

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„CENTRUM NOWEJ HUTY II – CZĘŚCI A, B, C”**



WRZESIEŃ 2017 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
Powierzenie czasowego zastępstwa na stanowisku Kierownika Pracowni Prac Studialnych:	Tomasz Antosiewicz
Opracowanie:	Paulina Mol Olga Rodzoń 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 2017 r., poz. 1073), 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.....	6
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	7
5.1. Struktura własności gruntów.....	7
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji .....	8
6. Problemy przestrzenne na analizowanym obszarze .....	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego) .....	8
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	8
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	14
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego .....	15
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne .....	15
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	17
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	18
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	18
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU .....	19
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	19
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	19
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	19
VI. PODSUMOWANIE .....	20
VII. UZASADNIENIE .....	20
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	22

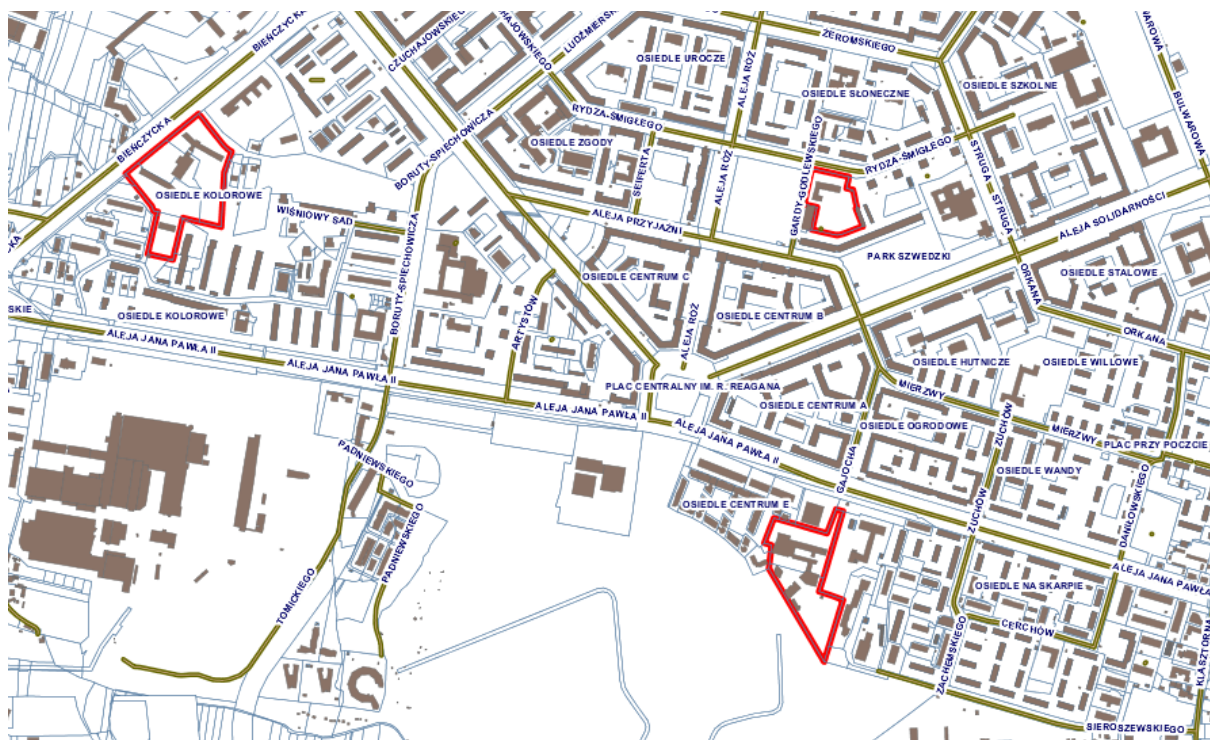
# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Teren wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest we wschodniej części Krakowa, na terenie Dzielnicy XVIII Nowa Huta. Obszar analizy obejmuje 3 nie graniczące bezpośrednio ze sobą części, obejmujące tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, zlokalizowane w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego Nowej Huty:

- **część „A”** o powierzchni 3,33 ha, obejmująca teren XII Liceum Ogólnokształcącego im. C. K. Norwida, Gimnazjum nr 48 im. K. I. Gałczyńskiego, w którym działa również Niepubliczna Szkoła Podstawowa Edukacji Matematycznej "Edu&MATH", Międzyszkolny Basen Pływacki Kraków – Nowa Huta oraz Samorządowe Przedszkole nr 110 im. Marii Kownackiej. Wszystkie obiekty mieszczą się na os. Kolorowym (działki nr 36, 37, 38, 40 obr. 51 Nowa Huta),
- **część „B”** o powierzchni 1,08 ha, obejmująca teren Szkoły Podstawowej nr 88 im. S. Żeromskiego na os. Szklane Domy (działka nr 142 obr. 45 Nowa Huta),
- **część „C”** o powierzchni 2,47 ha, obejmująca teren Zespołu Państwowych Szkół Muzycznych I i II stopnia im. M. Karłowicza znajdujący się na os. Centrum E (działki nr 15, 20/21 obr. 15 Nowa Huta).

Łączna powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi ok. 6,9 ha.



Rys. 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

Części A, B, i C położone są na terenie układu urbanistycznego Nowej Huty wpisanego dnia 30 grudnia 2014 roku przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków pod numerem rejestru A-1132 jako dobro kultury i reprezentatywny przykład urbanistyki socrealizmu. Układ ten posiada wysokie wartości historyczne, urbanistyczne i architektoniczne. Nowa Huta została zaprojektowana przez Tadeusza Ptaszycykiego wraz zespołem architektów z Miastoprojektu, w nawiązaniu do idei miasta ogrodu, idealnego miejsca do mieszkania, pracy i odpoczynku. Realizacja założenia planowanego jako zaplecze mieszkaniowe dla pracowników kombinatu metalurgicznego im. Lenina rozpoczęła się w roku 1949. Kwartaly zabudowy powstały zgodnie z założeniem tzw. „jednostki sąsiedzkiej”, gdzie obok obiektów mieszkalnych lokalizowane są obiekty usługowe niezbędne do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców.

We wszystkich częściach analizowanego obszaru występuje zabudowa usługowa z zakresu oświaty, która jest uzupełniona infrastrukturą towarzyszącą m.in. boiskami sportowymi, muszlą koncertową, parkingami oraz zielenią.

