

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„STARY BIEŻANÓW”**



*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.....	5
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 na analizowanym 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
7.4. Programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	17
7.5. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	18
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.....	24
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	24
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 południowej - wschodniej części Krakowa. Jest częścią dzielnicy XII Bieżanów-Prokocim, znajdującej się w jednostce ewidencyjnej Podgórze i obejmuje swoją powierzchnią ok. 224,7 ha. Analizowany w niniejszym opracowaniu fragment zlokalizowany jest na terenach dawnej wsi Bieżanów, o której pierwsze informacje pochodzą z 1212 roku.

Granice obszaru wyznaczają:

- od południa: oś korytarza drogowego Autostrady A4;
- od zachodu: tereny zamknięte związane z linią kolejową nr 109 Kraków Bieżanów – Wieliczka Rynek Kopalnia oraz granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieżanów- Drożdżowania”;
- od północy: granica obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów - Rybitwy” oraz tereny zamknięte związane z linią kolejową nr 91 Kraków Główny- Medyka;
- od wschodu: tereny węzła autostradowego Bieżanów.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



Rys. 1. Granice opracowania.

Zakres opracowania zawiera w swoich granicach obszar wskazany w Uchwale Nr XXX/493/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów – Północ”.



W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano, że obszar wskazany w uchwale kierunkowej Rady Miasta Krakowa do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostanie poszerzony i obejmie obszar wskazany pierwotnie w projekcie uchwały Grupy Radnych Miasta Krakowa z dnia 14 października 2015 r. tj. w granicach zamykających się na drodze ekspresowej S7 (od wschodu), autostradzie A4 (od południa), rzece Serafie (od północy) oraz linii kolejowej do Wieliczki (od zachodu) – z pominięciem obszaru objętego planem „Bieżanów-Drożdżownia”.

Ponadto, w wyniku przeprowadzonych analiz, w celu dostosowania granic planu do działek geodezyjnych, do obszaru opracowania włączono niewielki fragment terenu objętego planem „Płaszów – Rybitwy”.

## 2. Stan zainwestowania

Przeważająca część terenu objętego analizą jest zainwestowana. Największą część zainwestowanego obszaru pokrywają tereny regularnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W rejonie ul. Mogiłki w ostatnich latach powstało grodzone osiedle zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej. Zabudowa usługowa reprezentowana jest przez drobny handel, usługi motoryzacyjne, aptekę, restaurację. Usługi o charakterze społecznym zaspokajane są przez Szkołę Podstawową nr 124 (mieszcząca się w dwóch budynkach) przy ul. Ferdynanda Weigla i ul. Henryka Sucharskiego, Przedszkole nr 135 przy ul. Stępnia, zabytkowy Dwór Czaczów będący filią Domu Kultury Podgórze, Katolicki Dom Kultury „Eden” oraz ośrodek zdrowia przy ul. Jerzego Popiełuszki, a także przez Klub Sportowy „Bieżanowianka” przy ul. Wojciecha Lipowskiego. Na terenie analizowanego obszaru znajdują się również dwa kościoły Parafii Narodzenia Najświętszej Marii Panny. Obszar sąsiaduje swoją zachodnią granicą z suchym zbiornikiem retencyjnym „Bieżanów” na rzece Serafie – oddanym do użytku w 2015 r. Zbiornik ten znajduje się na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieżanów – Drożdżownia” przyjętego uchwałą nr LXXVII/1127/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r.



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 Biezanowskiej, Henryka Sucharskiego, Kokotowskiej – dróg klasy Z (zbiorczej) o kategoriach dróg powiatowych, biegnących na kierunku wschód – zachód w sąsiedztwie północnej granicy obszaru analizy,
- Ulicy Potrzask – drogi klasy L (lokalnej) o kategorii gminnej, biegnącej na kierunku północ – południe w centralnej części obszaru,
- Ulicy Wojciecha Lipowskiego – drogi klasy L o kategorii gminnej,
- Ulicy Stefana Stolarza – drogi klasy L o kategorii gminnej,
- Ulicy Ksawerego Pruszyńskiego – drogi klasy L o kategorii gminnej,
- Ulicy Ferdynanda Weigla – drogi klasy L o kategorii gminnej,
- Ulicy Jerzego Popiełuszki - drogi klasy L o kategorii gminnej,
- Ulicy Drożdżowej - drogi klasy L o kategorii gminnej.

Potrzeby parkingowe w zabudowie mieszkaniowej realizowane są głównie na terenach prywatnych, sporadycznie w pasach drogowych dróg publicznych.

#### **Komunikacja zbiorowa**

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków autobusowych, położonych w ciągu wszystkich ww. ulic, obsługiwanych przez komunikację miejską oraz aglomeracyjną (kursującą w kierunku Gminy Wieliczka).

Dzięki lokalizacji przystanku kolejowego Kraków Biezanów Drożdżownia obszar ten posiada również bezpośredni dostęp do linii kolejowej nr 109 (Kraków Biezanów – Wieliczka Rynek), wyznaczającej zachodnią granicę obszaru analizy, po której kursują składy linii S1 w ramach Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej. Jest to obecnie najszybszy sposób dotarcia do centrum Krakowa (14 minut) oraz do lotniska w Balicach (36 minut).

W zasięgu do 500 m odległości dojścia do przystanków autobusowych znajduje się niemal cały analizowany obszar, w zasięgu do 1000 metrów odległości dojścia do przystanku kolejowego znajduje się około 60% obszaru i równocześnie 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, z uwagi na niewystarczającą przepustowość ulicy Półłanki. Podróże na południe i na wschód możliwe są dzięki trzem przejazdom drogowym nad autostradą A4, wyznaczającą południową granicę obszaru. Podróże w kierunku zachodnim umożliwiają cztery przejazdy kolejowe, z których dwa są bezkolizyjne.

#### **Ocena**

Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie IV obwodnicy Krakowa, tuż przy węźle Kraków – Biezanów. Mimo takiego położenia brak jest bezpośredniego dostępu do

autostrady, zachodzi konieczność skorzystania z węzła Kraków – Wieliczka, znajdującego się około 2 kilometry jazdy od zachodniej granicy obszaru analizy, skąd dopiero możliwa jest realizacja dalekobieżnych podróży we wszystkich kierunkach. Odczuwalny jest brak alternatywnego połączenia z terenami położonymi na północ od rozpatrywanego obszaru. Linia kolejowa nr 91 (Kraków Główny – Medyka) niemal jak rzeka oddziela teren Bieżanowa od Rybitw, a na jedynej przeprawie – ulicy Półłanki – funkcjonują trzy przejazdy kolejowe, które znacząco obniżają przepustowość tej ulicy.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic w analizowanym obszarze oceniana jest na poziomie dobrym, w szczytach komunikacyjnych odnotowuje się jedynie zakłócenia płynności ruchu samochodowego na ulicach Bieżanowskiej, Henryka Sucharskiego i Jerzego Popiełuszki, w rejonie skrzyżowania z ulicą Półłanki. Na ulicach klasy D (dojazdowych) ruch pojazdów odbywa się bez zakłóceń, posiadają one odpowiednią rezerwę przepustowości, umożliwiającą rozbudowę zabudowy mieszkaniowej bez konieczności rozbudowy układu drogowego. W przypadku zagospodarowania nowych terenów konieczne będą jednak inwestycje związane z budową chodników dla pieszych oraz odwodnieniem dróg.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej autobusowej są obsługiwane na poziomie dostatecznym, potoki pasażerskie w komunikacji szynowej – z uwagi na obecną częstotliwość kursowania, średnio co pół godziny – na poziomie dobrym.

