

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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



SIERPIEŃ 2017 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego: Bożena Kaczmarska – Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego: Elżbieta Szczepińska

Powierzenie czasowego zastępstwa na stanowisku
Kierownika Pracowni Prac Studialnych: Tomasz Antosiewicz

Opracowanie: Olga Rodzoń
 Tomasz Ziółkowski

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	7
5.1. Struktura własności gruntów.....	7
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji	8
6. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)	9
6.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	9
6.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	15
6.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	15
6.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	16
7. Główne założenia/cele sporządzanego planu	17
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	18
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	19
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU	19
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	20
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	20
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	20
VI. PODSUMOWANIE	20
VII. UZASADNIENIE	21
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	22

I. UWARUNKOWANIA

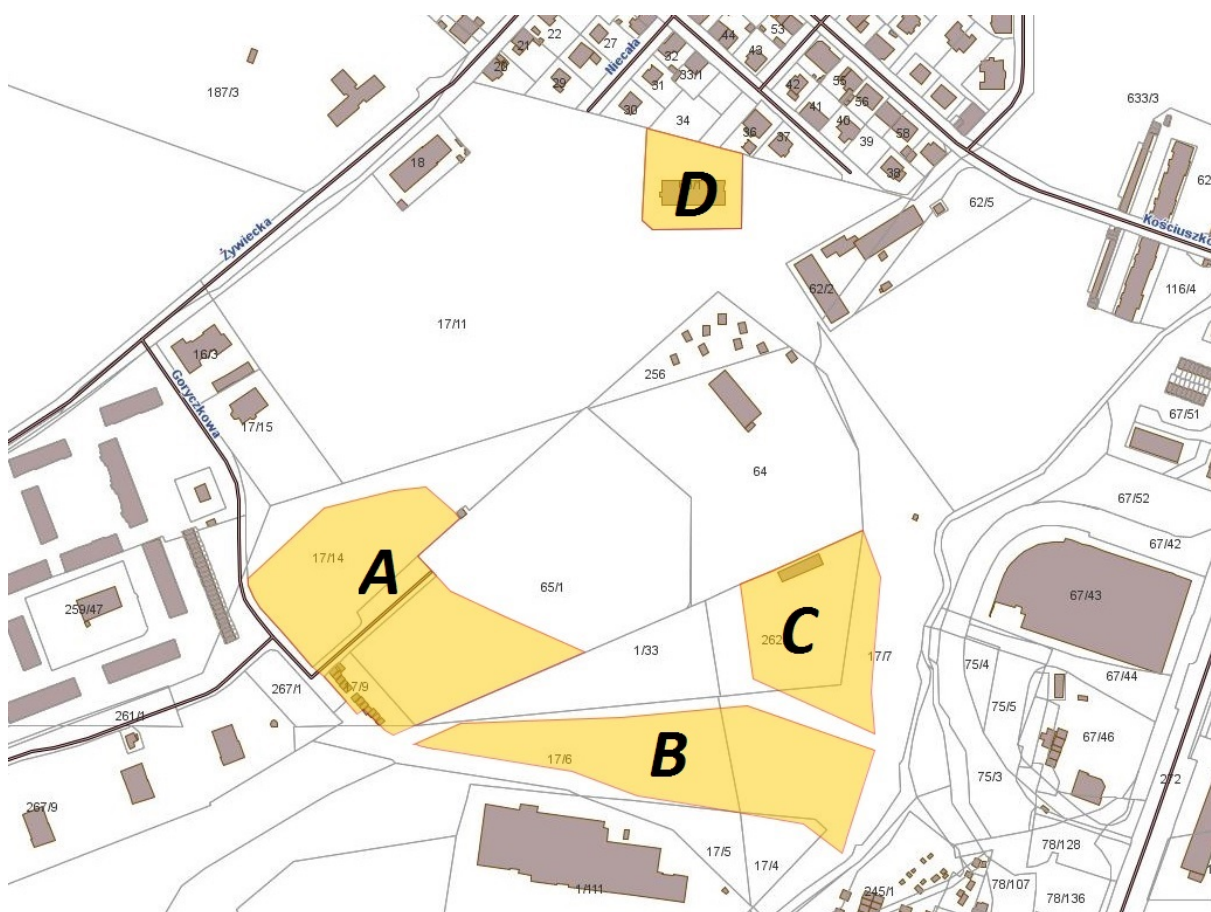
1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty niniejszą analizą zlokalizowany jest w południowej części Krakowa, na terenie Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki.

Obszar analizy obejmuje 4 nie graniczące bezpośrednio ze sobą części:

- część „A” o powierzchni 1,57 ha, obejmującą teren w południowej części ul. Goryczkowej, określony w Studium jako teren MNW,
- część „B” o powierzchni 1,19 ha, obejmującą fragmenty działek nr 17/6, 17/7, 17/4, 17/5 obr. 44 Podgórze, określone w Studium jako teren MNW,
- część „C” o powierzchni 0,72 ha, obejmującą fragmenty działek nr 262/2 oraz nr 17/7 obr. 44 Podgórze, określone w Studium jako teren MNW,
- część „D” o powierzchni 0,32 ha, obejmującą teren Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 6, określony w Studium jako teren MN.

Łączna powierzchnia obszaru objętego analizą wynosi **3,8 ha**.



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

- Część „A” obejmuje obszar niezabudowany, w znacznej części porośnięty drzewami i krzewami. W jego południowo-wschodniej części znajduje się boisko sportowe.
- Część „B” obejmuje teren wolny od zabudowy, porośnięty drzewami i krzewami.
- Część „C” obejmuje teren wolny od zabudowy, częściowo porośnięty drzewami. W północnej części obszaru znajduje się budynek sanitarny campingu wraz z alejkami przynależący do KS Krakowianka.
- Część „D” obejmuje teren Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 6 wraz z budynkiem szkoły oraz jego otoczeniem, na którym zlokalizowane jest boisko oraz ogród.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

Przedmiotowy teren posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej znajdującej się poza analizowanym obszarem. W granicach obejmujących część „A” znajduje się ul. Goryczkowa – klasy D oraz ulica Żywiecka Boczna – droga wewnętrzna sąsiadująca z częścią „D”. Podstawową rolę w obsłudze komunikacyjnej obszaru analizy pełnią ulice znajdujące się poza jej granicami:

- ulica Żywiecka – droga dojazdowa klasy L o kategorii gminnej, biegnąca na północny zachód od analizowanych obszarów,
- ulica Zakopiańska – droga klasy Z o kategorii powiatowej, będąca główną drogą wylotową z Krakowa na południe m.in. do Myślenic czy Zakopanego oraz umożliwiającą wjazd na autostradę A4.

Ulice układu podstawowego w terenie przylegającym do obszarów analizowanych obciążone są znacznym ruchem pojazdów.