Część A (na os. Kolorowym) zagospodarowana jest budynkami 2-kondygnacyjnymi (przedszkole, basen kryty) i 3-kondygnacyjnymi (gimnazjum i liceum). Na terenie przedszkola znajduje się plac zabaw. W otoczeniu budynku gimnazjum, liceum i pływalni znajdują się boiska sportowe. Dwa z nich posiadają nawierzchnię betonową, trzecie boisko przystosowane jest do gry w piłkę nożną, siatkówkę i koszykówkę, posiada sztuczną nawierzchnię i wyposażone jest w niewielkie trybuny. Całość otoczona jest piłkochwykami. Część terenu użytkowana jest jako parking. Bryła budynku przedszkola oraz budynek mieszczący gimnazjum ujęte są w gminnej ewidencji zabytków oraz objęte zostały ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu miejscowego.

Część B (na os. Szklane Domy) zajmuje 4-kondygnacyjny budynek szkoły podstawowej z niewielką salą gimnastyczną. Cała bryła ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków a także objęta została ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu. W sąsiedztwie budynku znajdują się 2 boiska utwardzone oraz nowoczesne boisko wielofunkcyjne z trybunami, oświetleniem i piłkochwykami.

Część C (na os. Centrum E) zagospodarowana jest budynkami Państwowej Szkoły Muzycznej. Bryła budynku jest urozmaicona i cechuje się różnymi wysokościami i kształtami. Północna część budynku, której budowa rozpoczęła się w 1959 roku wg. koncepcji Marka Jabłońskiego ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków oraz objęta jest ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu. Zachodnia elewacja budynku ozdobiona jest mozaiką projektu J. i M. Ingardenów. Bryła (budynku z 1959 r.) stanowi dobro kultury współczesnej. Szkoła posiada również muszlę koncertową, powstałą w czasie ostatniej rozbudowy szkoły. We wschodnim fragmencie terenu zlokalizowany jest niewielki plac zabaw. Część terenu użytkowana jest jako parking.

Dopełnieniem kompozycji we wszystkich analizowanych częściach są drzewa i krzewy rosnące pojedynczo i w skupiskach oraz ciągi piesze.

Każdy z trzech obszarów posiada rezerwy terenowe, umożliwiające rozbudowę.

Nadmienić należy, że wszystkie analizowane części położone są w obszarze dla którego trwają prace nad utworzeniem parku kulturowego, będącego formą ochrony zabytków.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

#### Układ drogowy

Obszary objęte analizą mają dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej znajdującej się bezpośrednio poza ich granicami. Część A zlokalizowana przy ul. Bieńczyckiej – drodze publicznej klasy zbiorczej łączącej ważne węzły komunikacyjne, jakimi są Rondo Czyżyńskie i Rondo Kocmyrzkowskie. Część B położona jest przy ul. Edwarda Rydza-Śmigłego – drodze publicznej klasy dojazdowej. Część C zlokalizowana jest w pobliżu al. Jana Pawła II (część wschodnia) – drogi publicznej klasy zbiorczej wyprowadzającej ruch w kierunku węzła Igołomska na trasie S7.

#### Komunikacja zbiorowa

Oferta miejskiej komunikacji zbiorowej w obszarze analizy jest bardzo dobra – w bliskim sąsiedztwie analizowanych obszarów przebiegają linie tramwajowe kursujące przez ul. Bieńczycką, al. Jana Pawła II oraz al. Solidarności. Dobry jest także dostęp do komunikacji autobusowej miejskiej i aglomeracyjnej. Uzupełnieniem transportu są prywatni przewoźnicy kursujący m.in. w kierunku Proszowic, Wieliczki i Niepołomic.

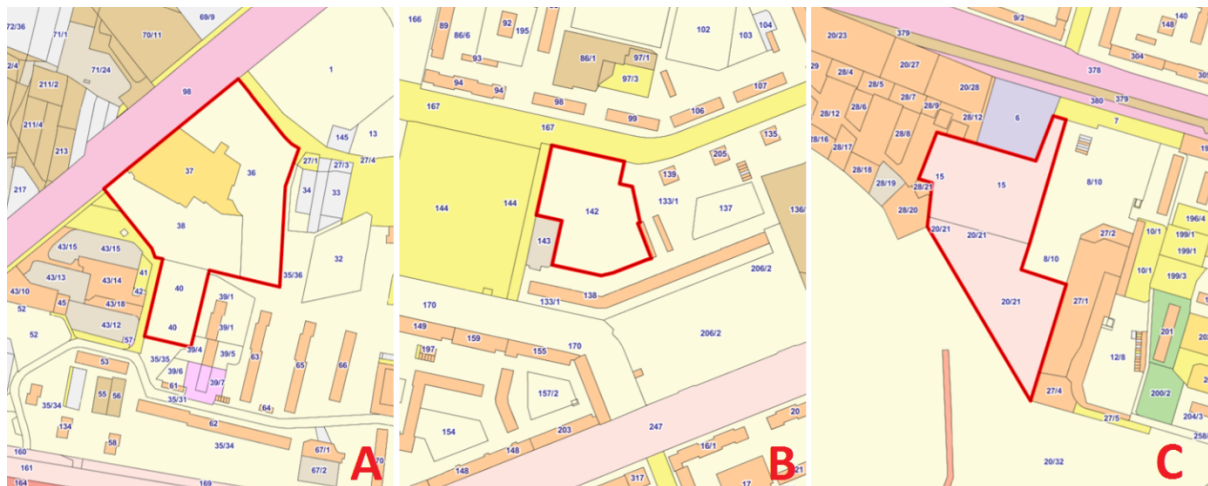
### 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Każdy z trzech obszarów objętych analizą charakteryzuje się bardzo dobrym dostępem do infrastruktury technicznej. Znajdują się one w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Na terenach tych obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej. Obszary znajdują się z zasięgu sieci gazowej i elektroenergetycznej. W granicach opracowania brak jest sieci

elektroenergetycznych wysokiego napięcia. Wszystkie trzy obszary znajdują się w zasięgu miejskiej sieci ciepłowniczej.