W obszarze analizy nie przewiduje się obecnie żadnych znaczących inwestycji drogowych. Od kilku lat mowa jest natomiast o budowie drugiego przejazdu przez linię kolejową nr 91 w kierunku północnym, na przedłużeniu ulic Złocieniowej lub Domagały. Miałyby to na celu poprawę obsługi komunikacyjnej Osiedla Złocień, położonego po przeciwnej stronie ww. linii kolejowej. Trudno jednak określić, kiedy takie połączenie mogłoby powstać i czy wpłynie ono na poprawę obsługi komunikacyjnej obszaru Starego Bieżanowa w kierunku północnym.

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

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej. Sieć ta pokrywa równomiernie cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zainwestowania. Z uwagi na znaczne oddalenie od centrum miasta oraz dominujący jednorodzinny charakter zabudowy, na terenie tym nie występuje miejska sieć ciepłownicza.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Większość wodociągów zlokalizowana jest w obrębie 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. Na terenie obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. Głównym odbiornikiem wód opadowych jest rzeka Serafa.

- **system gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg. Przez środek obszaru, z zachodu na wschód, przebiega

gazociąg średnioprężny. W zachodniej części zlokalizowane są stacje redukcyjne gazu II stopnia.

- **system elektroenergetyczny**

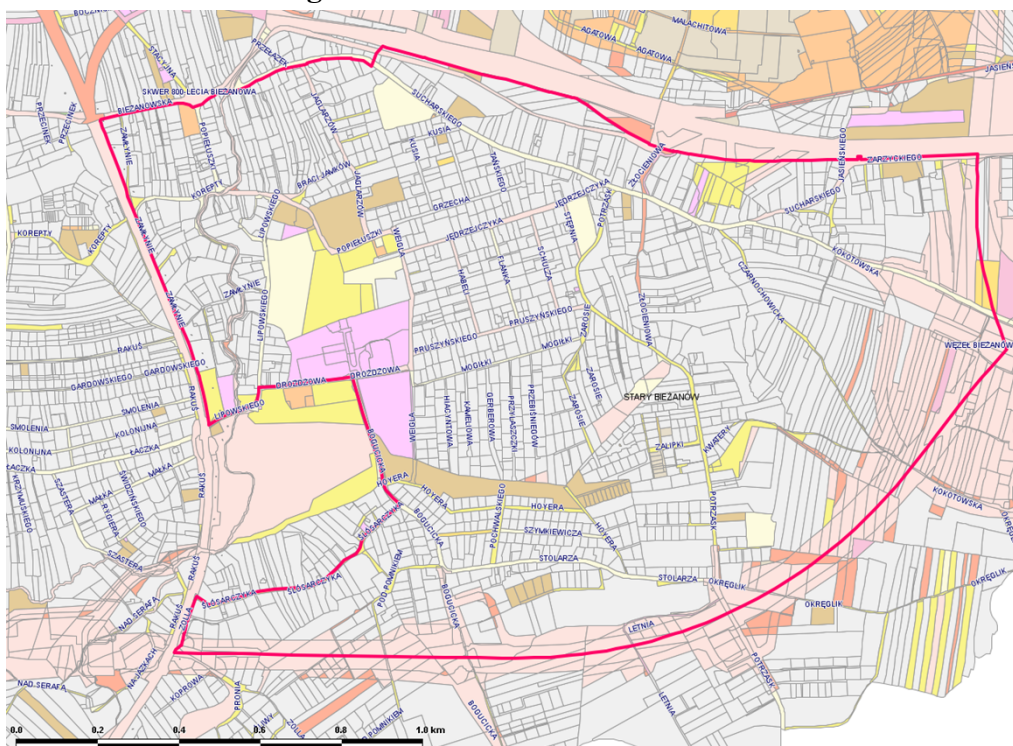
Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na obszarze występują napowietrzne sieci wysokiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

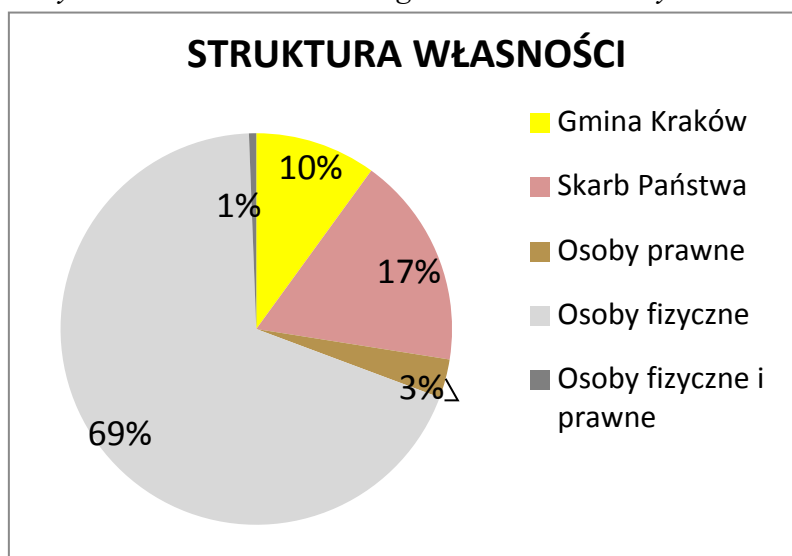
Obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego Miasta Krakowa. Budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

## 5. 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.



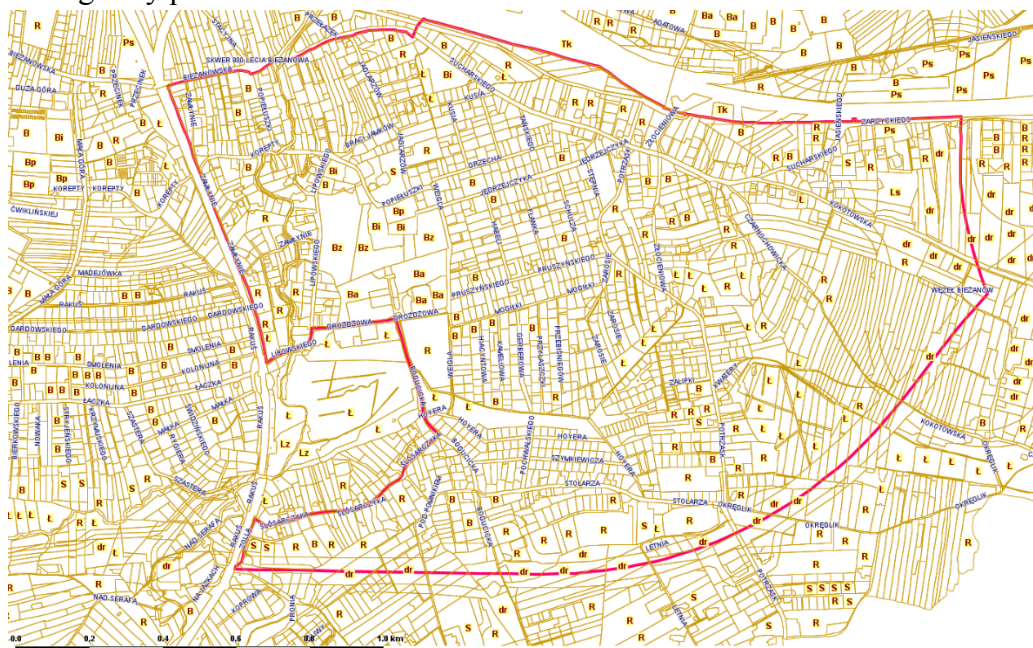
Największą grupę własności na analizowanym terenie stanowią działki należące do osób fizycznych. Ich powierzchnia wynosi nieco ponad 154 ha, co stanowi 68,7 % powierzchni obszaru analizy. Drugą pod względem powierzchni grupę stanowią działki Skarbu Państwa zajmujące powierzchnie 39 ha co stanowi 17,5 % - są to głównie działki pod istniejącymi drogami i węzłami drogowymi. Trzecią grupą są działki Gminy Kraków zajmujące ok. 23 ha co stanowi 10%. Działki osób prawnych zajmują powierzchnie 7,2 ha odpowiada 3,2 % powierzchni, natomiast działki będące współwłasnością osób fizycznych i prawnych zajmują 0,3 ha co stanowi 0,6 % powierzchni analizowanego obszaru.

