

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„OSIEDLE PODWAWELSKIE”**



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  
Łukasz Kusak  
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.....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	5
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	6
5.1. Struktura własności gruntów.....	7
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne na analizowanym obszarze.....	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	9
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	9
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	14
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	15
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	16
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	18
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.....	20
VI. PODSUMOWANIE.....	20
VII. UZASADNIENIE.....	20
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	22

## I. UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w centralnej części Krakowa, po południowej stronie Wisły, na terenie dzielnicy VIII Dębniki. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 41,5 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Monte Cassino – Konopnickiej”;
- od zachodu: granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Św. Jacka – Twardowskiego”;
- od wschodu: granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Monte Cassino – Konopnickiej” oraz teren wzdłuż ulicy Marii Konopnickiej;
- od południa: granica terenów inwestycyjnych wyznaczonych w dokumencie Studium dla przedmiotowego obszaru.



Rys. 1. Granice opracowania.

Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w Uchwale Nr LIX/1257/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „os. Podwawelskie”.



## 2. Stan zainwestowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem w większości stanowi zabudowa blokowa Osiedla Podwawelskiego powstałego na przełomie lat 60-tych i 70-tych ubiegłego wieku. Zabudowę tę charakteryzuje zwarte, w większości równoległe ułożenie budynków mieszkalnych, o wysokości do dziesięciu pięter. Na obrzeżach, od strony południowej osiedla znajdują się nieliczne domy jednorodzinne.

Na terenie objętym analizą zgromadzone są liczne placówki oświatowe takie jak żłobek, dwa przedszkola samorządowe, dwa przedszkola prywatne, szkoła podstawowa oraz gimnazjum. Ponadto w obszarze występują liczne obiekty usługowe: sklepy i stoiska spożywcze oraz pawilony handlowe, sklep zoologiczny, oddział Poczty Polskiej, Podwawelski Ośrodek Sportu Kultury i Rekreacji oraz Filia Klubu Akrobatycznego – AWF.

W południowej części obszaru znajdują się dwa obiekty sakralne – Kościół Matki Boskiej Fatimskiej i Kościół św. Bartłomieja oraz dawna lokalizacja punktu oporu ST III wraz ze schronem. W południowo – środkowej części obszaru znajduje się szkółka drzew, krzewów i bylin. Przy ulicy Komandosów zlokalizowany jest pomnik Marii Konopnickiej.



*Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.*

## 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

### Układ drogowy

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

- Ulicy Marii Konopnickiej – drogi klasy Z o kategorii powiatowej, będącej elementem składowym II obwodnicy,
- Ulicy Kapelanka – drogi klasy Z o kategorii powiatowej,

- ulicy Monte Cassino – drogi klasy Z o kategorii powiatowej, położonej w odległości około 250 metrów od północnej granicy obszaru,
- ciągu ulic Dworskiej i Barskiej – dróg klasy L o kategorii gminnej, otaczających analizowany obszar od północy i wschodu,

### **Komunikacja zbiorowa**

Obszar posiada bardzo dobrą obsługę komunikacyjną w każdym kierunku. Przy ulicy Barskiej znajduje się pętla autobusowa, która została wyremontowana w 2014 r. Nowy terminal autobusowy obsługuje linie autobusowe miejskie (dienne jak i nocne) oraz aglomeracyjne.

Dodatkowo przystanki autobusowe dostępne są od ul. Kapelanka, ul. Monte Cassino oraz ul. Marii Konopnickiej. Przy przystankach autobusowych zatrzymują się także busy prywatnych przewoźników.

Około 700 metrów na północ od geometrycznego środka obszaru, przy Rondzie Grunwaldzkim, znajduje się duży węzeł przesiadkowy komunikacji zbiorowej.

Linia tramwajowa dostępna jest od ul. Kapelanka oraz od ulicy Monte Cassino.

### **Ocena**

Obszar położony jest bezpośrednio przy kilku ważnych arteriach komunikacyjnych tworzących podstawowy układ drogowy Krakowa, takich jak ul. Kapelanka, ul. Monte Cassino oraz ul. Marii Konopnickiej.

Wzdłuż każdej z ww. ulic porusza się również komunikacja zbiorowa. Z uwagi na powyższe, obszar posiada bardzo dobrą dostępność pod kątem obsługi komunikacyjnej, zarówno indywidualnej jak i zbiorowej. Zważywszy na wysokie klasy dróg ograniczające obszar analizy należy podkreślić, że liczba istniejących wyjazdów z osiedla jest wystarczająca dla właściwej obsługi ruchu źródłowego i docelowego. Większość istniejących wyjazdów z osiedla tworzy z ulicami układu podstawowego pełne skrzyżowania, dopuszczając wszystkie relacje.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic waha się pomiędzy poziomami przeciętnym i dobrym - w szczytach popołudniowych odnotowuje się regularnie znaczne zakłócenia płynności ruchu samochodowego.

Funkcjonujący wewnątrz obszaru układ drogowy cechuje się z jednej strony normatywnymi parametrami ulic – odpowiednimi szerokościami chodników i jezdni, z drugiej – zdecydowanym deficytem miejsc postojowych. W związku z tym pojazdy, poza kilkoma wydzielonymi parkingami, parkowane są głównie na jezdniach oraz w zatokach postojowych. W porze nocnej, kiedy zapotrzebowanie na miejsca postojowe jest największe, pojazdy parkowane są również na przylegających do jezdni chodnikach, zieleńcach i trawnikach.

