

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU
"BALICE I"**



Październik, 2014r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska - Michniak
z- ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
 Opracowanie:	 Bożena Faber Stanisław Prochwicz

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 2012 r., poz. 647 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.

I UWARUNKOWANIA	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan Zainwestowania	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	6
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu	7
a) struktura własności gruntów	7
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	9
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa zmienione uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.	9
b) Wcześniejsze przesądzenia planistyczne.....	11
c) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa przyjęty uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r.....	12
d) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru	12
e) Ustawa – wskazuje dla jakich obszarów należy sporządzić plany	12
f) Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	12
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu	14
II ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
III ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	15
IV INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWAIA PLANU	15
V NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	16
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	16
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym	16
VI PODSUMOWANIE.....	16
VII UZASADNIENIE DO UCHWAŁY RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BALICE I”.....	17

I UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części miasta, w Dzielnicy VII Zwierzyniec i obejmuje teren o powierzchni 64,3 ha zawierający się pomiędzy zachodnią granicą Miasta Krakowa, a osią drogi – autostradowej obwodnicy Miasta Krakowa. Analizowany obszar w części północno – zachodniej graniczy z terenami Gminy Zabierzów, a w części południowej z terenami Gminy Liszki.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



zał. graf. nr 1 Granice opracowania

2. Stan Zainwestowania

Przeważająca większość działek w obszarze proponowanego planu pozostaje w użytkowaniu rolniczym. W południowej części obszaru, w rejonie ul. Amazonek zlokalizowana jest zabudowa o charakterze podmiejskim. W rejonie Lotniska Balice znajduje się teren parkingów, oraz zlokalizowane są bazy, składy i magazyny, w tym skład materiałów budowlanych - sypkich.



zał. graf. nr 2 Ortofotomapa z granicami opracowania

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

a) Układ drogowy:

Obszar, położony po zachodniej stronie obwodnicy autostradowej A4, przy jej północno-zachodniej części, ma dostęp z autostrady przez węzeł Balice II (nowa nazwa Kraków Balice) i z drogi wojewódzkiej nr 774 (położonej poza granicą Krakowa, ale w bezpośrednim jej sąsiedztwie), a także z ul. Olszanickiej, drogi w klasie Z. Na funkcjonowanie komunikacji drogowej w obszarze wywiera istotny wpływ położenie portu lotniczego (w gminie Zabierzów, ale blisko granicy Krakowa), dostępnego z węzła autostradowego przez drogę wojewódzką nr 774. Od strony Krakowa dostęp do portu lotniczego jest możliwy jedynie przez ten sam odcinek drogi wojewódzkiej, który jest związany z łącznicami autostrady. Port lotniczy generuje duże natężenia ruchu pojazdów i znaczne zapotrzebowanie na parkingi. Oprócz parkingu wielostanowiskowego w obiekcie usytuowanym na terenie portu, funkcjonują liczne parkingi powierzchniowe, w tym na terenach Krakowa, organizowane przez podmioty niezwiązane z obsługą portu lotniczego.

b) Komunikacja zbiorowa:

Obszar od południa i zachodu jest obsługiwany przez linie autobusowe w ul. Olszanickiej i w drodze wojewódzkiej nr 774. Obszar przecina linia kolejowa do portu lotniczego, obecnie znajdująca się w przebudowie, w związku z czym jest nieczynna.

c) Ocena

Na drodze wojewódzkiej nr 774 w strefie dojazdu do portu lotniczego panują trudne warunki przejazdu, wynikające ze zbyt niskiej przepustowości układu drogowego w tym rejonie. Nie jest prawidłowo rozwiązane połączenie węzła autostradowego z tą drogą, wprowadzające ruch z krótkich łącznic autostrady bezpośrednio w strefę spowolnień i zakłóceń ruchu, jakie mają miejsce przy wjeździe do portu lotniczego.

Znaczniejszego deficytu miejsc parkingowych po obu stronach granicy miasta nie obserwuje się; pewien problem stanowi natomiast cyrkulacja ruchu związanego z parkowaniem w strefie oddziaływania węzła autostradowego.

Przy wyłączonej komunikacji kolejowej standard dowozów pasażerów do portu lotniczego autobusami linii miejskich nie jest dostateczny.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą cechuje się słabo rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Istniejące sieci mają charakter lokalny i służą do obsługi istniejącego zainwestowania. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, będzie wymagało budowy nowych sieci oraz rozbudowy obecnie występujących.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu sieci wodociągowej. Wodociągi występują wyłącznie w ul. Amazonek oraz wzdłuż zachodniej granicy opracowania, dla pozostałych obiektów zaopatrzenie wodę realizowane jest w oparciu o indywidualne ujęcia. W niewielkiej odległości od granic obszaru przepływa rzeka Sanka, która stanowi jedno z ujęć zaopatrujących w wodę miasto Kraków. W obrębie strefy ochronny pośredniej znajduje się południowa-zachodnia część obszaru opracowania.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej eksploatowanej przez MPWiK w Krakowie. Odprowadzanie ścieków w analizowanym terenie odbywa się w oparciu o indywidualne systemy.

W rozpatrywanym terenie znajduje się kanał kanalizacji deszczowej (wzdłuż autostrady A4).

- **system gazowniczy**

W obszarze objętym analizą znajdują się gazociągi niskiego i średniego ciśnienia, które współpracują z układem zasilania ze stacji redukcyjno-pomiarowych II stopnia.

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze objętym planem są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

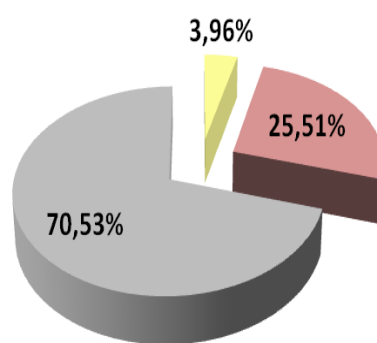
Cały obszar analizy znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie obiektów realizowane jest poprzez indywidualne źródła ciepła. Nie przewiduje się budowy sieci ciepłowniczych na tym terenie.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

a) struktura własności gruntów

Struktura własnościowa gruntów na analizowanym terenie wykazuje znaczne zróżnicowanie. Dominuje własność osób fizycznych (w południowej części obszaru w rejonie ul. Amazonek) i prawnych (w centralnej części obszaru u zbiegu linii kolejowej i autostrady). Pozostałe grunty stanowią własność Gminy Kraków - w tym oddane w użytkowanie wieczyste oraz inne formy władania oraz Skarbu Państwa - w tym oddane w użytkowanie wieczyste oraz inne formy władania.