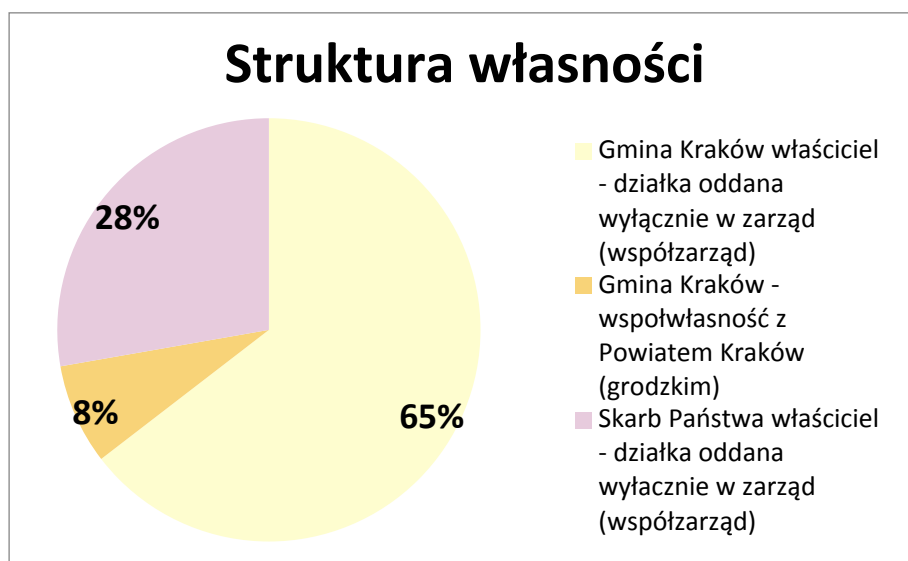
## 5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

### 5.1. Struktura własności gruntów



Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na sierpień 2017 r.

W obszarze objętym analizą zdecydowana większość działek jest własnością Gminy Kraków. Działki te oddane są wyłącznie w zarząd placówkom oświaty. Łączna powierzchnia tych działek wynosi ok. 5,7 ha, co stanowi ok. 65% powierzchni obszaru analizy. Kolejną grupę pod względem zajmowanej powierzchni tworzą dwie działki będące własnością Skarbu Państwa, oddane w zarząd Szkole Muzycznej. Ich powierzchnia wynosi ok. 2,5 ha, co przekłada się na 28% powierzchni analizowanego obszaru. Najmniejszą powierzchnię zajmuje działka zajmowana przez pływalnię, będąca własnością Gminy Kraków we współwłasności z Powiatem Grodzkim Kraków. Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 0,7 ha, tj. 8% powierzchni obszaru analizy.



Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na sierpień 2017 r.

## 5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Analizowany obszar (część A, B, C) obejmuje wyłącznie grunty zabudowane i zurbanizowane sklasyfikowane jako „inne tereny zabudowane” oznaczone symbolem Bi (stan na sierpień 2017 r.).



Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na sierpień 2017 r.

## 6. Problemy przestrzenne na analizowanym obszarze

Na analizowanym obszarze obowiązują restrykcyjne zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Nowej Huty”, które mają na celu ochronę wartości kulturowych i krajobrazowych, w tym historycznego układu urbanistycznego. Zapisy te uniemożliwiają rozbudowę funkcjonujących na tym terenie placówek oświatowych. Wprowadzenie nowych ustaleń planistycznych przy uwzględnieniu wytycznych konserwatorskich pozwoli na rozwój placówek oświaty z jednoczesnym poszanowaniem i zachowaniem wartości obszaru.

## 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 (w brzmieniu ustalonym uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkami Studium (plansze K1-K6), są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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



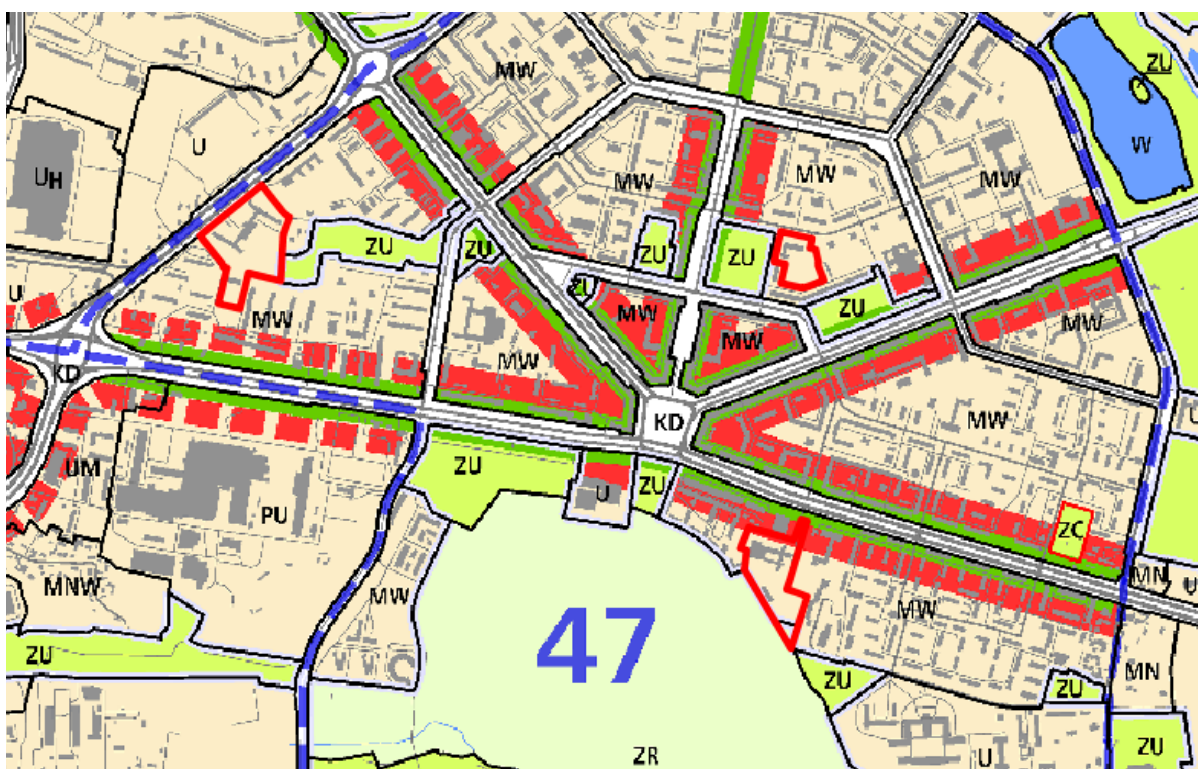
1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
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 zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
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 wielkości 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) (...);
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. (...);
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.