## 5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią zabudowane i zurbanizowane grunty wyłączone z użytkowania rolniczego.

Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

- Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym zidentyfikowano:
  - B – tereny mieszkaniowe,
  - Ba – tereny przemysłowe,
  - Bi – inne tereny zabudowane,
  - Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,
  - Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
  - dr – drogi,
  - Tk – tereny kolejowe,
- Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione w tym zidentyfikowano:
  - Ls – lasy,
  - Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione,
- Użytki rolne w tym zidentyfikowano:
  - R – grunty orne,
  - Ł – łąki,
  - Ps – pastwiska,
  - S – sady,
  - W – grunty pod rowami.



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

## **6. Problemy przestrzenne na analizowanym obszarze**

W analizowanym obszarze zidentyfikowano kilka podstawowych problemów:

- występowanie barier przestrzennych jakimi są korytarz drogowy autostrady A4 i tereny zamknięte związane z liniami kolejowymi;
- występowanie grodzonych osiedli domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- brak ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej.

## **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:

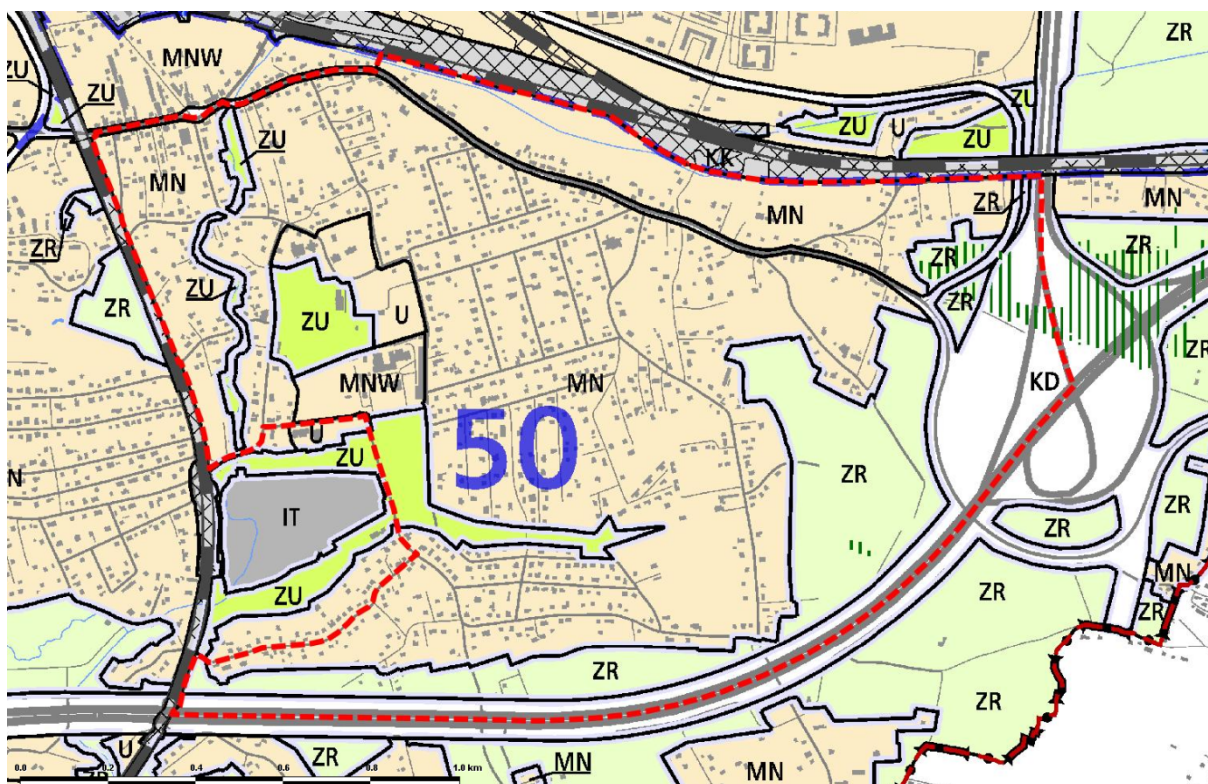
1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
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 powiększania 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) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyżej 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 w całości znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 50 Stary Biezanów.

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

#### **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, 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, 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** - Zieleń 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.

#### **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, zieleni izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, 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 pętłach 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 50 Stary Biezanów**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Istniejąca zabudowa jednorodzinna, położna w strefie uciążliwej 150 m od krawędzi jezdni autostrad, do przekształceń w kierunku usług;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. Klubu Sportowego Biezanowianka przy ul. Wojciecha Lipowskiego do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Istniejąca zieleń nieurządzona do utrzymania i ochrony, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej i zieleni leśnej, a w rejonie autostrady A4 kształtowana jako zieleń izolacyjna;
- Zieleń urządzona parkowa w rejonie ul. Jerzego Popiełuszki do utrzymania;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Mała Góra i ul. Kokotowską.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespołu usługowe;
- Zabudowa na terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- W terenach wskazany do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk – rozstrzygnięcia co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenia 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 (MN) min. 60%, a w terenach 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. 50%, a dla dziełek lub ich części w pasie 150 m od krawędzi autostrady A4 (położonych poza strefą kształtowania przyrodniczego) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Bieżanowskiej i po wschodniej stronie ul. Półłanki;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej (U) min. 20;
- 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 11 m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16 m , a w rejonie ul. Drożdżowej do 11m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m od ul. Bieżanowskiej i 150 m od krawędzi autostrady A4 do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (MNW) do 20%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Bieżanowskiej i po wschodniej stronie ul. Półłanki do 100%;

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

Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków oraz odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków- do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
  - Obejmuje zespół dworsko – parkowy, układ urbanistyczny dawnej wsi Stary Bieżanów;
- Nadzoru archeologicznego:
  - Obejmuje niemalże całą jednostkę, m.in. ujęte w rejestrze zabytków stanowiska archeologiczne.

Wskazania dla wybranych elementów:

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

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

- W części zachodniej obszar ograniczonego użytkowania autostrady A4;
- Na pozostałym odcinku autostrady – ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z decyzji o lokalizacji autostrady;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwo występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Serafa) – fragmentarycznie;



- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwo występowania wody stuletniej  $Q_{1\%}$  (rzeka Serafa) – fragmentarycznie;
- Parki rzeczne;
- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Całość jednostki w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451;
- Na części projektowany obszar ochrony GZWP nr 451;
- Korytarze ekologiczne;
- Obszar wymiany powietrza;
- Strefa lasów i zwiększonej lesistości.

