

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„PROKOCIM – OBSZAR PARKOWY”**



Luty, 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
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
Opracowanie:	Tomasz Antosiewicz
	Magdalena Ciemięga
	Agnieszka Królik
	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 2015 r., poz. 199 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.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	6
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 plany miejscowe.....	17
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	17
7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	18
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	21
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	21
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	22
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU	22
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.....	23
VI. PODSUMOWANIE	23
VII. UZASADNIENIE	24
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	26

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części Krakowa w dzielnicy XII Prokocim-Bieżanów i obejmuje powierzchnię ok. 56,3 ha.

Granice obszaru wyznaczają ul. Wielicka i ul. Żabia, ul. Ściegiennego, południowa granica Parku Lilli Wenedy, ul. Lilli Wenedy, ul. Erazma Jerzmanowskiego, ul. Bieżanowska, ul. Nad Potokiem, ul. Na Wrzosach, ul. Górników, al. Adolfa Dygasińskiego oraz ul. Prosta.

Zakres opracowania zawiera w swoich granicach tereny wskazane w uchwale Nr XXXIII/426/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Park Erazma i Anny Jerzmanowskich" oraz uchwale Nr XXXIII/427/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Park Lilli Wenedy".

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Znaczącą część obszaru objętego planem stanowią tereny zielone, w tym parki miejskie oraz tereny zieleni towarzyszącej zabudowie. Pomiędzy al. Adolfa Dygasińskiego a potokiem Drwinka zlokalizowany jest zespół pałacowo-parkowy wpisany do rejestru zabytków pod numerem rej. A-639. Szczegółowo w jego skład wchodzi:

- Park im. Anny i Erazma Jerzmanowskich z aleją dojazdową (al. Adolfa Dygasińskiego) od zachodu, założony w XVIII/XIX w., częściowo przekomponowany

w końcu XIX w., o charakterze krajobrazowym, zniekształconej późniejszymi zmianami, o układzie wewnątrz promienisto-pierścieniowym, w części północno-wschodniej adaptowany wtórnie dla funkcji rekreacyjno-sportowej z wprowadzeniem boiska klubu sportowego „Kolejarz” w miejscu stawu;

- budynek pałacu z 1891 r. projektu K. Knausa, o cechach eklektycznych, z detalem neobarokowym;
- zabudowania wokół pałacu; budynek oficyny z XIX w. eklektyczny, z bogatym detalem renesansowym i neobarokowym, kaplica z około 1890 r. o cechach eklektycznych, dawny czworak, wzniesiony w 1894 r. oraz budynek gospodarczy z wieżą o cechach eklektycznych, z detalem neogotyckim i neobarokowym.

W rejonie ul. Źniwnej znajduje się wpisany do gminnej ewidencji zabytków zespół zabudowań gospodarczych Pałacu Jerzmanowskich w Prokocimu.

Na dawnych terenach Lasu Prokocimskiego w rejonie ul. Ściegiennego pomiędzy osiedlami Stary Prokocim i Nowy Prokocim, w 1999 r. otwarty został Park Lilli Wenedy. Na północ od obecnego parku pozostał naturalny fragment łągu, z charakterystyczną dla tego typu siedlisk roślinnością, rozlewiskami i oczkami wodnymi. Do grupy terenów zielonych przynależy także położony w zachodniej części opracowania, wzdłuż ul. Źniwnej, teren ogrodu działkowego „PKP Prokocim”.

Wzdłuż ul. Ściegiennego oraz po płd. stronie ul. Bieżanowskiej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nielicznymi budynkami wielorodzinnymi (w północnej części) obszaru). Przy ul. Wielickiej, w bezpośrednim sąsiedztwie pętli tramwajowej Prokocim i Parku im. Anny i Erazma Jerzmanowskich zlokalizowany jest zespół 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

W zachodniej części planu, przy ul. Prostej, znajdują się zabudowania parafii Matki Bożej Dobrej Rady z budynkiem kościoła stanowiącego lokalną dominantę. Kościół, którego budowa rozpoczęła się w latach 1932-1938 wg projektu Zygmunta Gawlik, a następnie kontynuowana była wg projektu prof. Adolfa Szyszko-Bohusza w latach 1948-1957, znajduje się w miejskiej ewidencji zabytków.



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:

- ulicy Wielickiej – drogi klasy GP (głównej ruchu przyspieszonego) o kategorii powiatowej, drogi radialnej łączącej bezpośrednio III i IV obwodnicę, wzdłuż której biegnie linia tramwajowa łącząca Bieżanów z centrum Krakowa,
- ulicy Bieżanowskiej – drogi klasy Z (zbiorczej) o kategorii powiatowej, wyznaczającej północną granicę obszaru analizy,
- ulicy Erazma Jerzmanowskiego – drogi, mającej docelowo posiadać klasę Z, obecnie posiadającej klasę L (lokalna) i kategorię drogi gminnej,
- ulicy Prostej – drogi klasy L (lokalnej) o kategorii gminnej.

Potrzeby parkingowe w zabudowie mieszkaniowej realizowane są niemal wyłącznie w pasach drogowych dróg wewnętrznych (osiedlowych) oraz publicznych (dojazdowych).

Komunikacja zbiorowa

Obszar posiada dostęp do przystanków tramwajowych, zlokalizowanych przy ulicach Wielickiej oraz Teligi. Jest dostępny również z przystanków autobusowych, położonych w ciągu ulic Bieżanowskiej, Wielickiej i Teligi, obsługiwanych przez linie dzienne i nocne, zarówno miejskie, jak i aglomeracyjne.

Północna część obszaru posiada dostęp do przystanku kolejowego Kraków Prokocim, zlokalizowanego przy linii kolejowej nr 109 (Kraków Bieżanów – Wieliczka Rynek), po której kursują składy linii S1 w ramach Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej. Jest to obecnie najszybszy sposób dotarcia z obszaru analizy do centrum Krakowa (9-11 minut) oraz do lotniska w Balicach (31 minut).

W zasięgu do 500 m dojścia do przystanków autobusowych i tramwajowych znajduje się niemal cały analizowany obszar, w zasięgu do 1000 metrów odległości dojścia do przystanku kolejowego znajduje się około 80% obszaru i równocześnie około 90% terenów zabudowy mieszkaniowej.

Komunikacja indywidualna

Istniejący układ drogowy zapewnia dobrą obsługę komunikacyjną przyległym terenom. Problemy komunikacyjne pojawiają się w przypadku realizacji podróży w kierunku północnym – do najbliższego przejazdu kolejowego w ciągu ulicy Półnanki jest około 3 km, alternatywna trasa prowadzi ulicą Wielicką aż do ulicy Powstańców Wielkopolskich. Podróże w pozostałych kierunkach odbywają się niemal wyłącznie z wykorzystaniem ulicy Wielickiej, z którą krzyżują się wszystkie ulice tworzący układ podstawowy w tym obszarze.