- Gmina Kraków - w tym oddane w użytkowanie wieczyste oraz inne formy władania
- Skarb Państwa - w tym oddane w użytkowanie wieczyste oraz inne formy władania
- Osoby fizyczne lub prawne



zał. graf. nr 3. Wykres kołowy struktury własności

- GK - Gmina Kraków
- GK - działki oddane w różne formy
- GK - działki we współwłasności
- GK - działki oddane w użytkowanie
- SP - Skarb Państwa
- SP - działki oddane w różne formy
- SP - działki we współwłasności
- SP - działki oddane w użytkowanie
- SP - działki o nieuregulowanym stanie
- FP - Osoby Fizyczne i Prawne
- OP - Osoby Prawne
- OF - Osoby Fizyczne



zał. graf. nr 4. Struktura własności gruntów

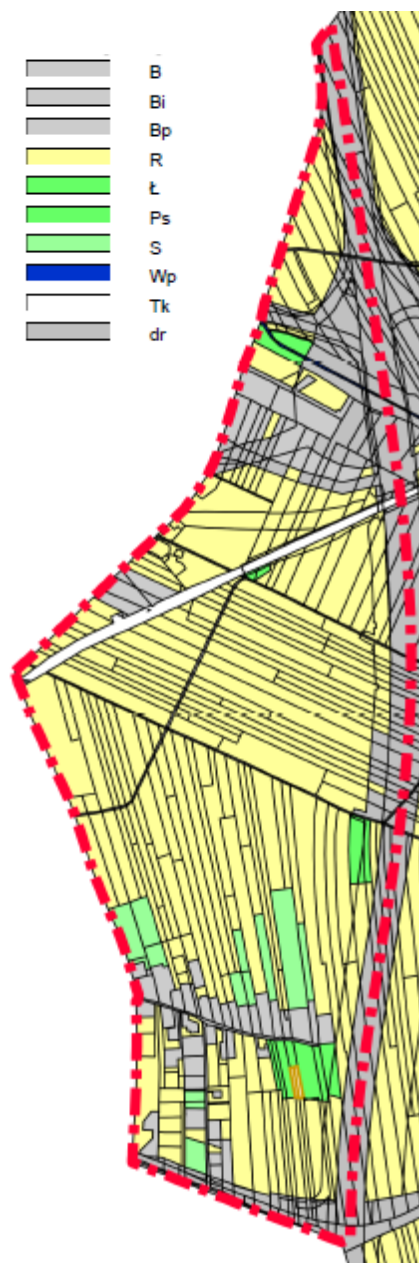
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Większość gruntów jest niezabudowanych i niezainwestowanych, stanowiących grunty orne i pola uprawne. Północno zachodnia część obszaru użytkowana jest głównie pod parkingi związane z obsługą portu lotniczego, natomiast użytkowanie południowej części obszaru związane jest z istniejącą tam zabudową jednorodzinną.

Wyodrębniono:

- B – tereny mieszkaniowe;
- Bi – inne tereny zabudowane;
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane;
- R – grunty orne;
- Ł – łąki trwałe;
- Ps – pastwiska trwałe;
- S – sady;
- Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi;
- Tk – tereny komunikacyjne – koleje;
- dr – tereny komunikacyjne – drogi;

Dla obszaru nie jest wymagane sporządzenie wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.



Załącznik. Graf. Nr 5 Klasyfikacja gruntów

6. Problemy przestrzenne w obszarze

Obszar objęty analizą charakteryzuje mocno rozdrobniony łanowy układ własnościowy. Może to stanowić przeszkodę w zastosowaniu prawidłowych planistycznych rozwiązań przestrzennych.

Należy zwrócić uwagę na mocno zdefiniowane bariery przestrzenne – obwodnicę autostradową Miasta Krakowa o przebiegu północ-południe i linię kolejową Kraków-Mydlniki o przebiegu wschód-zachód. Linia kolejowa Kraków - Mydlniki dzieli analizowany obszar pod względem przestrzennym, ale głównie ze względu na powiązania funkcjonalno – komunikacyjne i ekologiczne. Zdecydowany wpływ na rozwiązania przestrzenne będą miały

przesądzenia dotyczące lokalizacji planowanego węzła autostradowego o roboczej nazwie Kraków – Balice (*patrz w części dotyczącej komunikacji*).

Równocześnie należy wziąć pod uwagę położenie obszaru w strefie oddziaływania lotniska Kraków - Balice oraz w strefie oddziaływania autostrady A4.

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

a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa zmienione uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

Analizowany obszar w Studium jest położony w Strukturalnym obszarze urbanistycznym – G – Strefa podmiejska, w 39 Strukturalnej jednostce Urbanistycznej – Olszanica, w obszarze objętym strategicznymi projektami miejskimi.

Zgodnie z kryteriami zawartymi w Studium, w celu prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, w pierwszej kolejności miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny zostać sporządzone w terenach objętych strategicznymi projektami miejskimi.

W analizowanym obszarze Studium przewiduje następujące kategorie terenów:

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.

U – Tereny usług

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

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

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.

Studium przewiduje następujące **kierunki zmian** w strukturze przestrzennej obszaru:

- Zabudowa usługowa w terenach usług (U) w rejonie portu lotniczego Balice (zabudowa wystawiennicza, targowa, biurowa, handlowa, zlokalizowana wzdłuż autostrady A4, ul. Olszanickiej, ul. Balickiej;
- Lokalizacja zabudowy usługowej wzdłuż nowopowstałych ulic i przestrzeni publicznych w formie placów;
- W rejonach przystanków kolejowych koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności;
- Obsługa komunikacyjna terenu usług powiązana z węzłem autostradowym, drogą wojewódzką, ul. Balicką i szybką koleją aglomeracyjną (SKA).

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza;
- Usługi wolnostojące i wbudowane;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa o wysokiej intensywności w układzie urbanistycznym wskazanym w trybie planu miejscowego;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej jednorodzinnej (MN) do 9m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 25m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.

Zgodnie z ustaleniami studium analizowany obszar jest położony w:

- **Strefie ochrony i kształtowania krajobrazu** ustalonej w ochrony obszarów, które tworzą unikalną sylwetę Krakowa i wymagają wprowadzenia zakazów zainwestowania w terenach otwartych oraz ograniczeń gabarytowych w terenach przewidzianych do zainwestowania - pozwalających na właściwą ochronę sylwetki Krakowa.

- **Strefie nadzoru archeologicznego**, służącą ochronie występujących na obszarze Krakowa zabytków archeologicznych nieruchomości i ruchomych.
- **Obszarze wymiany powietrza** wyznaczonego w celu zachowania wyznaczonych obszarów otwartych tworzących system przyrodniczy, uwzględnienia w ustaleniach planów zagospodarowania przestrzennego warunków dotyczących standardów zagospodarowania na terenach wyodrębnionych korytarzy przewietrzających dotyczących zakazu lokalizacji obiektów będących źródłem zanieczyszczeń powietrza.
- **Zasięgu** orientacyjnym nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 450.
- **Zasięgu** obszaru ograniczonego użytkowania dla MPL Kraków Balice – część północna.
- **Zasięgu** strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej – w części wschodniej.
- **Zasięgu** terenu ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych – z rzeki Sanki i rz. Rudawy;

Wskazania obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie systemów transportu:

- **drogi :**
 - autostrada A4 z węzłem Balice II (Kraków Balice) - węzeł do przeprojektowania w związku z planowanym połączeniem z Trasą Balicką oraz wprowadzeniem na teren portu lotniczego linii kolejowej w poziomie terenu),
 - droga wojewódzka 774 - planowane przełożeniem dla połączenia z A4 i Trasą Balicką - w klasie Z,
 - przedłużenie planowanej Trasy Balickiej (ul. gen. Marii Wittek), odcinek wjazdowy do portu lotniczego - w klasie Z,
 - ul. Olszanicka – w klasie Z;
- **transport zbiorowy:**
 - linia szybkiej kolei aglomeracyjnej (SKA), dostęp do przystanku końcowego w porcie lotniczym,
 - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas;

b) Wcześniejsze przesądzenia planistyczne

Dla części omawianego obszaru w latach 2006 – 2007 obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Otoczenie Portu Lotniczego Kraków – Balice” Plan obejmował tereny w zachodniej części Krakowa przy granicy z Gminą Zabierzów i z Gminą Liszki, położone po obu stronach autostrady A4, w rejonie węzła autostradowego "Balice II" oraz na południe i południowy wschód od niego.

Teren objęty analizą od północnego zachodu graniczy z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Balice w gminie Zabierzów przyjętego Uchwałą Nr XXV/182/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 27 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów przyjętego Uchwałą Nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 3506 z dnia 18 lipca 2012 r.).

c) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa przyjęty uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r

Zgodnie z zapisami uchwalonego w grudniu 2003 r. Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, utworzenie Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego stanowi jeden z najważniejszych czynników służących utrzymaniu oraz podnoszeniu rangi i konkurencyjności regionu i województwa małopolskiego na arenie krajowej i międzynarodowej, a także ma wpływ na kształtowanie i funkcjonowanie jego struktury przestrzennej. Krakowski Obszar Metropolitalny stanowi swoisty region funkcjonalny, obejmujący metropolię Kraków wraz z gospodarczym zespołem sąsiadujących z jednostek osadniczych. Kraków posiada drugi, co do wielkości i ilości połączeń międzynarodowych port lotniczy w Balicach, z perspektywą dalszej jego rozbudowy i planowanym szybkim połączeniem kolejowym z nowoczesnym centrum komunikacyjnym wokół Dworca Głównego. Rozwój terenów w bezpośrednim sąsiedztwie Portu Lotniczego Kraków – Balice powinien iść w kierunku realizacji centrum logistycznego i kongresowego o randze międzynarodowej, ponieważ posiada atuty wynikające z położenia i dostępności komunikacyjnej.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego:

- wskazuje DW 774 do przekwalifikowania na drogę powiatową (działanie nie podjęte przez ZWM; mogłoby mieć wpływ na dobór klasy drogi i rozważania jej połączeń),
- wskazuje linię kolejową do Balic - do modernizacji (jest w trakcie realizacji),
- proponuje regionalne centrum logistyczne w rejonie Balic (rys. B12), bez wskazania szczegółowej lokalizacji;

d) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru

Obszar objęty analizą został wskazany w obowiązującym Studium jako obszar strategiczny dla rozwoju miasta i objęty strategicznym projektem miejskim „Balice”. Zgodnie z dokumentem Studium w celu prowadzenia spójnej polityki przestrzennej, w pierwszej kolejności miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny zostać sporządzone w terenach objętych strategicznymi projektami miejskimi.

e) Ustawa – wskazuje dla jakich obszarów należy sporządzić plany

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: W studium określa się w szczególności obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (...).

W obowiązującym Studium wyznaczono obszary wskazane do sporządzenia planów miejscowych. Analizowany teren znajduje się w obszarze wskazanym do sporządzenia planu.

f) Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

Zgodnie z art. 31 ust. 1 w Biurze Planowania Przestrzennego UMK prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzania niniejszej analizy odnotowano 1 wniosek

o sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym analizą:

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku
1.	1503	Osoba fizyczna	Otoczenie portu lotniczego w Balicach.	Opracowanie planu

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

Dokonując analizy wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę i o ustaleniu warunków zabudowy, brano pod uwagę jedynie decyzje, które mają wpływ na zmiany przestrzenne, tj. dotyczące budowy nowych budynków, nadbudowy, rozbudowy istniejących, zmiany sposobu użytkowania. Nie analizowano decyzji dotyczących rozbudowy i uzupełnień miejskiej infrastruktury technicznej a także remontów i modernizacji istniejących obiektów, nie analizowano decyzji odmownych i umorzeń.

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do lipca 2014 r. wydano:

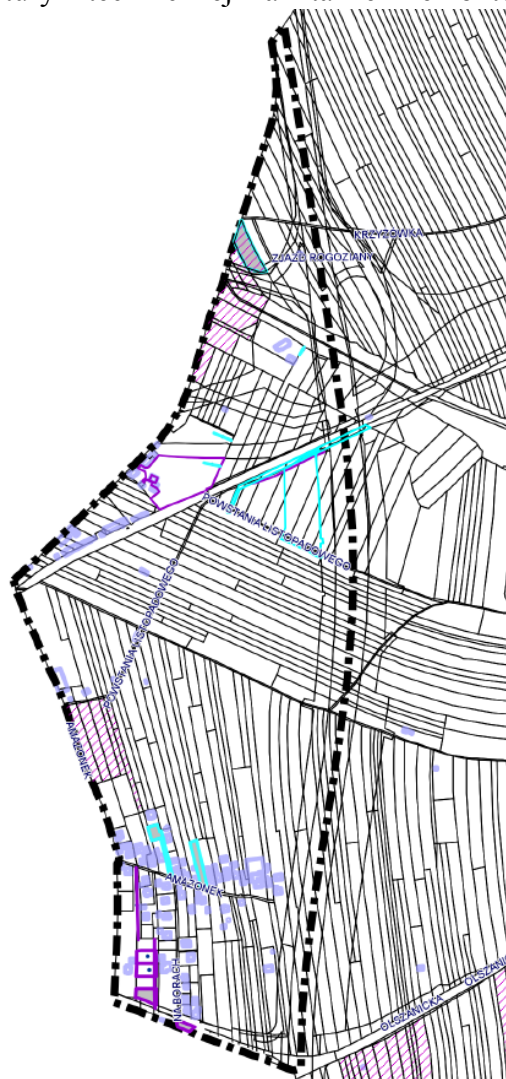
- 4 decyzje o ustalenie warunków zabudowy,

- 5 decyzji o pozwoleniu na budowę

Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę w rejonie ul. Amozonek dotyczą budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy w rejonie ul. Amzonek dotyczą budowy budynków jednorodzinnych, natomiast w rejonie ul. Powstania Listopadowego budowy budynków biurowych.

Ponadto na przedmiotowym obszarze złożono 3 wnioski o warunki zabudowy. Złożone wnioski o warunki zabudowy dotyczyły budowy obiektów gastronomii i handlu – w północnej części obszaru oraz budowy budynków biurowo handlowych przy ul. Powstania Listopadowego.



Załącznik nr 7 procedowane/wydane decyzje administracyjne.