Obszar analizy „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” znajduje się na obszarze 47 jednostki strukturalnej „Stara Nowa Huta”.

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

**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, zielenią urządzoną i nieurządzoną).

**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, zielenią urządzoną i nieurządzoną m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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

**Kierunki zmian w strukturze przestrzennej** wyznaczone w Studium:

- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Ochrona układu urbanistycznego osiedli Steraj Nowej Huty;
- Tworzenie reprezentacyjnych przestrzeni publicznych w oparciu o główne ciągi komunikacyjne, place i skwery układu urbanistycznego starej Nowej Huty;
- Ciągi komunikacyjne: al. Jana Pawła II, al. Przyjaźni, ul. Bieńczycka kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z al. Jana Pawła II.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana, zespołu zabudowy;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.

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

W północnej części jednostki układ urbanistyczny dawnego miasta Nowa Huta (najważniejsze założenie urbanistyczno-architektoniczne po II wojnie światowej – wpisane do rejestru zabytków). Założenie planistyczne opisane jest na zachowanych odcinkach historycznych traktów drożnych, w tym dróg twierdzy Kraków (do zachowania). Wypełniające ten układ budynki, w przeważającej mierze reprezentują socrealistyczną estetykę, ujęte są w ewidencji zabytków. Wartościowy i silnie skonstrastowany charakter krajobrazu jednostki: w północnej części jest to wybitny krajobraz miejski, w południowej krajobraz naturalny pradoliny Wisły wraz ze stanowiącymi użytek ekologiczny Łąkami Nowohuckimi.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
  - obejmuje całość założenia miejskiego Starej Nowej Huty, obiekty ujęte w rejestrze zabytków i ich sąsiedztwo (...);
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki;
  - występują ważne punkty i ciągi widokowe (w szczególności rejon Placu Centralnego oraz skarpy nowohuckiej) widoki w kierunku doliny Wisły i dalej, na panoramy Krakowa;
  - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Większość powierzchni jednostki rekomendowana do objęcia formą ochrony obszarowej w postaci Parku Kulturowego „Stara Nowa Huta”;
- Zachowania i ochrona, wzorowanego na renesansowych wzorach urbanistycznych, układem dawnego miasta Nowa Huta;
- Ochrona przed tzw. dogęszczeniami wewnątrz tradycyjnych kwartałów zabudowy, zachowanie ich charakteru jak społecznych przestrzeni sąsiedzkich, wyposażonych w skwery i zieleńce, z placami zabaw oraz placami gospodarczymi;
- Zachowanie zróżnicowanego krajobrazu jednostki;
- Zachowanie możliwości obserwacji panoram Krakowa i doliny Wisły z punktów i ciągów widokowych;
- Zachowanie wewnętrznych powiązań widokowych układu urbanistycznego dawnego miasta Nowa Huta.

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

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Użytek ekologiczny – Łąki Nowohuckie;
- Obszar Natura 2000 – Łąki Nowohuckie;
- Występowanie osuwisk oraz terenów narażonych na występowania ruchów masowych;

- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Fragmentaryczne występowanie strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Mistrzejowice”;
- Orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

## 7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” przyjętego uchwałą nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r.



Rys. 7. Rysunek mpzp Centrum Nowej Huty

Obowiązujący plan miejscowy dla wszystkich trzech części wyznacza przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej (Uo) o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty. Szczegółowe zapisy w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w planie miejscowym wskazują następujące wytyczne dla poniższych części objętych analizą:

- **Część A – Uo. 1.1:**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – **25%**;
  - wskaźnik intensywności zabudowy – **1,2-1,5**;
  - maksymalną wysokość zabudowy – **18 m**;
- **Część B – Uo. 8.1:**
  - maksymalną wysokość schodów terenowych i trybun – **1,6 m**;
  - maksymalną wysokość oświetlenia boiska – **13 m**;

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 45% ,
- maksymalną wysokość zabudowy – 20 m;
- **Część C – Uo. 11.1:**
  - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 30%;
  - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4-0,6;
  - maksymalną wysokość zabudowy – 14 m.

Ponadto na wszystkich analizowanych częściach, plan nakazuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zasad określonych w § 7 tego planu, a także w zakresie sposobu zagospodarowania dopuszcza lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania terenu, takich jak: urządzenia budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy i dojścia piesze niewyznaczone na Rysunku Planu, zieleń, obiekty małej architektury.

### **7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego**

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *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. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne**

#### **7.4.1 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 czasu uchwalenia w lipcu 2014 r. zmiany Studium, złożono sześć wniosków.

W zakresie części „A” obejmującej Zespół Szkół złożone zostały cztery wnioski. Głównym postulatem wnioskodawców jest wykreślenie z zapisów mpzp obszaru „Centrum Nowej Huty” zapisu o zakazie lokalizacji nowych budynków w strefie Uo.1.1.

Wnioskodawcy proponują także ustalenie w nowym planie wskaźnika intensywności na poziomie 0,9 – 1.1, możliwość dowolnej geometrii dachów w tym łukowych, ustalenie

maksymalnej wysokości budynków do 18 m oraz zmianę wskaźnika terenów biologicznie czynnych na poziomie minimum 30%.

W zakresie części „B” obejmującej Szkołę Podstawową nr 88 złożone zostały dwa wnioski. Dotyczyły one o zmiany planu miejscowego obszaru „Centrum Nowej Huty” w zakresie działki nr 142 obręb 45 Nowa Huta, oznaczonej w planie miejscowym symbolem Uo.8.1 – tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty z możliwością lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu jako przeznaczenie uzupełniające.