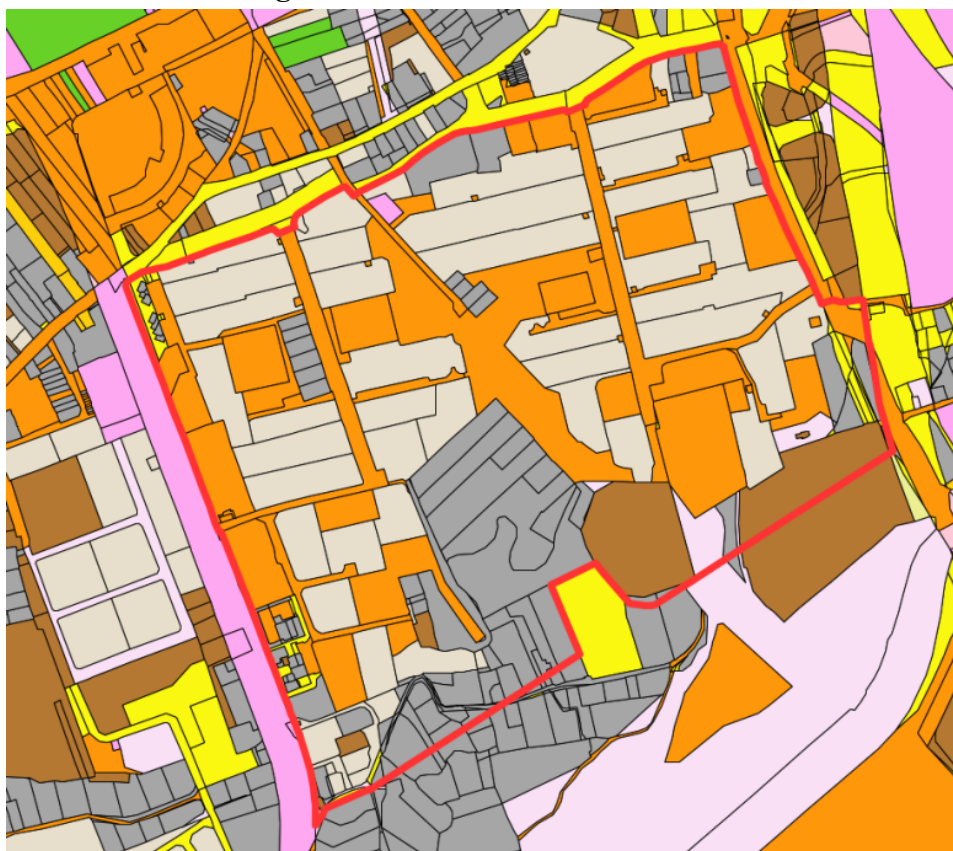
### **4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej**

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, która obejmuje cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania. Z uwagi na intensywne zagospodarowanie terenu sieć ta w wielu miejscach charakteryzuje się znacznymi średnicami i dużą gęstością występowania.

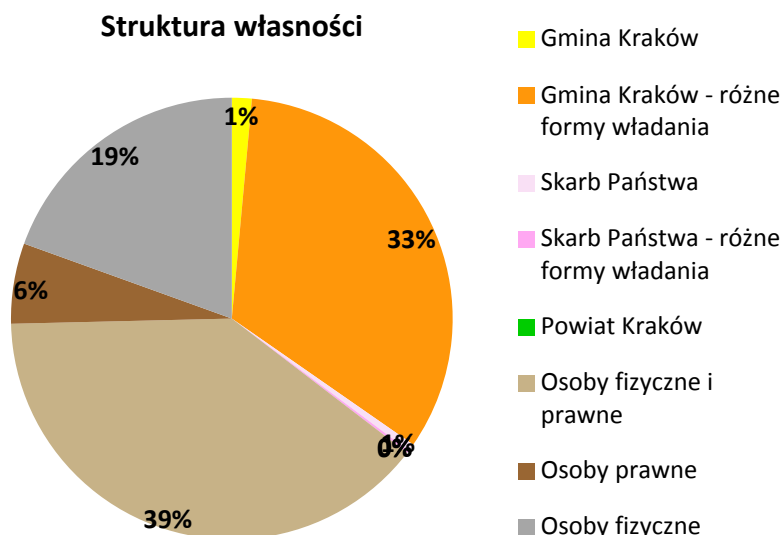
- **System zaopatrzenia w wodę**  
Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Wodociągi zlokalizowane są głównie wzdłuż dróg oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynków.
- **System odprowadzania ścieków i wód opadowych**  
Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. W terenie tym obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej.
- **System gazowniczy**  
W granicach opracowania znajdują się sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia.
- **System elektroenergetyczny**  
Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, wykonane w większości jako doziemne.
- **System ciepłowniczy**  
Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego Miasta Krakowa. Z miejskiej sieci ciepłowniczej w celach grzewczych korzysta zdecydowana większość budynków znajdujących się w granicach opracowania. Pozostałe ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

## 5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

### 5.1. Struktura własności gruntów



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



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

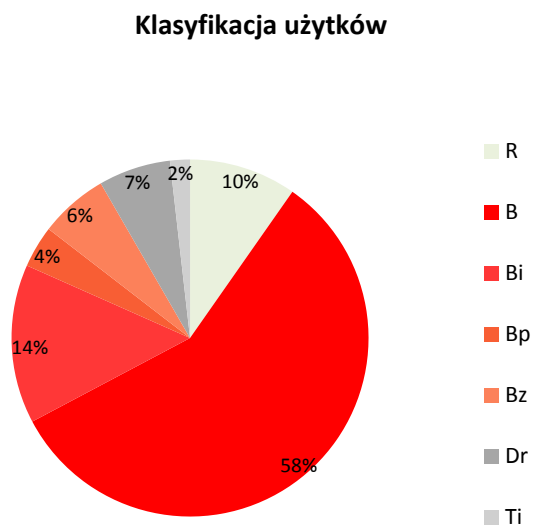
Największą grupę własności na analizowanym terenie stanowią działki należące do osób fizycznych i prawnych. Ich powierzchnia wynosi nieco ponad 16 ha, co stanowi 39% powierzchni obszaru analizy. Drugą pod względem powierzchni grupę stanowią działki Gminy Kraków, oddane w użytkowanie wieczyste i inne formy władania, zajmujące powierzchnię 13,7 ha co stanowi 33%. Trzecią dużą grupą są działki osób fizycznych zajmujące ok. 8 ha co stanowi 20%. Działki osób prawnych zajmują powierzchnie 2,5 ha co odpowiada 6% powierzchni. Udział innych form własności jest znikomy.