- **Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne w zakresie komunikacji:**
 - porozumienie władz samorządowych i zarządców dróg z 7.07.2007 r. w sprawie komunikacyjnej infrastruktury okołolotniskowej - realizowane obecnie tylko w zakresie budowy linii kolejowej: PKP PLK prowadzi przebudowę linii kolejowej do Balic, dla uruchomienia przewozów w systemie szybkiej kolei aglomeracyjnej,
 - zakres realizacji drogowych wg ww. porozumienia - odsunięty:
 - odstąpienie GDDKiA od porozumienia (25.04.2013 r),
 - Trasa Balicka (ul. gen. Wittek) - złożony wniosek do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji, następnie zawieszony,
 - przygotowanie przez Zarząd Dróg Wojewódzkich przebudowy DW 774 - tylko w zakresie obejmującym przebudowę skrzyżowań - zlecone projekty.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla analizowanego obszaru będzie należał do kategorii planów inwestycyjnych i będzie sporządzony w celu uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych dla inwestycji strategicznych o charakterze metropolitalnym.

Celem planu będzie stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w oparciu o zasady ładu przestrzennego poprzez:

- stworzenie regulacji umożliwiających prawidłowy i nowoczesny rozwój tego rejonu miasta przy realizacji inwestycji strategicznych o kluczowym znaczeniu,
- wyznaczenie terenów przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej oraz kształtowanie tych przestrzeni w terenach usługowych,
- ochronę wartości krajobrazowych i przyrodniczych,
- ukształtowanie układu komunikacji wewnętrznej i infrastruktury oraz nowych powiązań z układem zewnętrznym.

II ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Balice są jednym z ustalonych w Studium projektów strategicznych Miasta Krakowa, dla którego ustalono skonfigurowany pakiet projektów o charakterze metropolitalnym, wśród których znajdują się między innymi takie przedsięwzięcia inwestycyjne jak: rozbudowa i modernizacja portu lotniczego Balice, modernizacja linii kolejowej wiążącej centrum Krakowa z Portem Lotniczym im. Jana Pawła II i budowa nowego przystanku kolejowego oraz powiązanego z nim układu przystanków innych środków transportu zbiorowego, projekty związane z budową: centrum konferencyjnego, parku naukowo-technologicznego, centrum wystawowego, hoteli, parkingów wielopoziomowych; układu komunikacji wewnętrznej i nowych powiązań z układem zewnętrznym, sieci przestrzeni publicznej (ulice wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, zespoły zieleni towarzyszącej itp.).

Ważniejsze rejonu i odcinki o kluczowym znaczeniu dla strategicznego projektu miejskiego „Balice” (oprócz wymienionych wyżej inwestycji kolejowych) to: budowa trasy Balickiej i Węzła „Balice II”, modernizacja drogi wojewódzkiej 774, zagospodarowanie otoczenia przystanków kolejowych: Lotnisko Balice, Krzyżówka, Kraków – Mydlniki);

ukształtowanie systemu ciągów zieleni i tras rowerowych integrujących teren otoczenia Lotniska Balice z ważniejszymi elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiegnie niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

Polityka przestrzenna zawarta w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa uzasadnia potrzebę sporządzenia planu istotnymi dla rozwoju przestrzennego funkcjami związanymi z:

- zrównoważonym rozwojem miasta,
- ochroną wartości kulturowych i krajobrazowych,
- kształtowaniem przestrzeni publicznych.

W sytuacji braku planu mogą wystąpić zagrożenia:

- rozproszenie zabudowy – chaos przestrzenny,
- degradacja wartości krajobrazowo – przyrodniczych,
- niemożność zastosowania racjonalnych i optymalnych rozwiązań przy realizacji najważniejszych, planowanych w rejonie Portu Lotniczego Balice, strategicznych zamierzeń inwestycyjnych, tj.: modernizacji linii kolejowej wiążącej centrum Krakowa z Portem Lotniczym, budowy trasy Balickiej i Węzła „Balice II”

Sporządzenie planu umożliwi:

- ustalenie zasad kompozycji przestrzennej,
- ochronę wartości krajobrazowych i przyrodniczych,
- kształtowanie przestrzeni publicznych, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju,
- rozwiązanie kwestii komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

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

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.

Ze względu na omówione wcześniej uwarunkowania przestrzenne w analizowanym obszarze mając na uwadze główne założenia i cel planu należy stwierdzić, że problematyka i rozwiązania planu uwzględnią uwarunkowania oraz kierunki rozwoju i kształtowania obszaru w zakresie struktury przestrzennej oraz polityki zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

IV INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (ewidencji 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

Sporządzanie planu należy poprzedzić sporządzeniem, uzgodnionej z zarządcami dróg, koncepcji rozwiązania układu dróg w rejonie portu lotniczego (A4, DW 774, Trasa Balicka) - wraz z rozwiązaniem węzła autostradowego.

1. Zakres czynności i prac planistycznych

- a) zebranie materiałów wejściowych,
- b) wykonanie opracowania ekofizjograficznego w tym rozpoznanie warunków geologicznych celem udokumentowania obszarów o niekorzystnych warunkach dla zabudowy zgodnie ze wskazaniem zawartym w Studium (tom II, rozdz. II.5.10),
- c) wykonanie opracowań innych specjalistycznych w tym rozpoznanie warunków geologicznych celem udokumentowania obszarów występowania złóż surowców mineralnych, zgodnie ze wskazaniem zawartym w Studium (tom II, rozdz. II.5.10),
- d) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,
- e) wykonanie syntezy uwarunkowań,
- f) wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy - określane w planie miejscowym obowiązkowo, w tym m.in.:
 - a) 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 liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - b) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) 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.
2. Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy - określane w planie w zależności od potrzeb.

VI PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Balice I” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przygotowano niezbędne materiały geodezyjne.

VII UZASADNIENIE DO UCHWAŁY RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BALICE I”

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 obszaru „Balice I”. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla analizowanego obszaru będzie należał do kategorii planów inwestycyjnych i będzie sporządzony w celu uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych dla inwestycji strategicznych o charakterze metropolitalnym.

Celem planu będzie stworzenie warunków formalno – prawnych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w zgodzie z zasadą ładu przestrzennego i nowoczesnego rozwoju tego rejonu miasta. Plan stworzy warunki dla prawidłowej rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego oraz pozwoli na ukształtowanie systemu ciągów zieleni i tras rowerowych integrujących teren otoczenia Portu lotniczego Kraków - Balice z ważniejszymi elementami struktury funkcjonalno przestrzennej miasta.

