

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„REJON ULIC ŁOKIETKA – GLOGERA”



Luty, 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 Maria Burnóg

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

Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej	7
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu	8
5.1. Struktura własności gruntów.....	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji	9
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	10
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	10
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	10
7.2. Plany miejscowe	18
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	20
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	20
7.5. Uchwała Nr LVII/1165/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka – Glogera”.....	25
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	25
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	26
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	26
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU	27
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	27
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	27
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	28
VI. PODSUMOWANIE	28
VII. UZASADNIENIE	28
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	30

I. UWARUNKOWANIA

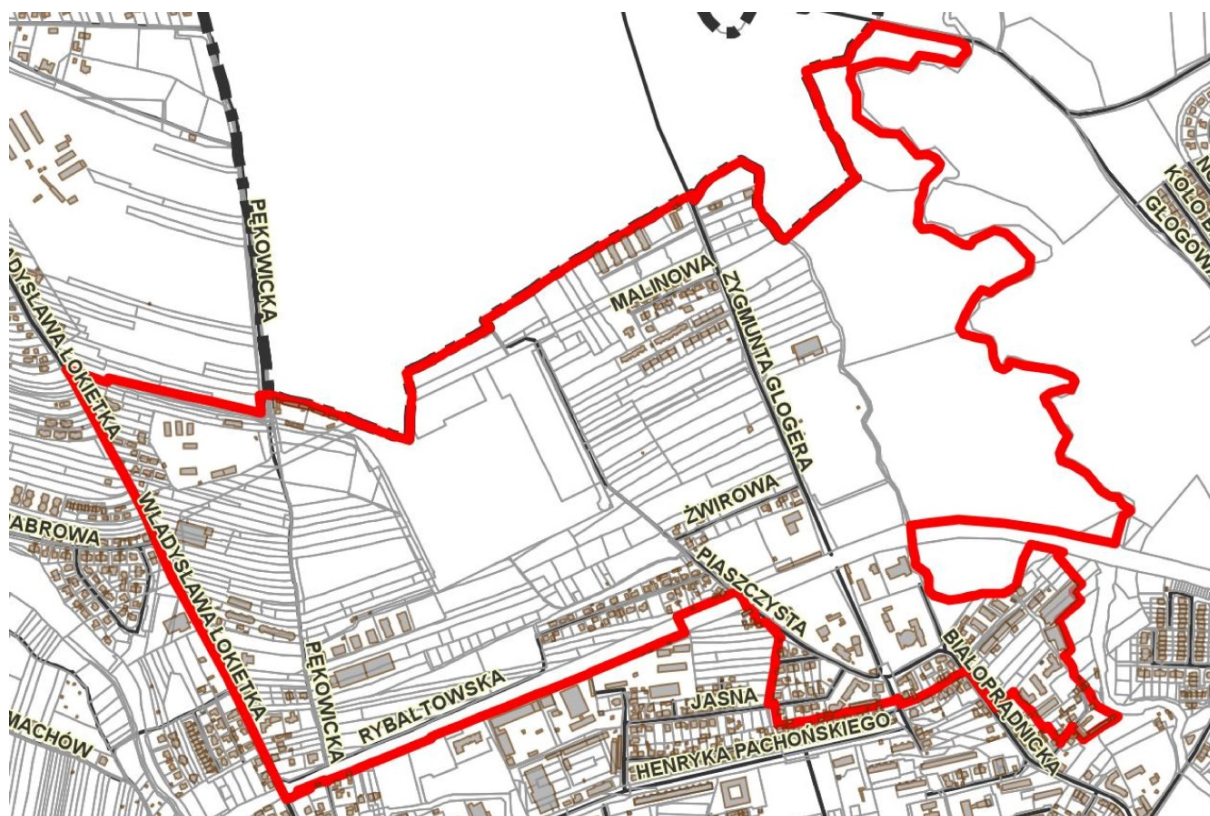
1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, na terenie jednostki ewidencyjnej Krowodrza.

Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w Uchwale Nr LVII/1165/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie *ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka – Głogera”*.

W trakcie analiz zdecydowano o powiększeniu granic opracowania o teren po południowej stronie linii kolejowej (w rejonie ulic: Piaszczystej, Białoprądnickiej, Matki Pauli Zofii Tajber i Ludwika Pasteura) nieobjęty dotychczas ustaleniami planu miejscowego oraz o teren z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „*Dolina Prądnika*”, położony po zachodniej stronie rzeki Prądnik, dla którego ustalenia, wyrokiem z dnia 29 listopada 2010 r., unieważnił Wojewódzki Sąd Administracyjny.

Powierzchnia obszaru objętego analizą to 137,7 ha.



Rys. 1. Granica opracowania.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: granica Miasta Krakowa;
- od wschodu: rzeka Prądnik, następnie północna granica linii kolejowej, kolejno wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania obszaru „*Dolina Prądnika*”

z uwzględnieniem terenu (przylegającego do granicy), dla którego od dnia 15 lipca 2011 r. Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził nieważność;

- od południa: granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej – Zachód*” z uwzględnieniem działki nr 209 obr. 42 Krowodrza, kolejno granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka*”;
- od zachodu: granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „*Tonie – Zachód*” .

2. Stan zainwestowania

Przeważająca część obszaru objętego analizą nie jest zainwestowana. Istniejąca zabudowa jest zróżnicowana zarówno pod kątem gabarytów jak i przeznaczenia. Na analizowanym obszarze występuje zarówno zabudowa wielorodzinna (przy ul. Białoprądnickiej), jak również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w enklawach przy ul. Rybałtowskiej, ul. Malinowej oraz ul. Jarzynowej. Obiekty usługowe reprezentowane są przez budynki o zróżnicowanej wielkości takie jak drukarnia i hurtownie. Przy ul. Glogera znajdują się zabudowania klasztorne a przy ul. Matki Tajber zlokalizowane są zabudowania klasztorne oraz kościół Najświętszej Maryi Panny Matki Kościoła. Przy ul. Piaszczystej mieści się parafialny cmentarz z kaplicą pogrzebową (Cmentarz Białoprądnicki). Przez obszar objęty analizą przepływa rzeka Białucha, której koryto otaczają tereny zielone.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicą opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

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

- Ulicy Glogera – drogi klasy zbiorczej, stanowiącej miejski odcinek drogi wojewódzkiej DW 794, przebiegającej w przybliżeniu południkowo przez wschodnią część obszaru,
- Ulicy Łokietka – drogi klasy lokalnej o kategorii powiatowej, wyznaczającej zachodnią granicę obszaru analizy.

Komunikacja zbiorowa

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków autobusowych, położonych w ciągu ulic Glogera i Łokietka oraz pośredni – do przystanków przy ulicy Pachońskiego. obsługiwanych przez komunikację miejską oraz aglomeracyjną (kursującą w kierunku gmin Wielka Wieś i Zielonki).

W południowo – wschodnim narożniku obszaru analizy, przy skrzyżowaniu ulic Jasnej i Piaszczynej, znajduje się ponadto mała pętla autobusowa, obsługiwana przez trzy linie miejskie, w tym jedną nocną.

W zasięgu do 500 m odległości dojścia do przystanków autobusowych znajduje się niemal cały analizowany zainwestowany obszar.

Komunikacja indywidualna

Z uwagi na swoje położenie obszar dostępny jest wyłącznie od strony wschodniej lub zachodniej, z ulic Łokietka i Glogera. Utrudnia to znacznie obsługę komunikacyjną, ponieważ ulice te z uwagi na swoją specyfikę i panujące na nich natężenia ruchu są bardzo często zakorkowane, co znacznie wydłuża czasy podróży. Istniejący układ drogowy położony wewnątrz obszaru jest ubogi, choć wystarczający dla obecnego sposobu i stanu zagospodarowania. Około 700 metrów na południe od analizowanego obszaru biegnie ciąg ulic Conrada – Opolska – Lublańska, stanowiący północny odcinek III obwodnicy Krakowa, z którym krzyżują się obie ww. ulice, co umożliwi realizację podróży w dowolnym kierunku miasta oraz województwa.

Ocena

Mimo bliskości III obwodnicy obszar nie jest łatwo dostępny dla ruchu docelowego i źródłowego. W przypadku intensywnej zabudowy na dostępnych terenach inwestycyjnych dwie istniejące ulice (Łokietka i Glogera) w istniejącym kształcie nie będą w stanie prawidłowo obsłużyć tych terenów. Są to typowe drogi radialne, przenoszące codziennie duże natężenia ruchu pomiędzy centrum Krakowa i przedmieściami oraz sąsiednimi gminami. Dostępność obszaru może ulec zdecydowanej poprawie dopiero po wybudowaniu tzw. Trasy Wolbromskiej – drogi radialnej, która w przyszłości ma połączyć III i IV obwodnice lub innej drogi, o niższej klasie, zlokalizowanej w jej rezerwie terenowej. Dla poprawy obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru konieczna jest budowa ulicy klasy zbiorczej o przebiegu wschód – zachód w istniejącej rezerwie terenowej oraz dróg niższych klas – lokalnych i dojazdowych.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic oscyluje obecnie pomiędzy poziomem niedostatecznym a dostatecznym - w szczytach komunikacyjnych odnotowuje się regularne zakłócenia płynności ruchu samochodowego zarówno na ulicy Opolskiej, jak i prowadzących do niej ulicach Łokietka, Glogera Wyki i Pachońskiego. Budowa północnej obwodnicy w sposób zdecydowany powinna zmniejszyć dominujący obecnie na ww. ulicach ruch tranzytowy.

Funkcjonujący wewnątrz obszaru szczytkowy układ drogowy zapewnia obecnie odpowiednią przepustowość, jednakże w przypadku zabudowania terenów inwestycyjnych konieczne będą poważne inwestycje drogowe, związane z poszerzeniem jezdni, budową chodników oraz odwodnienia i oświetlenia dróg.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej w ciągu ulicy Opolskiej, z racji wysokiej częstotliwości kursów, są obsługiwane na poziomie bardzo dobrym, natomiast na ulicach Glogera i Łokietka – na poziomie dostatecznym.