Ocena

Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wielickiej – drogi radialnej, łączącej III i IV obwodnicę Krakowa, w odległości około 3-4 kilometrów od węzła Kraków Wieliczka. Stwarza to bardzo dobre warunki do realizacji podróży praktycznie w każdym

kierunku, mankamentem jest natomiast brak bliższego połączenia z terenami położonymi na północ od rozpatrywanego obszaru, za linią kolejową nr 91 (Kraków Główny – Medyka).

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic w analizowanym obszarze oceniana jest na poziomie dobrym. W porannych szczytach komunikacyjnych odnotowuje się regularne zakłócenia płynności ruchu samochodowego w kierunku centrum, szczególnie na ulicach Wielickiej i Bieżanowskiej przed skrzyżowaniem obu tych ulic. Sporadycznie takie zakłócenia występują również na wlocie ulicy Teligi do Wielickiej. Sucharskiego i Popiełuszki, właśnie w rejonie skrzyżowania z ulicą Półłanki. Na większości pozostałych ulic lokalnych i dojazdowych ruch pojazdów odbywa się w zasadzie bez zakłóceń, dłuższe kolejki pojazdów odnotowuje się głównie na wlotach ulic Gersona i Górników do ulicy Bieżanowskiej oraz na wlocie ulicy Snycerskiej do ulicy Prostej.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej tramwajowej i autobusowej są obsługiwane w zależności od pory dnia na poziomie bardzo dobrym lub dobrym, potoki pasażerskie w komunikacji szynowej – z uwagi na obecną częstotliwość kursowania, średnio co pół godziny – na poziomie dobrym.

W samym obszarze analizy nie przewiduje się obecnie żadnych znaczących inwestycji drogowych. W bezpośrednim sąsiedztwie planowana jest natomiast budowa Trasy Nowobagrowej – kolejnego odcinka III obwodnicy, która wraz z Trasą Ciepłowniczą miałyby połączyć Prokocim i Podgórze Duchackie z Czyżynami. Ponadto zaplanowano rozbudowę ulicy Erazma Jerzmanowskiego na odcinku pomiędzy ulicami Teligi i Bieżanowską do parametrów drogi klasy zbiorczej oraz jej przedłużenie w kierunku północnym, do Rybitw.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która za wyjątkiem ciepłociągu, obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Wodociągi zlokalizowane są wzdłuż dróg.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Główne kolektory kanalizacyjne zlokalizowane są wzdłuż dróg. Obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. Głównym odbiornikiem wód opadowych z obszaru jest rzeka Drwinka.

- **system gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg.

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na obszarze nie występują sieci wysokiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego Miasta Krakowa. Z sieci tej korzystają jednak głównie budynki zabudowy wielorodzinnej. Pozostałe

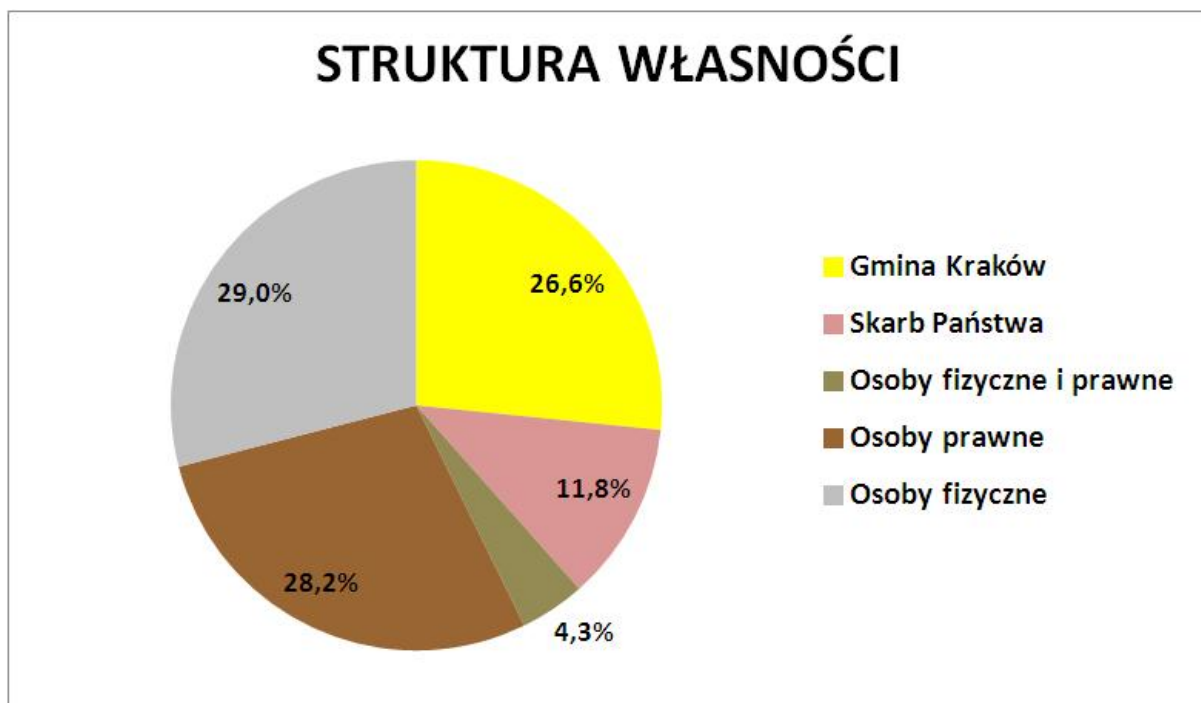
budynki, o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

stan własnościowy / beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów



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



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

W strukturze własności analizowanego obszaru najliczniej występują 3 grupy terenów: tereny Gminy Miejskiej Kraków (15 ha, tj. 26,6% powierzchni obszaru), w większości oddane w różne formy władania, tereny osób fizycznych (16,3 ha, tj. 29% powierzchni

obszaru),

a także tereny osób prawnych (niecałe 16 ha, tj. 28,2% powierzchni obszaru).

Kolejną pod względem powierzchni grupę stanowią działki Skarbu Państwa, których powierzchnia wynosi ok. 6,7 ha, co stanowi niecałe 7 % powierzchni obszaru. Ostatnią grupę własności stanowią działki osób fizycznych i prawnych (ponad 2,4 ha tj. 4,3% powierzchni obszaru).