## **7.2. Obowiązujące plany miejscowe**

Północny fragment analizowanego obszaru położony jest w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płaszów-Rybitwy” przyjętego uchwałą nr LXI/859/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r. Zakres objęcia nowym planem wyżej wskazanego obszaru wynika z konieczności dostosowania granicy analizowanego obszaru do podziału geodezyjnego terenu. Pozostały obszar nie jest objęty obowiązującym ani sporządzanym 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 Rzecznego Drwinki i Serafy z Malinówką. Obejmuje on na przedmiotowym obszarze odcinki rzeki Serafy.

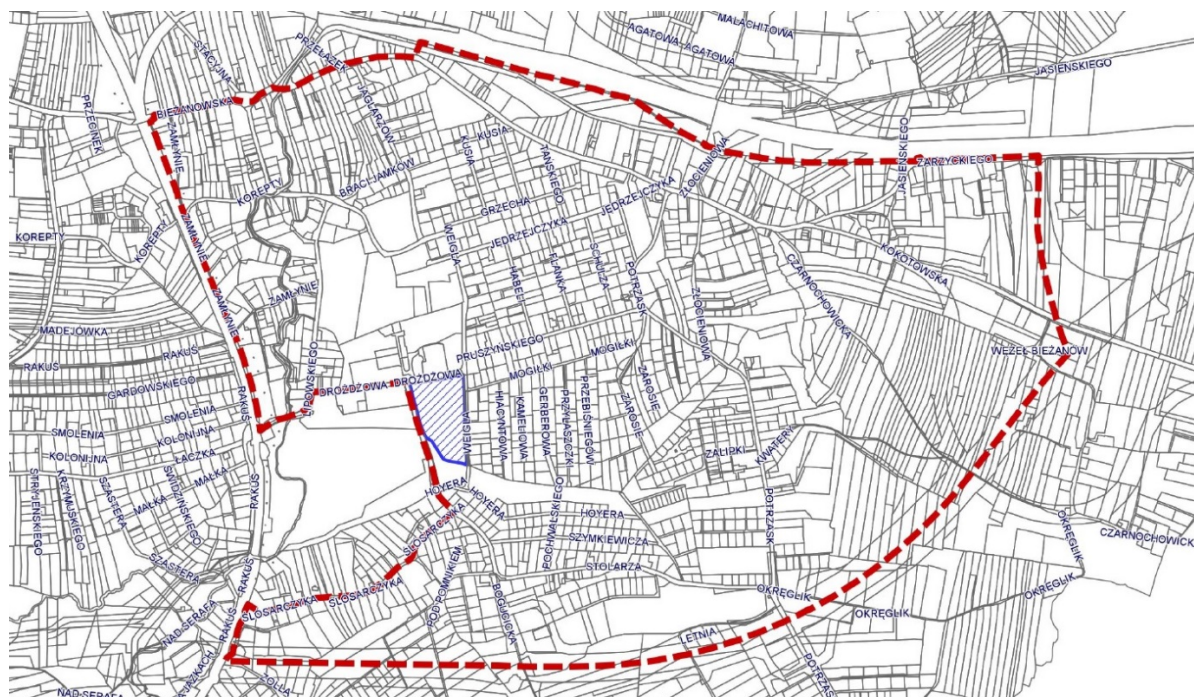
Zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Programie – tereny objęte parkami oraz strefami parków rzecznych należy zabezpieczyć odpowiednimi zapisami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy szczegółowo określić zasady kształtowania strefy zagospodarowania i strefy ochrony, a także zasady ochrony środowiska, ochrony przed hałasem, zabezpieczenia przeciwpowodziowego, gospodarki odpadami, gospodarki wodnej, leśnej i rolnej, kryteriów społecznych i kulturowych. Kolejnym etapem ochrony gruntów przeznaczonych na strefy zagospodarowania parków rzecznych winien być ich wykup – tak by gmina mogła zabezpieczyć je przed procesami inwestycyjnymi.

### 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 od 2014 roku do chwili obecnej zarejestrowano 1 wniosek o sporządzeniu MPZP.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2370	Polski Związek Działkowców Zarząd ROD „Drożdżowiana”	Działka nr 437/13 obr.101 Podgórze	Sporządzenie mpzp dla działek 437/13 obr. 101 Podgórze	24.08.2015



Rys. 7. Wnioski o sporządzenie / zmianę planu. Stan na luty 2015 r.

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od 1 stycznia 2011r. do 4 lutego 2016 r. wydano:

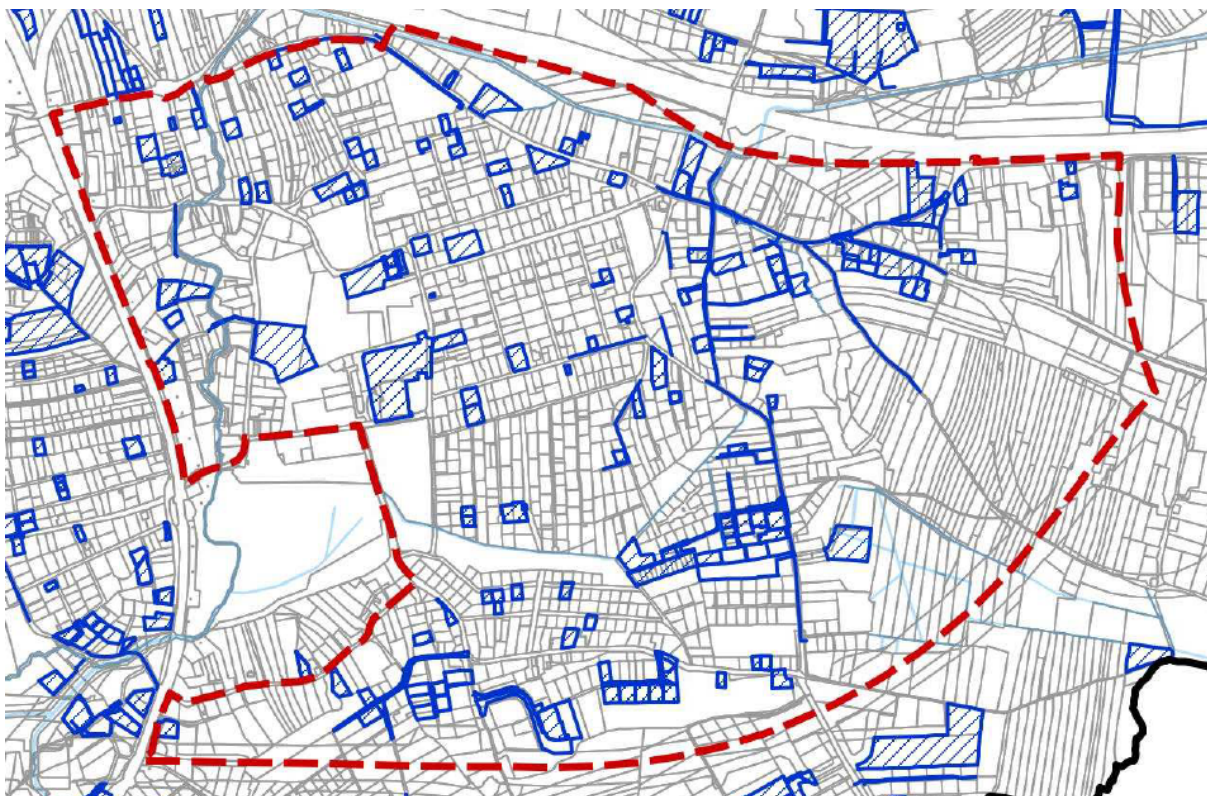
- 107 decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczyły one m.in.:
  - budowy:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
    - zespołu budynków mieszkalnych;
    - garaży wraz z potrzebną infrastrukturą;
    - dróg;
    - budynku handlowo-usługowego z wbudowanym garażem, z wewnętrznymi instalacjami;
    - budynku usługowego (przychodnia) z wewnętrznymi instalacjami;
  - przebudowy i rozbudowy:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
    - obiektów sportu i rekreacji.
  