W przyszłości planowana jest budowa linii tramwajowych w kierunku Górki Narodowej oraz w kierunku Azorów. Obie te linie będą biec poza granicami analizowanego obszaru, jednakże linia do Krowodrzy Górki powinna zdecydowanie poprawić dostępność komunikacji zbiorowej w południowo – wschodniej części obszaru analizy.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Cały obszar opracowania wymaga rozbudowy w zakresie infrastruktury technicznej. Istniejące uzbrojenie terenu powstaje w ramach ekspansji przypadkowej i chaotycznej zabudowy obszaru. Dostosowane jest ono wyłącznie do istniejącego zagospodarowania. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego większość obszaru wskazana została jako obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy w zakresie miejskiego systemu ciepłowniczego, wodociągowego i kanalizacyjnego.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieci wodociągowe zlokalizowane są głównie wzdłuż głównych ulic takich jak: Łokietka, Piaszczysta, Białoprądnicka, Rybałtowska, Glogera, Żwirowa.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W części po północnej stronie torów kolejowych obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji a po południowej stronie system kanalizacji ogólnospławnej. Główne przewody kanalizacyjne zlokalizowane są wzdłuż głównych ulic takich jak: Łokietka, Rybałtowska, Glogera. Odbiornikiem wód opadowych z obszaru objętego analizą jest zlokalizowany po zachodniej stronie ul. Łokietka potok Sudół.

- **system gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg. Większość budynków podpięta jest do sieci gazowej.

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Część sieci elektroenergetycznej poprowadzona jest jako napowietrzna. Ponadto, w centralnej części obszaru, wzdłuż ulicy Piaszczystej, zlokalizowana jest napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

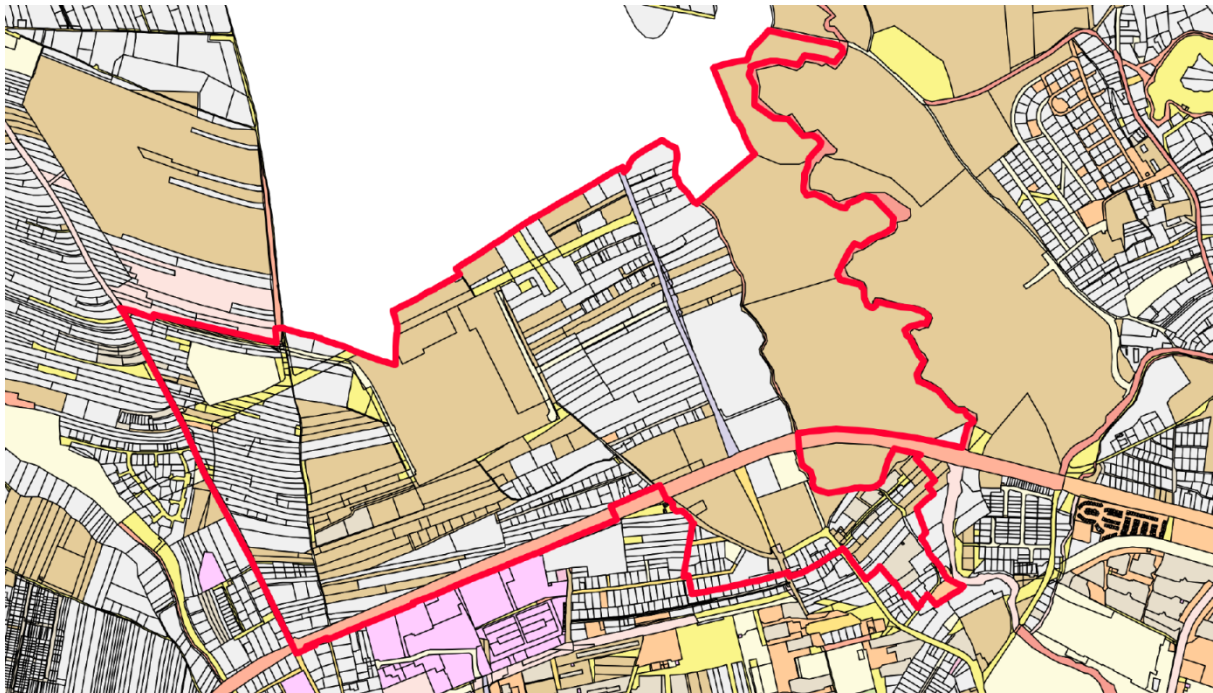
- **system ciepłowniczy**

Z sieci ciepłowniczej korzysta wyłącznie kilka budynków nowopowstałej zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanych przy ul. Pękowickiej. Pozostała część obszaru znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Istniejące budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualnie źródła ciepła.

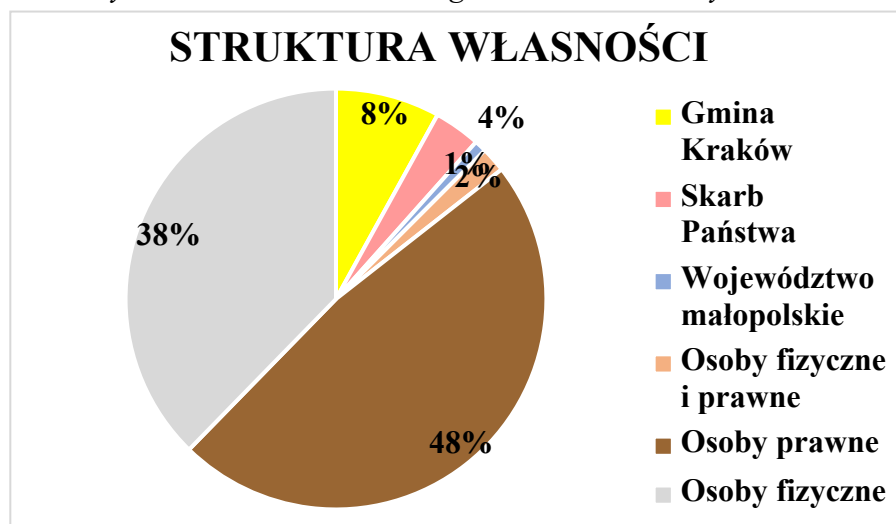
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów

Największy udział w strukturze własności działek na analizowanym obszarze mają działki osób prawnych. Łączna ich powierzchnia wynosi ponad 65 ha co stanowi prawie 48% całego obszaru. Istotny jest również udział działek osób fizycznych. Działki te stanowią blisko 52 ha co odpowiada ok. 38% powierzchni obszaru. Trzecią, nieco mniejszą grupę stanowią działki Gminy Kraków. Ich łączna powierzchnia wynosi 11 ha co odpowiada 8% powierzchni obszaru objętego analizą. Znacznie mniejsza jest powierzchnia działek Skarbu Państwa. Stanowią one ok. 5 ha co odpowiada 3,6% powierzchni obszaru. Wielkość i udział działek należących do pozostałych grup jest znikoma.



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



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

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią grunty orne. Stanowią one ponad 60% jego powierzchni. Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

- **Użytki rolne w tym zidentyfikowano:**
 - R – grunty orne,
 - S – sady,
 - Ł – łąki trwałe,
 - Ps – pastwiska trwałe,
 - Br – grunty rolne zabudowane,
 - N – nieużytki;
- **Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym zidentyfikowano:**
 - B – tereny mieszkaniowe,
 - Ba – tereny przemysłowe,
 - Bi – inne tereny zabudowane,

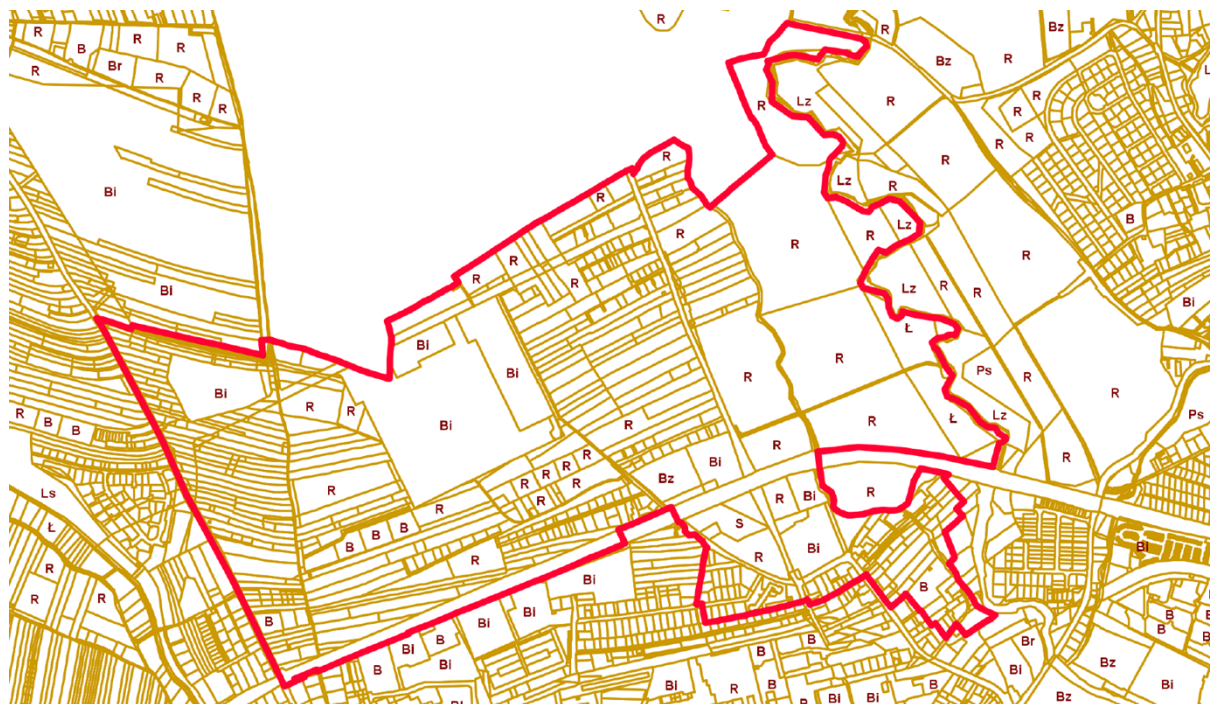
Bp –zurbanizowane tereny niezabudowane,
Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
dr – drogi,
Tk – tereny kolejowe,
Ti – inne tereny komunikacyjne;

- **Grunty leśne w tym zidentyfikowano:**

Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych;

- **Grunty pod wodami w tym zidentyfikowano:**

Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi.