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W analizowanym obszarze występują różne rodzaje klasoużytków. W ramach terenów zielonych przeważają użytki wykazywane w ewidencji jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe - Bz (Park Erazma i Anny Jerzmanowskich) oraz grunty orne (ogród działkowy „PKP Prokocim). W środkowej części obszaru, wzdłuż ul. Ściegiennego, a także wzdłuż

ul. Bieżanowskiej i w rejonie pętli Prokocim przy ul. Wielickiej występują użytki zaklasyfikowane jako grunty zabudowane i zurbanizowane, oznaczone symbolem B. Tereny, na których znajduje się zabytkowy zespół dworski są zaklasyfikowane jako Bi - inne tereny zabudowane. Park Lilli Wenedy znajduje się na gruntach zadrzewionych i zakrzewionych – Lz.

Użytki gruntowe zidentyfikowane w obszarze „Prokocim – Obszar Parkowy” dzielą się w następujący sposób:

- Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:
 - B – tereny mieszkaniowe,
 - Ba – tereny przemysłowe,
 - Bi – inne tereny zabudowane,
 - Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,
 - Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - dr – drogi,
 - Ti – inne tereny komunikacyjne,
- Użytki rolne, w tym:
 - R – grunty orne,
 - Ps – pastwiska,
- Użytki leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, w tym:
 - Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione,
- Grunty pod wodami, w tym:
 - Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi.



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

6. Problemy przestrzenne w obszarze

W analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące problemy przestrzenne:

- grunty na których znajduje się Park im. Jerzmanowskich nie stanowią własności Gminy Miejskiej Kraków;
- brak odpowiednich powiązań przestrzennych pomiędzy terenami parkowymi oraz terenami zabudowy otaczającej;
- część terenów zielonych wymaga działań rekultywacyjnych, uporządkowania i zagospodarowania;
- zagrożenie uszczerplenia zasobów środowiska przyrodniczego, terenów predystynowanych do pełnienia funkcji parkowej dla otaczającego rejonu;
- zagrożenie nadmiernego dogęszczania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

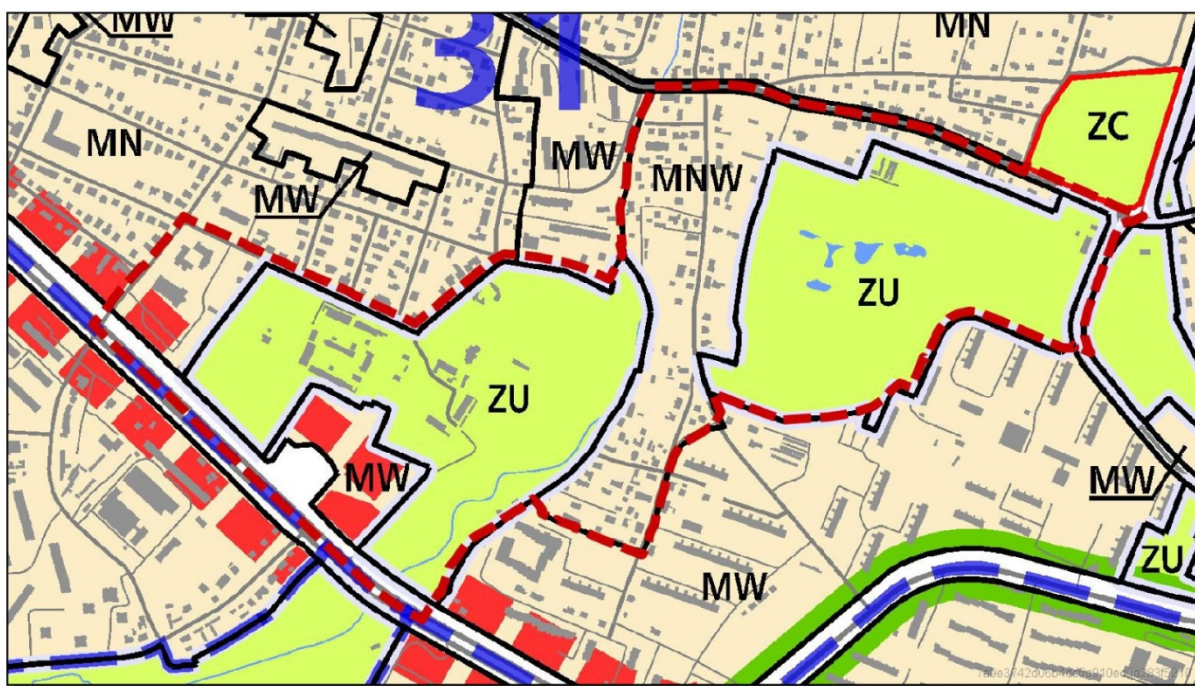
kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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. 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;
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) i zieleni nieurządzonej (ZR) 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. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztorными itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;
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 znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 31 Stary Prokocim.

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

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

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurządzona).

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

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

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

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, 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 ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla analizowanego obszar:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna do utrzymania, przekształceń i uzupełnień;
- Wzmacnianie roli ciągu ul. Wielickiej jako głównego ciągu komercyjnego w skali ogólnomiejskiej;
- Wzmacnianie roli ciągu ul. Biezanowskiej jako tradycyjnej osi kompozycyjnej starego Biezanowa, z utrzymaniem charakteru zabudowy podmiejskiej;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. Klubu Sportowego Kolejarski Prokocim przy ul. Biezanowskiej i ul. Na Wrzosach do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Zielenią urządzoną parku Jerzmanowskich i parku Lilli Wenedy do utrzymania i przekształceń jako terenu rekreacji i wypoczynku;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa lokalizowana wzdłuż istniejących ulic;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie zabudowy osiedlowej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 11m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m,
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 9m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 36m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 20m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Wielickiej do 100%.

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

W jednostce zachowane układy urbanistyczne dawnej wsi Prokocim oraz osiedla kolejowego. Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr m.in.: zespół pałacowo- parkowy Jerzmanowskich; ewidencja: zabudowa mieszkaniowa). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje dawne układy urbanistyczne oraz zespół dworsko-parkowy Jerzmanowskich;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje zachodnią część obszaru;
 - występują ciągi widokowe;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje północno-wschodnią część obszaru.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

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

- Tereny o spadkach pow. 12%;
- Występowanie osuwisk;
- Występowanie osuwiska – ograniczenia zabudowy Uchwałą RMK;
- Parki rzeczne;
- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Parki miejskie i ogrody zabytkowe;
- Cała jednostka w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451;
- Korytarze ekologiczne;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Lasy.

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym ani sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

W związku z 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. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru

Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012 - 2015 z uwzględnieniem zadań realizowanych w 2011 r. oraz perspektywą na lata 2016 - 2019 – przyjęty uchwałą Nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r.

Celem Programu jest określenie, na podstawie aktualnego stanu środowiska, niezbędnych działań dla jego poprawy, w poszczególnych elementach, do stanu określonego odpowiednimi przepisami i akceptowalnego przez społeczeństwo oraz określenie możliwości wykorzystania walorów środowiska miasta Krakowa do jego rozwoju.