- 114 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

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 i przebudowy infrastruktury technicznej w tym: sieci elektroenergetycznej, instalacji i urządzeń kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej niskiego ciśnienia, sieci wodociągowej oraz infrastruktury drogowej.

Aktualnie prowadzone są 4 postępowania o pozwolenie na budowę, które dotyczą przebudowy i nadbudowy budynku handlowego na cele komercyjne, przebudowy i nadbudowy budynku jednorodzinnego a także budowy hali magazynowej z instalacjami wewnętrznymi, oraz budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Ponadto prowadzonych jest 20 postępowań o ustalenie warunków zabudowy. Dla analizowanego terenu dotyczą one budowy budynku jednorodzinnego wolnostojącego z garażem dwustanowiskowym wbudowanym i szczelnym zbiornikiem wybieralnym, dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami przy ul. Kokotowskiej, wiaty zdarzeniowej, budynku gospodarczego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, przychodni zdrowia, budynku mieszkaniowego wielorodzinnego z garażem podziemnym i miejscami postojowymi, stacji bazowej nadawczo-odbiorczej oraz podestu ewakuacyjnego w dobudowie do budynku SP nr 124.



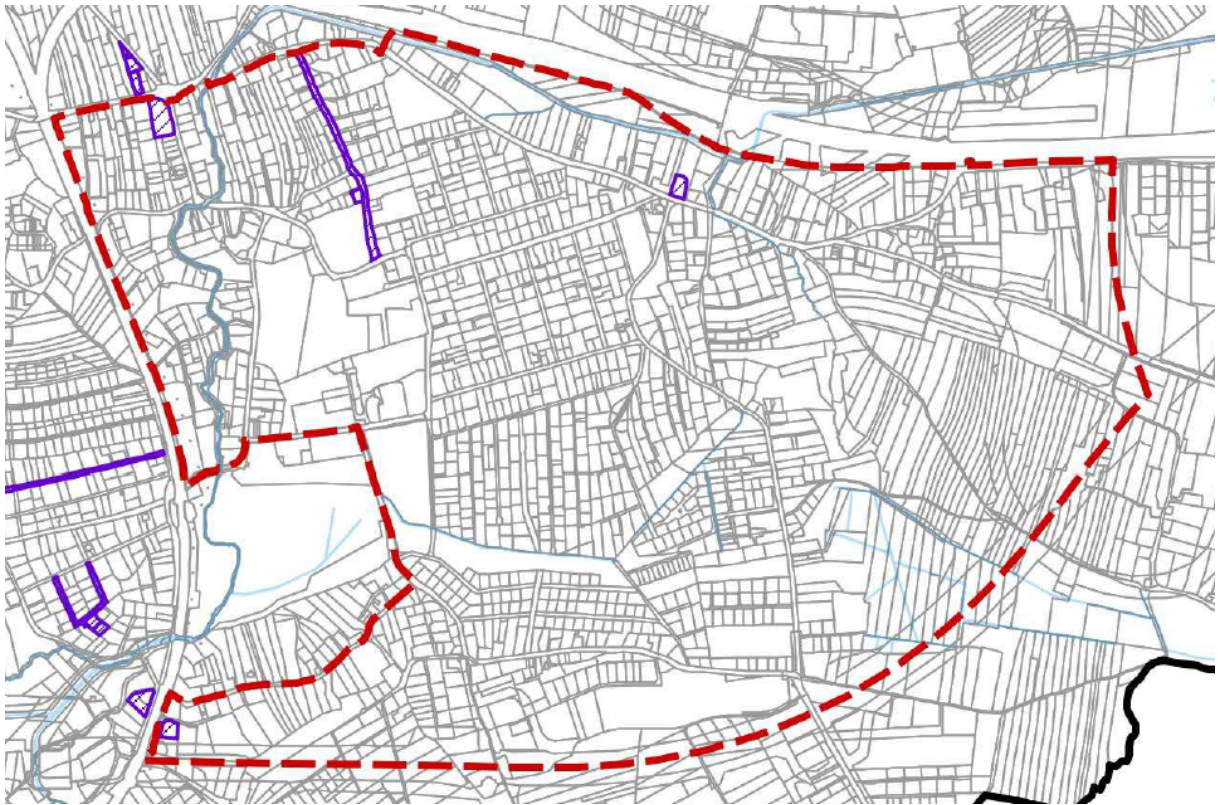


*Rys. 8. Wydane decyzje wz i ulic. Stan na 4 lutego 2016 r*

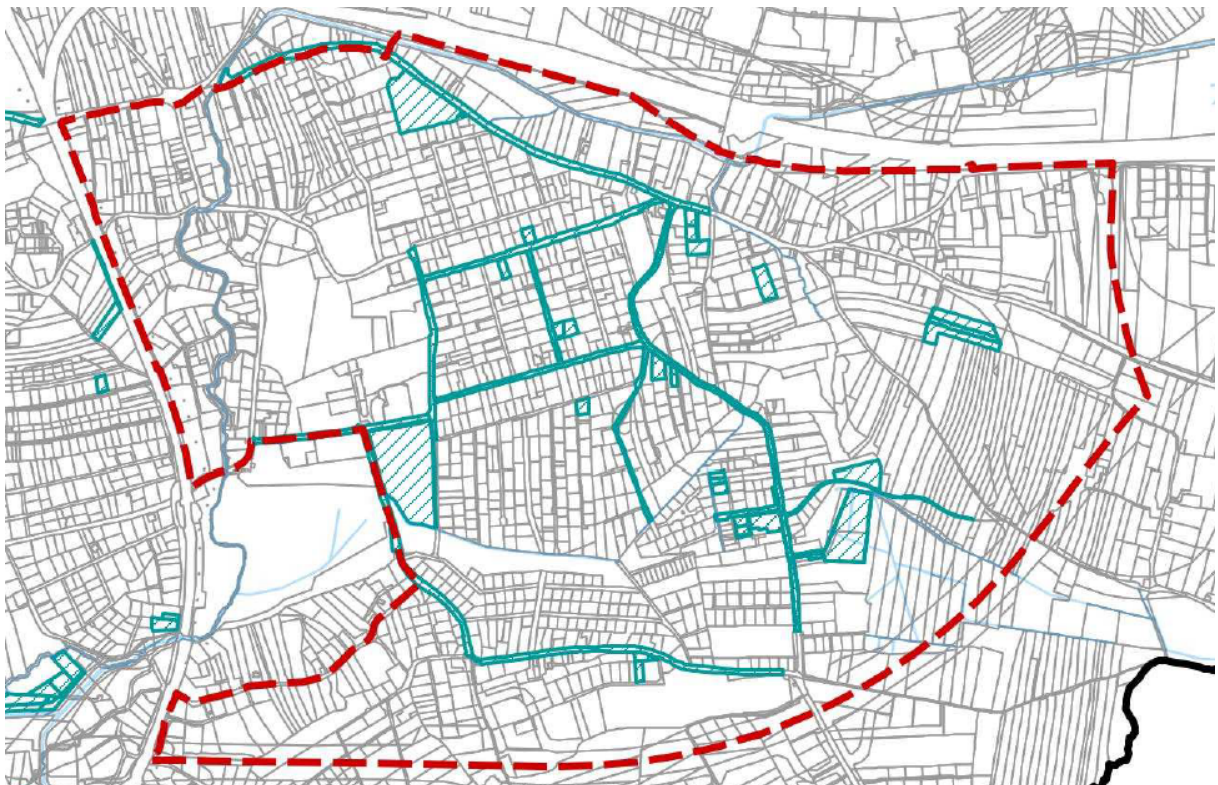


*Rys. 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na 4 lutego 2016 r.*





*Rys. 10. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na 4 lutego 2016 r.*



*Rys. 11. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na 4 lutego 2016 r.*

- **Uchwała Nr XXX/493/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów - Północ”**

Paragraf pierwszy niniejszej uchwały brzmi: „Ustala się dla Prezydenta Miasta Krakowa kierunki działania mające na celu przygotowanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Stary Bieżanów - Północ”.