W zakresie części „C” obejmującej otoczenie Szkoły Muzycznej złożony został jeden wniosek dotyczący umożliwienia naruszenia istniejącego gabarytu, w tym wysokości kalenicy, kształtu dachu i najwyższego punktu pokrycia, celem rozbudowy obiektu oraz zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 14 m na 17 m.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2617	Wydział Edukacji UMK	Obszar Uo. 1.1	Zmiana mpzp w zakresie terenu oznaczonego w miejscowym planie symbolem Uo. 1.1 – teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, z możliwością lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu jako przeznaczenie uzupełniające	20.07.2016
2	2672	Zarząd Infrastruktury Sportowej	Obszar Uo. 1.1	Zmiana mpzp w zakresie terenu oznaczonego w planie symbolem Uo. 1.1 – tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty	26.09.2016
3	2685	Zespół Państwowych szkół Muzycznych im. M. Karłowicza	Obszar Uo. 11.1	Zmiana mpzp w zakresie terenu oznaczonego w planie jako Uo.11.1 – teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty	28.10.2016 20.04.2017
4	2689	Zarząd Infrastruktury Sportowej	Obszar Uo. 1.1	Zmiana mpzp Zmiana mpzp w zakresie terenu oznaczonego w planie symbolem Uo. 1.1 – tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty	3.11.2016
5	2769	Zarząd Infrastruktury Sportowej	Obszar Uo. 1.1 oraz Uo. 8.1	Zmiana mpzp w zakresie terenu oznaczonego w planie symbolem Uo. 1.1 – tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty	14.03.2017
6	2812	Szkoła Podstawowa nr 88 im. S. Żeromskiego	Obszar U. 8.1	Zmiana mpzp w zakresie działki nr 142 obr. 45 Nowa Huta	14.06.2017

Tab. 1. Wnioski o sporządzenie planu. Stan na czerwiec 2017 r.





Rys. 8. Wnioski o sporządzenie planu. Stan na wrzesień 2017 r.

#### 7.4.2. Procedowane/wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2014 r. do września 2017 r. wydano w sumie 3 decyzje o pozwoleniu na budowę. W części A pozwolenie na budowę obejmowało działkę nr 36 obr. 61 Nowa Huta, na której były prowadzone prace związane z zagospodarowaniem parku Wiśniowy Sad (położonego w sąsiedztwie). Na terenie obejmującym część C wydano 2 decyzje o pozwoleniu na budowę. Pierwsze z 2015 roku dotyczyło termomodernizacji budynku szkoły, drugie z 2016 dotyczyło rozbudowy szkoły. W części B w analizowanym czasookresie nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę.

W chwili obecnej (stan na 31 sierpnia 2017 r.) na obszarach objętych analizą nie jest prowadzone żadne postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę.

### 8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Celem sporządzanego planu jest zmiana ustaleń w zakresie wskaźników zabudowy, które są zapisane w obecnie obowiązującym planie. Dzięki nim plan miejscowy stworzy warunki do rozwoju obiektów oświaty, co powinno wpłynąć na poprawę warunków nauki w tych miejscach.

## **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 obszaru objętego analizą (część A, B i C) Studium przewiduje kierunek rozwoju jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW). W terenach tych, jako funkcję dopuszczalną, Studium dopuszcza także możliwość realizacji usług inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałych usług inwestycji celu publicznego, usług kultury, nauki, oświaty i wychowania, usług sportu i rekreacji, usług handlu detalicznego, usług pozostałych oraz zieleni urządzonej i nieurządzonej.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

Plan miejscowy stworzy warunki przestrzenne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, jego kontrolowanego i zrównoważonego zagospodarowania i rozwoju w oparciu o zasady ładu przestrzennego, zgodnie z zapisami 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, w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

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

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

Podstawą rozpoczęcia prac analitycznych były wnioski placówek oświaty oraz Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie, dotyczące zmiany planu miejscowego w celu

umożliwienia rozbudowy szkół. Rozbudowa placówek oświaty pozwoli poprawić warunki dydaktyczne i zaplecze sportowe.

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego. Wykazano, iż objęcie planem obszaru „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” **jest zasadne** i pozwoli na ochronę układu urbanistycznego Nowej Huty poprzez kontrolowane dogęszczanie istniejącej 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) *sporządzenie projektu planu i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,*
- 5) *wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,*
- 6) *rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),*
- 7) *przygotowanie projektu planu do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),*
- 8) *skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.*

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

- 1) *określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną 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 „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” 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 2017 r., poz. 1073) 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” umożliwi rozbudowę placówek oświaty, zlokalizowanych na obszarze historycznego centrum Nowej Huty. Realizacja tych inwestycji wpłynie na poprawę warunków nauki oraz poszerzenie oferty edukacyjnej Miasta, a także przyczyni się do rozwoju dzielnicy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustali w tym celu nowe zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając konieczność ochrony walorów architektonicznych i urbanistycznych, a także zieleni.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.

Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” 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.

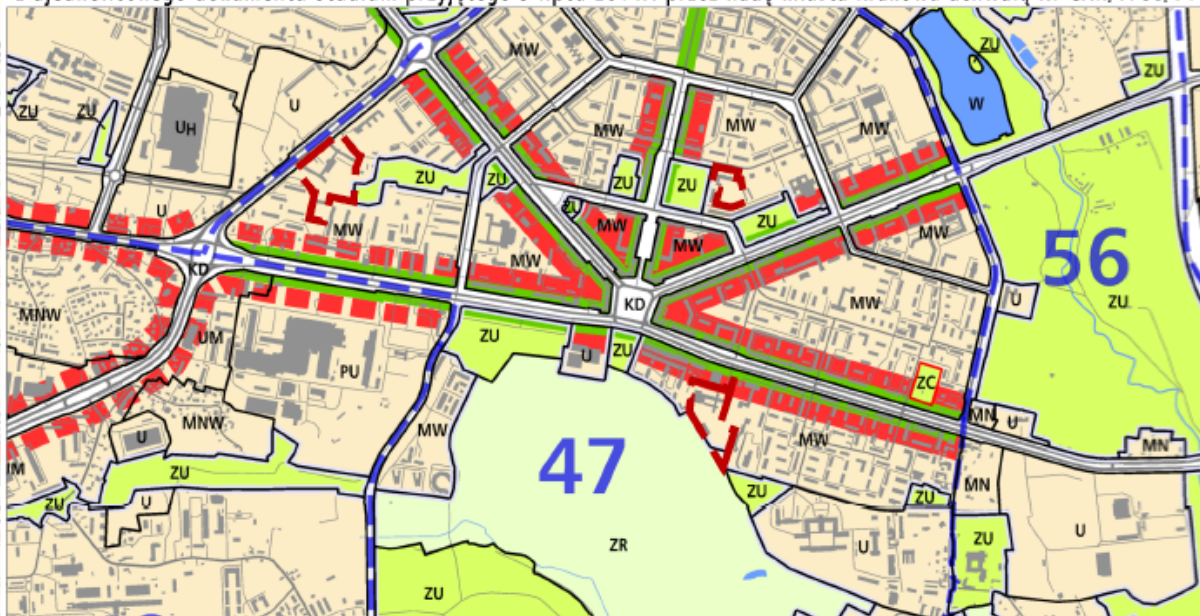
Środki finansowe na realizację projektu planu dla przedmiotowego obszaru znajdują pokrycie w Budżecie Miasta Krakowa na dany rok. W przypadku planów wykonywanych w trybie zleceń zewnętrznych środki znajdują dodatkowo zabezpieczenie na lata przyszłe w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Zakres ewentualnych wydatków związanych z przyjętym w przyszłości w formie uchwały Rady Miasta Krakowa planem miejscowym dla obszaru „Centrum Nowej Huty II – części A, B, C” określony zostanie 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 sporządzanej 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 ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



