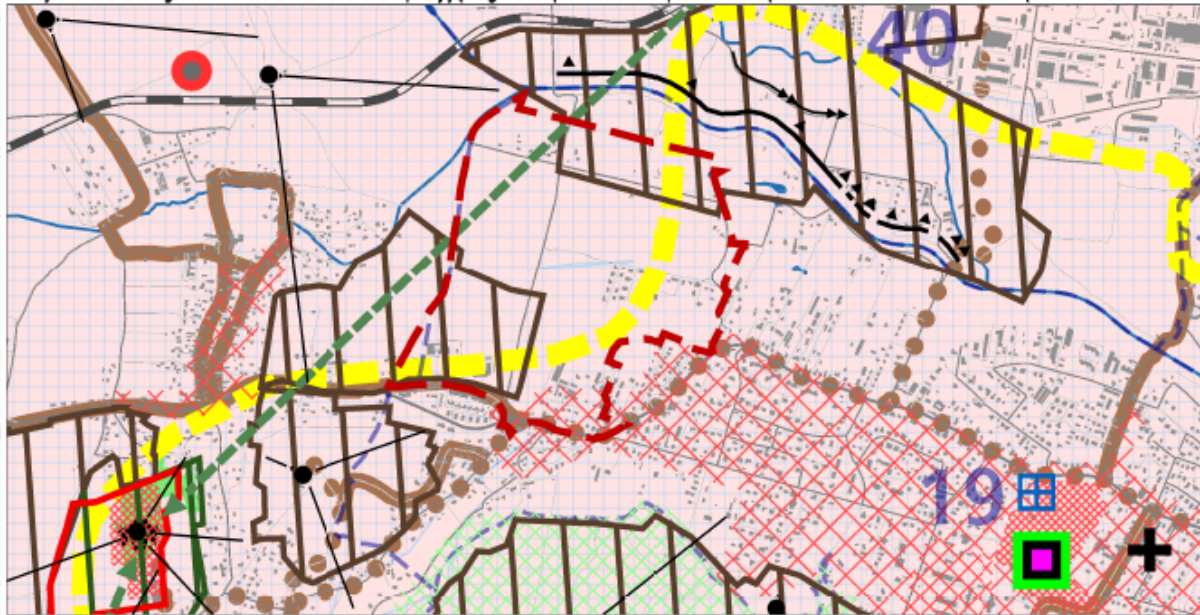
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	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



**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 wpisanego 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 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 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)