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

6. Problemy przestrzenne w obszarze

W analizowanym obszarze zidentyfikowano kilka podstawowych problemów:

- Ograniczony dostęp do terenów zieleni urządzonej oraz brak atrakcyjnych przestrzeni publicznych;
- słabo rozwinięta infrastruktura drogowa;
- chaotycznie powstające, odseparowane od otoczenia enklawy zabudowy;
- linia kolejowa stanowiąca barierę przestrzenną w południowej części 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 Studium uwarunkowań

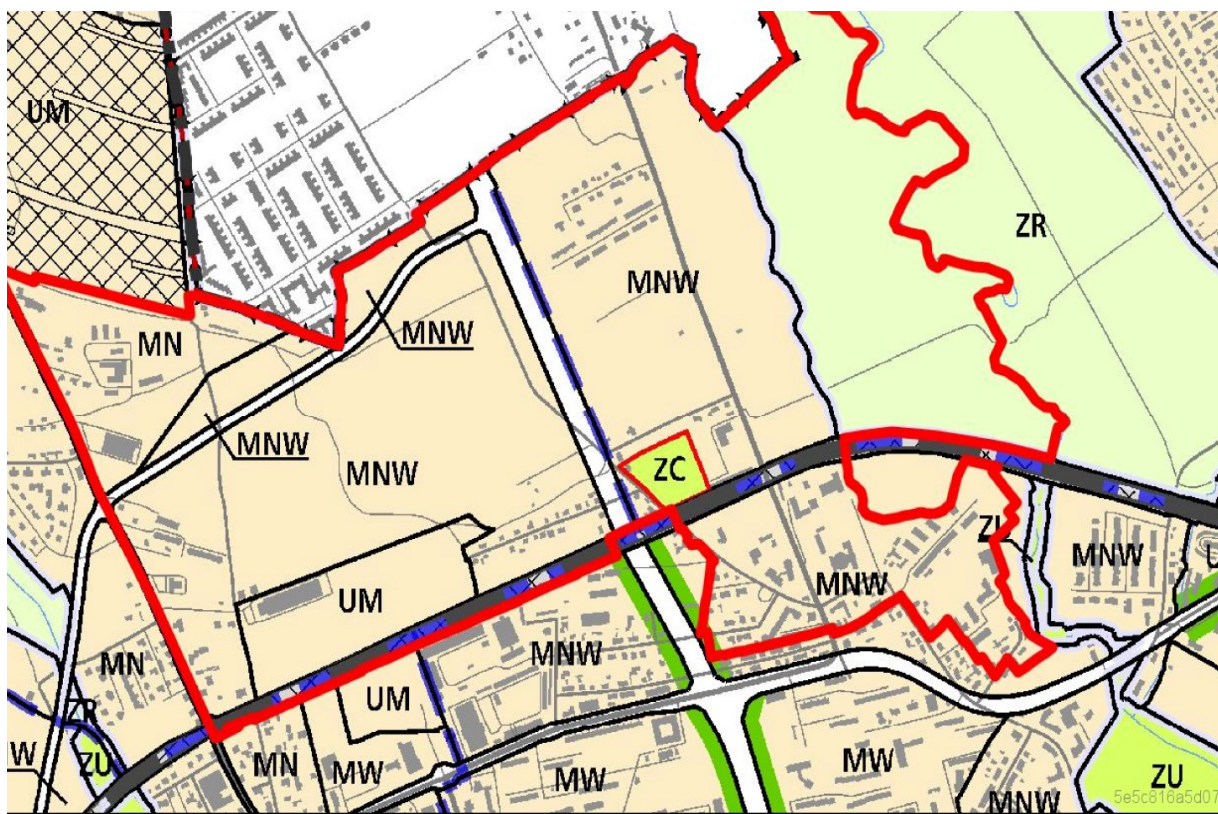
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.), dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku Studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;

8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
 - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
 - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. (...)
15. (...)
16. (...)
17. (...)

18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



Udostępniane informacje nie są dokumentami w postępowaniach administracyjnych i innych. mawiać w Wydziale Geodezji co podlega opłatom zgodnie z zał.do ustawy z dn.5 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o postępowaniu administracyjnym (Dz.U.2014 poz.897).

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

Analizowany obszar znajduje się na terenie trzech strukturalnych jednostek urbanistycznych: nr 24 **Prądnik Biały**, nr 43 **Tonie** oraz nr 44 **Górka Narodowa**.

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, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa -

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

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

ZC – Tereny cmentarzy

Funkcja podstawowa - Tereny cmentarzy, dla których, jako główny kierunek zagospodarowania ustala się powstania i utrzymanie cmentarzy wraz z niezbędną zabudową usługową (w tym spoielarnie) oraz zieleni izolacyjnej.

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

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

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

KK – Tereny kolejowe

Funkcja podstawowa - Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznice, urządzenia i obiekty budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

KD – Tereny komunikacji

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

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

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

Jednostka nr 43 Tonie:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca z możliwością uzupełnień wzdłuż ul. Władysława Łokietka i istniejących dróg dojazdowych, a także jako zespoły zabudowy projektowane kompleksowo (drogi, przestrzeń publiczna, zieleń ogólnodostępna) wraz z usługami;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności na wschód od ul. Pękowickiej do utrzymania i uzupełnień, kształtowana kompleksowo z przestrzeniami publicznymi i zielenią urządzoną, uzupełniana programem usług podstawowych;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Władysława Łokietka.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności kształtowana wzdłuż istniejących i projektowanych ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%,

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m;
- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 13 m, a w rejonie torów kolejowych do 16m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Władysława Łokietka do 100%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 40%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50m wzdłuż ul. Władysława Łokietka do 100%.

Jednostka nr 44 Górka Nardowa:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wzdłuż terenów PKP do przekształceń i uzupełnień w kierunku zabudowy usługowej o charakterze lokalnym;
- Istniejąca zabudowa jednorodzinna do utrzymania i przekształceń.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności kształtowana wzdłuż istniejących i projektowanych ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- 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 i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m;

- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 40%.

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

Jednostka o dużych walorach krajobrazowych. Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków oraz odcinki historycznego układu drożnego – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu;
- Nadzoru archeologicznego;

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

- Teren parków rzecznych;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;
- Korytarz ekologiczny;
- W południowej części orientacyjna granica nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Jednostka nr 24 Prądnik Biały (część obszaru analizy położona po południowej stronie torów kolejowych):

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną niskiej intensywności, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzone;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Opolskiej.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących i projektowanych ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 50%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW) do 13 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 40%;

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

W jednostce występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu
- obejmuje całość jednostki

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

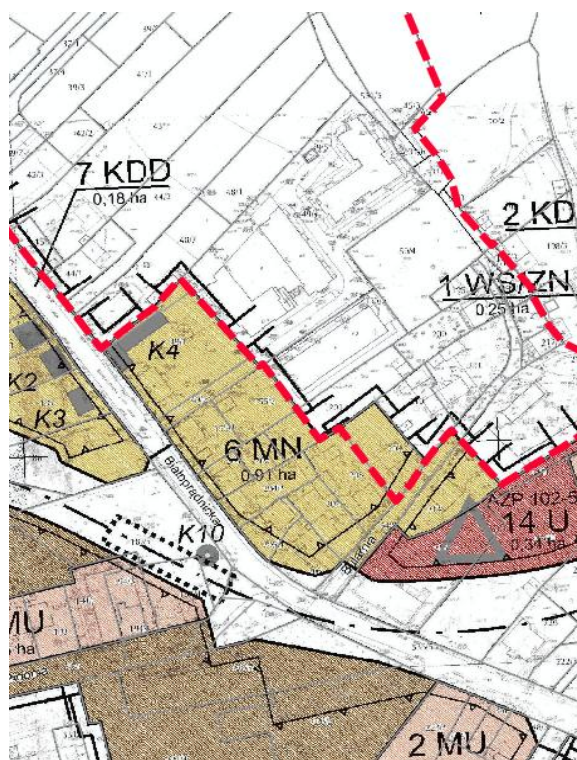
- Parki rzeczne;
- Korytarz ekologiczny;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Obszar wymiany powietrza.