— granice obszaru objętego sporządzonym 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 jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		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 ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

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

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

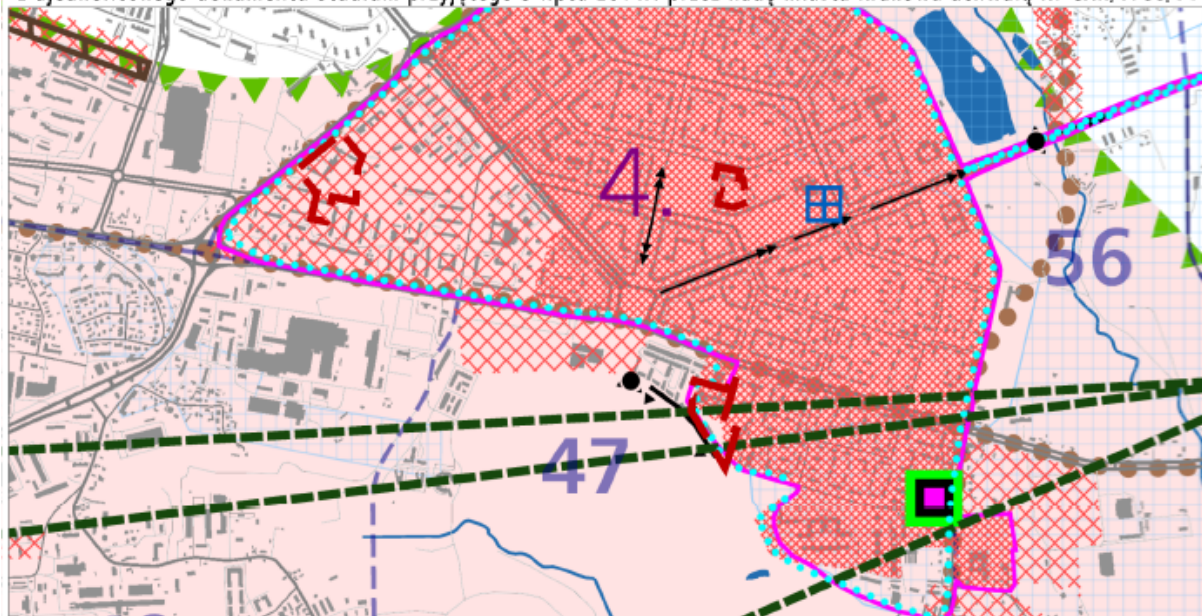


**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



**— — — — —** granice obszaru objętego sporządzaniem 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

**▨▨▨▨▨▨** rewitalizacji

**▨▨▨▨▨▨** 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 MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**

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

**▬▬▬▬▬▬** tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

**▬▬▬▬▬▬** tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

**▬▬▬▬▬▬** strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

**▬▬▬▬▬▬** granica strefy nadzoru archeologicznego

**●** stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

**+** dobra kultury współczesnej

**+** miejsca pamięci narodowej

**PARKI KULTUROWE**

**1.** istniejące

1. Stare Miasto
2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły
3. Stare Podgórze z Krzemionkami
4. Stara Nowa Huta

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

- I. Wzgórze Św. Bronisławy
- II. Skała
- III. Mydlniki-Tonie
- IV. Fort Dłubnia
- V. Lotnisko
- VI. Krzemionki Podgórskie
- VII. Rajska-Kosocice
- VIII. Skotniki-Bodków
- 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**