## **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:

- ochrona i zachowanie układu urbanistycznego dawnej wsi Stary Bieżanów, w tym utrzymanie zabudowy jednorodzinnej;
- ochrona terenów przeznaczonych pod utworzenie parku rzeczno;
- porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
- ochrona przed zabudową terenów zieleni urządzonej i zieleni nieurządzonej.

## **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). Na terenach po byłej Krakowskiej Fabryce Drożdży, obejmującej tereny poprzemysłowe i niezabudowane, Studium wskazuje kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Stary Bieżanów” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w dokumencie Zmiany



Studium. 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.

Podstawą rozpoczęcia prac analitycznych była Uchwała Nr XXX/493/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Stary Bieżanów – Północ”.

W trakcie prowadzonych analiz zdecydowano się poszerzyć obszar wskazany w uchwale kierunkowej. Granice opracowania ostatecznie wyznaczają tereny zamknięte związane z liniami kolejowymi nr 91 i 109, oś autostrady A4 oraz granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów „Płaszów – Rybitwy” i „Bieżanów – Drożdżownia”. Obszar ten jest zbieżny z terenem wskazanym w pierwotnej wersji uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Stary Bieżanów – Wschód”.

Następnie przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego. Jak wykazano, zasadne jest objęcie planem terenów historycznej zabudowy jednorodzinnej Starego Bieżanowa. Pozwoli to zachować walory obszaru, oraz zabezpieczyć go przed niepożądaną w tym rejonie, 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 „Stary Bieżanów” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

## **VII. UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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.

Przystąpienie do niniejszego planu stanowi realizację Uchwały Nr XXX/493/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów – Północ”. Zaproponowany do objęcia planem obszar jest znacznie większy od wskazanego w uchwale kierunkowej. Objęcie jednym planem miejscowym obszaru o podobnym charakterze pozwoli na kompleksową ochronę jego walorów oraz zapobiegnie niekorzystnym przekształceniom, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

Celem planu jest utrzymanie na terenie Starego Bieżanowa jednorodnego charakteru zabudowy jednorodzinnej oraz ochrona przed zabudową terenów zielonych znajdujących się na jego obszarze.

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 „Stary Bieżanów” 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.

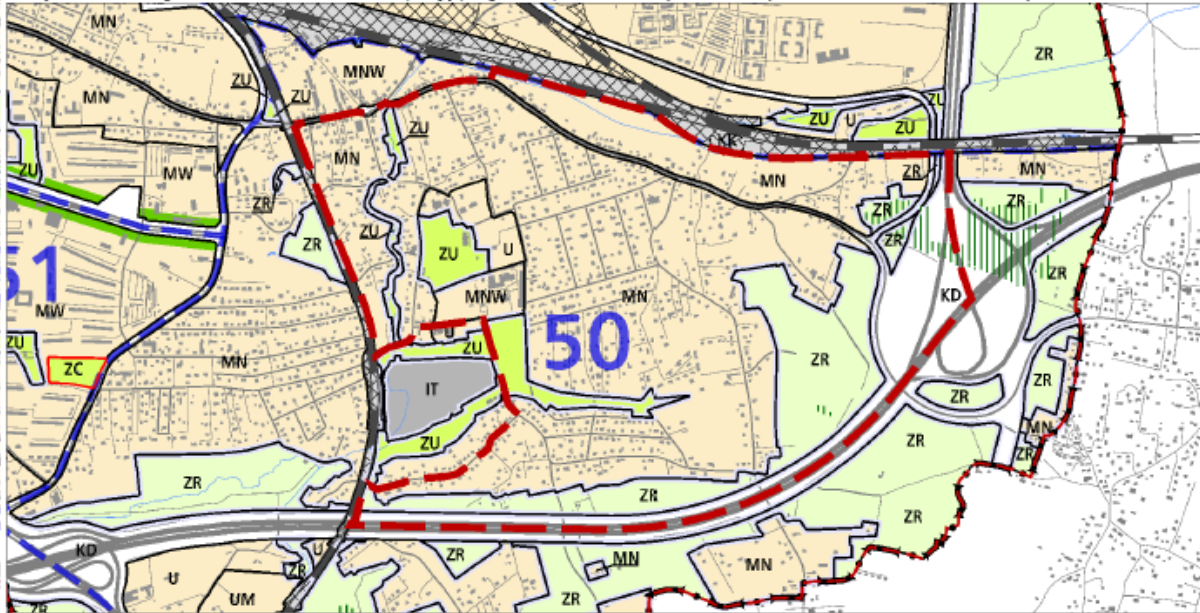
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów” będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód 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 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 ciekі 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 ciekі i zbiorniki wodne		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino) 2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia 3. Bulwary Wisły
	tereny zabudowane i zainwestowane		system zieleni i parków rzecznych
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		granica strefy miejskiej
	tereny kolejowe		
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

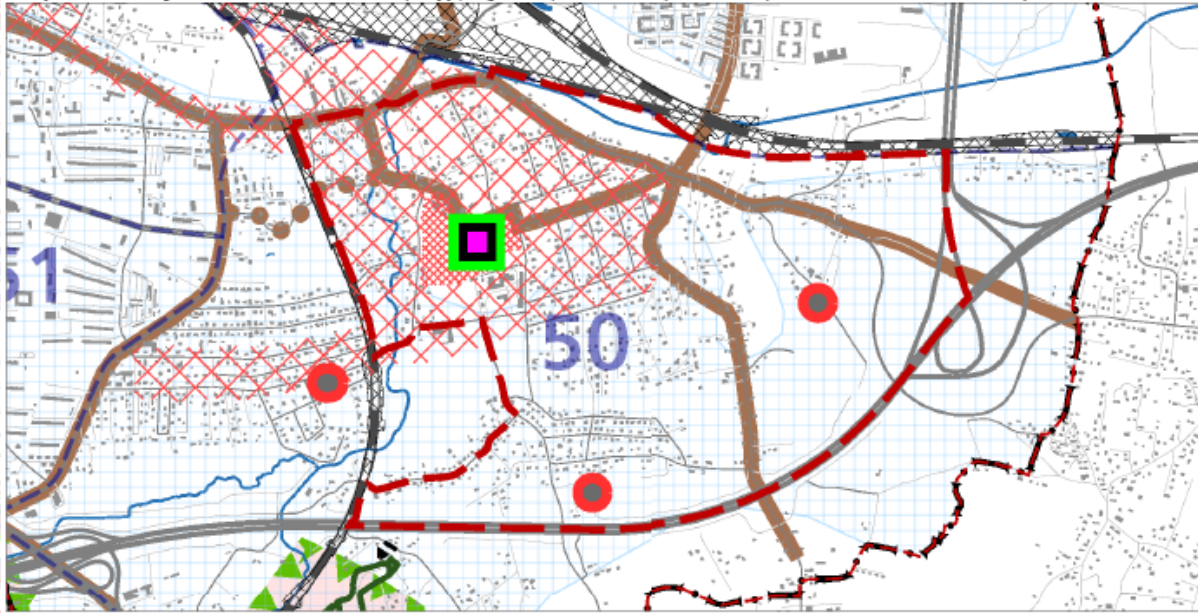
	ZP tereny zieleni publicznej
	MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