7.2. Plany miejscowe

Analizowany obszar w części wschodniej objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Prądnika” przyjętego uchwałą nr XCI/1218/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2010 r. Na terenach tych plan w większości wyznacza tereny rolnicze – oznaczone symbolem R.6. Niewielką część, wzdłuż rzeki Prądnik stanowi teren ogólnodostępnej zieleni parku rzecznej – oznaczony symbolem ZPR.6. W rejonie torów kolejowych plan miejscowy wyznacza teren drogi publicznej – oznaczony symbolem KDZ, oraz teren zieleni izolacyjnej – oznaczony symbolem ZI.7



Rys. 7. Wschodnia część obszaru objętego analizą, na której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dolina Prądnika”



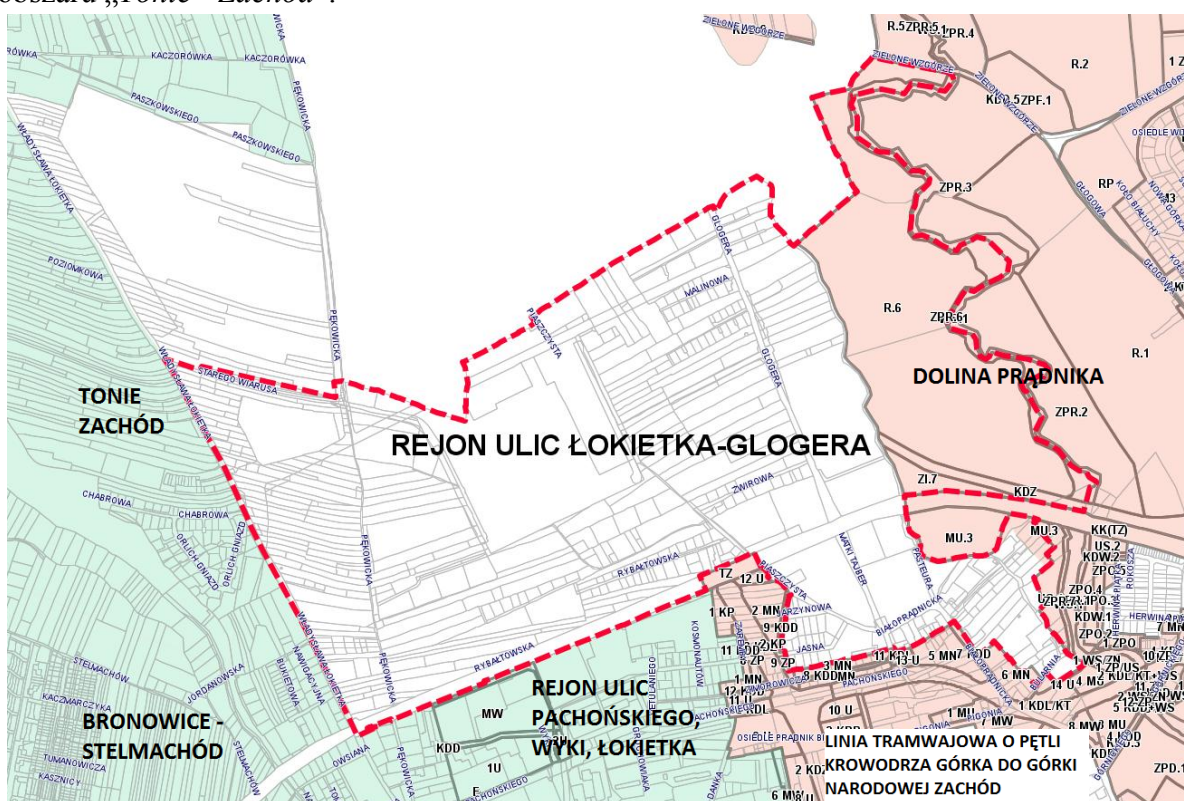
Rys. 8. Działka nr 209 obr. 42 Krowodrza, na której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górkę Narodową – Zachód”

Położona w południowej części obszaru objętego analizą działka nr 209 obr. 42 Krowodrza objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód” na której plan miejscowy wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku symbolem 6 MN. Działka ta została objęta niniejszą analizą z uwagi na liczne postulaty właściciela, wnioskującego o niewielką korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na jego działce w dotychczasowym planie miejscowym oraz bezpośrednie sąsiedztwo z obszarem dotychczas pozostającym bez ustaleń planistycznych.

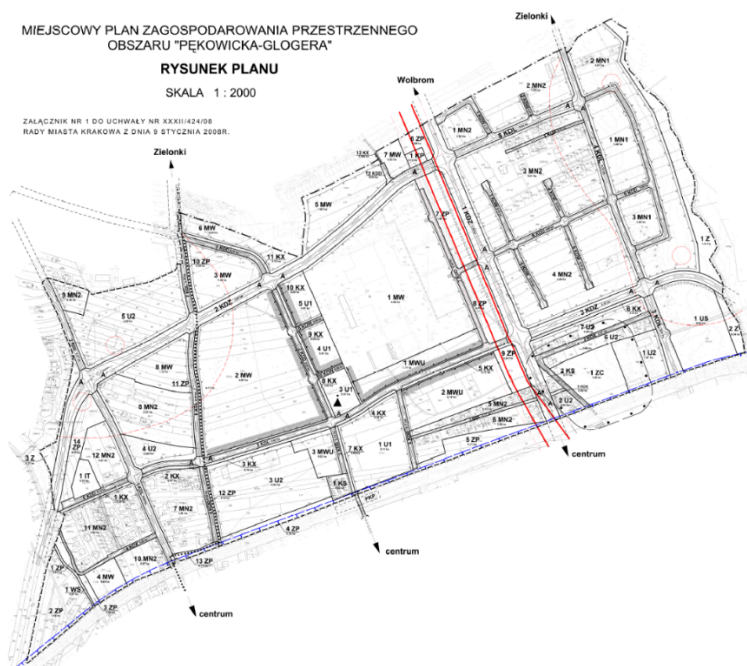
Pozostała część obszaru analizy nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy obszar od południa graniczy z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód” oraz ze sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Pachosńskiego, Wyki, Łokietka”. Od strony zachodniej obszar graniczy ze sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Tonie - Zachód”.



Rys. 9. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie obszaru objętego analizą.

Znaczna część analizowanego obszaru od 9 stycznia 2008 r. objęta była ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pękowicka – Glogera”. Plan ten jednak 1 lutego 2010 r. został unieważniony przez sąd i nie obowiązuje w całości od 1 lipca 2010 r.



Rys. 10. Unieważniony mpzp „Pękowicka – Glogera”.

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.

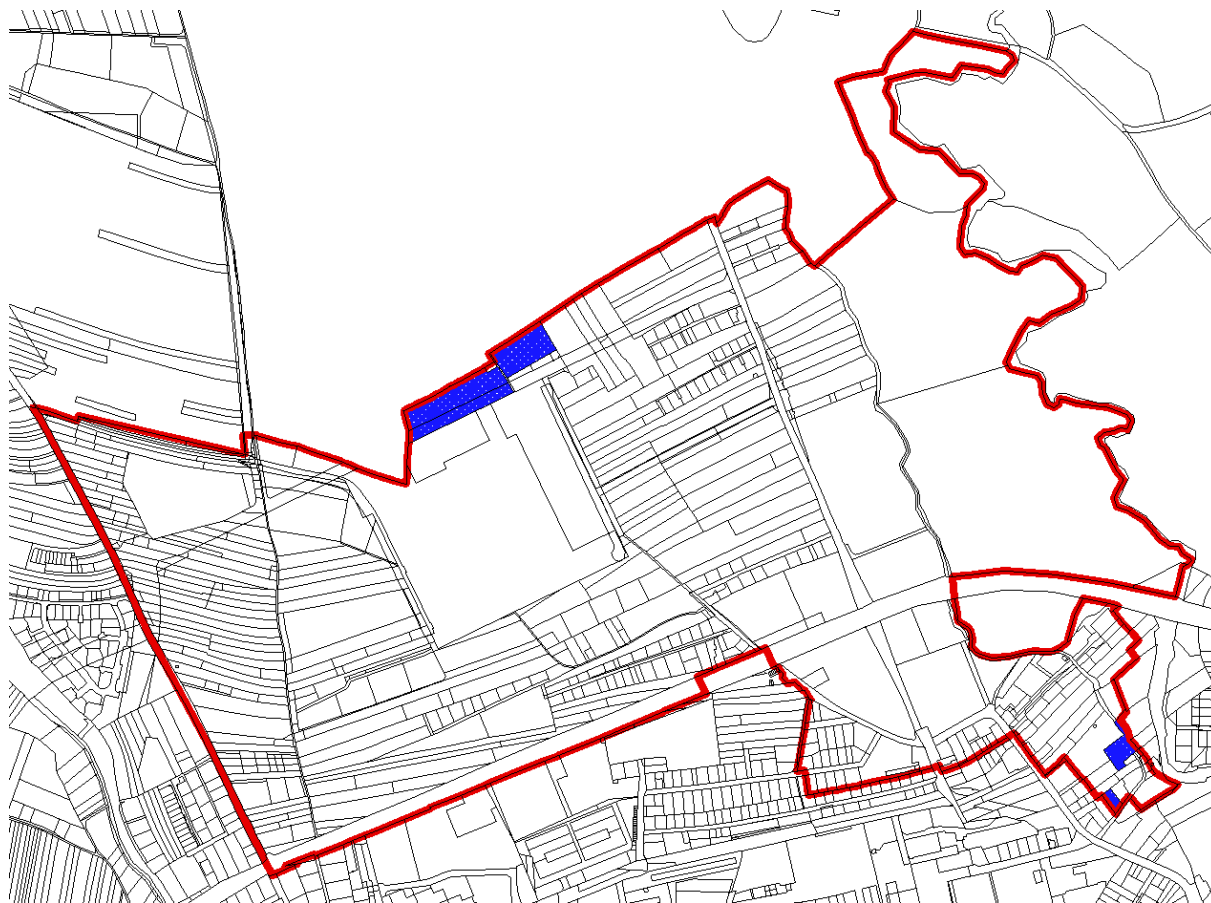
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

7.4.1. Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 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 po uchwaleniu w lipcu 2014 r. zmiany Studium i do czasu zakończenia prac nad niniejszą analizą, na przedmiotowym obszarze złożono 4 wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
-----	------------	---------	--------------------------	-------------------	-----------------------

1	2174	Osoba prawna	Działki nr 218/1, 217 i 221 obr. 31 Krowodrza	Opracowanie MPZP	02.10.2014
2	2307	Osoba fizyczna	Działka nr 711 obr. 42 Krowodrza	Opracowanie MPZP	21.04.2015
3	2686	Osoba fizyczna	Działka nr 209 obr. 42 Krowodrza	Zmiana mpzp	25.10.2016
4	2713	Osoba fizyczna	Działka nr 209 obr. 42 Krowodrza	Zmiana mpzp	30.12.2016



Rys. 11. Wnioski o sporządzenie/zmianę mpzp w graniach obszaru objętego analizą

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2013 r. do grudnia 2016 r. wydano:

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

- zespołów budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Glogera i ul. Pękowickiej;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Białoprądnickiej;
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Rybałtowskiej, Jasnej oraz Malinowej;
- budynku usługowego z częścią mieszkalną przy ul. Pękowickiej;

nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Malinowej i ul. Łokietka;
rozbiórki budynków przy ul. Malinowej i ul. Pękowickiej;

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

budowy:

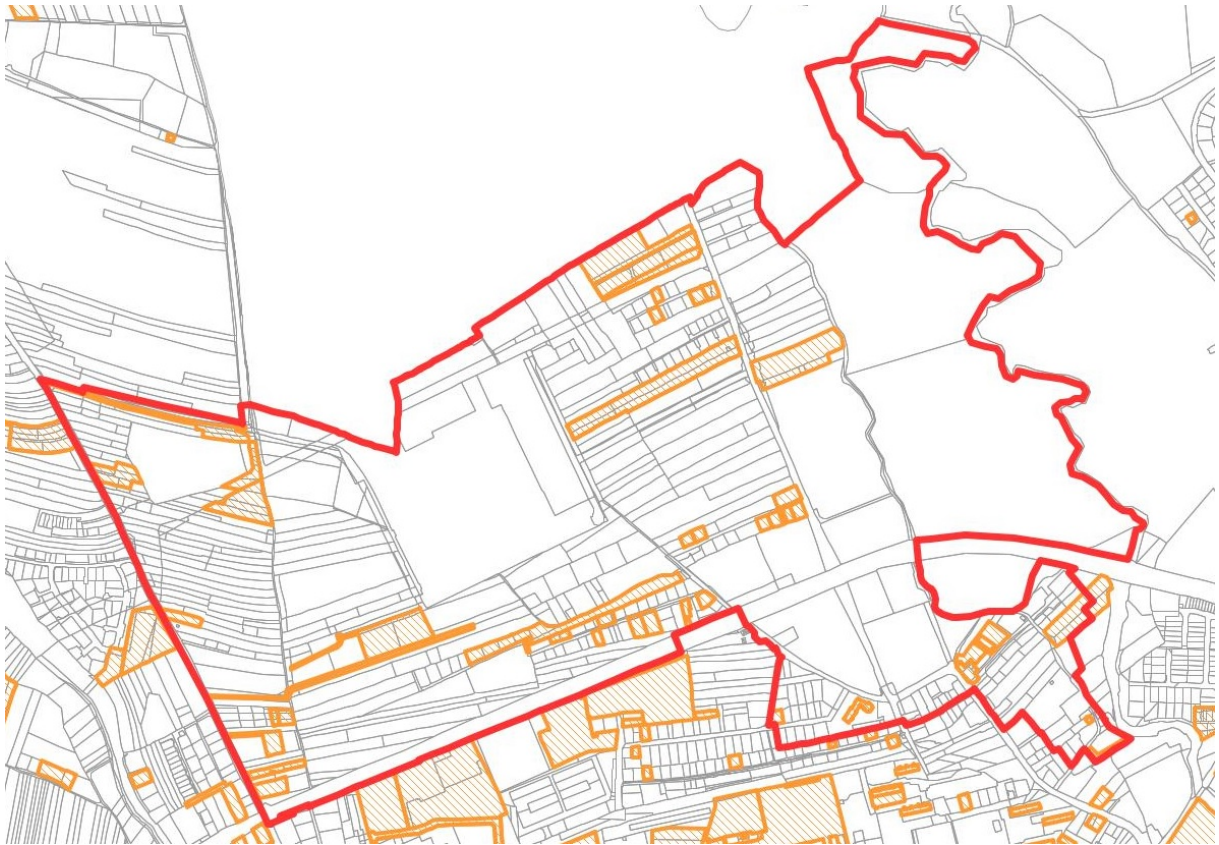
- zespołów budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Glogera, ul. Na Polach, ul. Piaszczystej i ul. Pękowickiej;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Białoprądnickiej i ul. Żwirowej;
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Rybałtowskiej, Jasnej oraz Malinowej;
- zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Rybałtowskiej, ul. Glogera i ul. Pękowickiej;
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Łokietka, Malinowej, Rybałtowskiej,
- budynku handlowo-usługowego przy ul. Glogera;
- dwóch budynków usługowo-biurowo-handlowych przy ul. Łokietka;
- budynku usługowego przy ul. Starego Wiarusa;
- pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Łokietka;
- budynku hali sportowej przy ul. Pękowickiej.

przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza z przeznaczeniem na cele mieszkalne w budynku mieszkalnym jedno przy ul. Rybałtowskiej;

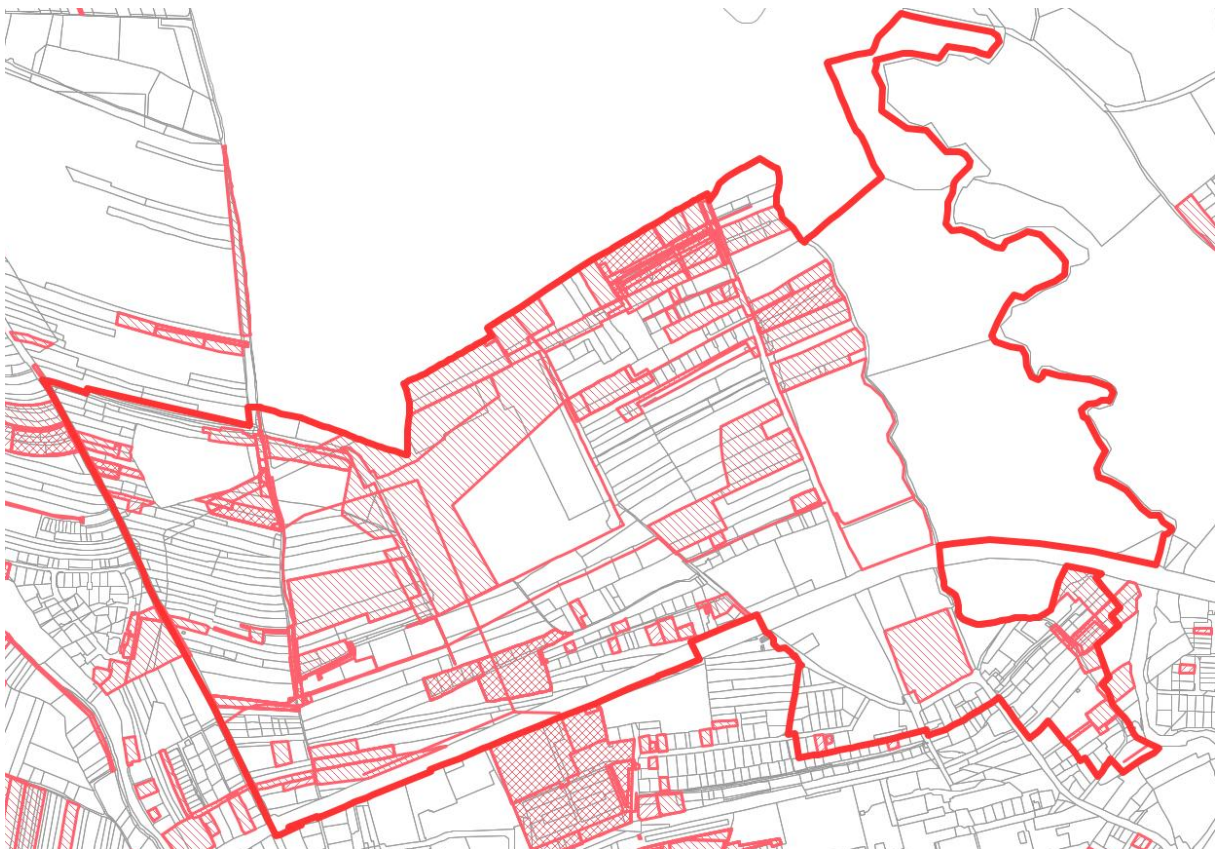
Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. W zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono działania w zakresie budowy infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, urządzeń i elementów drogowych oraz remontów elewacji i docieplenia budynków.

Aktualnie w granicach obszaru objętego analizą prowadzonych jest 15 postępowań o ustalenie warunków zabudowy lub ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dotyczą one budowy: zespołów budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Glogera i ul. Łokietka, budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Glogera, ul. Pękowickiej, budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Pękowickiej i ul. Białoprądnickiej, zespołu garaży samochodowych wraz z magazynem przy ul. Łokietka oraz parkingu przy ul. Pękowickiej.