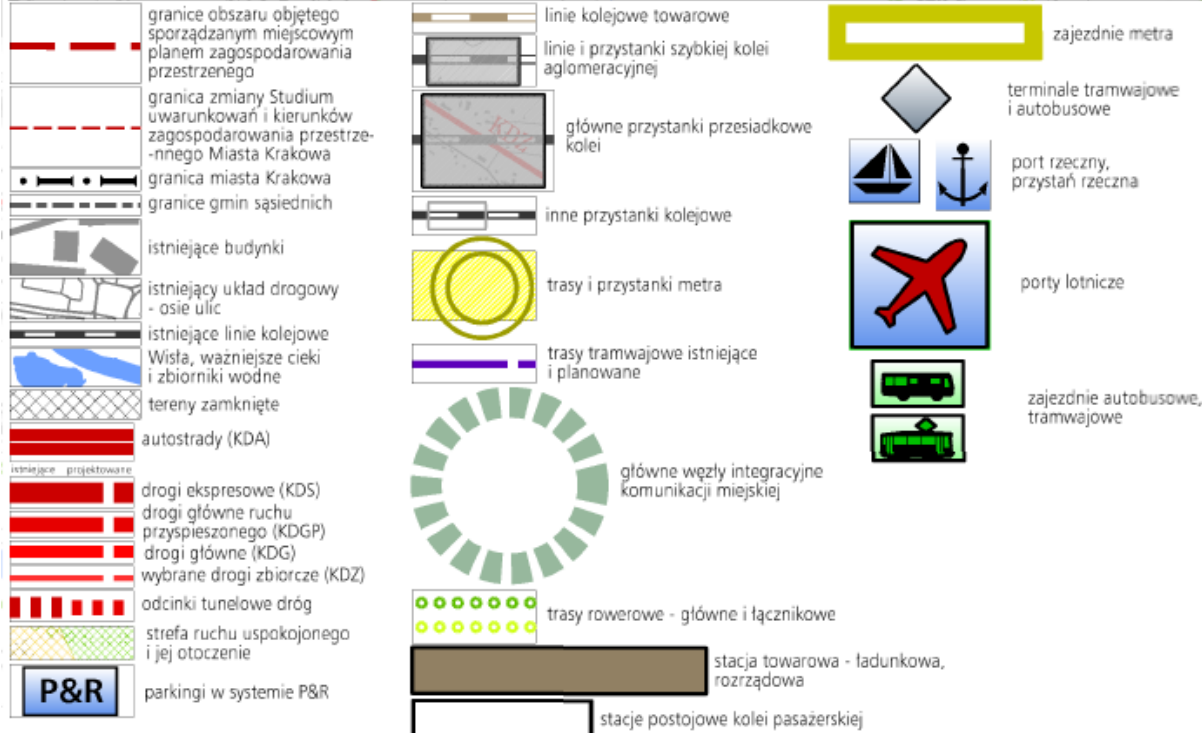
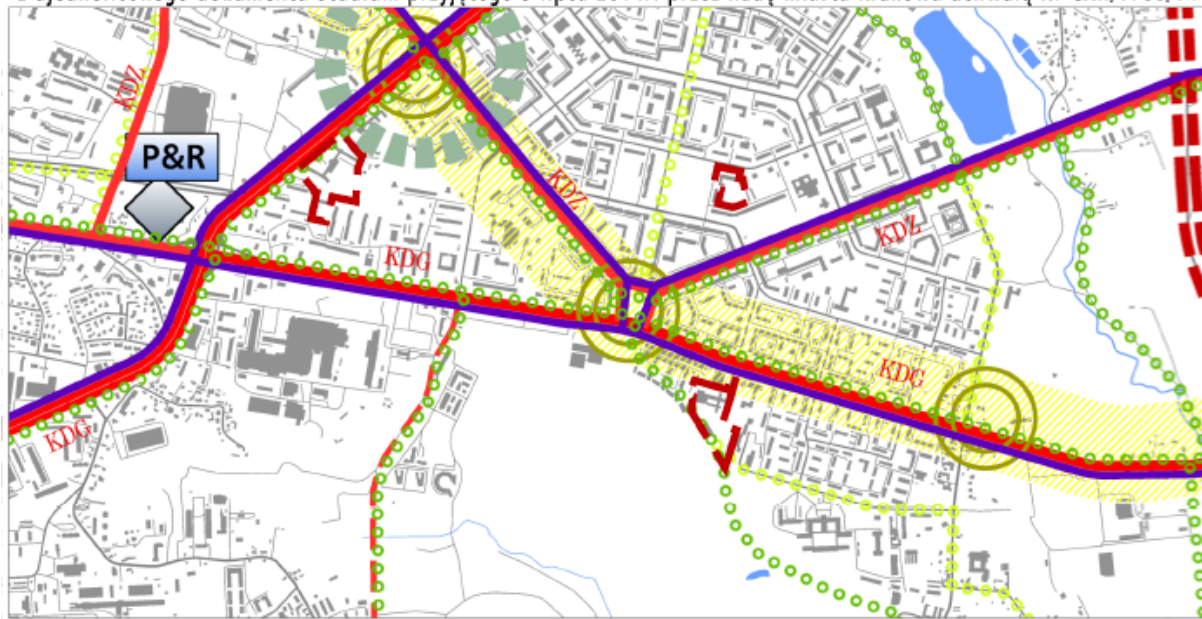
<p>--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>- - - granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>--- granica miasta Krakowa</p> <p>--- granice gmin sąsiednich</p> <p>--- istniejące linie kolejowe</p> <p>--- istniejące budynki</p> <p><b>16</b> 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 ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b></p> <p>--- teren ochrony bezpośredniej</p> <p>--- teren ochrony pośredniej</p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>--- teren ochrony pośredniej</p> <p><b>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>--- udokumentowane GZWP</p> <p>--- nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>--- projektowany obszar ochrony GZWP 451</p> <p>--- projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p><b>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</b></p> <p>--- STREFA A</p> <p>--- STREFA B</p> <p>--- STREFA C</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</b></p> <p>--- tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych</p> <p>--- udokumentowane złoża kopaliny stałych</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</b></p> <p>--- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p><b>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</b></p> <p>--- obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>--- krawędzie obrywów</p> <p>--- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>--- tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>--- zwaly 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 wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>--- parki krajobrazowe</p> <p>--- otulina parków krajobrazowych</p> <p>--- rezerваты 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>--- podobobszar 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><b>ABC</b> obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></p> <p>--- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>--- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>--- tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>--- strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>--- zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p><b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>--- planowane parki rzeczne</p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</b></p> <p><b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI wodą stuletnią Q 1%</b></p>
--	---	--