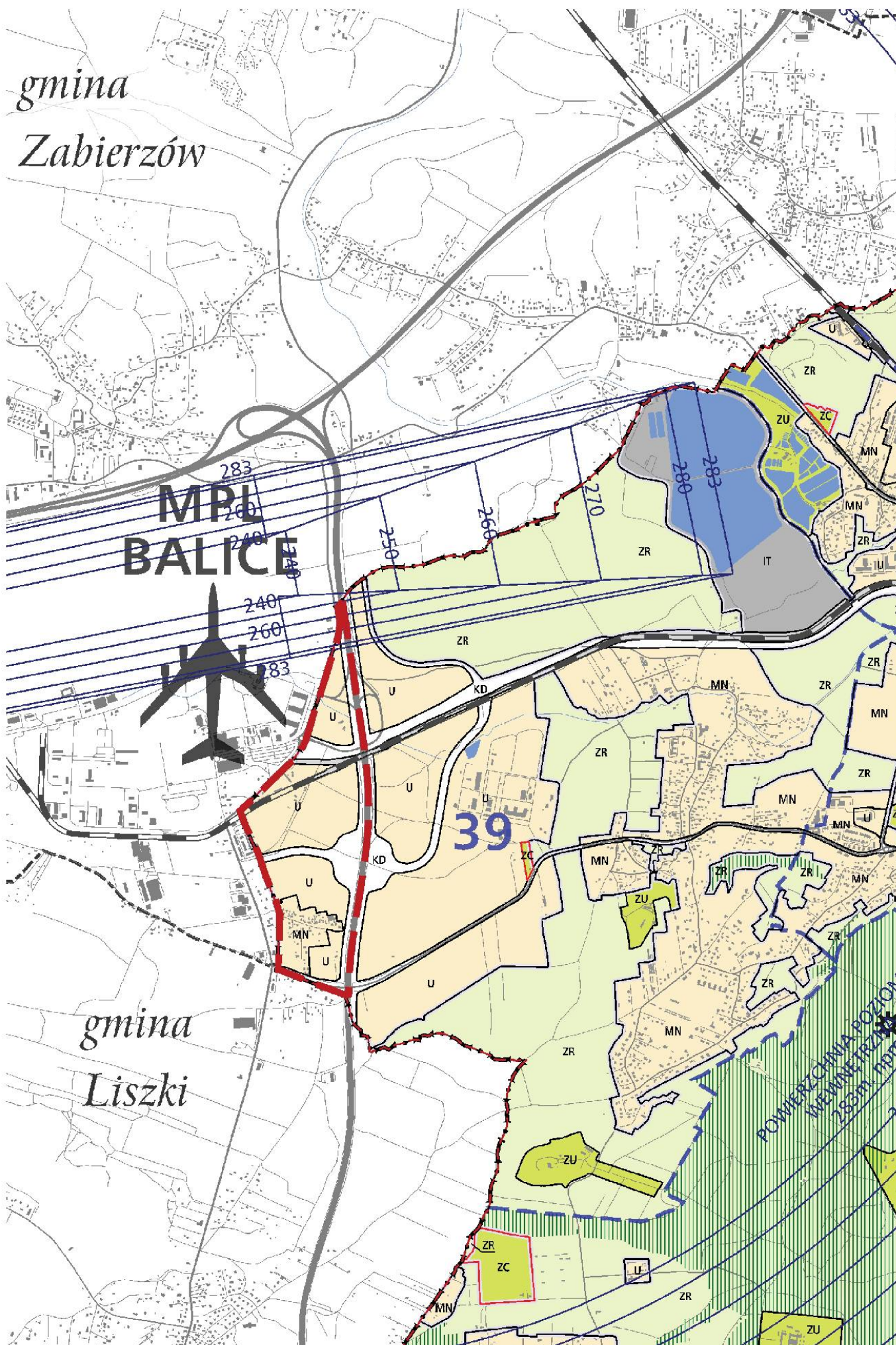
Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym pozwoli na skuteczną kontrolę zmian w zagospodarowaniu, a także zapobiegnie niekorzystnym przekształceniom obszaru, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

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 uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK 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 „Balice I” 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 „Balice I” będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.



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



granicę obszaru objętego 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:

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
	granicę oddzielającą tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	główne ciągi śródmiejskie
	główne ciągi miejskie
	główne ciągi komercyjne

	główne ciągi "zielonych alei"
	granica obszaru centrum
	granica obszaru śródmiejskiego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

	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
	kopce
16	granice i numery jednostek urbanistycznych
	Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	tereny zamknięte
	tereny leśne wg ewidencji gruntów
360 380	powierzchnie ograniczające lotniska
	planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	Wista, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	tereny zabudowane i zainwestowane
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
	tereny kolejowe
	korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania
	Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	system zieleni i parków rzecznych
	granica strefy miejskiej