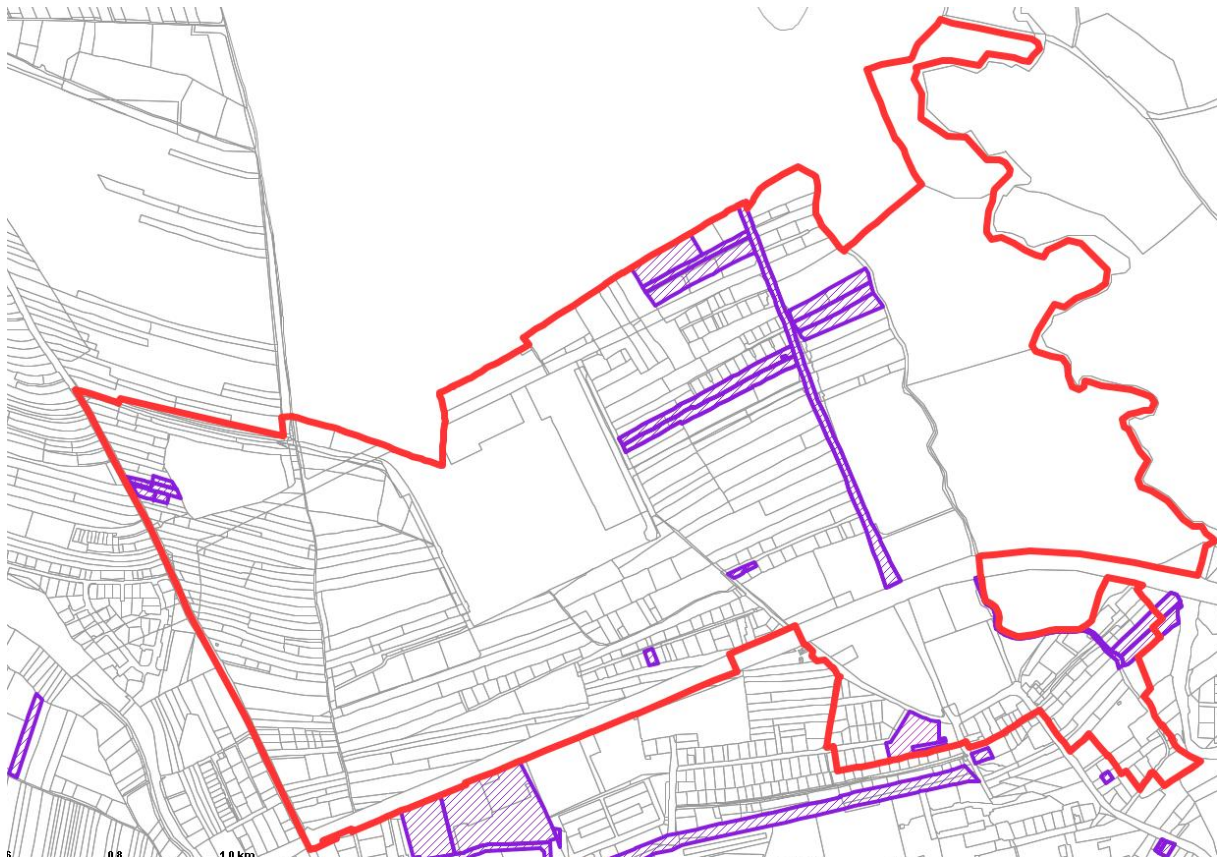
Ponadto na terenie objętym analizą procedowanych jest 6 postępowań o wydanie pozwolenia na budowę. Dotyczą one budowy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych przy ul. Glogera oraz budynków handlowo-usługowych przy ul. Glogera.



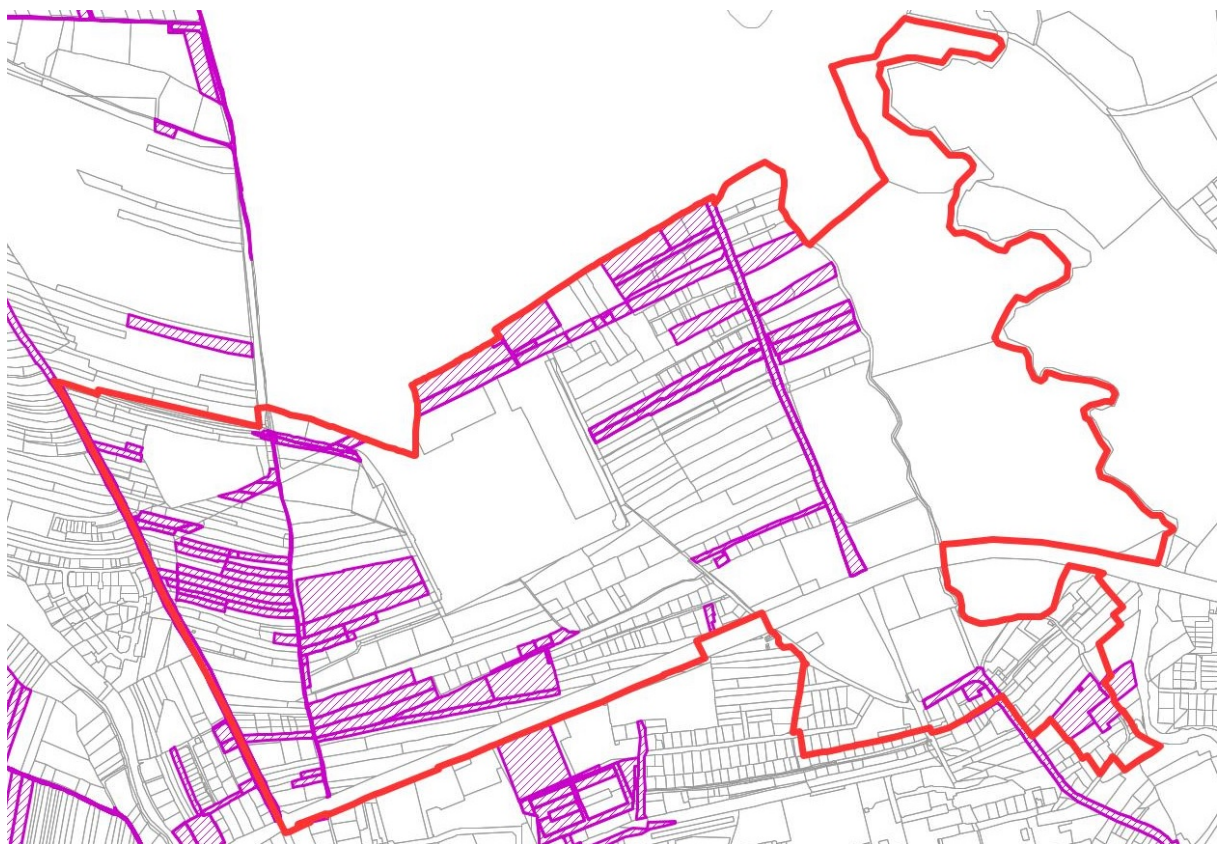
Rys. 12. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na luty 2017 r.



Rys. 13. Wydane decyzje wz i ulicp. Stan na luty 2017 r.



Rys. 14. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na luty 2017 r.



Rys. 15. Procedowane decyzje o pozwolenie na budowę. Stan na luty 2017 r.

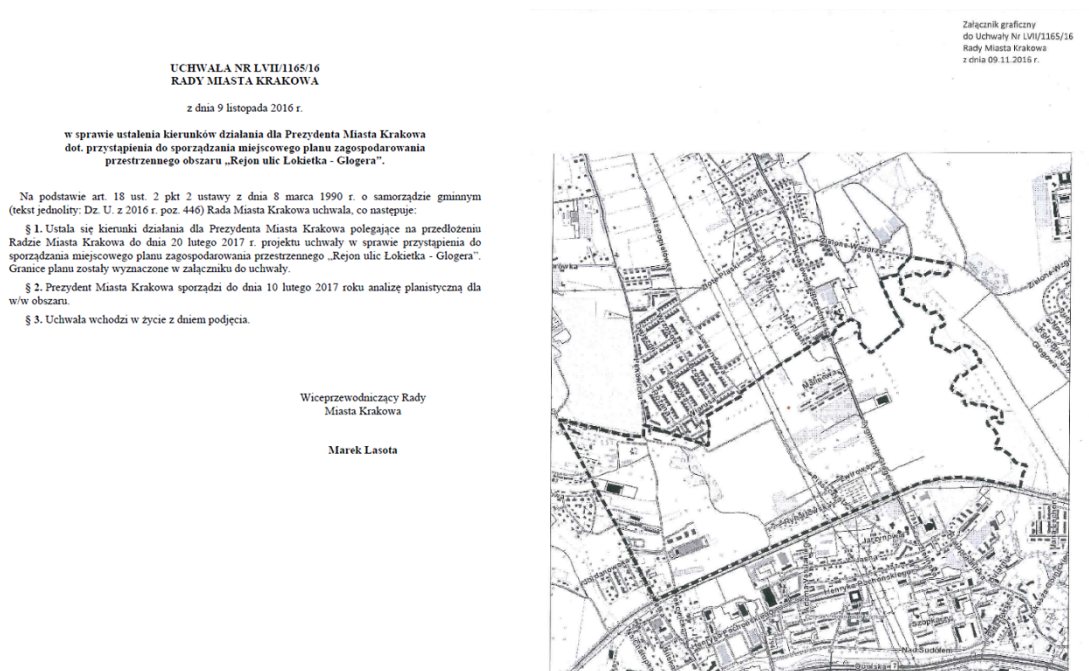
7.5. Uchwała Nr LVII/1165/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka – Glogera”.

Paragraf pierwszy uchwały brzmi:

„Ustala się kierunki działania dla Prezydenta Miasta Krakowa polegające na przedłożeniu Radzie Miasta Krakowa do dnia 20 lutego 2017 r. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Łokietka - Glogera”. Granice planu zostały wyznaczone w załączniku do uchwały”.

Paragraf drugi uchwały brzmi:

„Prezydent Miasta Krakowa sporządzi do dnia 10 lutego 2017 roku analizę planistyczną dla w/w obszaru”.



Rys. 16. Uchwała Nr LVII/1165/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2016 r.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

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

Wyznaczono następujące cele planu:

1. stworzenie warunków dla zapewnienia właściwego rozwoju komunikacyjnego obszaru;
2. stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni urządzonej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności;
3. poprawa warunków życia poprzez kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych.

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 i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW). W północno – zachodniej części obszaru znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), a w południowej części obszaru, w rejonie torów kolejowych i ul. Pękowickiej znajdują się tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM). Dla terenu cmentarza parafialnego przy ul. Piaszczystej Studium wskazuje kierunek jako tereny cmentarza (ZC). Ponadto część terenu w rejonie koryta rzeki Białuchy, wskazana jest w Studium jako tereny zieleni nieurządzonej (ZR). Studium wskazuje również korytarze drogowe (KD) związane z projektowanymi ciągami komunikacyjnymi: planowaną Trasą Wolbromską oraz przedłużeniem ul. Weissa.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Rejon ulic Łokietka – Glogera” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności kształtowanie układu urbanistycznego.

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

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Podstawą rozpoczęcia prac analitycznych była Uchwała Nr LVII/1165/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka – Glogera”. W oparciu o nią

przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego.