W Programie przedstawiono koncepcję rozwoju terenów zieleni, która wskazuje na konieczność rozwoju terenów zieleni w oparciu o hydrologiczny system Miasta poprzez utworzenie systemu parków rzecznych. Parki rzeczne są naturalnymi korytarzami ekologicznymi. Po dokładnej analizie chłonności naturalnej siedlisk – mogą być wykorzystywane na cele rekreacyjne. Ich potencjał oprócz walorów przyrodniczych

to bezkolizyjność z infrastrukturą miejską – m.in. tworzonymi ścieżkami pieszymi i trasami rowerowymi. Przedmiotowy obszar włączono do strefy ochrony Parku Rzeczno Drwinki i Serafy z Malinówką. Obejmuje on na przedmiotowym obszarze odcinek rzeki Drwinki.

Zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Programie – tereny objęte parkami oraz strefami parków rzecznych należy zabezpieczyć odpowiednimi zapisami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy szczegółowo określić zasady kształtowania strefy zagospodarowania i strefy ochrony, a także zasady ochrony środowiska, ochrony przed hałasem, zabezpieczenia przeciwpowodziowego, gospodarki odpadami, gospodarki wodnej, leśnej i rolnej, kryteriów społecznych i kulturowych.

7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze w okresie od 2014 roku do lutego 2016 złożono jeden wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2384	Osoba fizyczna	Obszar pomiędzy obszarem obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Prokocim-Bieżanowska”, „Park Aleksandry”, a ulicami: Rżacką, Łużycką, Sławka, Kamińskiego	Opracowanie mpzp	02.10.2015

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od 1 stycznia 2011r. do 9 luty 2016r. wydano:

- 21 decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczyły one m.in.:
 - budowy:
 - pięciu budynków wielorodzinnych z instalacjami wewnętrznymi przy ul. Erazma Jerzmanowskiego;
 - czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych a zabudowie bliźniaczej przy ul. Erazma Jerzmanowskiego;
 - zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażem podziemnymi instalacjami wewnętrznymi;
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - budynku użyteczności publicznej;
 - oraz przebudowy i rozbudowy.
- 28 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego, które dotyczyły m.in.:
 - budowy:

- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z budowąjazdów przy ul. Ściegiennego;
- dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnym, stacją trafo i miejscami postojowymi przy ul. Erazma Jerzmanowskiego;
- zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym;
- zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

Bilansowane dane dotyczą zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. Ponadto, 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 elektroenergetycznej, sieci gazowej niskiego ciśnienia oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Aktualnie prowadzone są 4 postępowania o pozwolenie na budowę, które dotyczą rozbudowy budynku usługowego, przebudowy al. Adolfa Dygasińskiego, budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz zespołu budynków mieszkalnych.

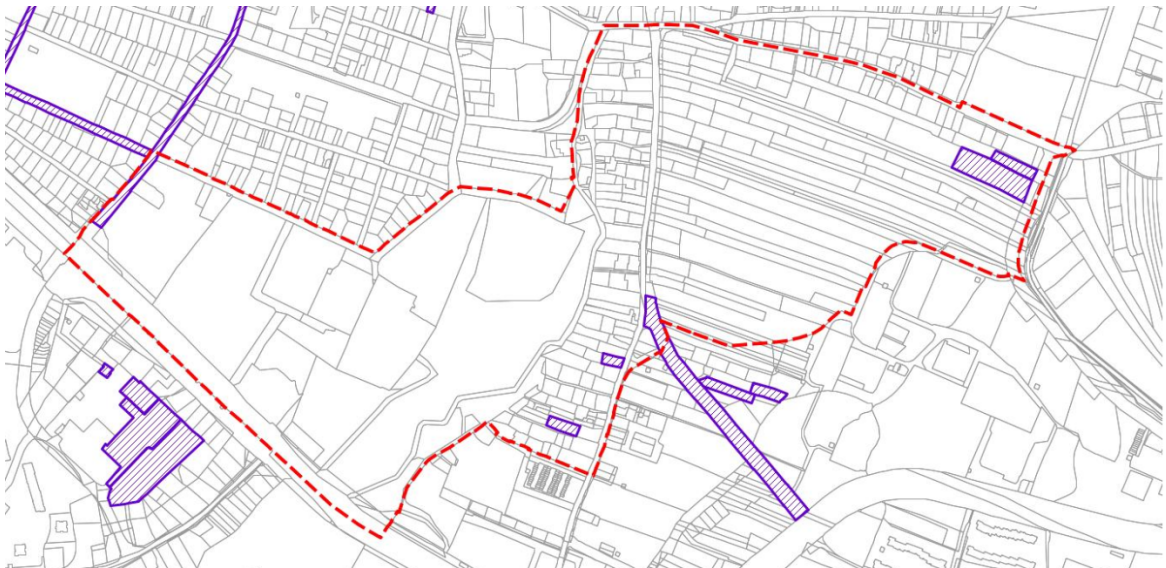
Ponadto prowadzonych jest 10 postępowań o ustalenie warunków zabudowy. Dla analizowanego terenu dotyczą one m.in. budowy: dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej; budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową; zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym; infrastruktura techniczną i układem komunikacyjnym; budynku handlowo-usługowego; obiektu mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i zjazdem; domu jednorodzinnego z częścią usługową oraz rozbudowy wjazdu do obiektów handlowych; przebudowy i rozbudowy domu jednorodzinnego ze zmianą użytkowania strychu na cele mieszkalne.



Rys. 10. Wydane decyzje wz i ulicp. Stan na 11 lutego 2016 r.



Rys. 11. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na 11 lutego 2016 r.



Rys. 12. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na 11 lutego 2016 r.



Rys. 13. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na 11 lutego 2016 r.

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:

- zabezpieczenie terenów zieleni urządzonej, w tym parków miejskich;
- zintegrowana ochrona wartościowych zasobów kulturowych, elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu;
- stworzenie warunków prawnych dla utrzymania i rozwoju istniejących w obszarze obiektów i urządzeń sportu, komponowanych z zielenią urządzoną;
- określenie zasad zrównoważonego rozwoju terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.