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



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



--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

--- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

--- granica pomnika historii "Kraków-Histeryczny 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 LAGIEWNIKACH**

--- 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

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. Rajsko-Kosocice

VIII. Skotniki-Bodzów

IX. Tyniec

**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

500 0 1000m

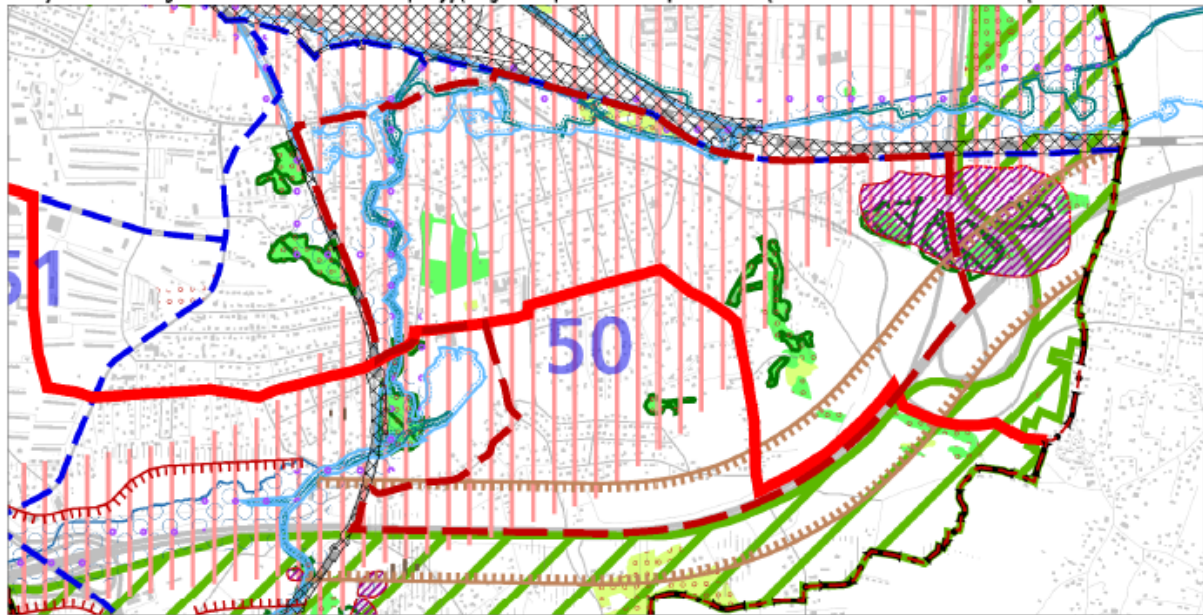
SKALA 1 : 25000

**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE**  
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



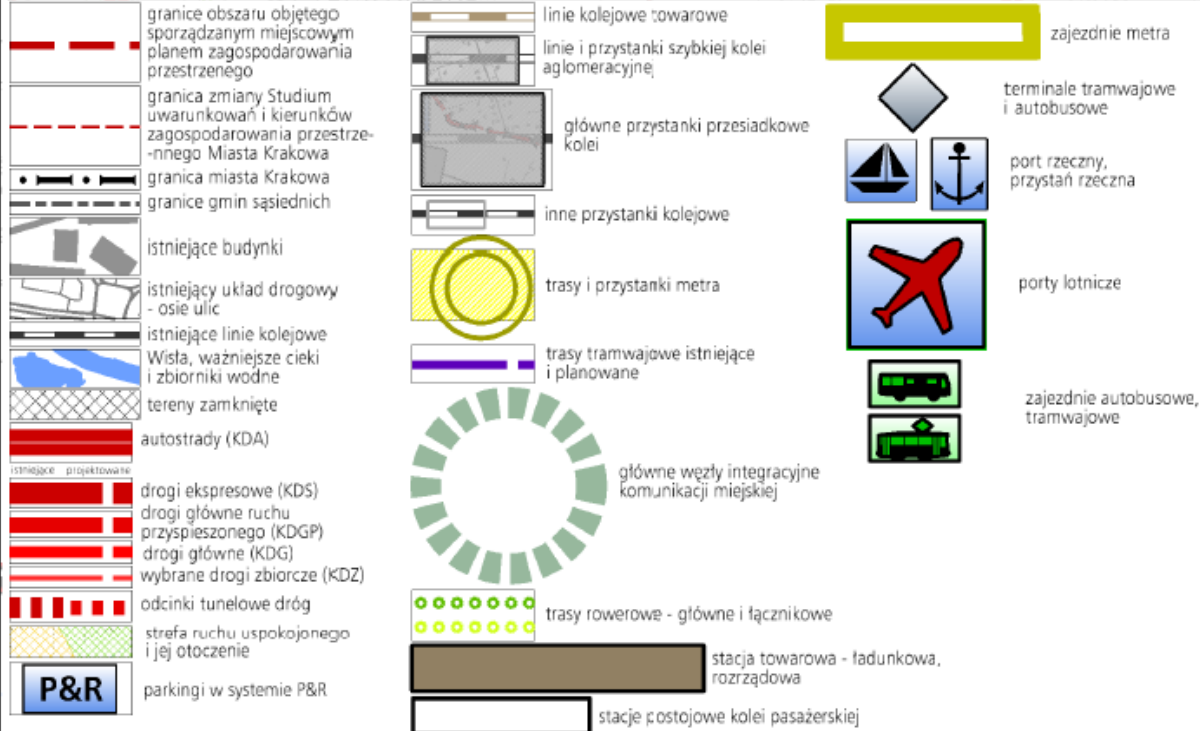
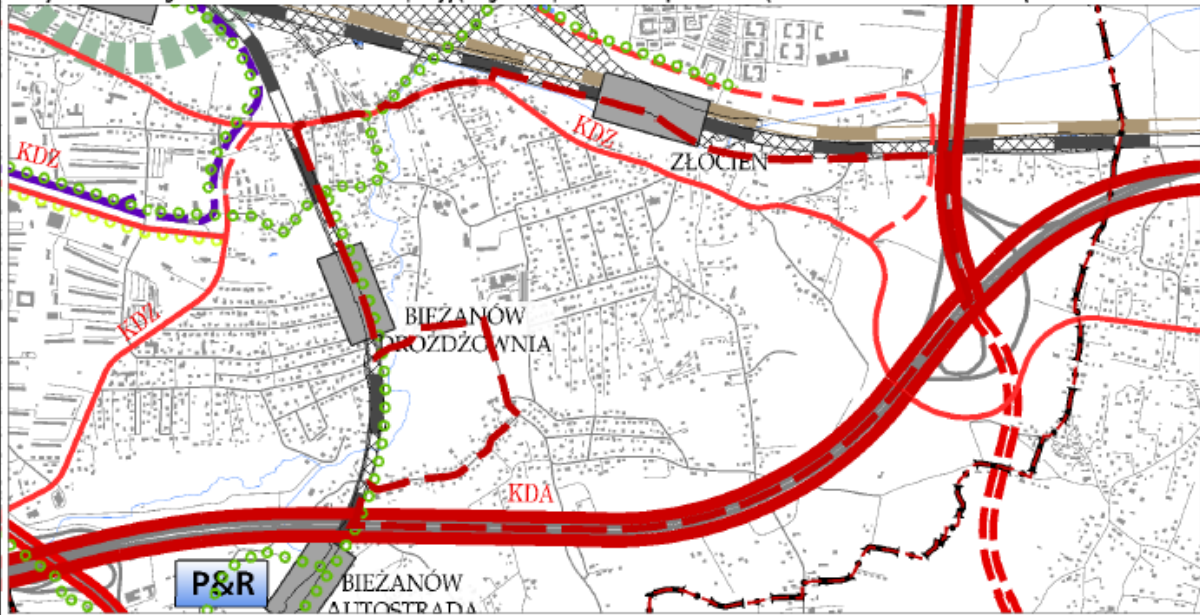
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