Zakres opracowania obejmuje w całości obszar wskazany w ww. uchwale. W trakcie prowadzonych analiz zdecydowano o poszerzeniu obszaru poprzez włączenie do granic opracowania terenu po południowej stronie linii kolejowej (w rejonie ulic: Piaszczystej, Białoprądnickiej, Matki Pauli Zofii Tajber i Ludwika Pasteura) nieobjętego dotychczas ustaleniami planu miejscowego oraz terenu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Prądnika”, położonego po zachodniej stronie rzeki Prądnik, dla którego ustalenia, wyrokiem z dnia 29 listopada 2010 r., unieważnił Wojewódzki Sąd Administracyjny.

Ponadto do granic analizy dołączono także działkę nr 209 obr. 42 Krowodrza, znajdującą się obecnie w granicach obowiązującego od 23 października 2010 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej – Zachód”, celem analizy ewentualnej korekty w nowym planie miejscowym, linii zabudowy wyznaczonej na tej działce – o co wnioskuje jej właściciel.

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 „Rejon ulic Łokietka – Glogera” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

VII. UZASADNIENIE

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

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

Przystąpienie do niniejszego planu stanowi realizację Uchwały Nr LVII/1165/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka – Glogera”.

W wyniku przeprowadzonych analiz uznano, iż zasadnym jest dołączenie do granic przyszłego planu miejscowego niewielkiego obszaru położonego po południowej stronie torów kolejowych – w rejonie ulic Piaszczynej i Białoporądnickiej, nie objętego dotychczas ustaleniami planu miejscowego oraz działki nr 209 obr. 42 Krowodrza, przylegającej do tego obszaru – objętej ustaleniami obowiązującego planu miejscowego „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej – Zachód”. Ponadto do granic przyszłego planu wskazano działki z planu miejscowego „Dolina Prądnika” położone po zachodniej stronie rzeki Prądnik, dla których ustalenia, wyrokiem z dnia 29 listopada 2010 r., unieważnił Wojewódzki Sąd Administracyjny.

Brak jest podstaw do objęcia nowym planem miejscowym terenów wskazanych w uchwale kierunkowej, które objęte są już ustaleniami planu miejscowego dla obszaru „Dolina Prądnika”. Przedmiotowe tereny, położone po zachodniej stronie rzeki Białuchy, zarówno w planie miejscowym z 2010 roku jak i dokumencie Studium zmienionym w 2014 r., wskazane są jako tereny nie inwestycyjne.

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

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

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon ulic Łokietka – Glogera” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka – Glogera” nie będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta. Koszty prac nad projektem planu dla przedmiotowego obszaru zawierają się w bieżącym budżecie prac Biura Planowania Przestrzennego.

Zakres ewentualnych wydatków związanych z przyjętym w przyszłości planem miejscowym dla obszaru „Rejon ulic Łokietka – Glogera” w formie uchwały Rady Miasta Krakowa 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 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 :	UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	ZR	tereny zieleni nieurządzonej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	U	tereny usług	IT	tereny infrastruktury technicznej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	PU	tereny przemysłu i usług	KK	tereny kolejowe
		ZC	tereny cmentarzy	KD	tereny komunikacji
		ZU	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
	istniejące linie kolejowe				w wyznaczonym korytarzu drogowym

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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



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



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



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

--- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

--- granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji na obszarach zieleni

rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

punkty widokowe

ciągi i osie widokowe

powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W 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)

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. 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 rezydencjalno - parkowe - rejestr zabytków

zespoły rezydencjalno - parkowe - ewidencja zabytków

fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

dobry kultury współczesnej

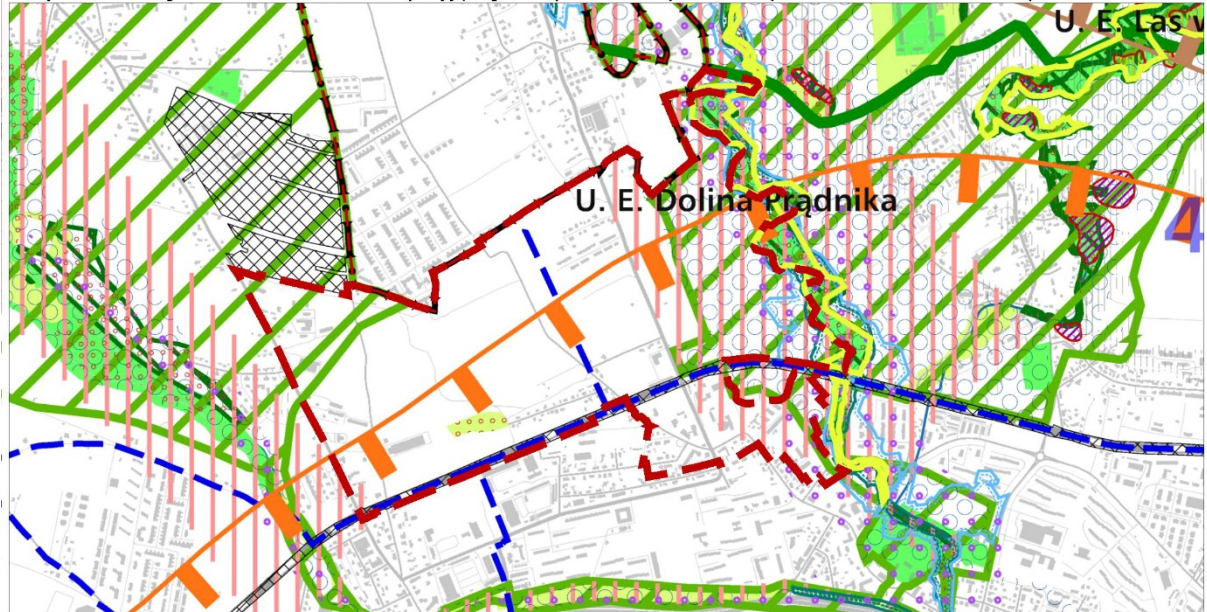
miejsca pamięci narodowej

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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

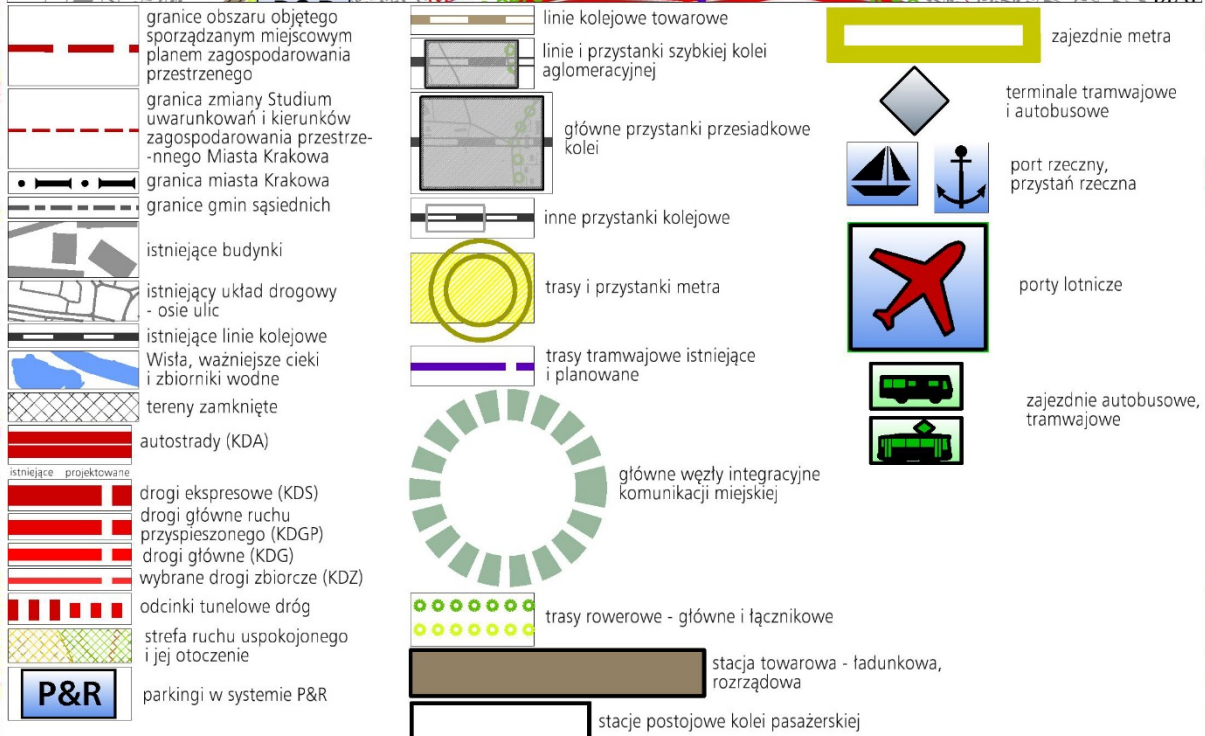
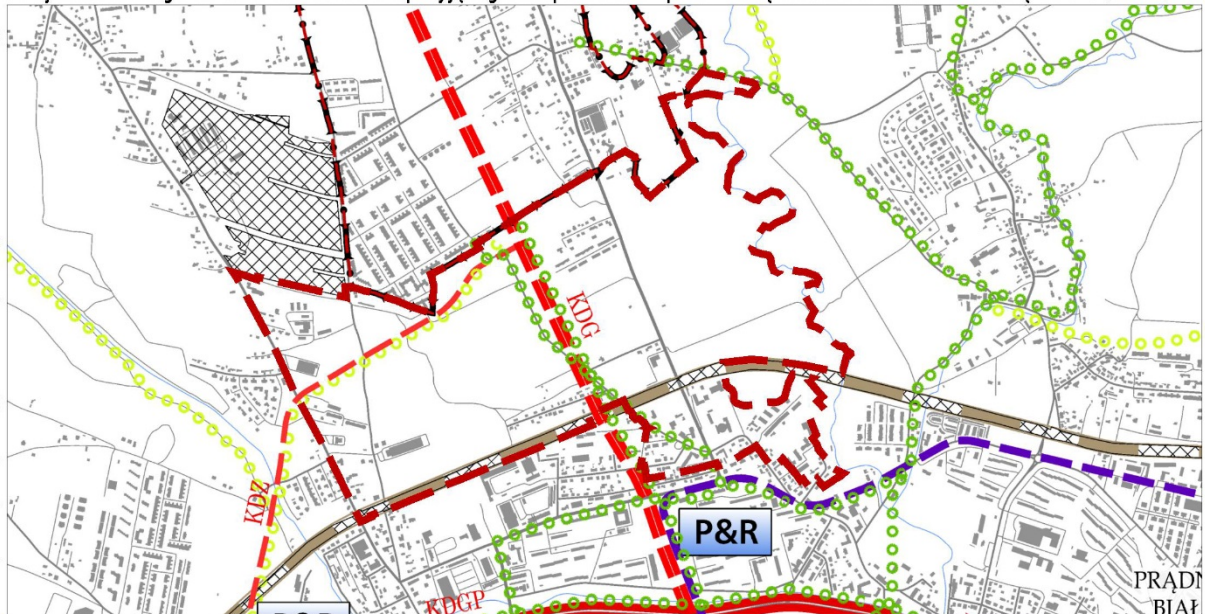