Ponieważ w obszarze analizy przeważają tereny niezainwestowane, obecne zapotrzebowanie na ogólnodostępne miejsca parkingowe jest niewielkie. Wraz z tworzącą się z przyszłości zabudową, ilość miejsc parkingowych regulować będzie uchwała nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.

Komunikacja zbiorowa

Przez obszar analizy nie przebiegają linie autobusowe ani tramwajowe. Komunikacja zbiorowa dostępna jest obszarów sąsiednich.

Oferta miejskiej komunikacji zbiorowej w otoczeniu analizy jest dobra – w bliskim sąsiedztwie analizowanych obszarów przebiegają 3 linie tramwajowe z pętlą tramwajową Borek Fałęcki. Jest ona oddalona od części „B” i „C” o 200 m, od części A 330-400 m, od części „D” ok. 400 m.

Dobry jest także dostęp do komunikacji autobusowej. **Pobliski teren** obsługiwany jest liniami autobusowymi prowadzonymi głównie ulicami Zakopiańską, Żywiecką i Kościuszkowców. Analizowane obszary z przystanku autobusowego Borek Fałęcki mają dostęp do 5 linii miejskich w tym 1 linii nocnej oraz 14 linii autobusowych aglomeracyjnych obsługujących sąsiadujące z Krakowem miejscowości.

Komunikacja indywidualna

Analizowane obszary położone są w sąsiedztwie jednej z najważniejszych arterii komunikacyjnej Miasta – ulicy Zakopiańskiej – umożliwiającej realizację podróży w kierunku centrum jak i poza granice miasta. Ze względu na obecnie minimalne zainwestowanie w obszarach analizy, nie jest generowanych ruchu źródłowy i docelowy.

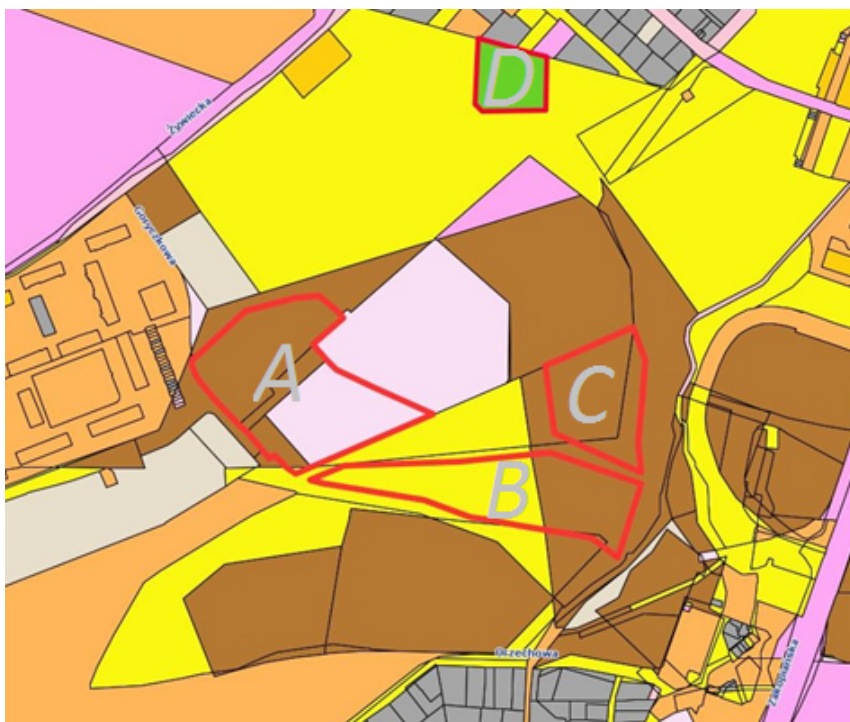
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Istniejące uzbrojenie terenu powstaje w ramach postępującej zabudowy obszaru i dostosowane jest ono wyłącznie do istniejącego zagospodarowania.

1. **System zaopatrzenia w wodę** – obszary znajdują się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie.
2. **System odprowadzania ścieków i wód opadowych** – obszary znajdują się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie.
3. **System gazowniczy** – obszary znajdują się w zasięgu sieci gazowej.
4. **System elektroenergetyczny** – źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.
5. **System ciepłowniczy** – obszary analizy znajdują się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego. Przez części „B” oraz w pobliżu części „C” przebiega główna magistrala ciepłownicza.

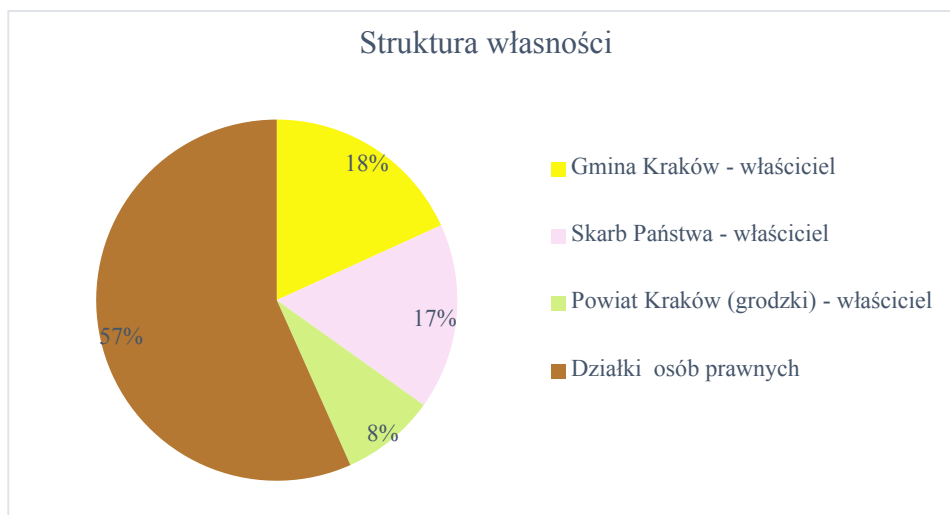
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów



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

Największą część obszaru objętego analizą stanowią działki osób prawnych. Ich łączna powierzchnia wynosi 2,16 ha, tj. ok. 57% powierzchni całego obszaru. Działki należące do Gminy Kraków zajmują powierzchnię 0,69 ha, co odpowiada 18% powierzchni obszaru. Kolejną grupę własności pod względem zajmowanej powierzchni stanowią działki należące do Skarbu Państwa – zajmują one 0,63 ha co stanowi 17% powierzchni obszaru. Obszar „D” w całości należy do Powiatu Kraków, zajmuje 0,3 ha i stanowi 8% powierzchni.



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

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią grunty zidentyfikowane jako tereny różne.

Użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

Spośród użytków rolnych zidentyfikowano:

Ps – pastwiska trwałe 23%,

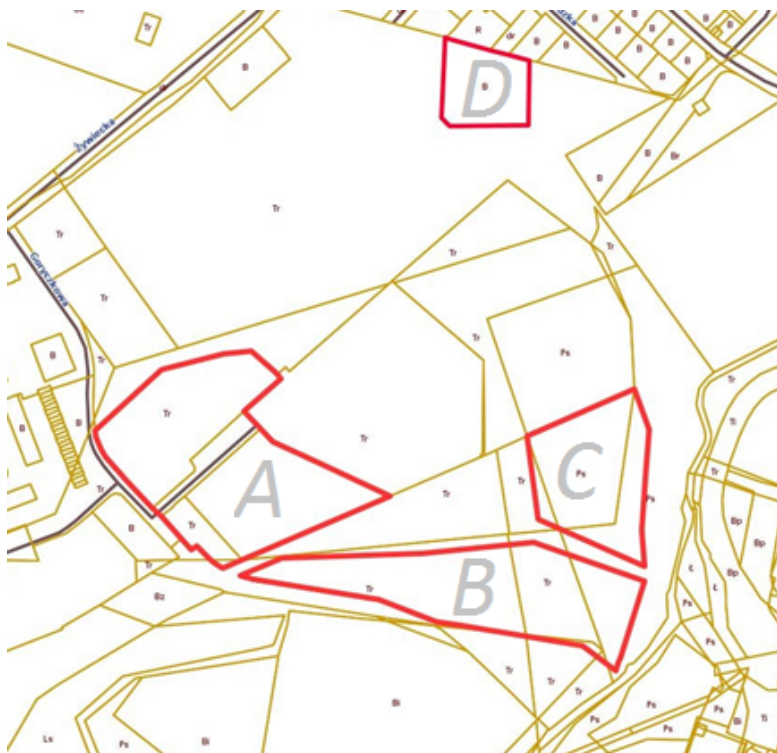
Spośród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych zidentyfikowano:

B – tereny mieszkaniowe 9%,

Tr – tereny różne 68%,



Rys. 5. Wykres kołowy struktury użytków. Stan na czerwiec 2017 r.



Rys. 6. Klasyfikacja gruntów. Stan na kwiecień 2017 r.

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

6.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (w brzmieniu ustalonym uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.), dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkami Studium (plansze K1-K6), są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

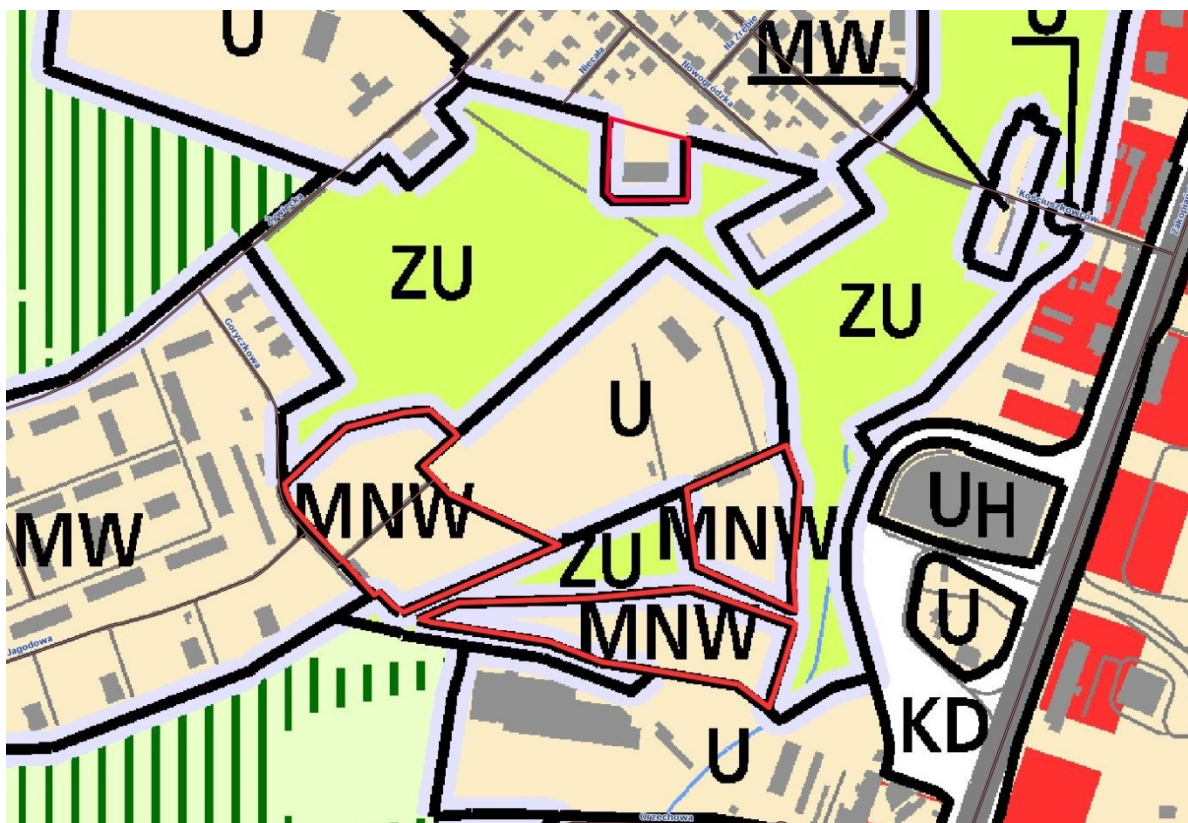
1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz

infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);

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

- usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
- 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym
- w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
14. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztornymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;
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. 7. Zmiana Studium – plansza K1- Struktura przestrzenna.

Obszar analizy „Liban – części A, B, C, D” znajduje się na obszarze 34 jednostki strukturalnej „Borek Fałęcki”.

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

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa – Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

Funkcja dopuszczalna – Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa – Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna – Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej wyznaczone w Studium:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności po zachodniej stronie ul. Zakopiańskiej do utrzymania, przebudowy i uzupełnień;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna po wschodniej i zachodniej stronie ul. Zakopiańskiej do utrzymania, uzupełnień i ochrony;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w oparciu o główny ciąg komunikacyjny jednostki, tj. ul. Zakopiańską oraz w rejonie pętli tramwajowej w Borku Fałęckim;
- Ochrona istniejących lokalnych przestrzeni publicznych.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%; a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 100 m wzdłuż ul. Zakopiańskiej do 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 40%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MNW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m, w rejonie ul. Juliana Ursyna Niemcewicza i ul. Zdunów do 12 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16 m, a w rejonie ul. Goryczkowej i ul. Orzechowej oraz w rejonie ul. Kościuszkowców do 13 m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 20%.

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu – cały obszar,
- Ochrony wartości kulturowych (część D),
- Strefa nadzoru archeologicznego.

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

- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Obszary o wysokim walorze przyrodniczym (część B, fragmentarycznie część C),

- Siedliska ochronne (część B, fragmentarycznie część C).

6.2. Obowiązujące plany miejscowe

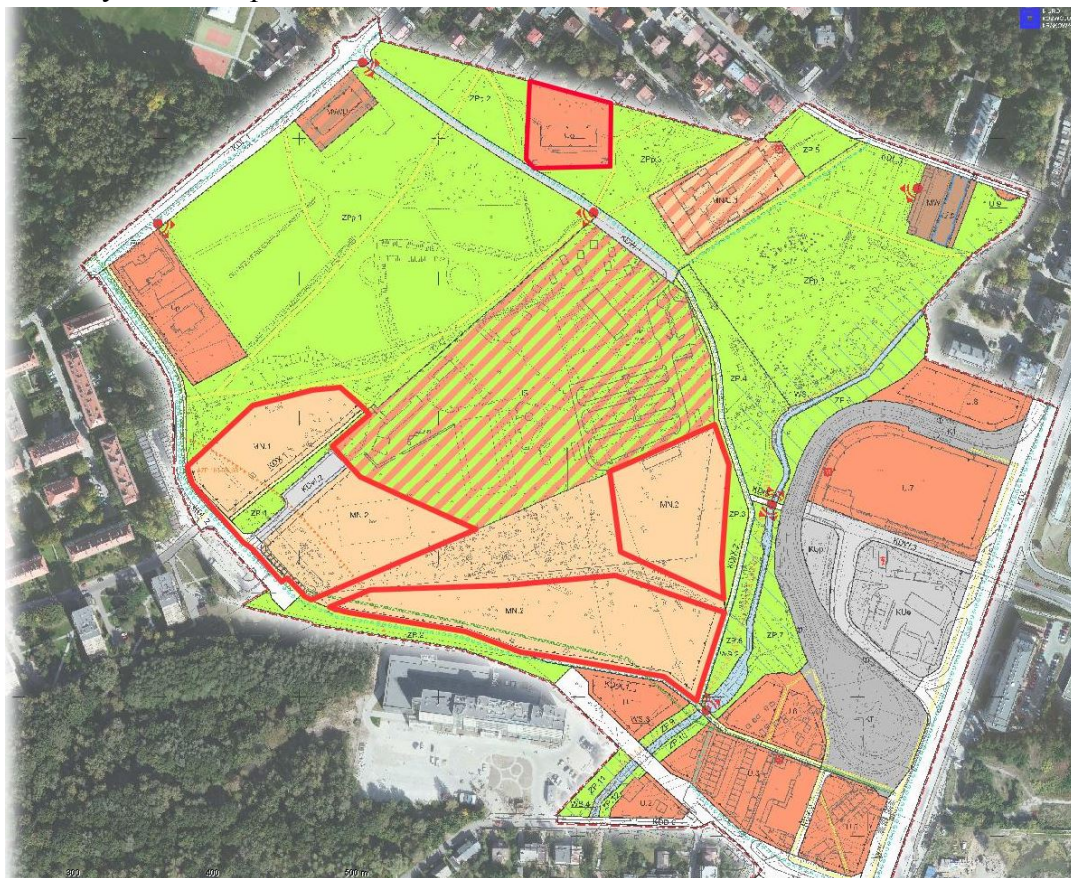
Analizowany obszar objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Liban” przyjętego uchwałą nr LXXVI/1104/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2013 r.

Miejscowy plan zagospodarowania „Liban” dla poszczególnych części wyznacza następujące przeznaczenia:

- Część A – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1 i MN.2), teren zieleni urządzonej (ZP.1), teren drogi wewnętrznej (KDW.2), teren drogi pieszej (KDX.1),
- Części B i C – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.2),
- Część D – teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty (Uo).

Plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- MN.1 i MN.2 – wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%, wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 9 m,
- Uo - wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%, wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m.



Rys. 8. Obszar objęty analizą na tle planu miejscowego obszaru „Liban”

6.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium* (uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii i rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Ustalenia obowiązujące 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.

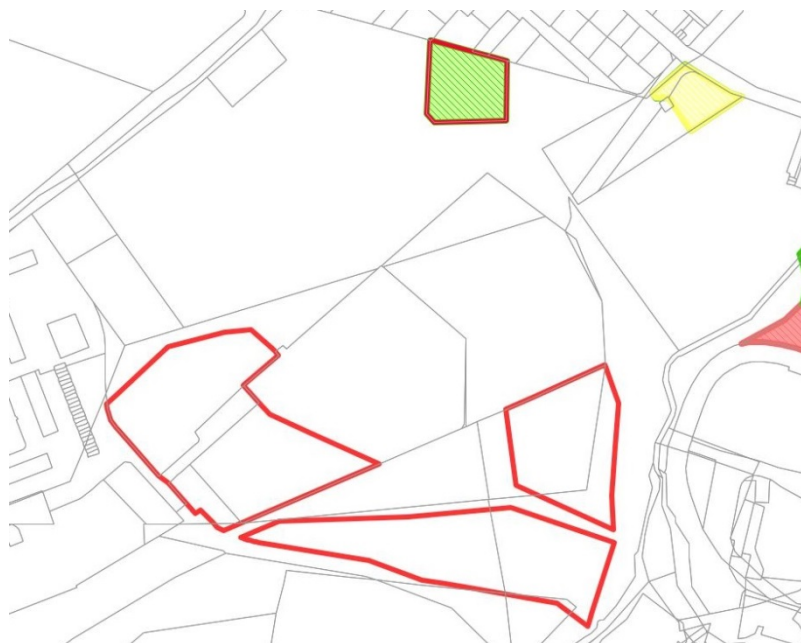
W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

6.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

6.4.1 Analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy – wnioski o sporządzenie / zmianę planu

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze, od czasu uchwalenia w lipcu 2014 r. zmiany Studium, złożono jeden wniosek.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2782	Jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej	Działka nr 60/1 obr.44 Podgórze	Zmiana planu w zakresie niezbędnym do umożliwienia rozbudowy obiektów szkolnych	21.03.2017 r.



Rys. 9. Wnioski o sporządzenie planu. Stan na sierpień 2017 r.

6.4.2 Procedowane/wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2013 r. do czerwca 2017 r. wydano jedną decyzję o **pozwoleniu na budowę** (z 29 lipca 2014 r). Dotyczyła ona zagospodarowania działki 60/1 obr. 44 Podgórze wraz z przebudową boiska, przyłączy wodociągowego i kanalizacyjnego oraz przebudowy sieci energetycznej.

Z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Liban” na analizowanym obszarze nie są wydawane ani procedowane postępowania w sprawie ustalenia decyzji o **warunkach zabudowy**.

Aktualnie nie są prowadzone w obszarze analizy postępowania o pozwolenie na budowę ani o ustalenie warunków zabudowy.

7. 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:

- dostosowanie zapisów planu miejscowego do ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- stworzenie warunków do wykorzystania potencjału inwestycyjnego obszaru, w tym kształtowania nowych zespołów zabudowy o czytelnym układzie i kompozycji przestrzennej, uwzględniających lokalizowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju,

- umożliwienie rozbudowy budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 6 o salę gimnastyczną wraz z zapleczem sanitarnym.

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.

Dokument Studium przewiduje dla obszaru objętego analizą główne kierunki rozwoju jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) – obejmujące części A, B, C,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – obejmujące część D.

Plan miejscowy obszaru „Liban II” ma umożliwić kształtowanie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej. Stworzy on warunki przestrzenne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, jego kontrolowanego i zrównoważonego zagospodarowania w oparciu o zasady ładu przestrzennego, zgodnie z zapisami Studium.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Liban II – części A, B, C, D” dostosuje zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do zapisów obowiązującego Studium co umożliwi uporządkowanie toczących się na analizowanym obszarze procesów inwestycyjnych.

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 był projekt porozumienia pomiędzy Gminą Miejską Kraków a UMB Residence Park Zakopianka, dotyczący nieruchomości położonych w Borku Fałęckim, polegający na propozycji wymiany działek oraz zmiany ustaleń obowiązującego obecnie planu miejscowego, aby umożliwić realizację inwestycji zgodnie z założeniami dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Ponadto przystąpienie do mpzp „Liban II – części A, B, C, D” umożliwi rozbudowę budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 6 im. Jana Pawła II o salę gimnastyczną wraz z zapleczem sanitarnym.

W związku z powyższym za opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru przemawia konieczność dostosowania jego zapisów do rozwiązań przyjętych w dokumencie zmiany Studium. Plan miejscowy winien określić zasady kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej, umożliwić prawidłowe kształtowanie przestrzeni w obrębie przedmiotowego obszaru, tak aby rozwiązania przestrzenne tworzyły harmonijną całość oraz uwzględniały uwarunkowania funkcjonalne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjne.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków) prowadzonej na obszarze miasta Krakowa w systemie teleinformatycznym jako baza obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86 (źródło: Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie).

Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędny do opracowania planu. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

- 1) *zebranie materiałów wejściowych,*
- 2) *wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,*
- 3) *wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,*
- 4) *sporządzenie projektu planu i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,*
- 5) *wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,*
- 6) *rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),*
- 7) *przygotowanie projektu planu do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),*
- 8) *skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.*

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

- 1) *określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, 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 „Liban II – części A, B, C, D” 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 2017 r., poz. 1073) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Sporządzenie planu miejscowego obszaru „Liban II – części A, B, C, D” umożliwi polubowne zakończenie sporu pomiędzy inwestorem a Gminą Miejską Kraków, uniknięcie roszczeń, jakie spółka zgłasza w stosunku do Gminy, jak również umożliwi rozwój i rozbudowę Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 6.

Zapisy planistyczne zostaną dostosowane do ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Rozwiązania planu obejmą kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

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

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

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

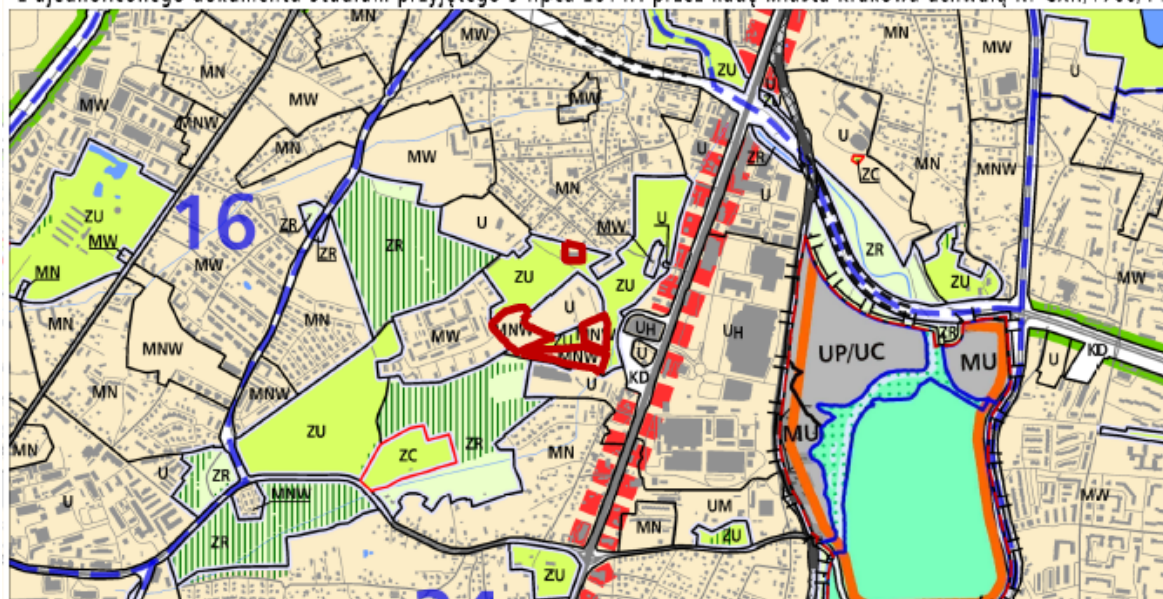
Środki finansowe na realizację projektu planu dla przedmiotowego obszaru znajdują pokrycie w Budżecie Miasta Krakowa na dany rok. W przypadku planów wykonywanych w trybie zleceń zewnętrznych środki znajdują dodatkowo zabezpieczenie na lata przyszłe w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Zakres ewentualnych wydatków związanych z przyjętym w przyszłości w formie uchwały Rady Miasta Krakowa planem miejscowym dla obszaru „Liban II – części A, B, C, D” określony zostanie w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” – zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzanej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z 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:	UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	U	tereny usług
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	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
			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 i gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego
	istniejące linie kolejowe				planowane tunelowe przebiegi dróg w wyznaczonym korytarzu drogowym

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

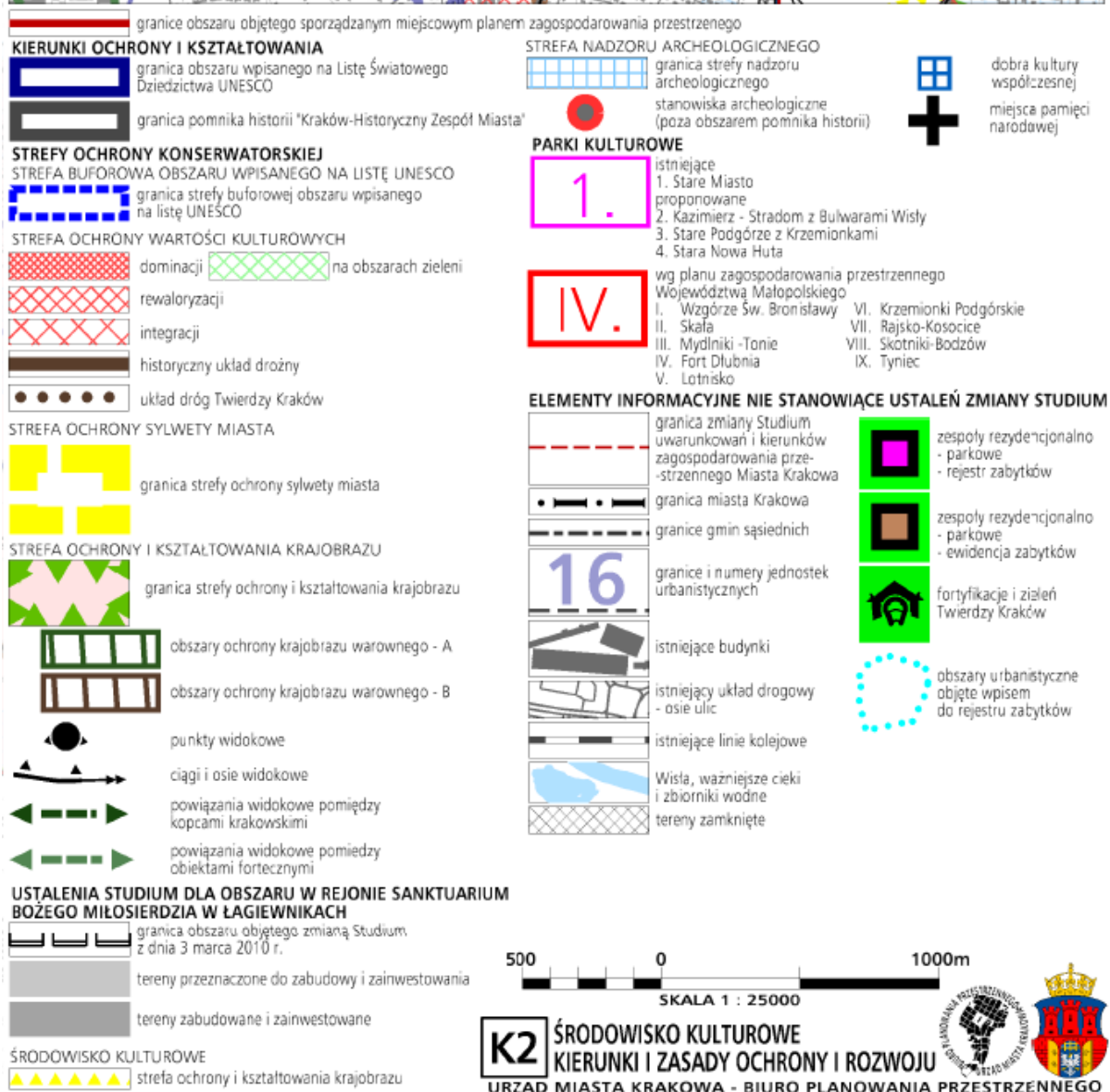
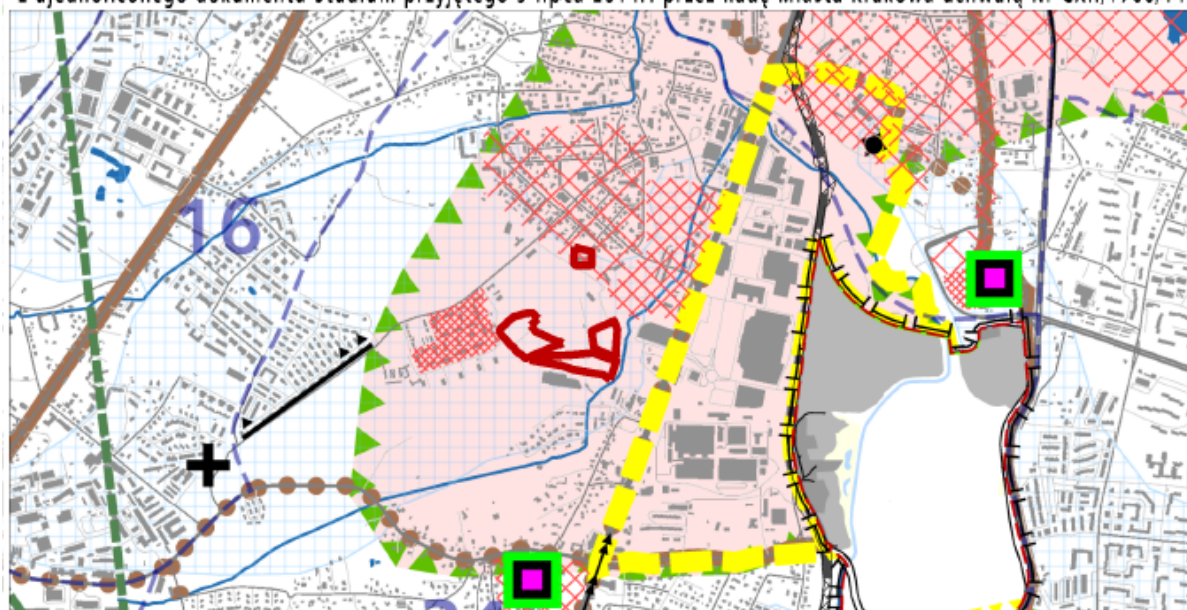
ZP	tereny zieleni publicznej
MU	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
UC	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
UP	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



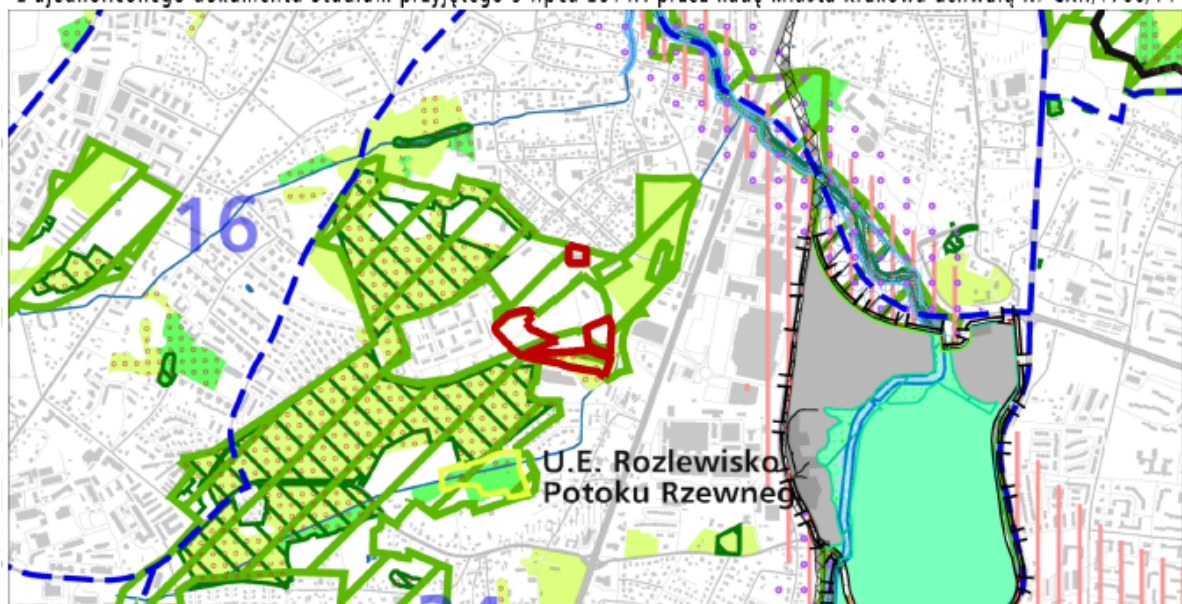
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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



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



OCHRONA ŹRÓD 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 ochronny 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 12%

zwały i haldy

GRANICA OSUWISKA

pewna

przypuszczalna

STOPIEN 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

rejonów lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód

OCHRONA PRZYRODY

parki krajobrazowe

otulina parków krajobrazowych

rezerwat 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 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)

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁAGIEWNIKACH

granicę 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 urządzone (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY

planowane parki rzeczne

GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

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

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

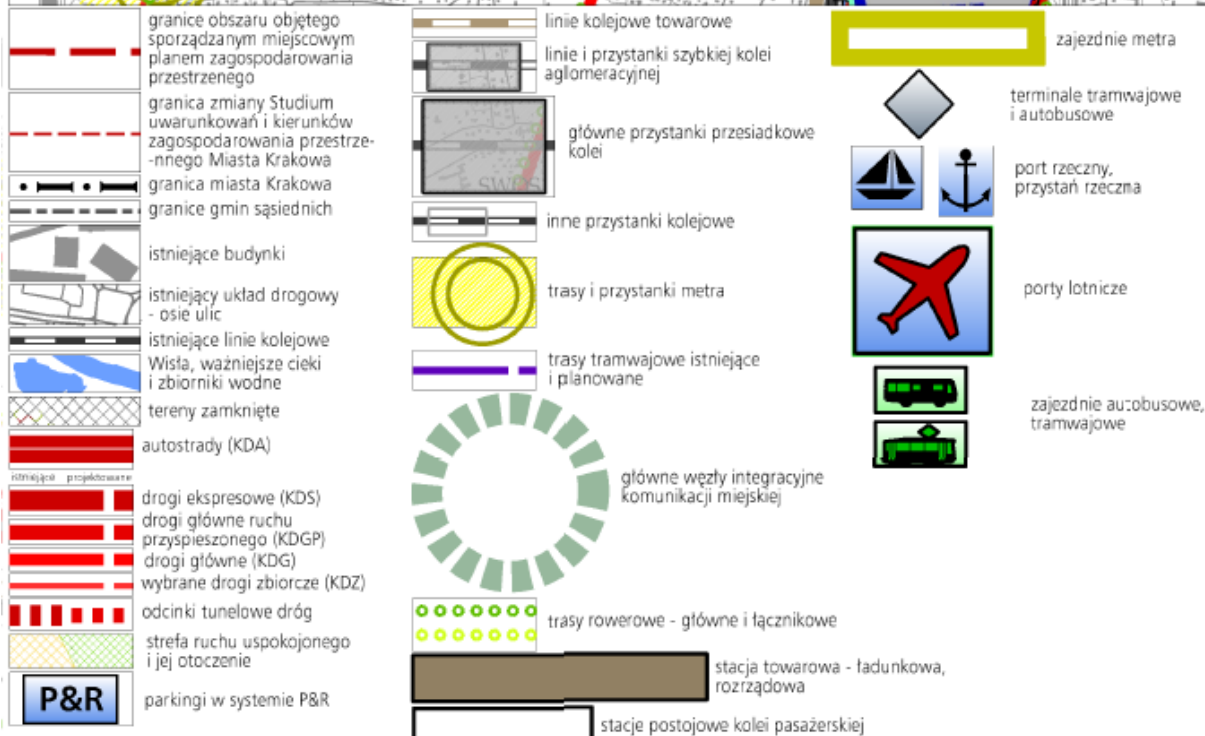
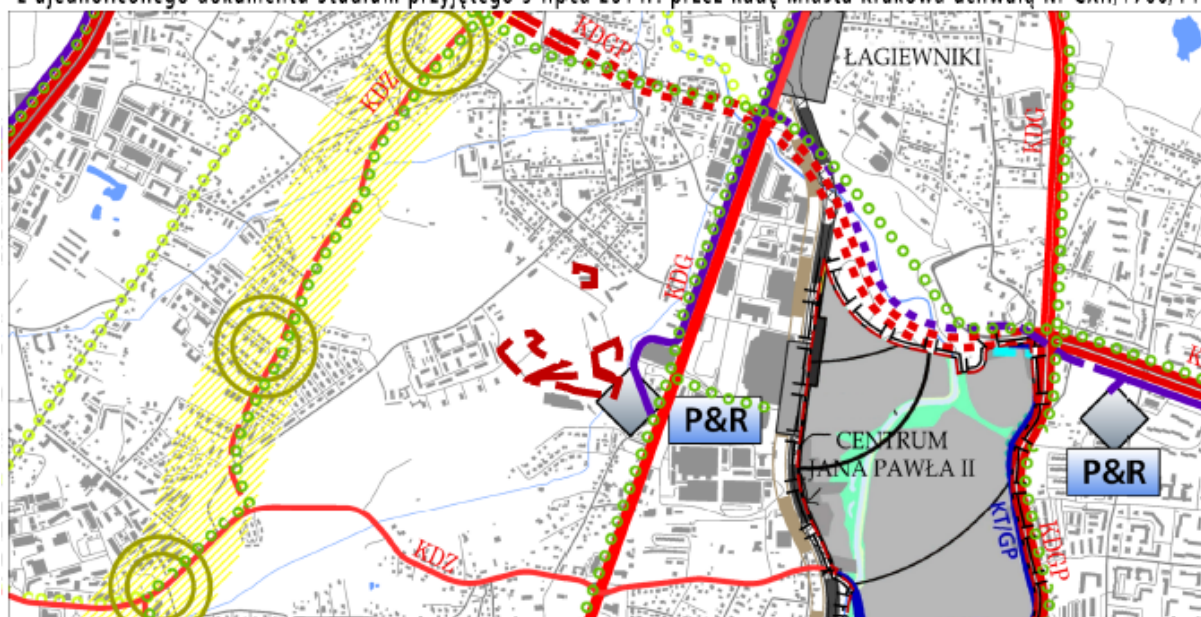


**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



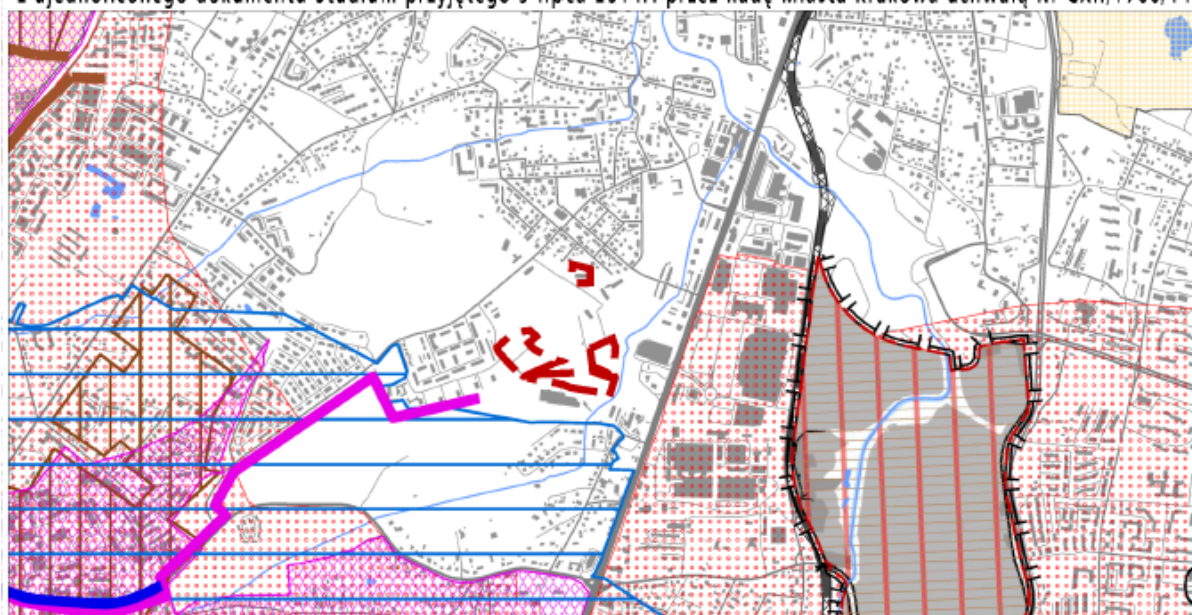
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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
	granice zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
	granice miasta Krakowa
	granice gmin sąsiednich
	istniejące budynki
	istniejący układ drogowy - osie ulic
	istniejące linie kolejowe
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
	tereny zamknięte

USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany / do rozbudowy
- * planowana spopieliarnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- * planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skanalizowania
- 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 retencyjny wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Konceptji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

Zielonki
z ZUW Raba
Wieliczka

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

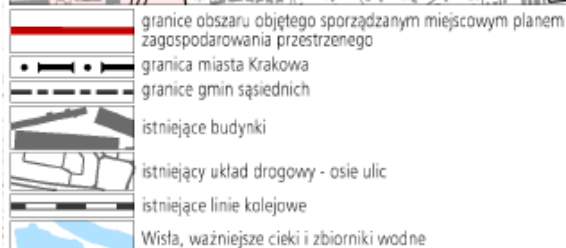
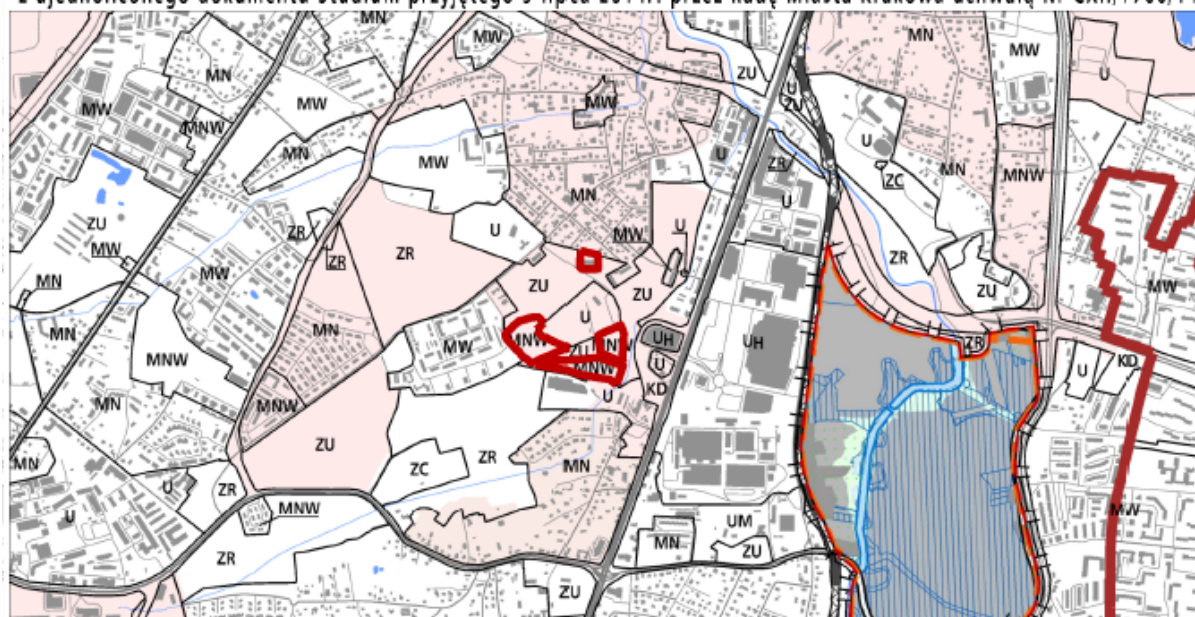
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji sp. c. p. a. systemu miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii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

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

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

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



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 handlu wielkopowierzchniowego
PU	tereny przemysłu i usług
ZC	tereny cmentarzy
ZU	tereny zieleni urządzonej
ZR	tereny zieleni nieurządzonej
IT	tereny infrastruktury technicznej
W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KK	tereny kolejowe
KD	tereny komunikacji

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

	obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

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 ŁĄGIEWNIKACH

	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

OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

	grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
	granicę i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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