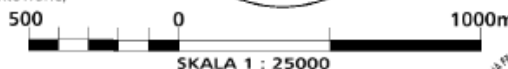
<p><b>16</b></p> <p>granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>tereny zamknięte</p> <p>istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p><b>OCHRONA ZŁOŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ POWIERZCHNIOWYCH</b></p> <p>teren ochrony 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 - SWÓSZOWICE</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 uchwala 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>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</b></p> <p>nieaktywne</p> <p>okresowo aktywne</p> <p>aktywne</p> <p><b>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</b></p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <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>rezerwy przyrody</p> <p>użytki ekologiczne</p> <p>obszary Natura 2000</p> <p>siedliska chronione</p> <p>obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p>lasy</p>	<p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>parki rzeczne</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>korytarze ekologiczne</p> <p><b>WARUNKI AEROSANITARNE</b></p> <p>obszary wymiany powietrza</p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p><b>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p><b>ZAGROŻENIE HAŁASEM</b></p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</b></p> <p>obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU 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, fortecna, 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 Q 1%</p>
--	---	--



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



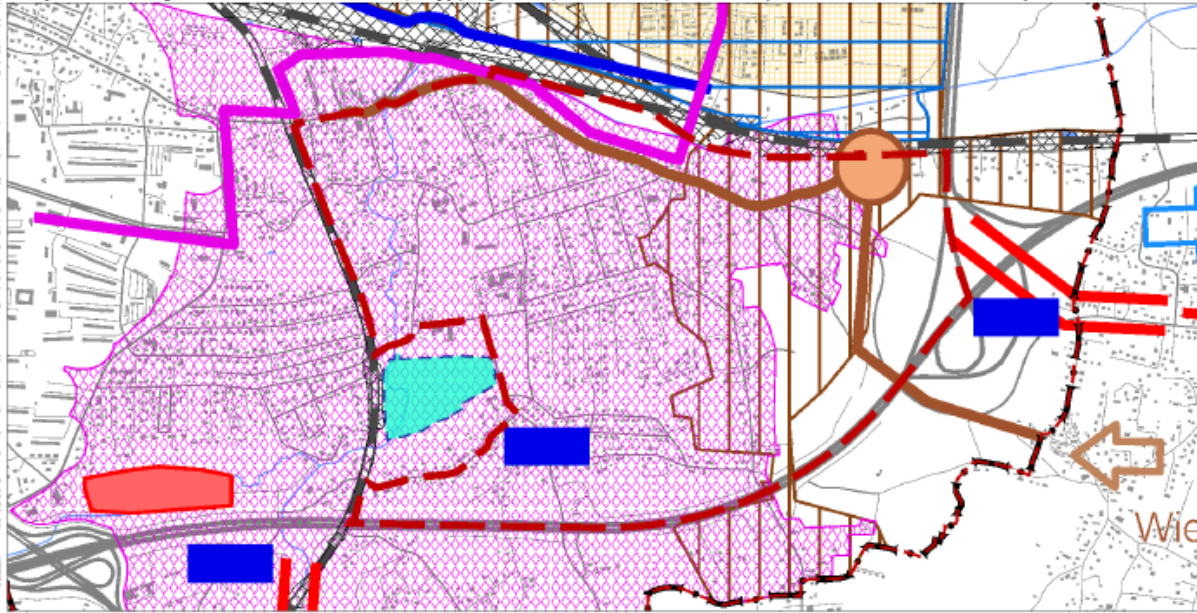
**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**



**K4 SYSTEMY TRANSPORTU 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 sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
  - granica miasta Krakowa
  - granice gmin sąsiednich
  - istniejące budynki
  - istniejący układ drogowy - osie ulic
  - istniejące linie kolejowe Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
  - tereny zamknięte

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

**GOSPODARKA ODPADAMI**

- \* planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- \* proponowane miejsce składowania mas ziemnych

**SYSTEM GAZOWNICZY**

- planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
- planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

**CEMENTARNICTWO**

- cementarz planowany /do rozbudowy/
- \* planowana spalarnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

- \* planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**

- \* oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- \* planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

**Zielonki**

- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

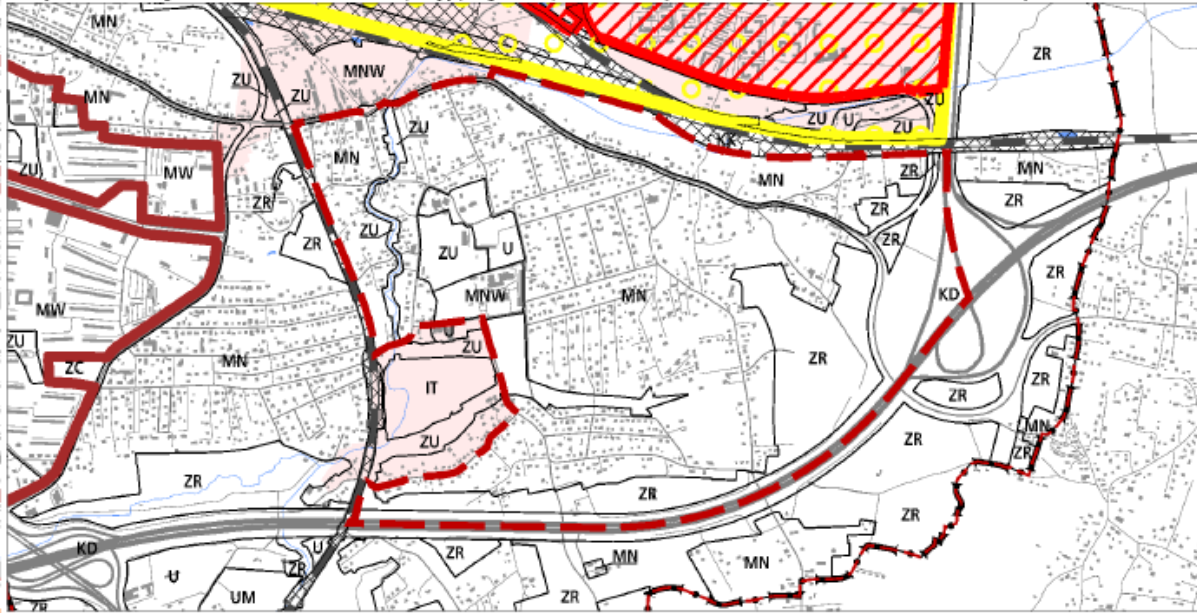
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
  - planowana sieć wodociągowa
  - \* planowany zbiornik wodociągowy
  - \* planowana hydrofornia
  - teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
  - kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
  - kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
  - planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- Zielonki**
- z ZUW Raba**
- Wieliczka**

**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

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



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



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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)
- obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
  - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
  - obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

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

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

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

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



**PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