## 5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

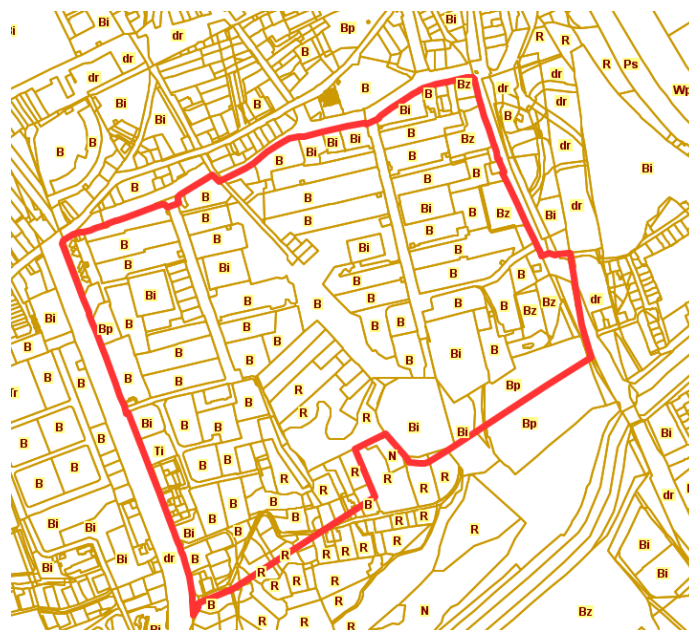
Przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią zabudowane i zurbanizowane grunty wyłączone z użytkowania rolniczego.

Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

- Użytki rolne, w tym:  
R – grunty orne 10 %,
- Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:  
B – tereny mieszkaniowe 57 %,  
Ba – tereny przemysłowe poniżej 1 %,  
Bi – inne tereny zabudowane 14 %,  
Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy 4 %,  
Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe 6 %,  
dr – drogi 7 %,  
Ti – inne tereny komunikacyjne 2 %.







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

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

W analizowanym obszarze zidentyfikowano kilka podstawowych problemów:

- presja inwestycyjna ukierunkowana na zabudowę terenów międzyblokowych i zieleni, charakteryzująca się powstawaniem budynków o wysokiej intensywności, z niewielką przestrzenią wspólną, brakiem towarzyszącej infrastruktury społecznej, z minimalną ilością miejsc parkingowych,
- realizacja inwestycji w oparciu o decyzje administracyjne, czego efektem jest duże zróżnicowanie gabarytów i estetyki budynków,
- niewystarczająca liczba miejsc parkingowych.

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

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

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.), dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

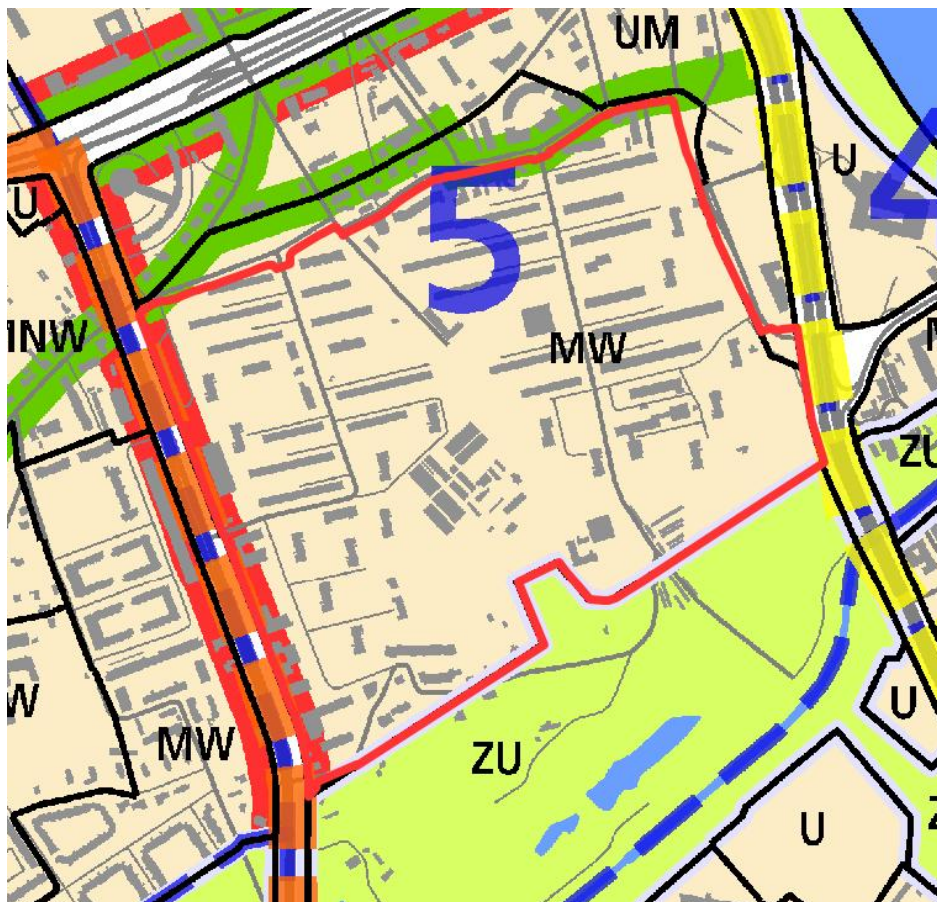
Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

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



- 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
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.

Analizowany obszar w całości znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 5 Dębniaki.

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, zieleń urządzona i nieurządzona).

**Funkcja dopuszczalna** - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty

i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurzadzona 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;

o 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 nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **Jednostka nr 5 Dębniki**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna os. Podwawelskiego do utrzymania, przekształceń i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Ciągi komunikacyjne (...) ul. Dworska kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna blokowa;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana oraz zespoły zabudowy;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m;

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 30m;
- Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Kapelanka i ul. Marii Konopnickiej do 100%.

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

Pojedyncze obiekty wpisane są do rejestru zabytków.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO:
- Ochrony wartości kulturowych:
- Ochrony sylwety Miasta:
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:  
przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi;
- Nadzoru archeologicznego:
- Wskazania dla wybranych elementów:  
Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną;

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

Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeki Wisła i Wilga) ;

- Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania Q1%
- Obszar międzywala Wilgi – obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- Większość jednostki w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego;
- Teren i obszar górniczy Mateczny I;
- Obszary wymiany powietrza;
- Korytarz ekologiczny.

## 7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Południowy fragment obszaru objętego analizą położony jest w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ujście Wilgi” przyjętego uchwałą nr CXIII/1127/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 czerwca 2006 r.