**PARKI KULTUROWE**

1. 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

II. Skała

III. Mydlniki -Tonie

IV. Fort Dłubnia

V. Lotnisko

VI. Krzemionki Podgórskie

VII. Rajko-Kosocice

VIII. Skotniki-Bodzów

IX. Tynec

**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 zielen Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

dobry kultury współczesnej

miejsca pamięci narodowej

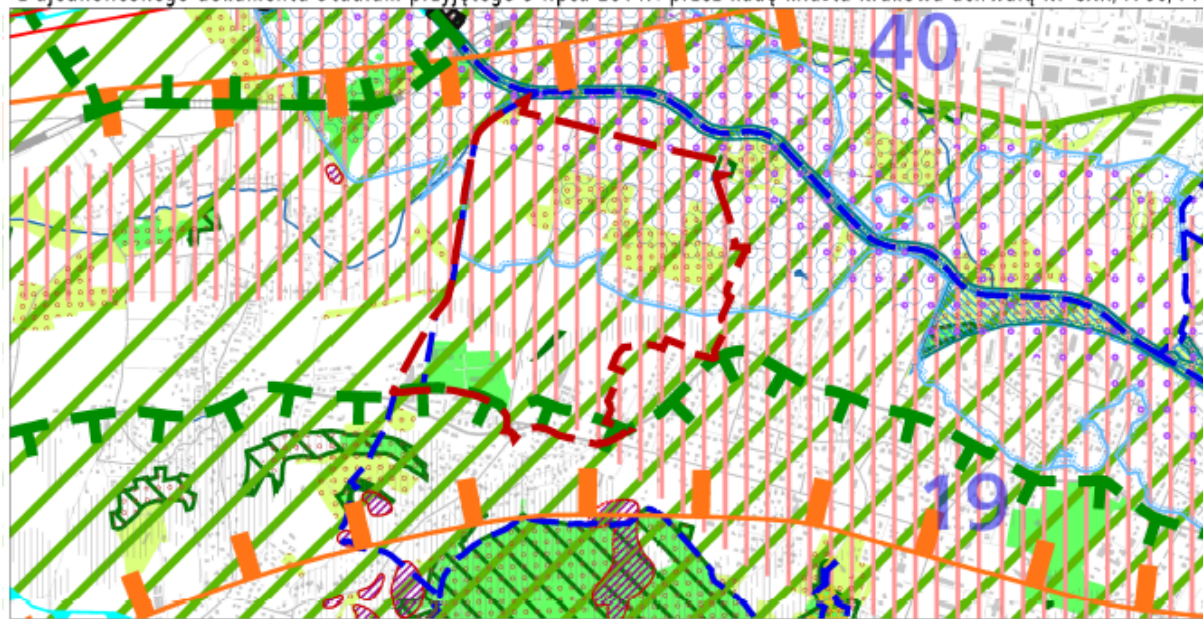
500 0 1000m

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 ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**

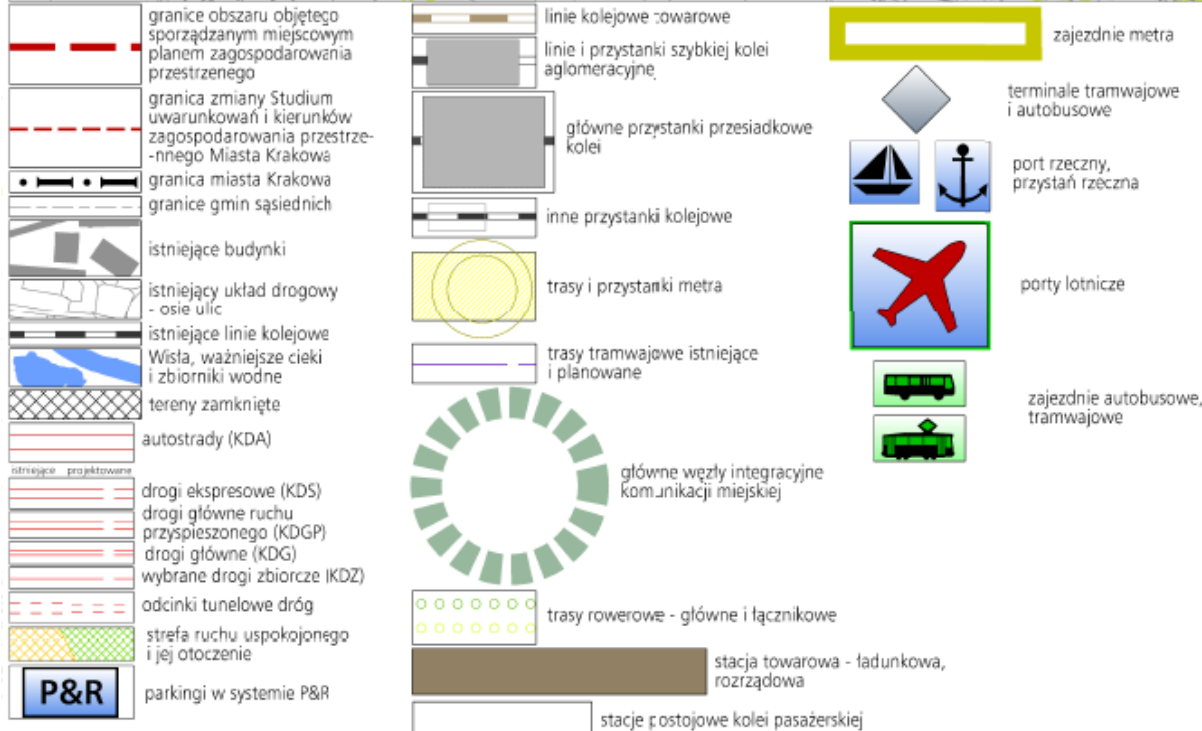
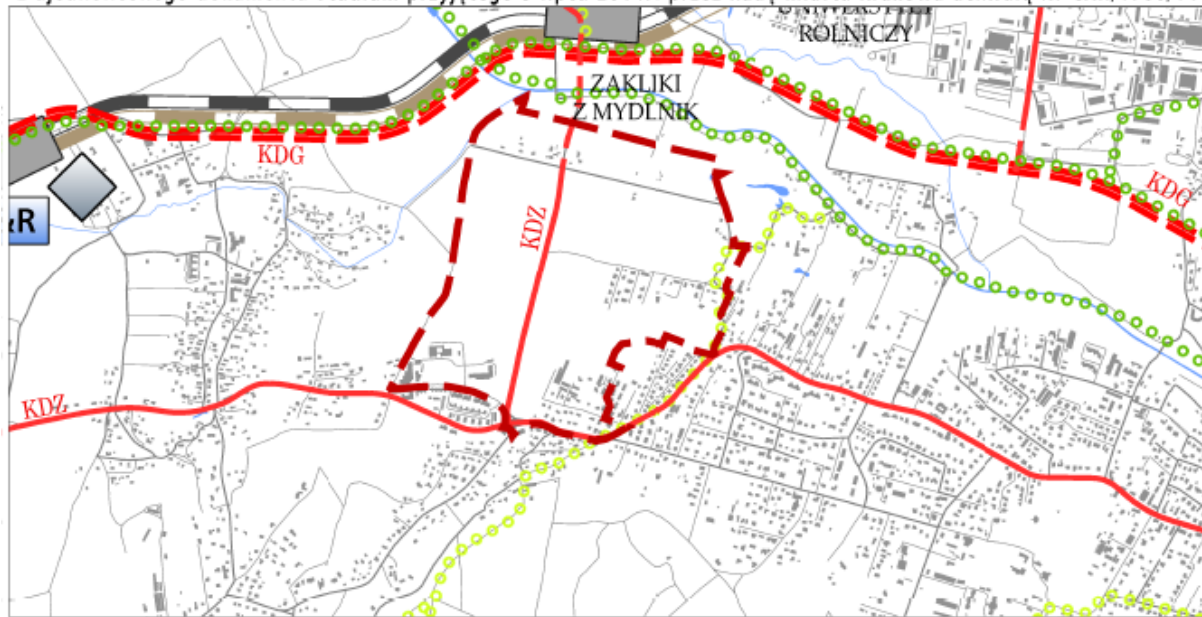


<p><b>OCHRONA ZŁOŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b></p> <p>teren ochrony bezpośredniej</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p><b>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>udokumentowane GZWP</p> <p>niedokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>projektowany obszar ochronny GZWP 451</p> <p>projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p><b>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</b></p> <p>STREFA A</p> <p>STREFA B</p> <p>STREFA C</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</b></p> <p>tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych</p> <p>udokumentowane złoża kopaliny stałych</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</b></p> <p>tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p><b>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</b></p> <p>obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>krawędzie obrywów</p> <p>osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>zwały i hałdy</p> <p><b>GRANICA OSUWISKA</b></p> <p>pewna</p> <p>przypuszczalna</p> <p><b>STOPIEN AKTYWNOŚCI OSUWISKA</b></p> <p>nieaktywne</p> <p>okresowo aktywne</p> <p>aktywne</p> <p><b>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</b></p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=1\%</math></p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=0,1\%</math></p> <p>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>parki krajobrazowe</p> <p>otulina parków krajobrazowych</p> <p>rezerwat przyrody</p> <p>użytki ekologiczne</p> <p>obszary Natura 2000</p> <p>siedliska chronione</p> <p>obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p>las</p>	<p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>parki rzeczne</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>korytarze ekologiczne</p> <p><b>WARUNKI AEROSANITARNE</b></p> <p>obszary wymiany powietrza</p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p><b>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p><b>ZAGROŻENIE HAŁASEM</b></p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</b></p> <p>obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></p> <p>granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p><b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>planowane parki rzeczne</p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</b></p> <p><b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b></p> <p>granice i obszar zagrożony wodą stuletnią <math>Q 1\%</math></p>
---	---	--

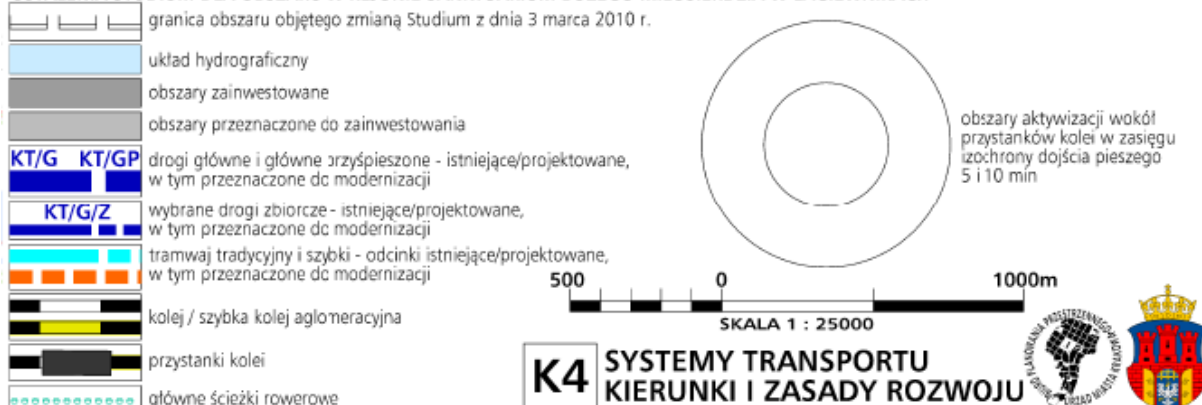
500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

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

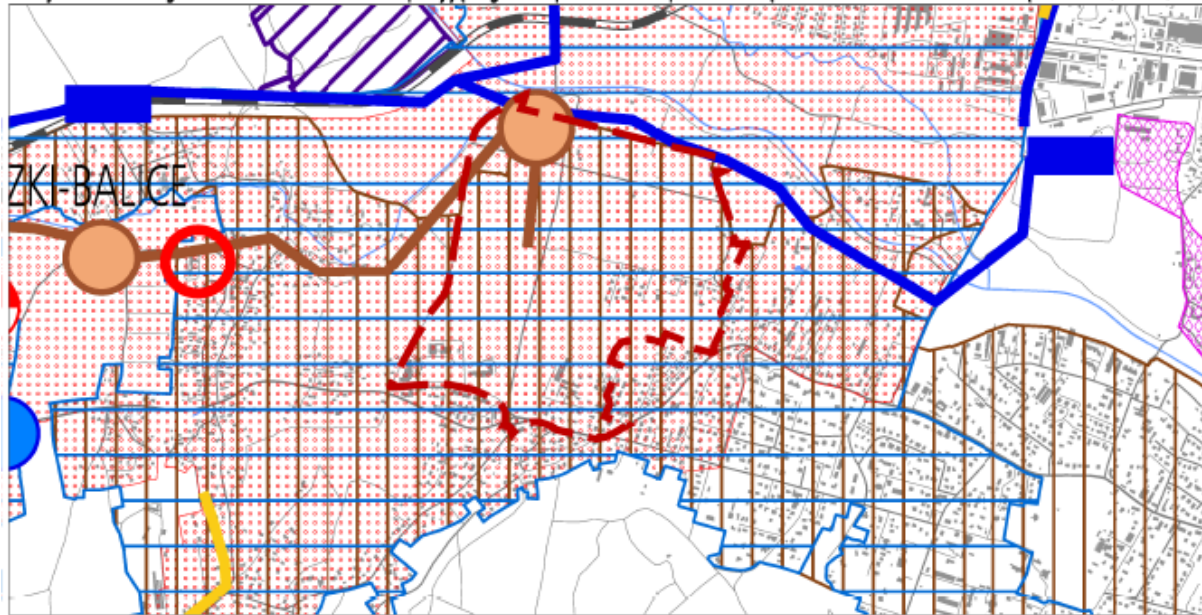
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



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



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

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

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM 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 cieki i zbiorniki wodne	obszar do skanalizowania w systemie centralnym
tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania	rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji
tereny zabudowane i zainwestowane	

<p><b>GOSPODARKA ODPADAMI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*  planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych</li> <li>*  proponowane miejsce składowania mas ziemnych</li> </ul> <p><b>SYSTEM GAZOWNICZY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> planowana sieć gazowa średniego ciśnienia</li> <li> planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia</li> <li> obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego</li> </ul> <p><b>CMENTARNICTWO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> cmentarz planowany /do rozbudowy</li> <li>*  planowana spopielnia zwłok</li> </ul> <p><b>SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*  planowana stacja 110kV/SN</li> <li> planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV</li> <li> istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania</li> <li> obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego</li> <li>*  proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)</li> </ul>	<p><b>SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*  oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji</li> <li> planowana sieć kanalizacyjna obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego</li> <li>*  planowana pompownia ścieków</li> <li> kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji</li> <li> planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji</li> </ul> <p><b>Zielonki</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego</li> <li> planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy</li> <li> planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa</li> <li> planowany Kanał Krakowski</li> </ul>	<p><b>SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego</li> <li> planowana sieć wodociągowa</li> <li>*  planowany zbiornik wodociągowy</li> <li>*  planowana hydrofornia</li> <li> teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową</li> <li> kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego</li> <li> kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego</li> <li> kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego</li> <li> planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego</li> </ul> <p><b>Zielonki z ZUW Raba</b></p> <p><b>Wieliczka</b></p>	<p><b>SYSTEM CIEPLOWNICZY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego</li> <li> planowane do realizacji سپięcia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej</li> <li> planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych</li> <li> priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej</li> <li>*  proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)</li> </ul> <p>* piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>
--	---	---	--