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

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

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

Studium przewiduje dla analizowanego obszaru zróżnicowane kierunki zagospodarowania w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania. Znaczna część obszaru planu, obejmująca tereny zespołu pałacowo-parkowego z Parkiem im. Anny i Erazma Jerzmanowskich oraz Parku Lilli Wenedy, ogrodu działkowego „PKP Prokocim” i klubu sportowego „Kolejarz” została wskazana jako tereny zieleni urządzonej (ZU). Tereny wzdłuż ul. Ściegiennego oraz po płd. stronie ul. Bieżanowskiej zostały wskazane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). Przy ul. Wielickiej, w południowej części planu, obejmującej tereny istniejącej zabudowy wielorodzinnej i tereny niezabudowane, Studium wskazuje kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) natomiast w zachodniej części planu, przy ul. Prostej, tereny parafii Matki Bożej Dobrej Rady zostały wskazane w ramach szerszych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Istniejące zagospodarowanie jest w większości zgodne z wyznaczonymi kierunkami. Wyjątkiem jest zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zrealizowany przy ul. Erazma Jerzmanowskiego na obszarze wskazanym w dokumencie zmiany Studium jako teren zieleni urządzonej (ZU). Niemniej jednak dla terenów inwestycyjnych legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, możliwe będzie

ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia zgodnego z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności zachowanie wartości środowiska kulturowego, walorów przyrodniczych i krajobrazowych, jak również rozwój funkcji mieszkaniowej w harmonii z zabudową istniejącą.

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

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Za opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszar przemawia polityka sporządzania planów miejscowych określona w dokumencie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Zgodnie z kryteriami wyznaczonymi w ww. dokumencie Studium, obszarami priorytetowymi, dla których plany miejscowe winny zostać sporządzone w pierwszej kolejności, są m. in. wartościowe zespoły krajobrazowe i przyrodnicze oraz tereny włączone w strukturę zieleni miejskiej w celu zintegrowania ich w ciągły system obejmujący również tereny parków rzecznych.

Należy dążyć, aby rozwiązania przestrzenne tworzyły harmonijną całość oraz uwzględniały w uporządkowanych relacjach uwarunkowania funkcjonalne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjne. Ze względu na obecny stan zainwestowania obszaru i jego strukturę własności, regulacja i ustalenie warunków zrównoważonego rozwoju dla całego obszaru może nastąpić wyłącznie w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie planu umożliwi prawidłowe kształtowanie przestrzeni w obrębie parków miejskich, dawnego zespołu pałacowego i terenów sportu, a także wykorzystanie istniejących rezerw terenu, w celu rozwoju systemu zieleni miejskiej. Ponadto plan określi zasady kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowej w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo, tak aby zabezpieczyć je przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.

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. rozpatrzenie wniosków do planu oraz opracowanie projektu planu wraz z uzasadnieniem, 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 „Prokocim – Obszar Parkowy” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta

Krakowa, zmienionej 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 2015 r., poz. 199 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.

Plan dla obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy” ma na celu objęcie ochroną parków miejskich, jako ważnych elementów struktury przestrzennej Krakowa, a także zintegrowaną ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego. W granicach planu znajduje się Park Lilli Wenedy oraz Park im. Anny i Erazma Jerzmanowskich, tj. tereny rekreacji i wypoczynku mieszkańców Dzielnicy XII. Objęcie przedmiotowego obszaru planem miejscowym pozwoli zapobiec niekorzystnym przekształceniom, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych. Zapisy planu mają określić sposób zagospodarowania terenów parków miejskich i przestrzeni publicznych, tak aby zabezpieczyć tereny zielone przed zabudową i umożliwić zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych.

Przeprowadzone analizy wykazały ponadto zasadność włączenia do obszaru opracowania terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ww. terenów parkowych. Dzięki temu przyszły plan miejscowy określi zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyległych terenach inwestycyjnych, tak aby utrzymać obecny charakter zabudowy w rejonie Prokocimia.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała Rady Miasta Krakowa 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 „Prokocim – Obszar Parkowy” 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.

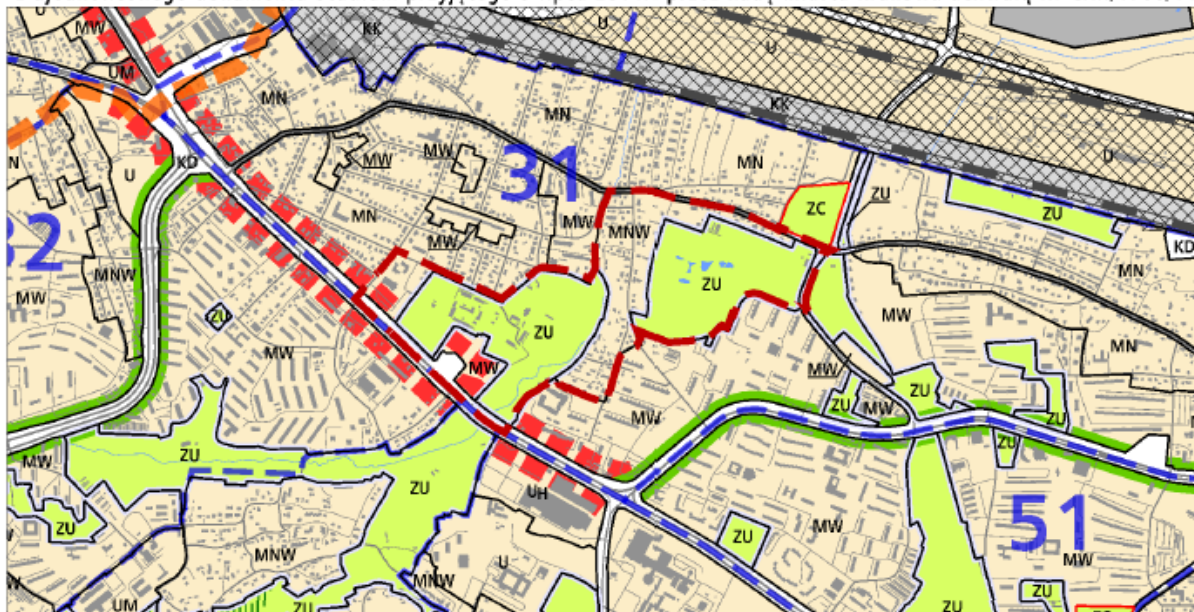
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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 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 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 mieszkaniowo-wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
			tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny ośmiarzyste		tereny komunikacji
			tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi komercyjne		granica obszaru centrum
	główne ciągi miejskie		główne ciągi "zielonych alei"		granica obszaru śródmiejskiego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W 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