Obowiązujący plan miejscowy dla obszaru „Ujście Wilgi” dla części objętej analizą wskazuje następujące przeznaczenia terenu:

- 8 ZP – tereny zieleni publicznej
- 35 UCZ – tereny usług komercyjnych z towarzyszącą zielenią

- 28 KP – tereny urządzeń komunikacyjnych
- 4 M1 – tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego o podwyższonej intensywności zabudowy
- 5 M2 – tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego o obniżonej intensywności zabudowy
- 6 M4 – teren mieszkalnictwa jednorodzinnego

Pozostały obszar nie jest objęty obowiązującym ani sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 7. Fragment mpzp obszaru „Ujście Wilgi” znajdujący się w obszarze Osiedla Podwawelskiego

### 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

- **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 na przedmiotowym obszarze od 2014 roku do chwili obecnej zarejestrowano jeden wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2312	Osoba fizyczna	Działka nr 273, 274 obr. 11 Podgórze	Zmiana mpzp „Ujście Wilgi”	27.04.2015 r.

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 4 lutego 2016 r. wydano liczne decyzje, jednak zdecydowana większość z nich dotyczy przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej lub przewodów i urządzeń do gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków, czyli takich które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Decyzji które dotyczyły budowy, przebudowy i rozbudowy w badanym okresie naliczono 9, dotyczyły one m.in.:

- budowy:
  - obiektów użyteczności publicznej,
  - zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej,
  - budynków mieszkalno – usługowych wraz garażami podziemnymi,
- przebudowy i rozbudowy:
  - budynków przedszkola;
  - remontu Szkoły Podstawowej.

➤ 11 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego, dotyczyły one m.in.:

- ustalenia warunków zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej,
- ustalenia warunków zabudowy dla obiektów handlu, gastronomii i usług,
- ustalenia warunków zabudowy mieszkalno – usługowej,
- ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zabudowy kultury, oświaty i nauki,
- ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy Sali gimnastycznej wraz z zapleczem.

Aktualnie prowadzone jest 1 postępowanie o pozwolenie na budowę, które dotyczy przebudowy kuchni w przedszkolu, oraz 3 postępowania o ustalenie warunków zabudowy dotyczące budowy budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, przebudowy zadaszeń na wiatrołapy oraz dobudowy balkonów.

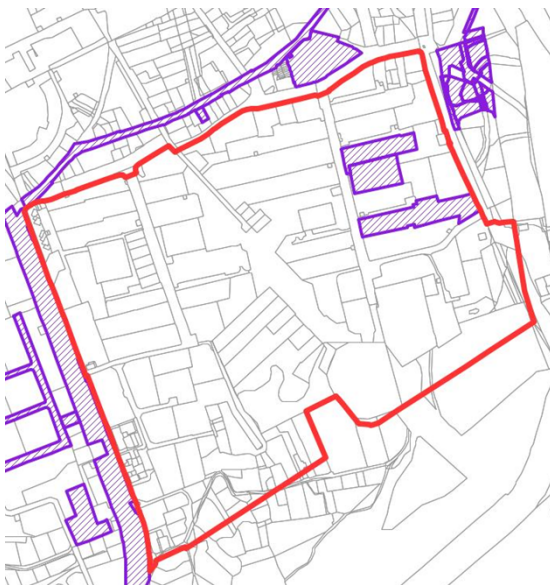




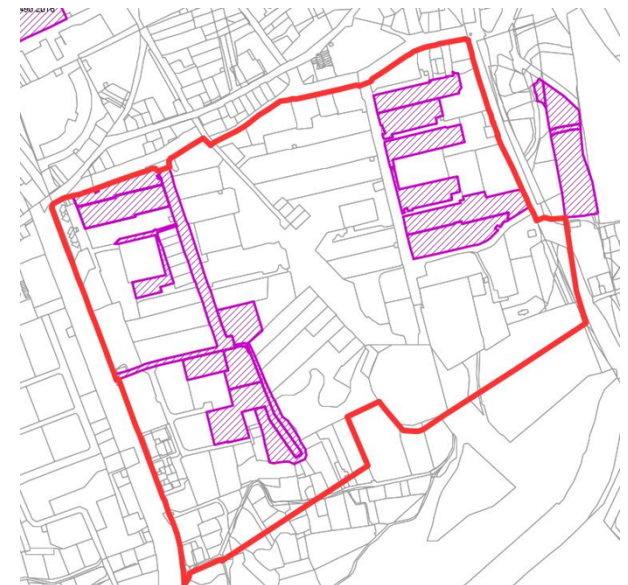
*Rys. 8. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na luty 2017 r.*



*Rys. 9. Wydane decyzje wz i ulicp. Stan na luty 2017 r*



*Rys. 10. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na luty 2017 r.*



*Rys. 11. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na luty 2017 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. zapewnienie warunków dla zrównoważonego rozwoju osiedla ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami zieleni urządzonej;
2. ochrona istniejącego układu urbanistycznego Osiedla Podwawelskiego polegająca na ograniczeniu nadmiernego zagęszczenia terenów istniejącej zabudowy;
3. wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji, wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny.

## **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 wielorodzinnej (MW). Tylko niewielki obszar w części wschodniej objęty jest terenem zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Osiedle Podwawelskie” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w dokumencie 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 była Uchwała Nr LIX/1257/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „os. Podwawelskie”. Zakres opracowania obejmuje obszar wskazany w powyższej uchwale.

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano główne problemy przestrzenne w obszarze i określono cele przyszłego planu miejscowego. Wykazano, iż **objęcie planem** terenów osiedla Podwawelskiego **jest zasadne** i pozwoli na ochronę układu urbanistycznego osiedla poprzez zabezpieczenie go przed niepożądanym w tym rejonie dogęszczeniem 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. Zakres czynności i prac planistycznych

1. zebranie materiałów wejściowych,
2. wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,
3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,
4. sporządzenie projektu planu i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,
5. wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,
6. rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),

7. *przygotowanie projektu planu do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),*
8. *skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.*

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

1. *Określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
2. *Określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,*
3. *Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
4. *Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

## **VI. PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Osiedle Podwawelskie” 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 LIX/1257/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie *ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „os. Podwawelskie”.*

Plan miejscowy dla obszaru „Osiedle Podwawelskie” będzie planem o charakterze porządkującym. Pozwoli na ochronę istniejącego układu urbanistycznego osiedla poprzez zabezpieczenie go przed niepożądanym w tym rejonie dogęszczeniem zabudowy oraz umożliwi właściwe kształtowanie przestrzeni publicznych, w tym zieleni urządzonej. Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli na zrównoważony rozwój obszaru,

zapobiegnie niekorzystnym przekształceniom, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

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 z dnia 9 lipca 2014 r. (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Osiedle Podwawelskie” 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 „Osiedle Podwawelskie” nie będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta. Koszty prac nad projektem planu dla przedmiotowego obszaru zawierają się w bieżącym budżecie prac Biura Planowania Przestrzennego.