500 0 1000m

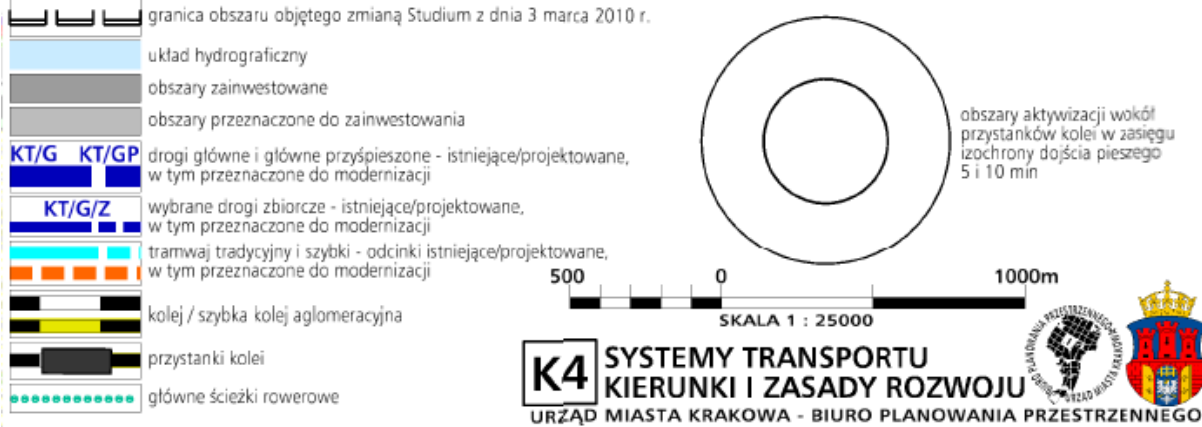
SKALA 1 : 25000

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

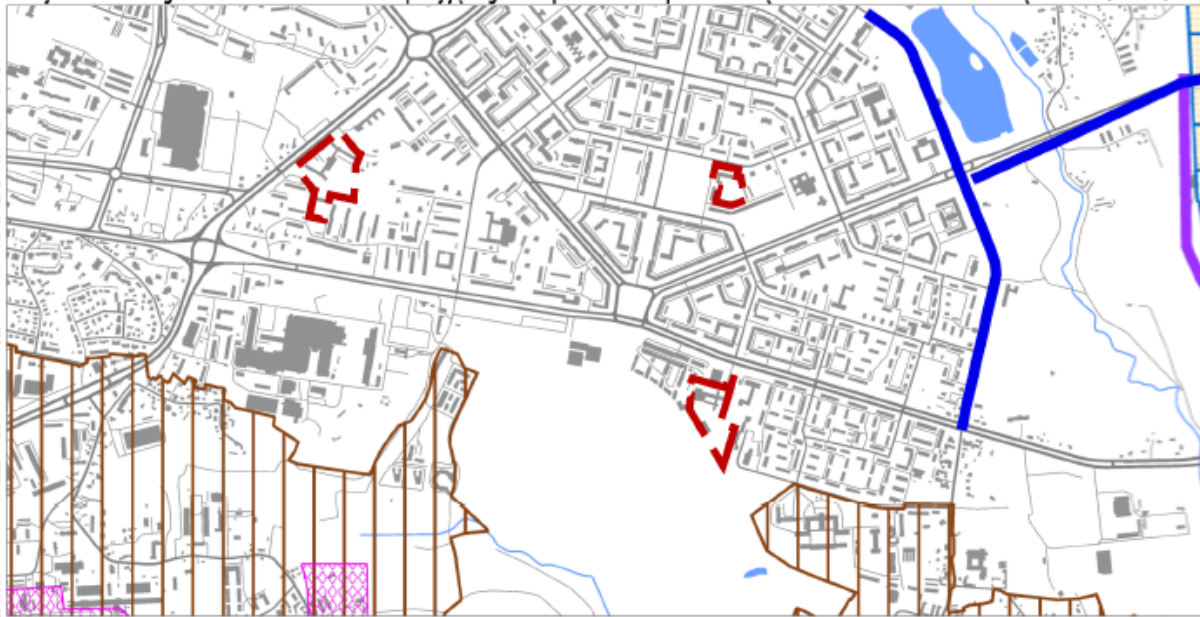
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem 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 ciek i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

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

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

**GOSPODARKA ODPADAMI**

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

**SYSTEM GAZOWNICZY**

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

**CMENTARNICTWO**

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- \* planowana spoielarnia wżłok

**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 retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny 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**

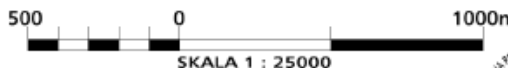
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
- planowana sieć wodociągowa
- \* planowany zbiornik wodociągowy
- \* planowana hydrofornia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego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

**Zielonki z ZUW Raba Wieliczka**

**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

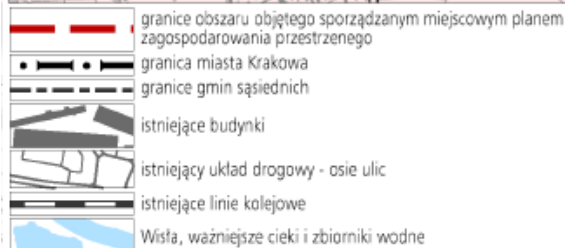
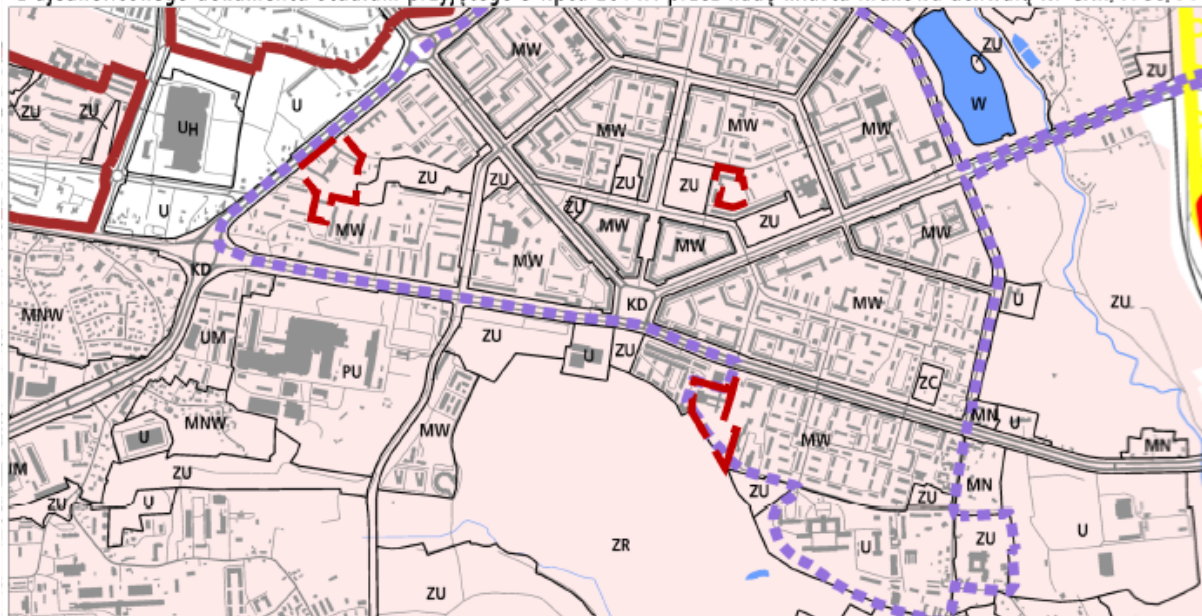
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spięcia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii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

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



**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

<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
	obszary w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Swoszowice
	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
	Wista, 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



**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