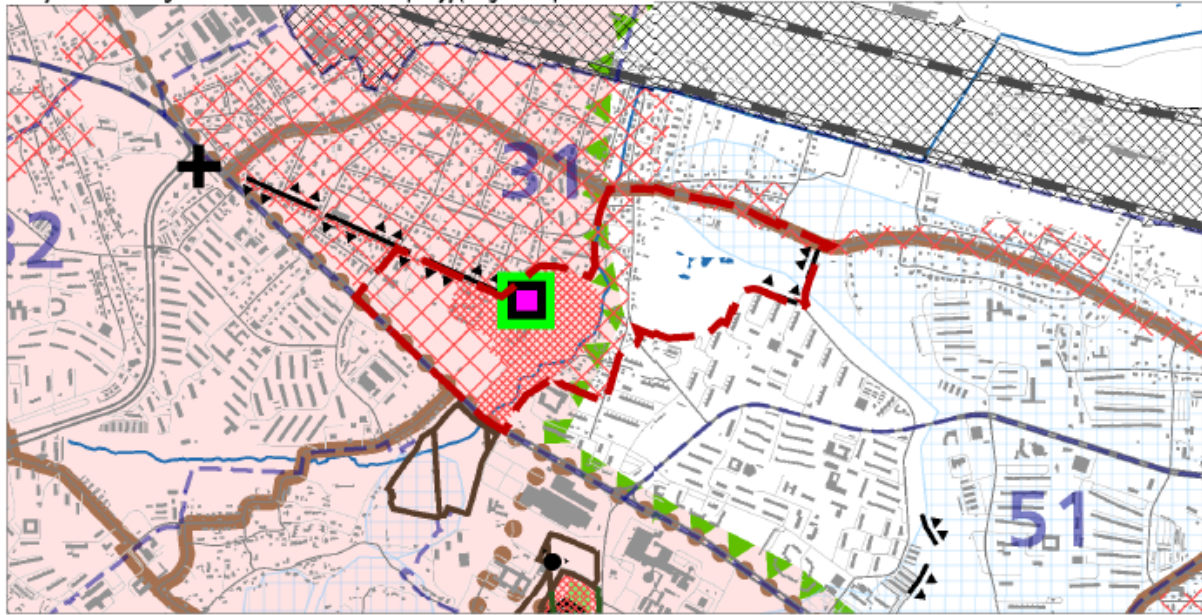
	ZP tereny zieleni publicznej
	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

— granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

STREFA 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

istniejące

1. Stare Miasto

proponowane

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie

II. Skala VII. Rajsko-Kosocice

III. Mydlniki - Tonie VIII. Skotniki-Bodzów

IV. Fort Dłubnia IX. Tymiec

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 zielen Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

dobra kultury współczesnej

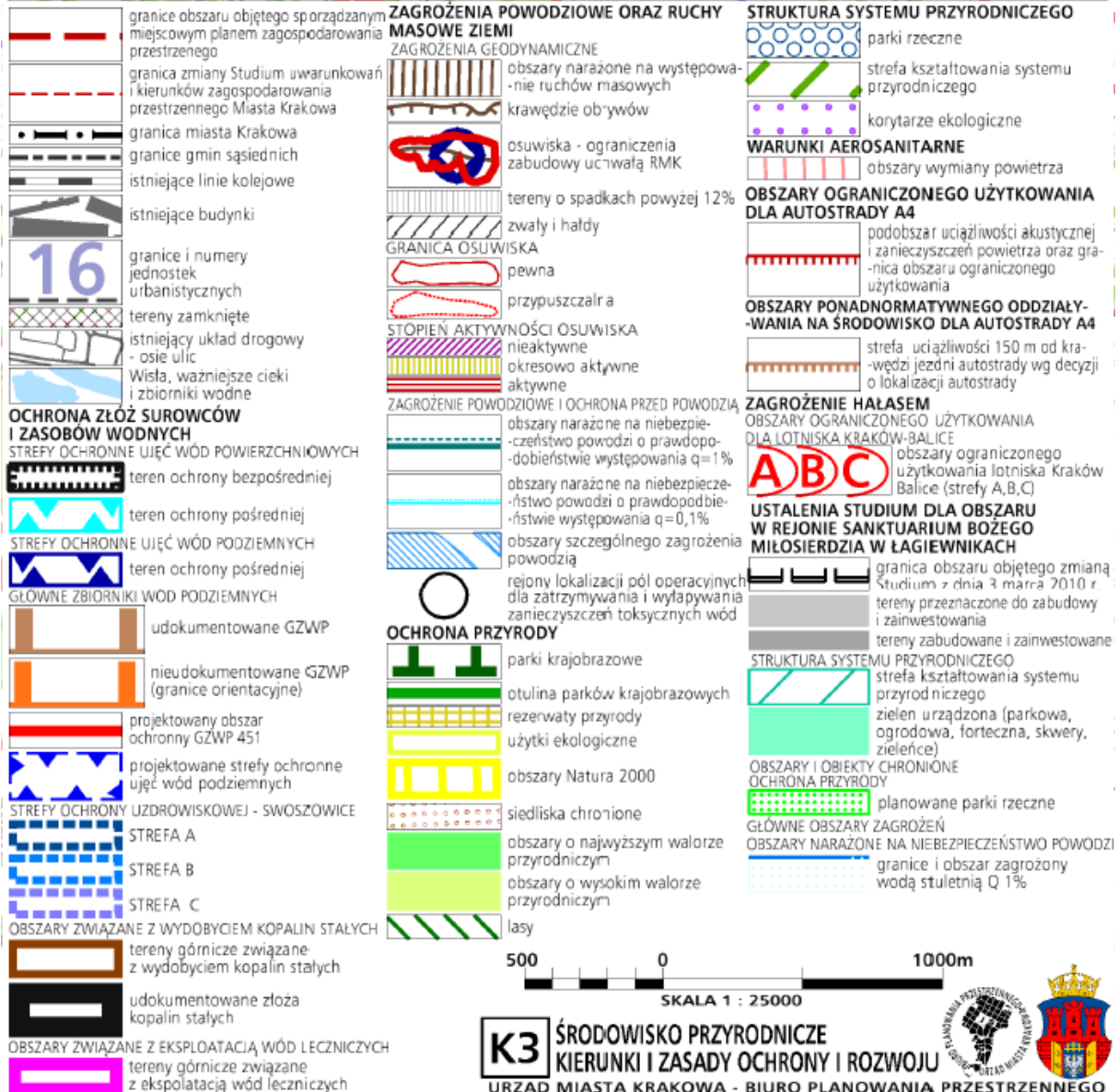
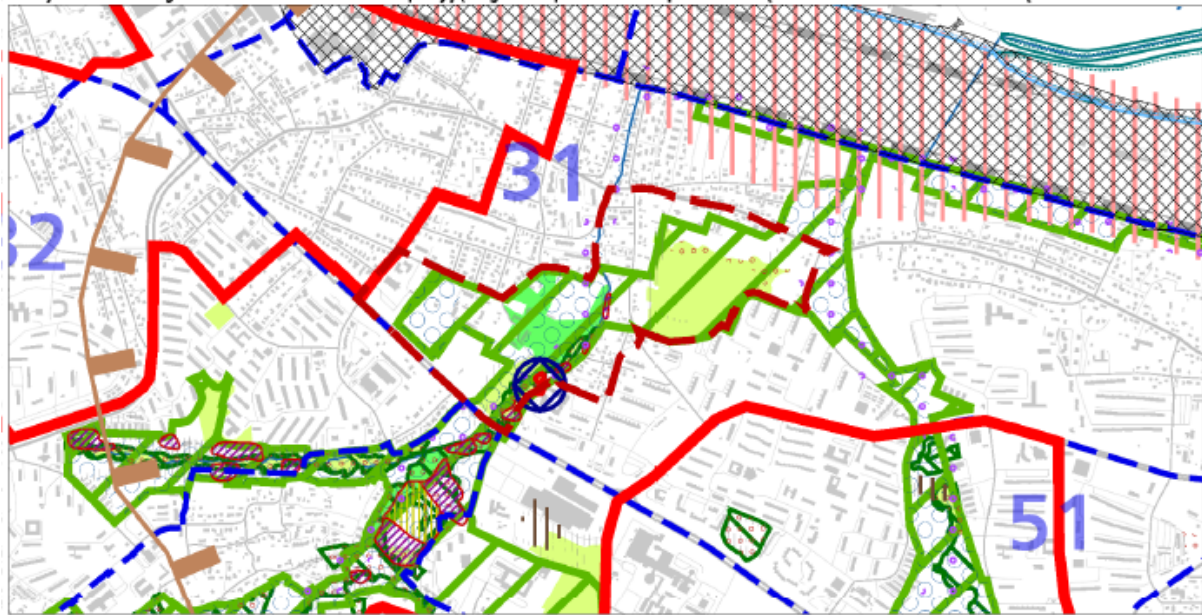
miejsca pamięci narodowej