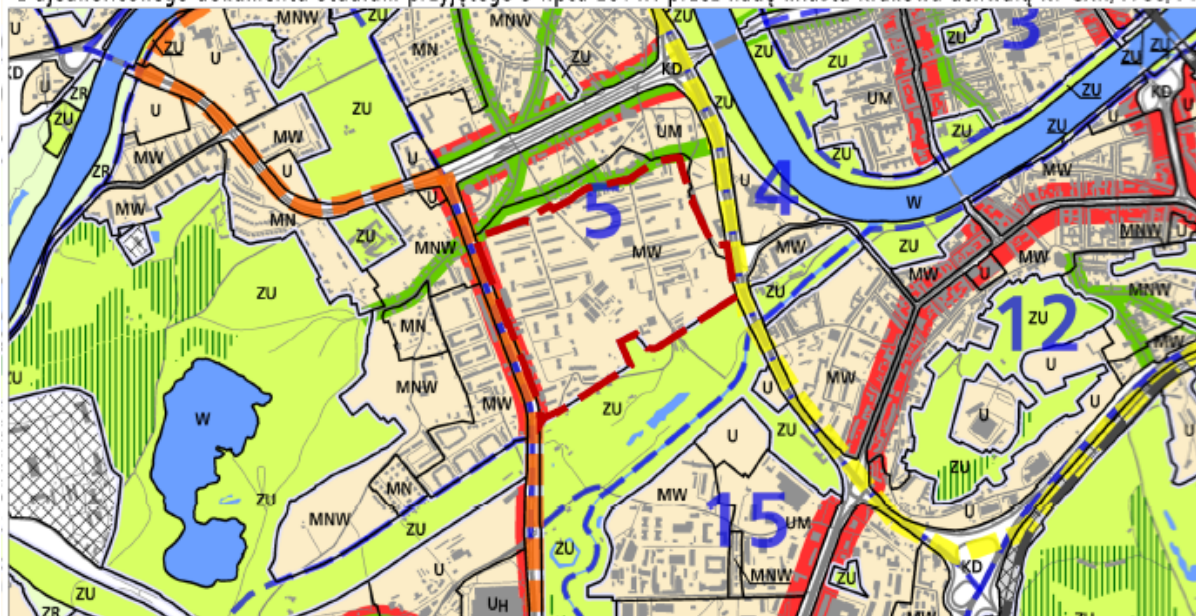
Zakres ewentualnych wydatków związanych z przyjętym w przyszłości w formie uchwały Rady Miasta Krakowa planem miejscowym dla obszaru „Osiedle Podwawelskie” określony zostanie w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy 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 sporządzaniem 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 :	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>U</b>	tereny usług	<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług	<b>KK</b>	tereny kolejowe
		<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	<b>KD</b>	tereny komunikacji
		<b>ZU</b>	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 tunele przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego
	istniejące linie kolejowe				w wyznaczonego korytarza drogowego

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

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

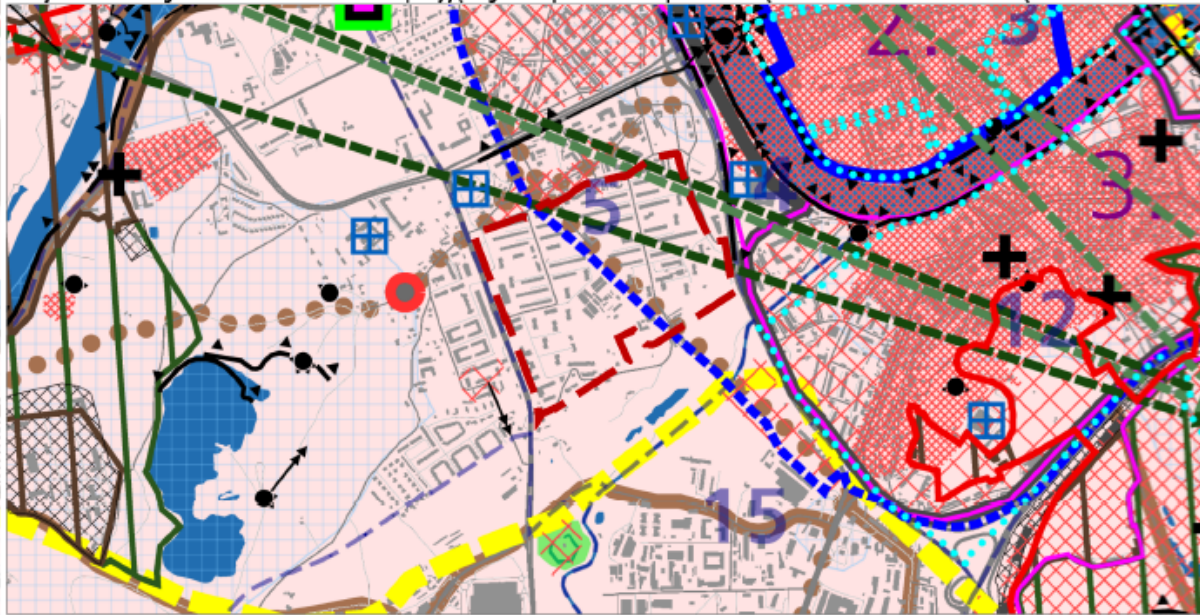
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	<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 sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA**

--- granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

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

**STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

**STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH**

dominacji na obszarach zieleni

rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

**STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA**

granica strefy ochrony sylwety miasta

**STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

punkty widokowe

ciągi i osie widokowe

powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

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

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

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**

strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

**STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO**

granica strefy nadzoru archeologicznego

stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

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-Bodzów

IX. Tyniec

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

--- granica miasta Krakowa

--- granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków

zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków

fortyfikacje i zieleni Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

500 0 1000m

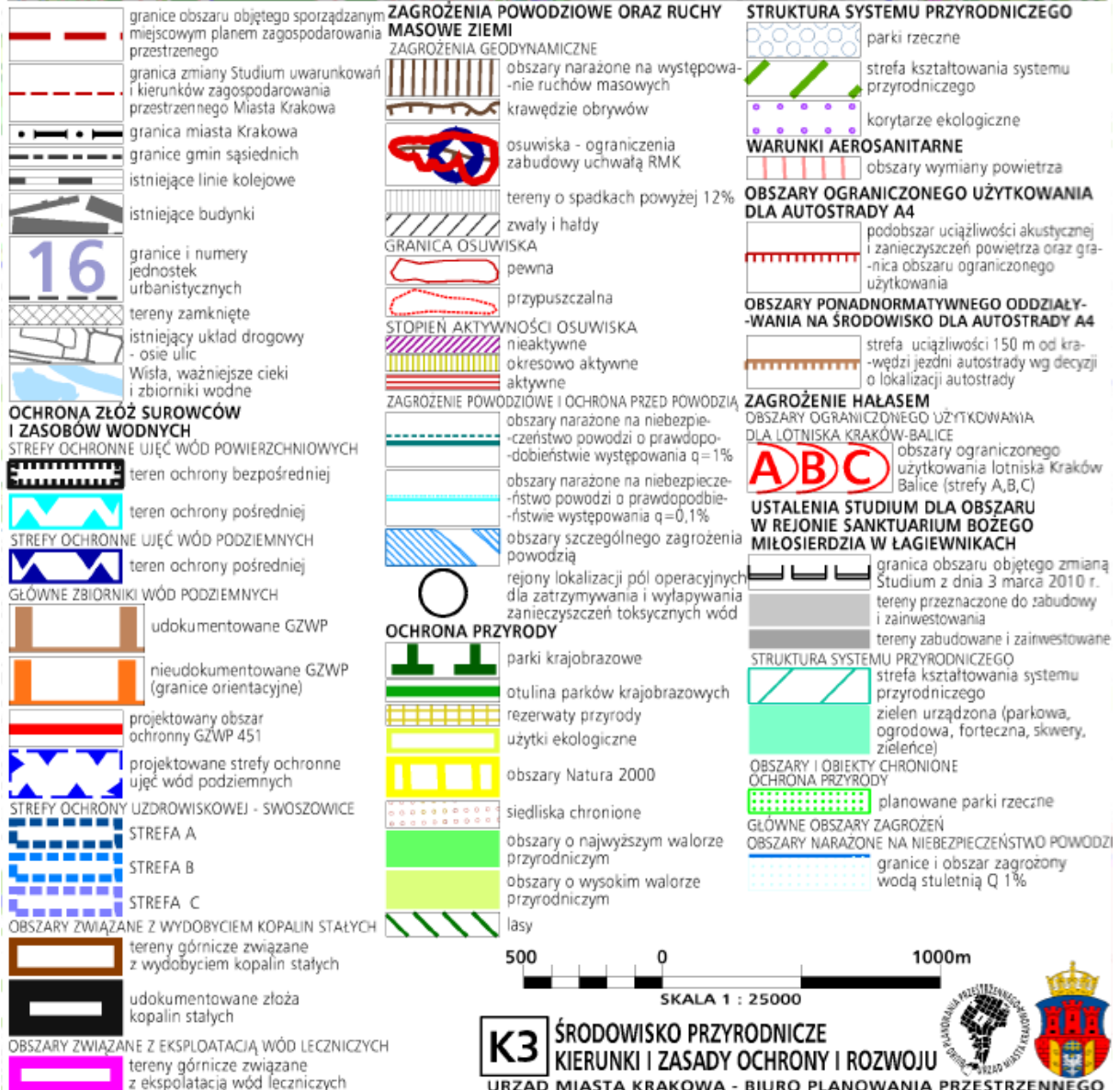
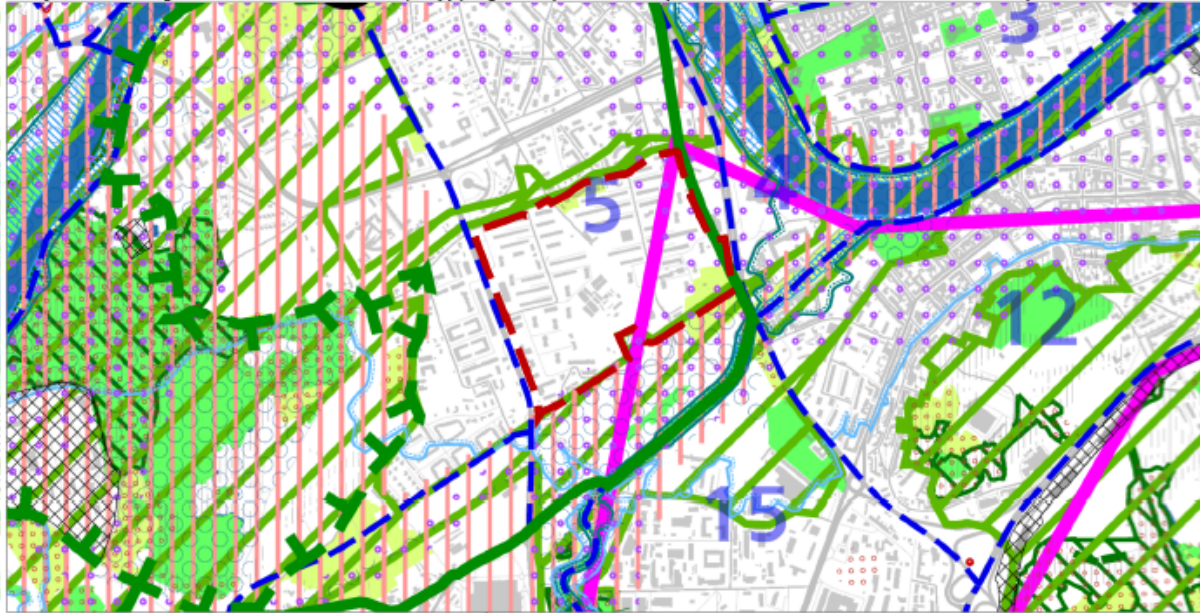
SKALA 1 : 25000