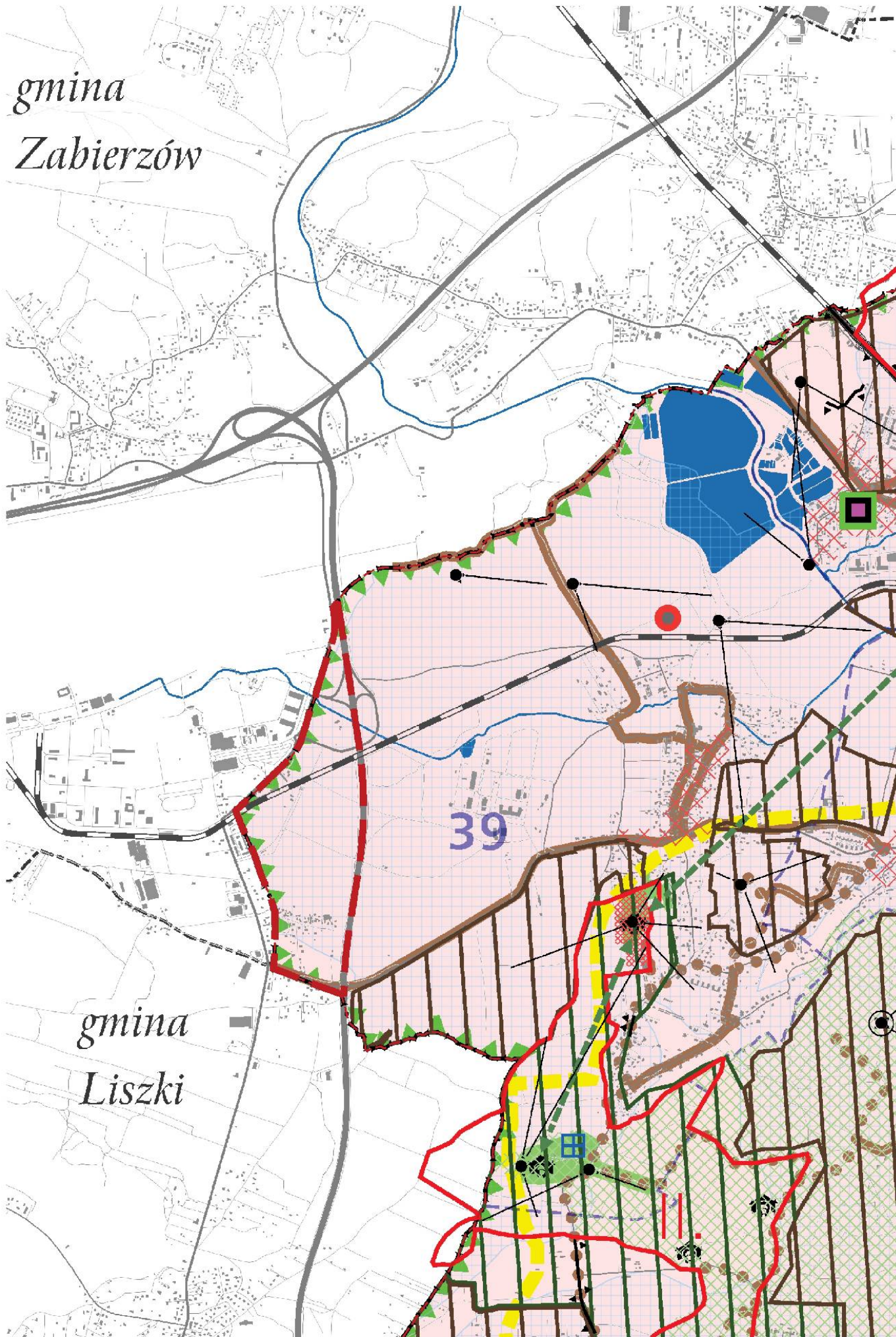
500 0 1000 2000m

Skala 1 : 25 000

STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU K1

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



granicę obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

granicę pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

granicę 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

granicę strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

granicę 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

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

granicę strefy nadzoru archeologicznego

stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

dobry kultury współczesnej

miejsca pamięci narodowej

PARKI KULTUROWE

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

wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy

II. Skafa

III. Mydlniki - Tonie

IV. Fort Dłubnia

V. Lotnisko

VI. Krzemionki Podgórskie

VII. Rajsko-Kosocice

VIII. Skotniki-Beczów

IX. Tyniec

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

granicę miasta Krakowa

granicę gmin sąsiednich

granicę i numery jednostek urbanistycznych

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze ciek i zbiornik wodne

tereny zamknięte

fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

granicę 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

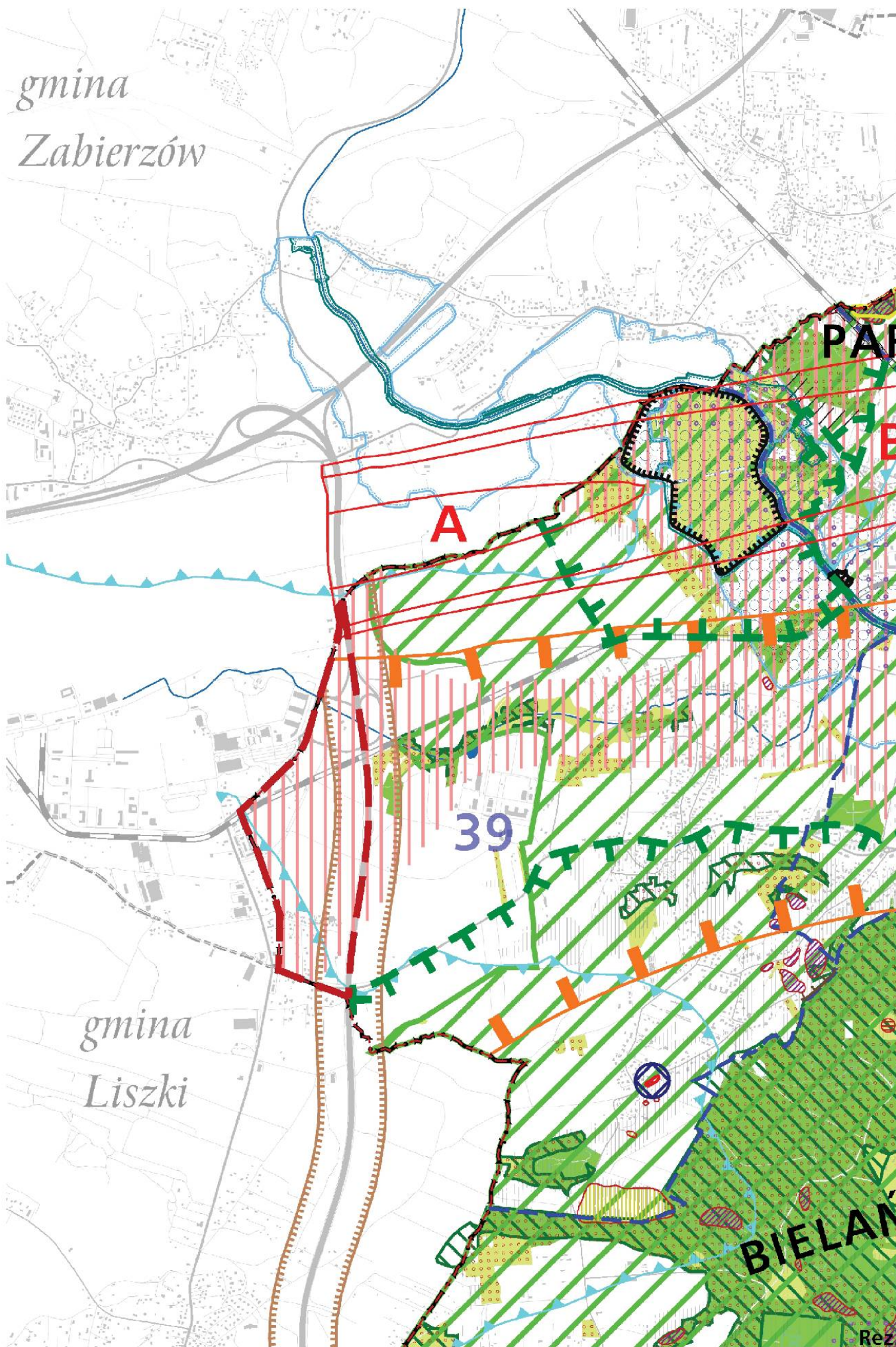
500 0 1000 2000m

Skala 1 : 25 000

KIERUNKI I ZAŚADY OCHRONY I ROZWOJU ŚRODOWISKO KULTUROWE K2

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ 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

OCHRONA ŹRÓDEŁ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH

STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH

teren ochrony bezpośredniej

teren ochrony pośredniej

STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

teren ochrony pośredniej

GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH

udokumentowane GZWP

niedokumentowane GZWP (granice orientacyjne)

projektowany obszar ochrony GZWP 451

projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych

STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE

STREFA A

STREFA B

STREFA C

OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH

tereny górnicze związane z wydobyciem kopalin stałych

udokumentowane złoża kopalin stałych

OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH

tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych

ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE

obszary narażone na występowanie ruchów masowych

krawędzie obrywów

osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą rmk

tereny o spadkach powyżej 2%

zwały i hałdy

GRANICA OSUWISKA

pewna

przypuszczalna

STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA

nieaktywne

okresowo aktywne

aktywne

ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ

obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=1\%$

obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=0,1\%$

obszary szczególnego zagrożenia powodzią

rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wypływania zanieczyszczeń toksycznych wód

OCHRONA PRZYRODY

parki krajobrazowe

otulina parków krajobrazowych

rezerваты przyrody

użytki ekologiczne

obszary natura 2000

siedliska chronione

obszary o najwyższym walorze przyrodniczym

obszary o wysokim walorze przyrodniczym

las

STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

parki rzeczne

strefa lasów i zwiększania lesistości

strefa kształtowania systemu przyrodniczego

korytarze ekologiczne

WARUNKI AEROSANITARNE

obszary wymiany powietrza

OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4

podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania

OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4

strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady

ZAGROŻENIE HAŁASEM

OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE

obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków Balice (strefy A,B,C)

A B C

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

STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

strefa kształtowania systemu przyrodniczego

zielen urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY

planowane parki rzeczne

GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEŃ OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

granice i obszar zagrożony wodą stuletnią $Q=1\%$

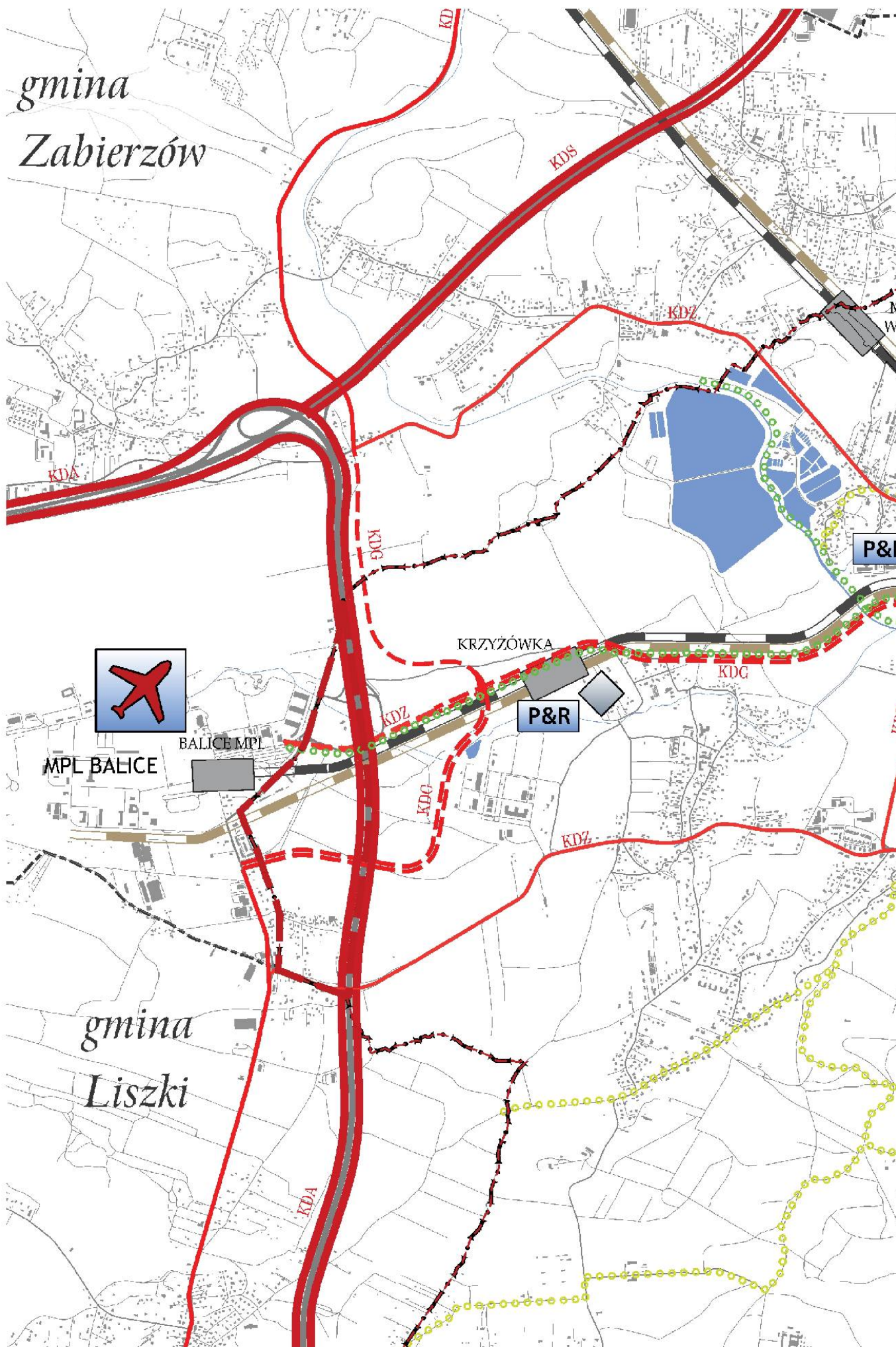
500 0 1000 2000m

Skala 1 : 25 000

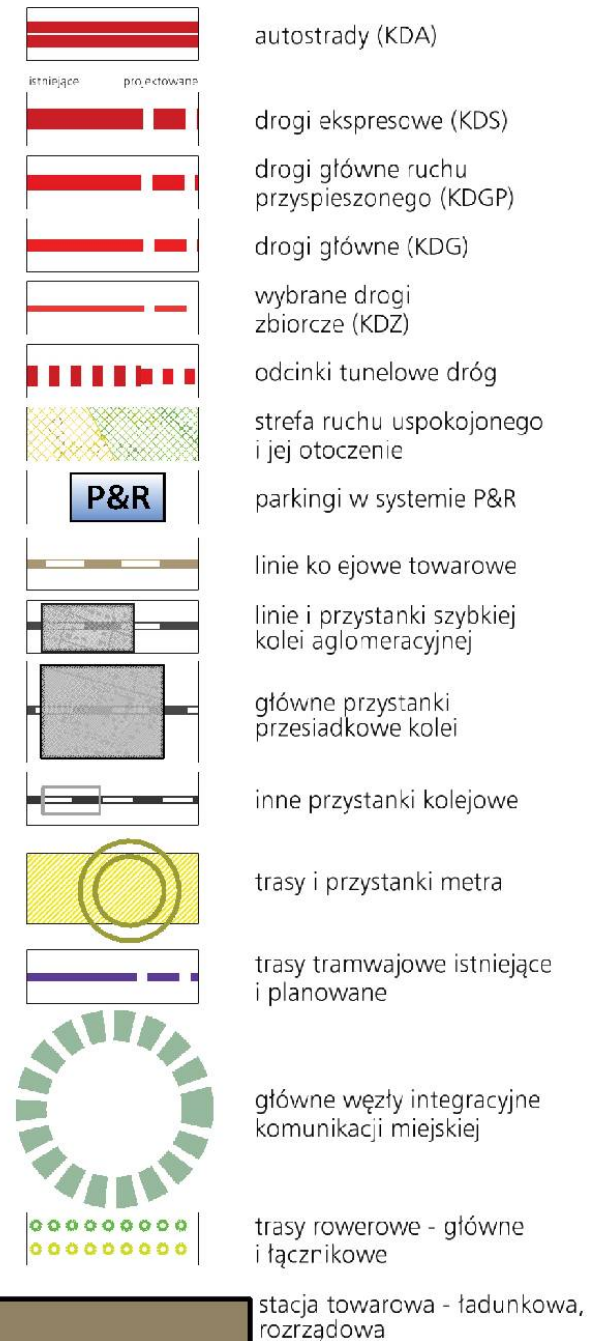
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU K3

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

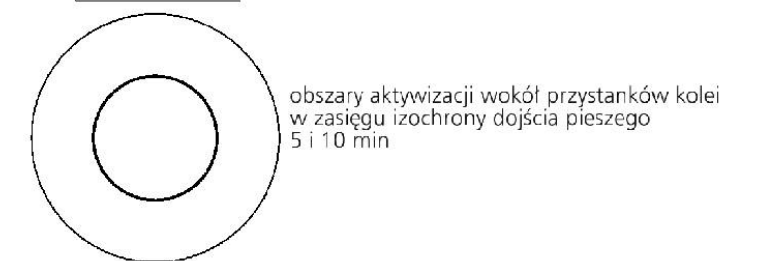




Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



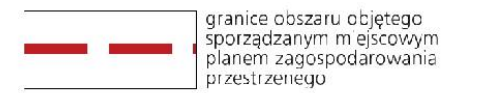
500 0 1000 2000m

Skala 1 : 25 000

SYSTEMY TRANSPORTU
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU K4

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO





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

z systemu wodociągowego

W
a) kierunek dopływu wody
do systemu wodociągowego

planowany kierunek odpływu
wody z systemu wodociągowego

Zielonki

← z ZUW
Raba

Wieliczka

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

CMENTARNICTWO
 cmentarz planowany / do
rozbudowy

planowana stopie arnia zwrok

* oczyszczania ścieków przeznaczona do likwidacji

oczyszczania ścieków
przeznaczona do likwidacji

planowana sieć kanalizacyjna

obszar wymagające 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

planowany zbiornik małej retencji
wg Programu Małej Retencji
Województwa Małopolskiego

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

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

planowany Kanat Krakowski

* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

 planowana sieć gazowa średniego

 planowana przebudowa gazociągu

obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

* planowana stacja 110kV/SN

planowana elektroenergetyczna
linia kablowa podziemna

	wysokiego napięcia 110kV
	istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego

elektroenergetyczna wysokiego
napięcia 110kV planowana
do skablowania

obszar rozbućowy systemu elektroenergetycznego

*  proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

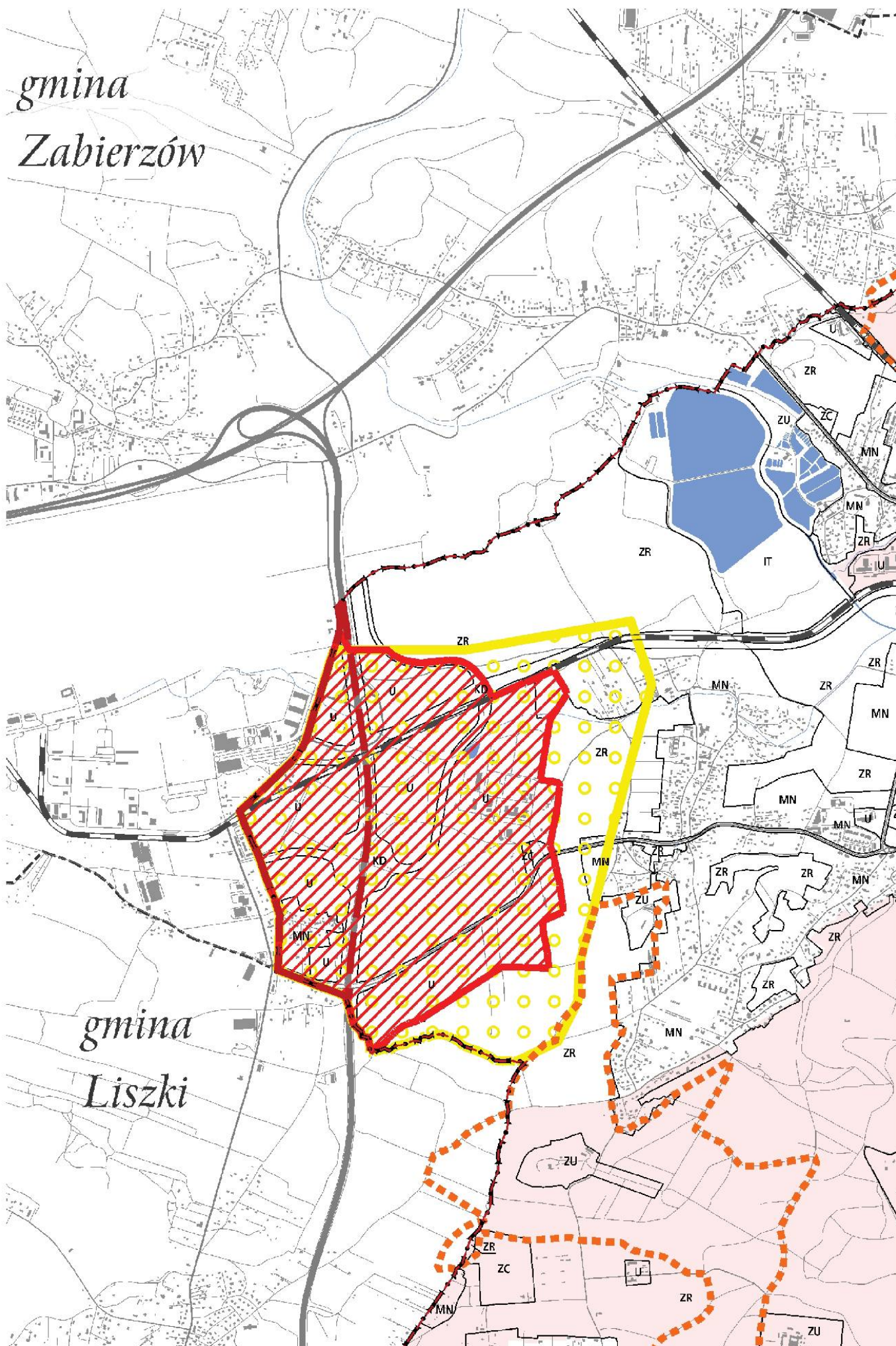


S k a l a 1 : 25 000

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA **K5**
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



granicę obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

granicę miasta Krakowa

granicę gmin sąsiednich

istniejące budynki

istniejący układ drogowy - osie ulic

istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny usług
UH	tereny usług w tym opieki 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

MIJSCOWE 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 SPORZĄDZENIA PLANÓW MIJSCOWYCH

tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

obszary dla których został utworzony park kulturowy

obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków

obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

obszar w strefie "A" ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Swożowice

tereny zamknięte

obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

granicę 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)

granicę i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, L, S, Lz, Rz, Ls,)

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIJSCOWYCH

obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych

w tym dla tras drogowych i ulicznych

500 0 1000 2000m

Skala 1 : 25 000

PLANOWANIE MIJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE K6

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