500 0 1000m

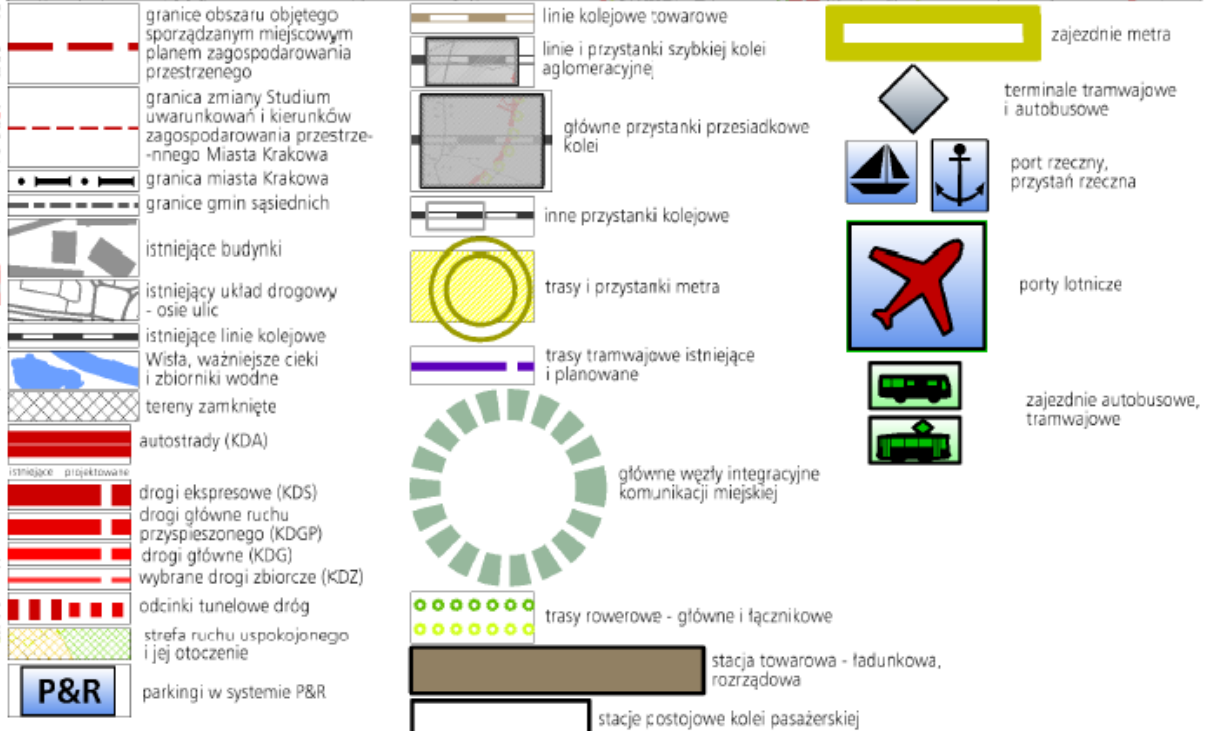
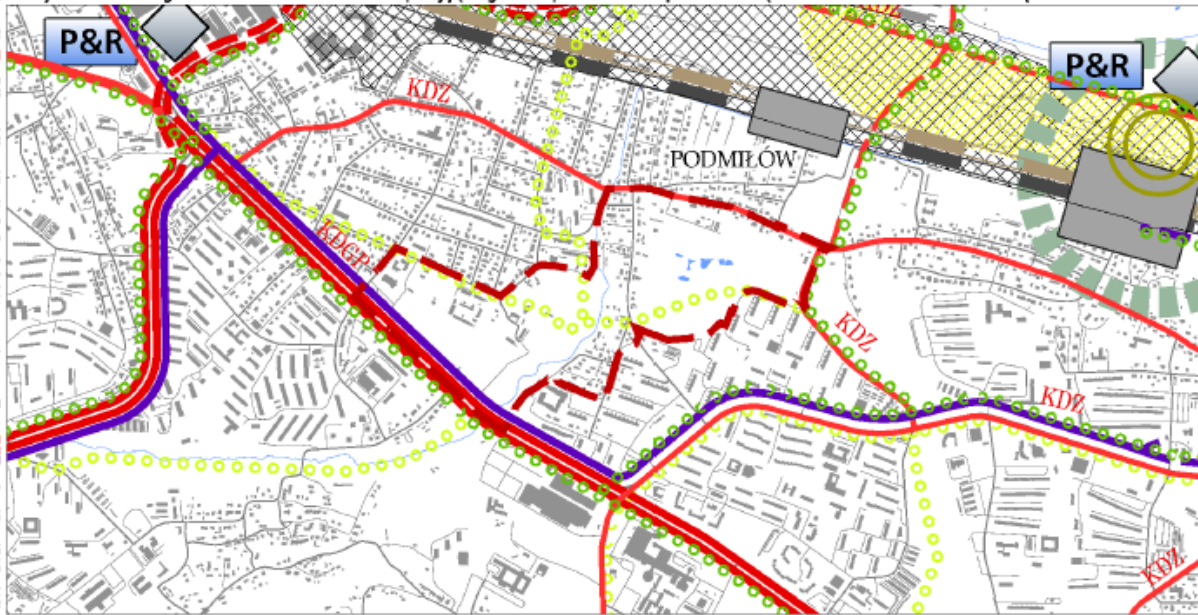
SKALA 1 : 25000