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

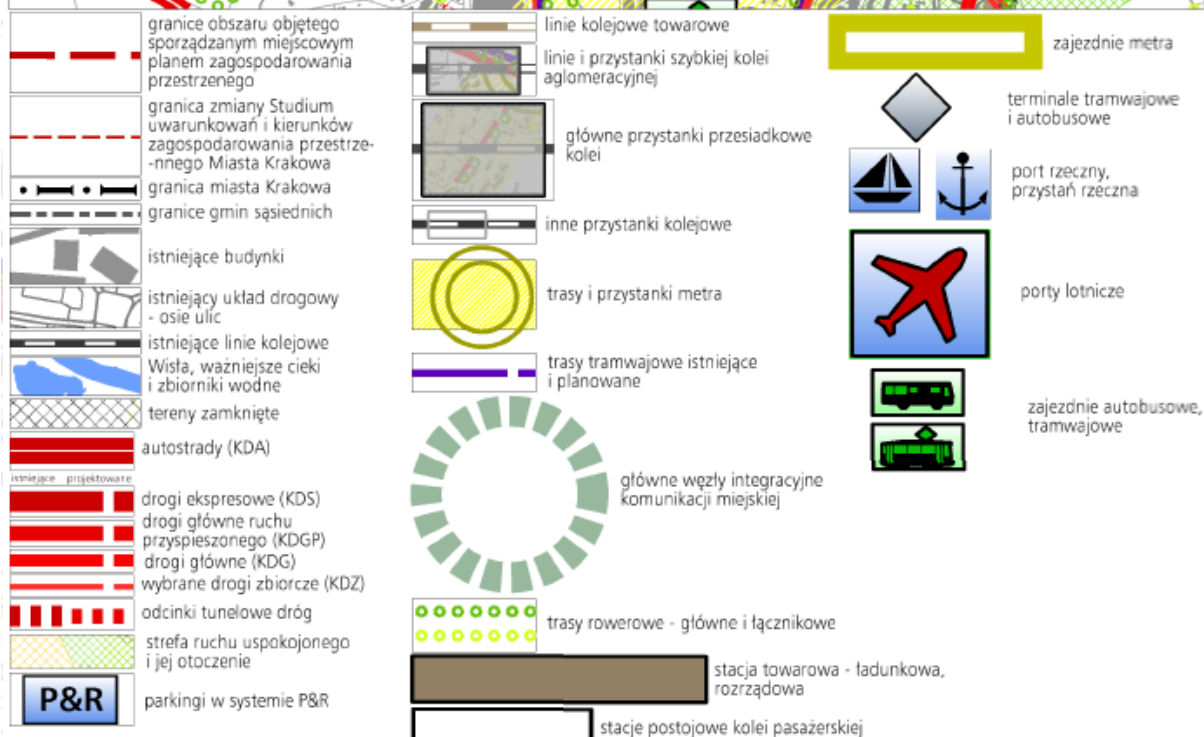
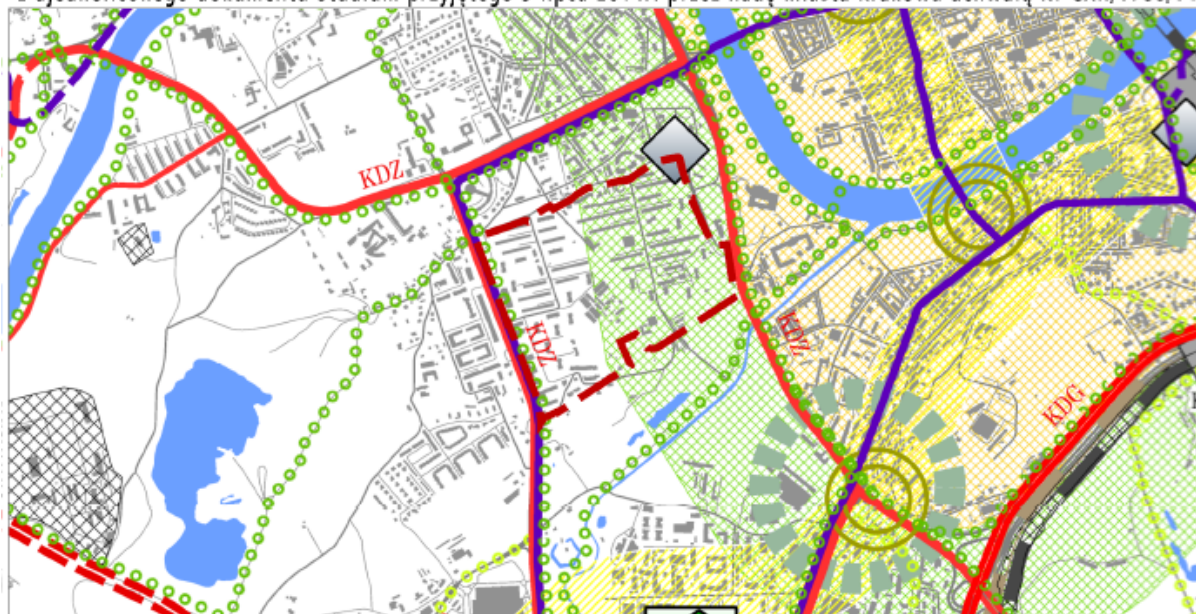
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