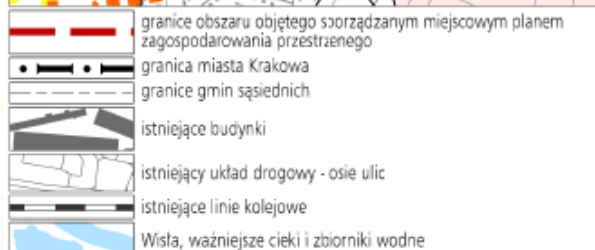
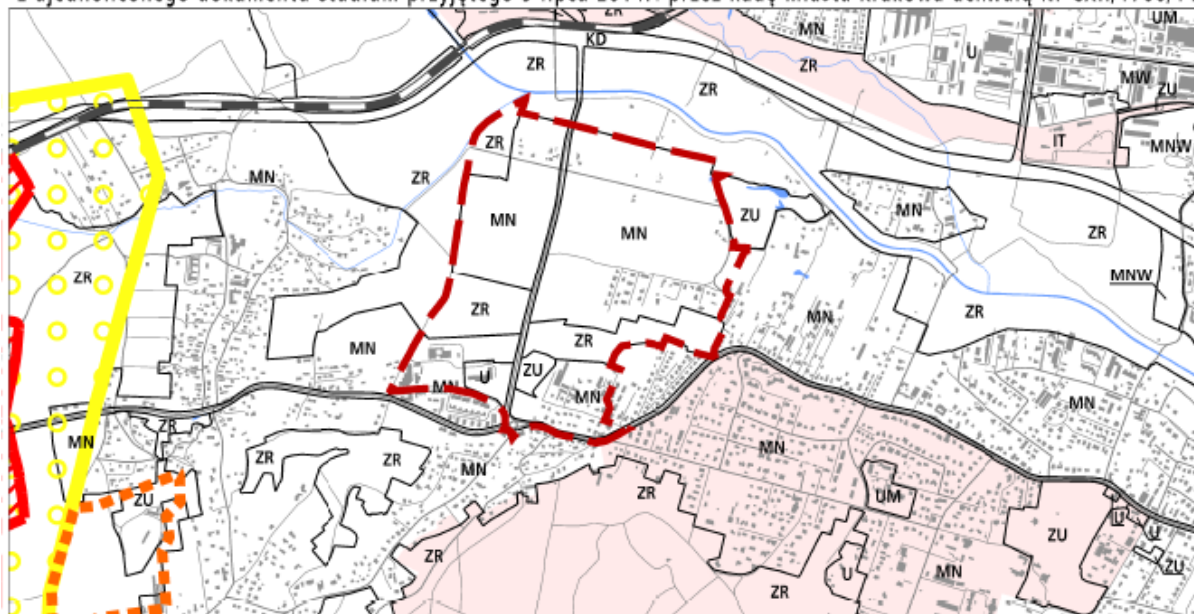
500 0 1000m

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 ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14

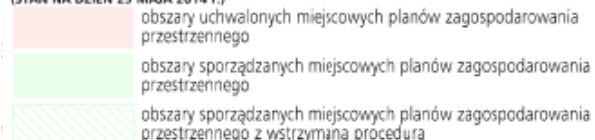


## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

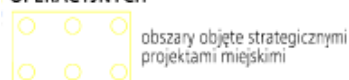
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny usług
UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
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.)



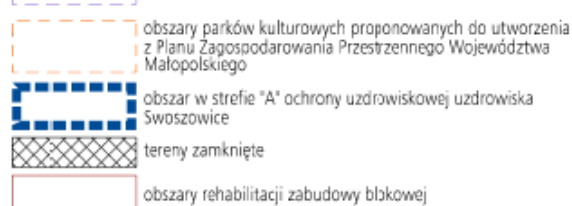
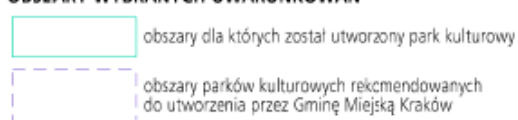
## OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH



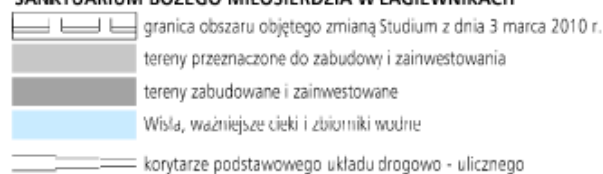
## OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH



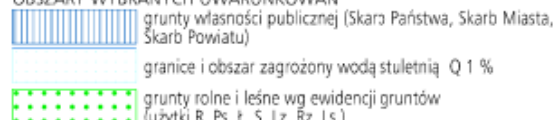
## OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ



## USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W RE.ONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH



## OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ



## OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