<p>--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>- - - granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>--- granica miasta Krakowa</p> <p>--- granice gmin sąsiednich</p> <p>--- istniejące linie kolejowe</p> <p>--- istniejące budynki</p> <p>16 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>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p> <p>--- teren ochrony bezpośredniej</p> <p>--- teren ochrony pośredniej</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>--- teren ochrony pośredniej</p> <p>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</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>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</p> <p>--- STREFA A</p> <p>--- STREFA B</p> <p>--- STREFA C</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</p> <p>--- tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych</p> <p>--- udokumentowane złoża kopaliny stałych</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</p> <p>--- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</p> <p>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</p> <p>--- obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>--- krąwędzie obrywów</p> <p>--- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>--- tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>--- zwały i hałdy</p> <p>GRANICA OSUWISKA</p> <p>--- pewna</p> <p>--- przypuszczalna</p> <p>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</p> <p>--- nieaktywne</p> <p>--- okresowo aktywne</p> <p>--- aktywne</p> <p>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</p> <p>--- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=1\%$</p> <p>--- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=0,1\%$</p> <p>--- obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>--- rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p>OCHRONA PRZYRODY</p> <p>--- parki krajobrazowe</p> <p>--- otulina parków krajobrazowych</p> <p>--- rezerwat przyrody</p> <p>--- użytki ekologiczne</p> <p>--- obszary Natura 2000</p> <p>--- siedliska chronione</p> <p>--- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>--- obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p>--- lasy</p>	<p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>--- parki rzeczne</p> <p>--- strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>--- korytarze ekologiczne</p> <p>WARUNKI AEROSANITARNE</p> <p>--- obszary wymiany powietrza</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>--- podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>--- strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p>ZAGROŻENIE HAŁASEM</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</p> <p>--- obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków Balice (strefy A,B,C)</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH</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>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>--- strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>--- zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</p> <p>--- planowane parki rzeczne</p> <p>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻENIA</p> <p>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</p> <p>--- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
--	--	---

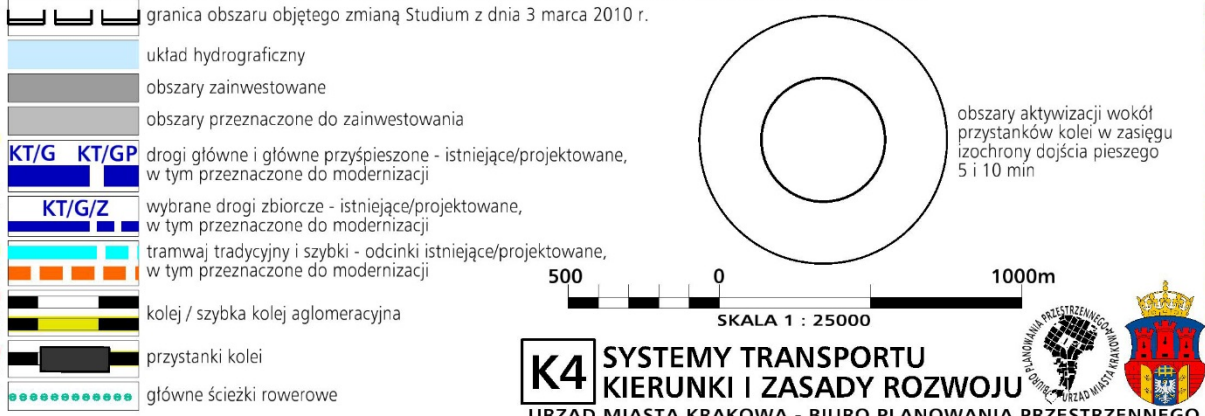
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

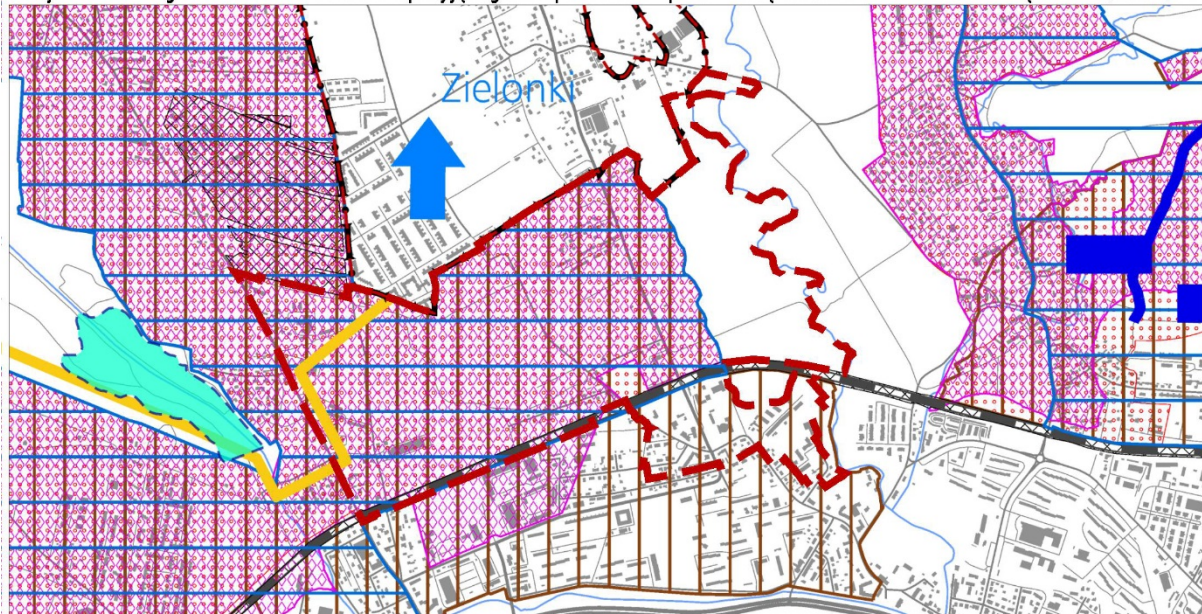
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH



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



--- 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 MIŁOSIERDZIA 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 spopielnia 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

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

SYSTEM CIEPLOWNICZY

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spiećca 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)

Zielonki

planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego

planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego w dolinie rzeki Serafy

planowany zbiornik retencyjny wg Konceptji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa

planowany Kanał Krakowski

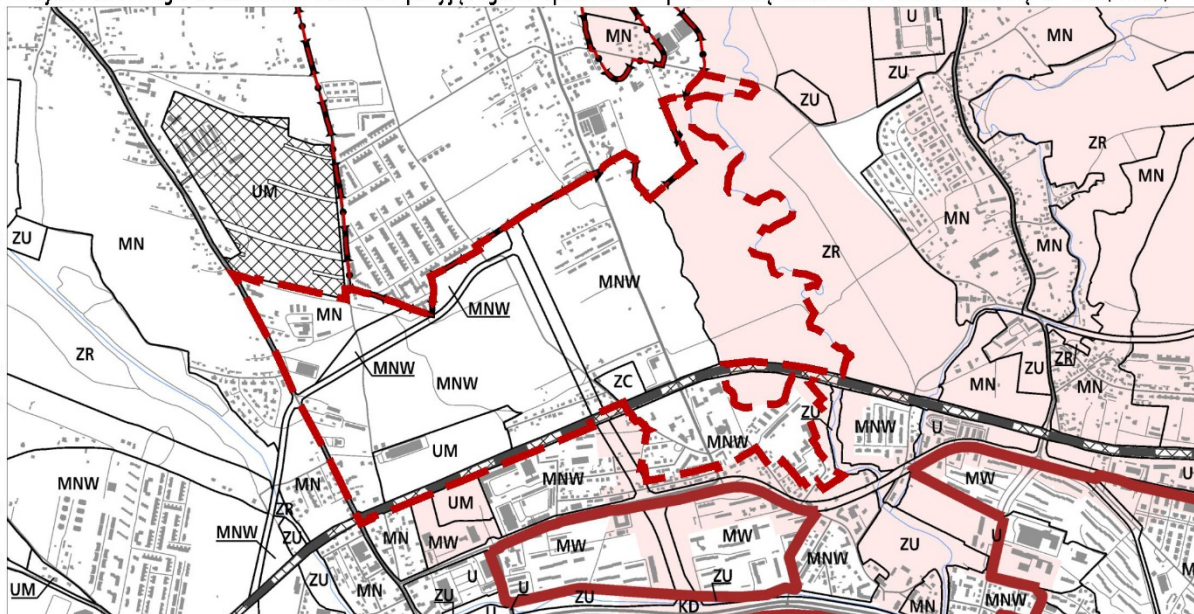
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIANYCH KATEGORII TERENÓW

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO 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, Rż, 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