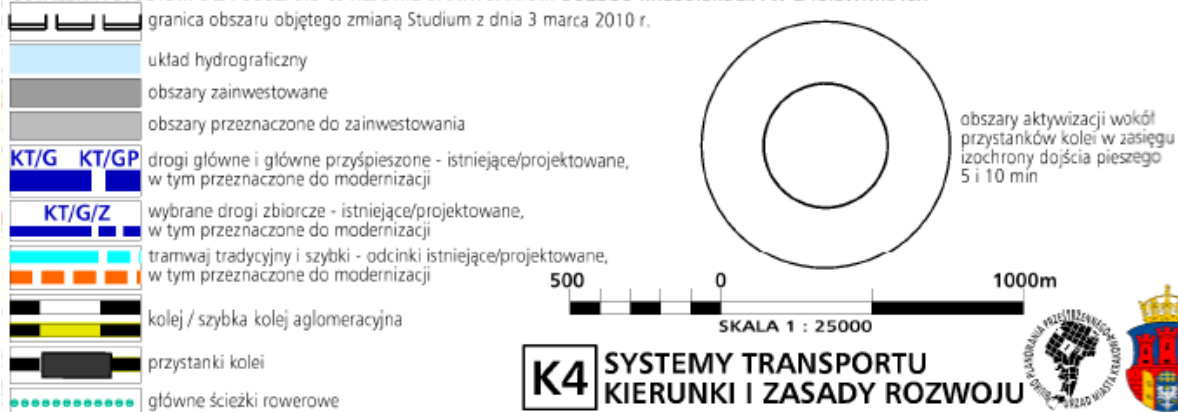
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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

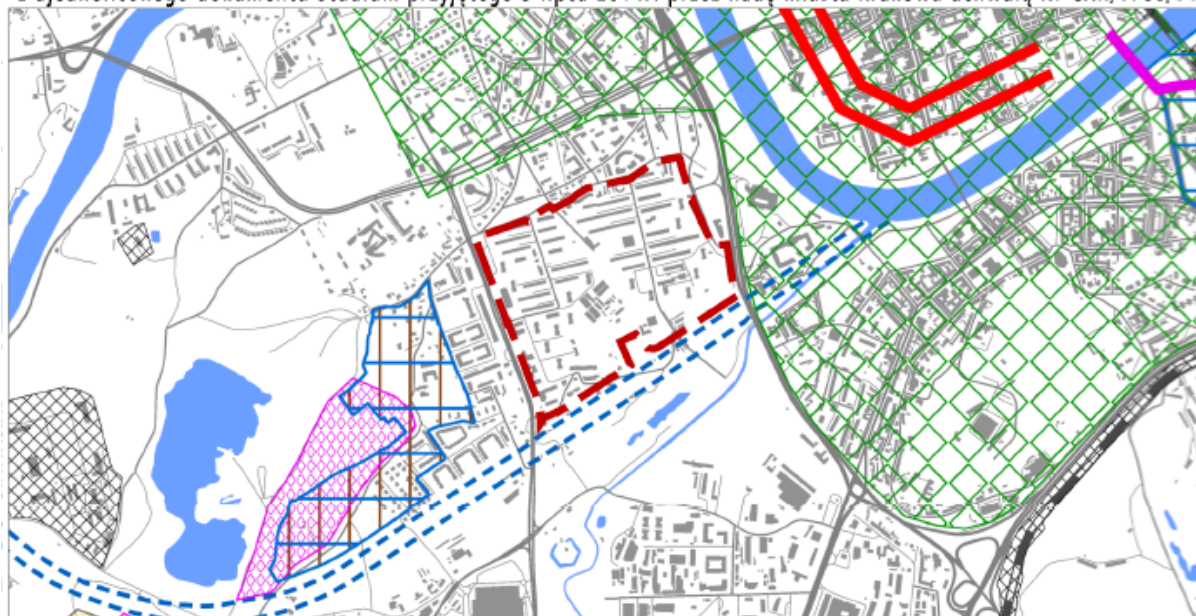


**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**





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



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

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

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

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

- CMIENTARNICTWO**
- cmentarz planowany /o 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

- Zielonki**
- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
  - planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
  - planowany zbiornik retencyjny wg Konceptcji 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 hydrotermia
  - teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
  - kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
  - kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
  - planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- Zielonki**
- z ZUW Raba**
- Wieliczka**

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

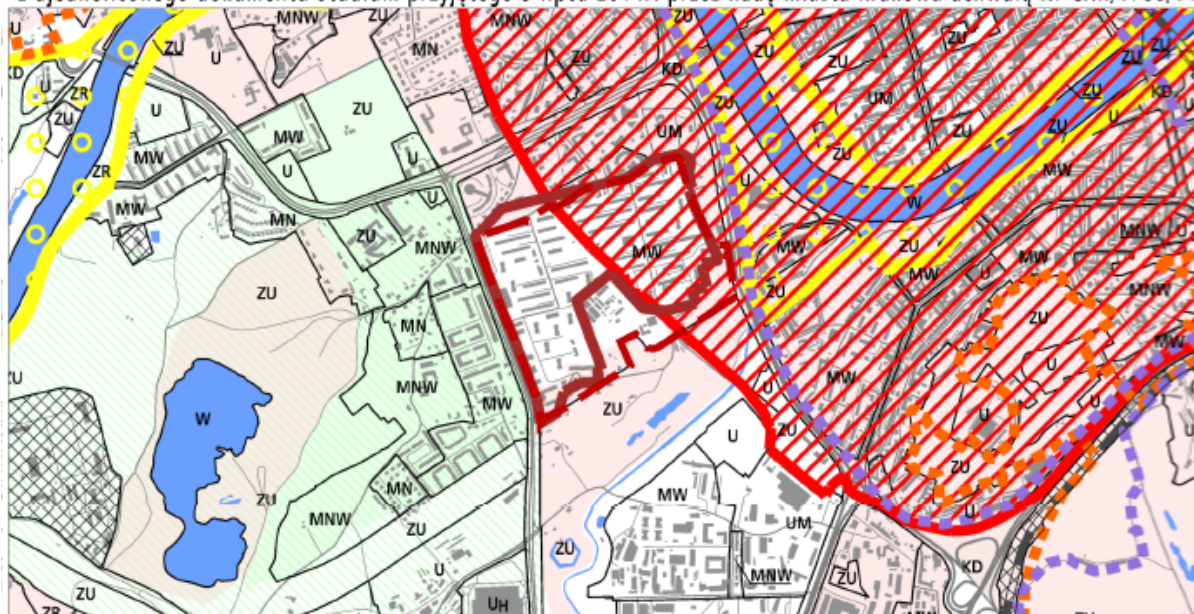
\* piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego



**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 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

**OBZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

**OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**OBZARY 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

**OBZARY 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.)

**OBZARY 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