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



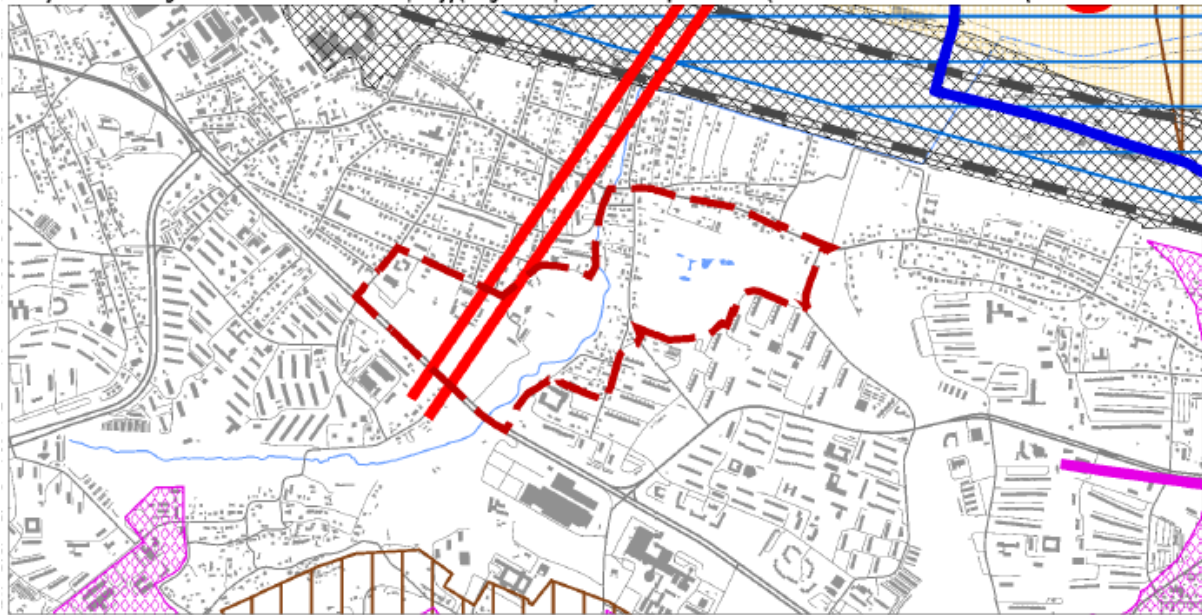
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W 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**
- granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

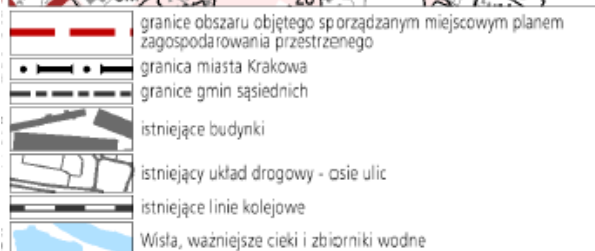
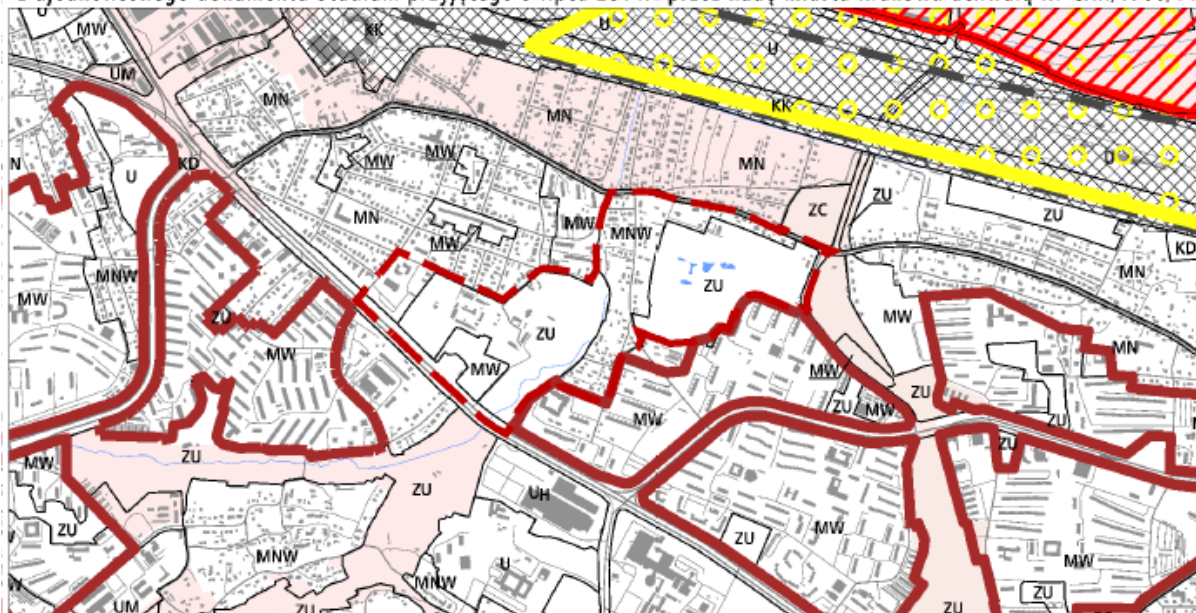
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
- obszar do skanalizowania w systemie centralnym
- rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

<p>GOSPODARKA ODPADAMI</p> <ul style="list-style-type: none"> * planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych * proponowane miejsce składowania mas ziemnych <p>SYSTEM GAZOWNICZY</p> <ul style="list-style-type: none"> planowana sieć gazowa średniego ciśnienia planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego <p>CMENTARNICTWO</p> <ul style="list-style-type: none"> cemnitarz planowany /do rozbudowy * planowana spopielnia zwłok <p>SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY</p> <ul style="list-style-type: none"> * planowana stacja 110kV/5N 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) 	<p>SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH</p> <ul style="list-style-type: none"> oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji planowana sieć kanalizacyjna obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego * planowana pompownia ścieków kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji <p>Zielonki</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ</p> <ul style="list-style-type: none"> obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego planowana sieć wodociągowa * planowany zbiornik wodociągowy * planowana hydrofornia teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego <p>Zielonki</p> <p>z ZUW Raba</p> <p>Wieliczka</p>	<p>SYSTEM CIEPLOWNICZY</p> <ul style="list-style-type: none"> obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego planowane do realizacji pięć systemów miejskiej 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) <p><small>*Piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</small></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 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

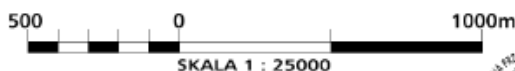
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO