

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”**



---

*Maj, 2015 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  
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:               Barbara Stawarz

Opracowanie:                                                Agnieszka Królik  
                                                                      Sylwia Raczkiewicz  
                                                                      Tomasz Antosiewicz  
                                                                      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 2015 r., poz. 199), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do wykonania takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## ZAWARTOŚĆ

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	6
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu.....	6
a) struktura własności gruntów.....	6
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 (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.).....	9
b) plany miejscowe.....	15
c) plan województwa małopolskiego.....	16
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	16
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	17
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	21
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	21
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	22
IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	23
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	23
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	23
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.....	23
VI. PODSUMOWANIE.....	24
VII. UZASADNIENIE.....	24
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	26

### Spis rysunków:

1. Granice opracowania
2. Ortofotomapa z granicami opracowania
3. Struktura własności gruntów
4. Struktura własności gruntów – udział procentowy
5. Klasyfikacja gruntów
6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna
7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu
8. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy.
9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę.
10. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy.
11. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę.

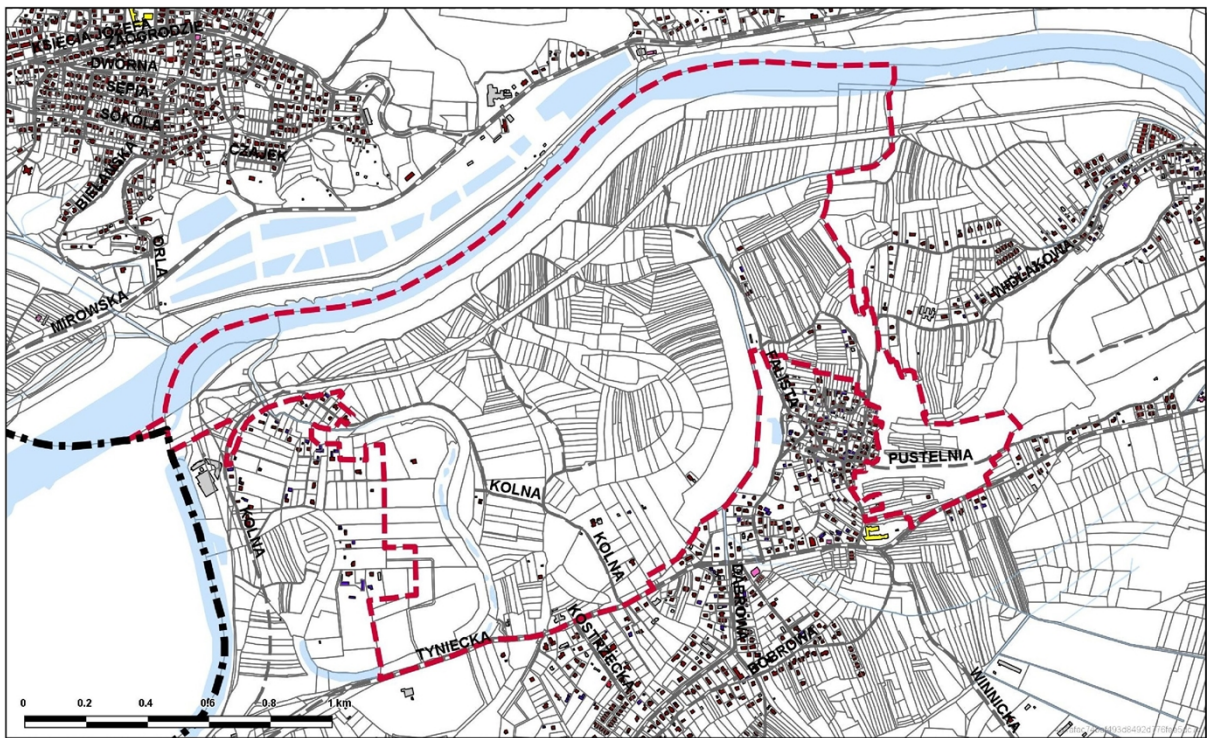
# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki w jednostce ewidencyjnej Podgórze i obejmuje teren o powierzchni 247,2 ha.

Granice opracowania wyznacza zasięg terenów zieleni nieurządzonej oznaczonej w dokumencie zmiany Studium symbolem ZR, ograniczony od północy korytem rzeki Wisły, od południa ul. Tyniecką, a od wschodu granicą sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bodzów – Rejon ulicy Widłakowej”.

Szczegółowe granice opracowania określa zamieszczony poniżej załącznik graficzny.



Rys. nr 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

Teren opracowania charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczo – krajobrazowymi o znaczeniu ponadlokalnym. O naturalnym charakterze obszaru świadczy obecność rzadkich gatunków fauny i flory oraz występowanie ginących w skali całego kraju podmokłych łąk. Cały analizowany obszar znajduje się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

Tereny łąk wraz z doliną Wisły stanowią ważny korytarz ekologiczny, a licznie występujące trzcinowiska i tereny podmokłe poprzecinane kanałami stanowią element unikatowy w skali Europy.

Analizowany obszar jest w większości terenem wolnym od zabudowy. System drogowy jest dostosowany do istniejącego charakteru użytkowania. W południowej części obszaru, przy ul. Tynieckiej znajduje się budynek hotelowy, natomiast w zachodniej części obszaru, przy ul. Krzewowej występuje nieliczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.





W północnej części obszaru, równoległe do wału przeciwpowodziowego Wisły, przebiega trasa rowerowa (Trasa Tyniecka), łącząca centrum Krakowa z opactwem w Tyńcu.

### **Ocena**

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez opisany wyżej układ ulic jest na poziomie przeciętnym; sporadycznie wzdłuż ul. Tynieckiej mogą występować zakłócenia płynności ruchu. Funkcjonujący wewnątrz obszaru układ drogowy charakteryzuje się ograniczonymi szerokościami jezdni, nierzadko o przekroju jednopasowym oraz brakiem chodników. Potoki ruchu pasażerskiego na ul. Tynieckiej są obsługiwane na poziomie przeciętnym.

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

Obszar objęty analizą jest terenem słabo zurbanizowanym. W związku z powyższym, wykazuje niski stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną, która dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania. Na obszarze nie występują sieci o charakterze magistralnym.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieci wodociągowe o niedużych średnicach zlokalizowane są wzdłuż istniejącej zabudowy w rejonie ulic Tynieckiej, Falistej oraz Kolnej.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Na obszarze, za wyjątkiem ulicy Tynieckiej, brak jest kanalizacji sanitarnej. Obszar odwadniany jest powierzchniowo, głównie w oparciu o Potok Kostrzecki.

Na działce nr 206/7 obr. 2 Podgórze, przy ul. Falistej, zlokalizowana jest lokalna oczyszczalnia ścieków. Zasilana jest ona od południa rurociągiem tłocznym, zlokalizowanym w ul. Krzewowej i Falistej (poza obszarem analizy).

- **system gazowniczy**

W granicach opracowania występują niewielkie odcinki sieci gazowej, głównie w rejonie wzdłuż ul. Tynieckiej oraz w ul. Falistej oraz ul. Kolnej.

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, w większości poprowadzone po słupach (jako sieci napowietrzne).

- **system ciepłowniczy**

Obszar objęty analizą znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

## **5. Stan własnościowy/beneficjenci planu**

### **a) struktura własności gruntów**

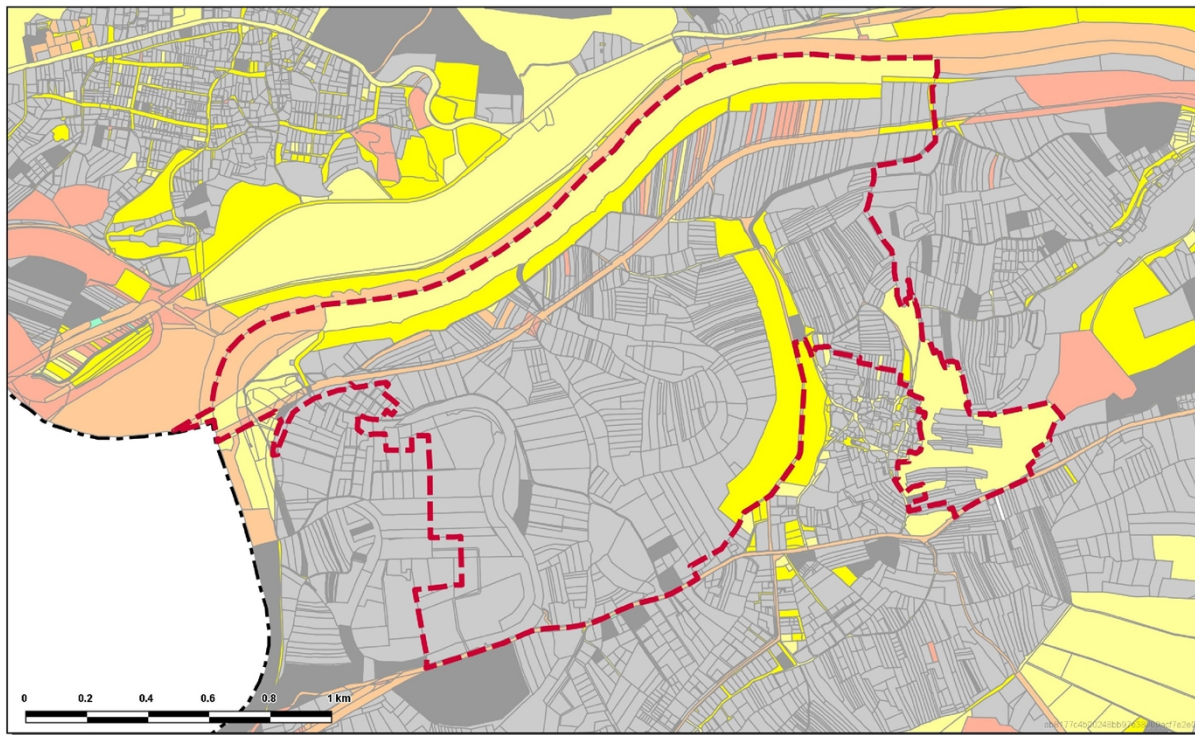
Największy udział w strukturze własności działek stanowią działki osób fizycznych. Ich łączna powierzchnia to ponad 172 ha co przekłada się na ponad 68 % pow. obszaru objętego analizą.

Drugie miejsce pod względem powierzchni stanowią działki Gminy Kraków. Ich powierzchnia wynosi ponad 59 ha, co stanowi ponad 23 % pow. obszaru. Zlokalizowane są one głównie wzdłuż brzegu Wisły - po wewnętrznej stronie wału, w sąsiedztwie Potoku Kostrzeckiego oraz w rejonie ul. Pustelnia.

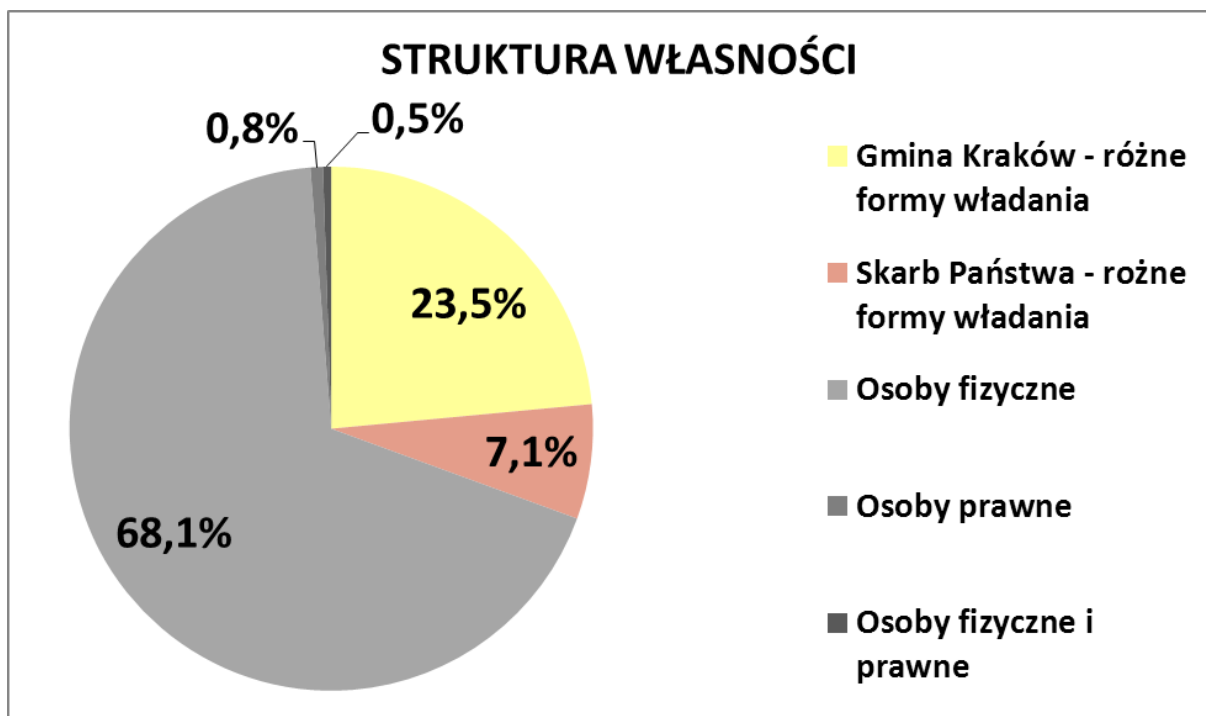
Działki Skarbu Państwa mają powierzchnię ponad 20 ha, co stanowi 7,1 % pow. obszaru. Działki te zlokalizowane są głównie w obszarze wału przeciwpowodziowego Wisły

oraz po wewnętrznej jego stronie a także wzdłuż korytarza drogowego ul. Tynieckiej oraz w obszarze Potoku Kostrzeckiego.

Niewielki udział w strukturze własności działek analizowanego obszaru stanowią działki osób prawnych oraz działki osób fizycznych i prawnych. Ich łączna powierzchnia to ponad 3 ha, co stanowi niecałe 1,5 % powierzchni całego obszaru.



Rys. nr 3. Struktura własności gruntów. Stan na maj 2015 r.



Rys. nr 4. Struktura własności gruntów - udział procentowy. Stan na maj 2015 r.



## b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W analizowanym obszarze niemal wszystkie grunty są niezabudowane i niezurbanizowane. Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

### I. Użytki rolne, w tym zidentyfikowane w terenie:

R - grunty orne

Ł - łąki

Ps – pastwiska

S - sady

### II. Grunty leśne, lasy oraz grunty zalesione i zakrzewione, w tym:

Ls - lasy

### III. Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:

B - tereny mieszkaniowe

Ba – tereny przemysłowe

dr – drogi

### IV. Nieużytki, oznaczone symbolem - N

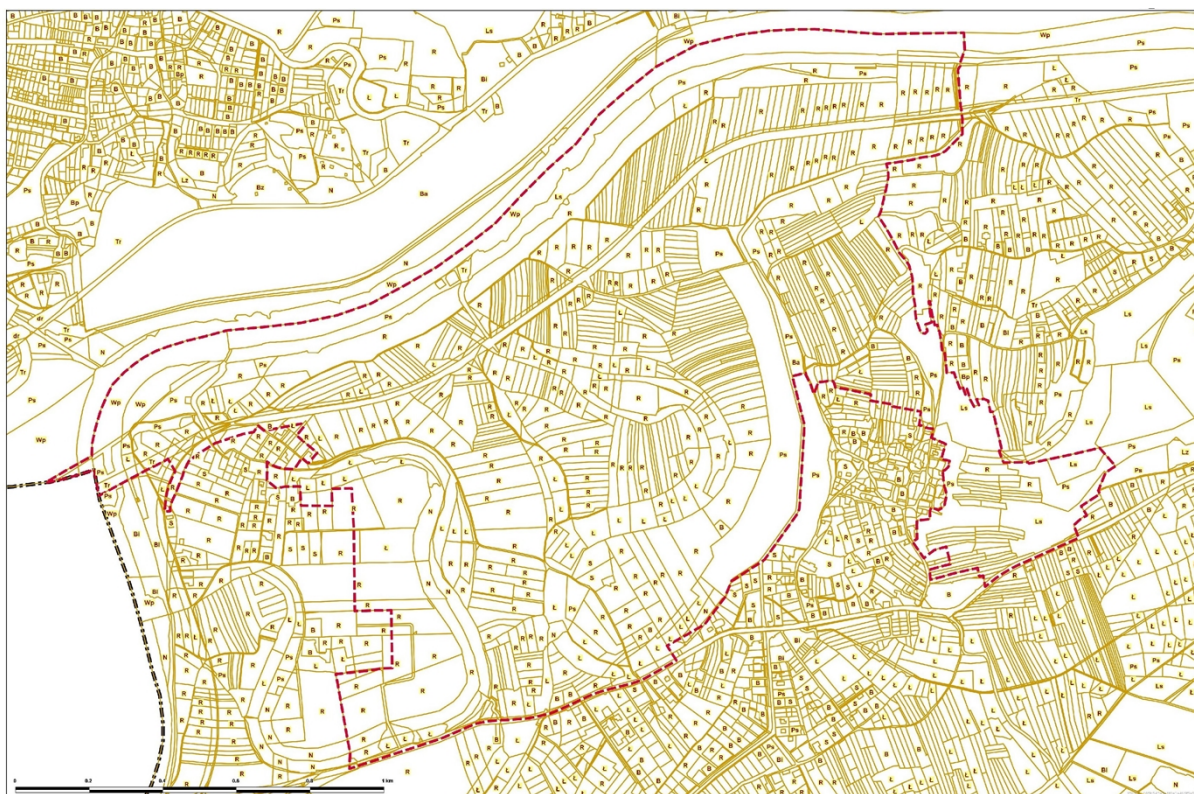
### V. Grunty pod wodami, w tym:

Wp - wody śródlądowe płynące

Ws – wody śródlądowe stojące

W – rowy

### VI. Tereny różne oznaczone symbolem – Tr.



Rys. nr 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na maj 2015 r.

## 6. Problemy przestrzenne w obszarze.

Głównym problemem przestrzennym obszaru objętego analizą jest niekontrolowana zabudowa cennych przyrodniczo terenów otwartych, powstająca w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy. Presja urbanizacyjna związana przede wszystkim z zabudową mieszkaniową jednorodzinną stwarza zagrożenie trwałej degradacji środowiska przyrodniczego. Przekształcenie terenów wskazanych w dokumencie zmiany Studium jako

tereny wolne od zabudowy może spowodować nieodwracalną utratę walorów przyrodniczych i widokowych tej części Krakowa. Ewentualne dopuszczenie zabudowy na terenach funkcjonujących do tej pory jako grunt chłonny dla wód opadowych stanowić będzie zagrożenie dla lokalnych warunków retencyjnych, jak również może powodować podtopienia budynków w okresie wzmożonych opadów deszczu. Za zachowaniem przedmiotowego terenu wolnego od zabudowy przemawia powyższy argument, a także rola obszaru jako naturalnego korytarza ekologicznego oraz korytarza przewietrzania istotnego dla jakości powietrza w Mieście.

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

### **a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.)**

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 dokumentu zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

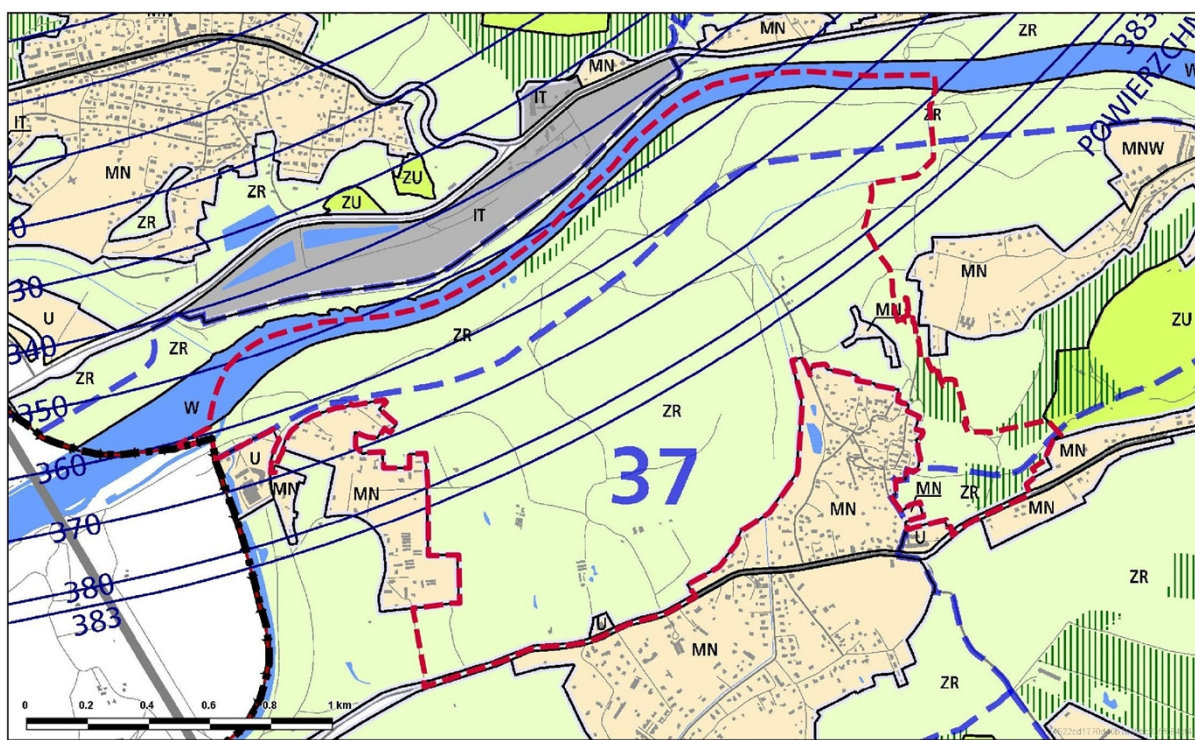
1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za 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 ulec wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonej na rysunku studium terenu o danej funkcji
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;

6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
  - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) –z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
  - 2) 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. (...)



15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. (...)
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.

Analizowany obszar znajduje się w granicach strukturalnych jednostek urbanistycznych nr 37 – Bodzów – Kostrze, 18 – Park Nadwiślański Zachód i Przegorzały oraz 17 – Zakrzówek – Pychowice.



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

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

#### **ZR – Tereny zieleni nieurządzonej**

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

**Funkcja dopuszczalna** - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne,



różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

#### **W- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

**Funkcja podstawowa** – Wody powierzchniowe śródlądowe obejmujące m.in. rzeki, potoki, wydzielone rowy, strumienie, stawy, jeziora, inne zbiorniki naturalne i sztuczne, wraz z obudową biologiczną

**Funkcja dopuszczalna** - Groble, urządzenia hydrotechniczne, pomosty, urządzenia i obiekty przeciwpowodziowe i urządzenia przeznaczone do sportów wodnych.

#### **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, zieleni urządzonej i nieurządzonej 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** - Zieleni urządzonej i nieurządzonej m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **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.

#### **Jednostka nr 37 BODZÓW- KOSTRZE**

*(obszar analizy obejmuje północno-zachodnią część jednostki)*

##### **KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ:**

- Istniejąca zieleni nieurządzonej do utrzymania i ochrony;
- Wykorzystanie wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych o znaczeniu ponadlokalnym w celu wzmocnienia roli jednostki w systemie przyrodniczym miasta;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Tyniecką i autostradą A4.

##### **FUNKCJE TERENU:**

- Tereny zieleni nieurządzonej (ZR);
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- Tereny usług (U).

#### STANDARDY PRZESTRZENNE:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym
- Budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne niskiej intensywności projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu miasta
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50 %.
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i w formie zespołów usługowych
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) (tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min.40%
- Powierzchnia usługowa wolnostojąca i w formie zespołów usługowych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

#### Wskaźniki zabudowy:

Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;

Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 14m;

Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10% (...).

#### ŚRODOWISKO KULTUROWE (*plansza K2*):

Jednostka o bogatej konfiguracji i wybitnych walorach krajobrazowych. Zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi Bodzów – Kostrze (...). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

#### Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
    - obejmuje zachodni oraz wschodni fragment obszaru;
  - Ochrony sylwety Miasta:
    - obejmuje całość obszaru, tworzy duży fragment „zielonej” części sylwety Miasta;
  - Ochrony i kształtowania krajobrazu:
    - obejmuje całość obszaru, wskazano duże obszary ochrony krajobrazu warownego B;
- Nadzoru archeologicznego:
- obejmuje pld.-wsch. fragment jednostki;

#### Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie wybitnych walorów krajobrazu, w tym utrzymanie charakteru krajobrazu warownego;
- Zachowanie i nieprzesłanianie miejsc percepcji panoram i widoków, utrzymanie wartościowego przedpoła widokowego.

#### ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE (*plansza K3*):

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Wisła);
- Obszary o wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;

- Bielańsko – Tyniecki park Krajobrazowy;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;
- Korytarz ekologiczny;
- Lasy;
- Parki rzeczne.

### **Jednostka nr 18 PARK NADWIŚLAŃSKI – ZACHÓD I PRZEGORZAŁY**

*(obszar analizy obejmuje zachodnią część jednostki do granicy Miasta)*

#### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ:

- Zieleń nieurządzona międzywała rzeki Wisły do ochrony i utrzymania w kierunku zabezpieczenia przeciwpowodziowego;
- Możliwość aktywizacji zieleni nieurządzonej w kierunku sportu, rekreacji i wypoczynku.

#### FUNKCJE TERENU:

- Tereny zieleni nieurządzonej (ZR);
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (W).

#### STANDARDY PRZESTRZENNE:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90% (...);

#### ŚRODOWISKO KULTUROWE *(plansza K2):*

Jednostka o wybitnych walorach krajobrazu.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony sylwety Miasta:
  - obejmuje całą jednostkę, która tworzy znaczną część „zielonej” sylwety Krakowa;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu
  - obejmuje całość jednostki, (w tym) fragment doliny Wisły;
  - obszar ochrony krajobrazu warownego (obszar B);
  - Ciąg widokowy wzdłuż traktu spacerowego na prawym brzegu Wisły:
    - jedno z ważniejszych miejsc odbioru panoram „zielonej” części sylwety Krakowa (Bielan, Lasu Wolskiego oraz Sikornika wraz z dominantami kopca Tadeusza Kościuszki, klasztoru oo. kamedułów i „zamku” w Przegorzałach),
    - widoki w kierunku Bodzowa i Kostrza,
    - wartościowe przedpola widokowe - istotne dla odbioru wyżej opisanych panoram oraz sylwety miasta;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie wysokich wartości kulturowych oraz przyrodniczych i krajobrazowych, w tym krajobrazu doliny rzecznej,
- Zachowanie miejsc widokowych, wewnętrznych i zewnętrznych powiązań widokowych, oraz ich wartościowych przedpola poprzez utrzymanie jako niezabudowanych terenów o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych.

#### ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE *(plansza K3):*

- Bielańsko – Tyniecki park Krajobrazowy;
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Wisła);
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej  $Q_{1\%}$  (rzeka Wisła);

- Obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Park rzeczny;
- Korytarz ekologiczny;
- Siedliska chronione;
- Strefa Kształtowania Systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza.

### **Jednostka nr 17 ZAKRZÓWEK – PSYCHOWICE**

*(obszar analizy obejmuje niewielką, północno-zachodnią część jednostki)*

#### FUNKCJE TERENU:

- Tereny zieleni nieurządzonej (ZR);

#### STANDARDY PRZESTRZENNE:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

#### ŚRODOWISKO KULTUROWE *(plansza K2):*

Jednostka o wybitnych walorach krajobrazowych. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

#### Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
  - Obejmuje wschodnią część obszaru;
- Ochrony sylwety Miasta:
  - tworzy fragment „zielonej” części sylwety Krakowa;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki,
  - obszar ochrony krajobrazu warownego B,
  - w jednostce występują miejsca widokowe o wybitnych możliwościach obserwacji panoram Zrębu Sowińca oraz widoków Starego Miasta,
  - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru archeologicznego:

#### Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie wybitnych walorów krajobrazu, w tym utrzymanie charakteru krajobrazu warownego;

#### ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE *(plansza K3):*

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Lasy;
- Siedliska chronione;
- Strefa lasów i zwiększania lesistości;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Tereny o spadkach pow. 12%;
- Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy;
- Obszary wymiany powietrza;

## **b) plany miejscowe**

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

## **c) plan województwa małopolskiego**

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 *wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii i rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.*

W związku z powyższym przyjmuje się, że ustalenia obowiązującego od dnia 9 lipca 2014 r. Studium uwzględniają wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego, w zakresie obszaru objętego powyższą analizą. A co za tym idzie, sporządzony na podstawie Studium miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględni wskazania z powyższych opracowań.

Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego południowo-wschodni fragment obszaru objęty jest granicami proponowanego do utworzenia Parku Kulturowego „Skotniki-Bodzów”. Obejmuje atrakcyjny krajobrazowo obszar, o wybitnych walorach ekspozycyjnych i przyrodniczych, mogący stanowić miejsce aktywnej rekreacji, turystyki pieszej, rowerowej i konnej.

## **d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru**

***„Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012 – 2015 z uwzględnieniem zadań realizowanych w 2011 r. oraz perspektywą na lata 2016 – 2019”*** – przyjęty uchwałą Nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r.

Celem Programu jest określenie, na podstawie aktualnego stanu środowiska, niezbędnych działań dla jego poprawy, w poszczególnych elementach, do stanu określonego odpowiednimi przepisami i akceptowalnego przez społeczeństwo oraz określenie możliwości wykorzystania walorów środowiska miasta Krakowa do jego rozwoju.

W Programie przedstawiono koncepcję rozwoju terenów zieleni, która wskazuje na konieczność rozwoju terenów zieleni w oparciu o hydrologiczny system Miasta poprzez utworzenie systemu parków rzecznych. Parki rzeczne są naturalnymi korytarzami ekologicznymi. Po dokładnej analizie chłonności naturalnej siedlisk – mogą być wykorzystywane na cele rekreacyjne. Ich potencjał oprócz walorów przyrodniczych to bezkolizyjność z infrastrukturą miejską – m.in. tworzonymi ścieżkami pieszymi i trasami rowerowymi.

Zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Programie – tereny objęte parkami oraz strefami parków rzecznych należy zabezpieczyć odpowiednimi zapisami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy szczegółowo określić zasady kształtowania strefy zagospodarowania i strefy ochrony, a także zasady ochrony środowiska, ochrony przed hałasem, zabezpieczenia przeciwpowodziowego, gospodarki odpadami, gospodarki wodnej, leśnej i rolnej, kryteriów społecznych i kulturowych. Kolejnym etapem ochrony gruntów przeznaczonych na strefy zagospodarowania parków rzecznych winien być ich wykup – tak by gmina mogła zabezpieczyć je przed procesami inwestycyjnymi.

## ***Lokalny Plan Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Przeciwpowodziowej.***

Uchwała Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa. Uchwała podjęta dnia 6 grudnia 2000 r. zobowiązuje do m. in. uwzględniania w

dokumentach planistycznych Miasta zadań wynikających z Lokalnego Planu Ograniczenia Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej dla Krakowa.

Plan ten określa niezbędne zadania i działania dla ochrony Krakowa przed powodzią – leżące w kompetencjach i możliwościach finansowych Miasta. W zakresie zagospodarowania przestrzennego wskazuje się działania takie jak uwzględnianie problematyki ochrony przed powodzią w polityce przestrzennej realizowanej przede wszystkim w przyszłych dokumentach planistycznych, w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poprzez zapisy i ustalenia ograniczające możliwość realizacji: budownictwa mieszkaniowego wysokiej intensywności oraz obiektów mogących stanowić zagrożenie (magazyny chemiczne, obiekty gospodarki odpadami itp.) na terenach zalewowych (Q1%,).

**Projekt Strategiczny Miasta Krakowa „Park Rzeki Wisły”** – obejmuje północną część analizowanego obszaru.

Jest to skonfigurowany zbiór projektów, których wspólnym mianownikiem jest przebudowa/rewitalizacja terenów nadbrzeżnych rzeki Wisły, w tym projekty o kluczowym znaczeniu dla rozwoju metropolitarnych funkcji Krakowa.

#### e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

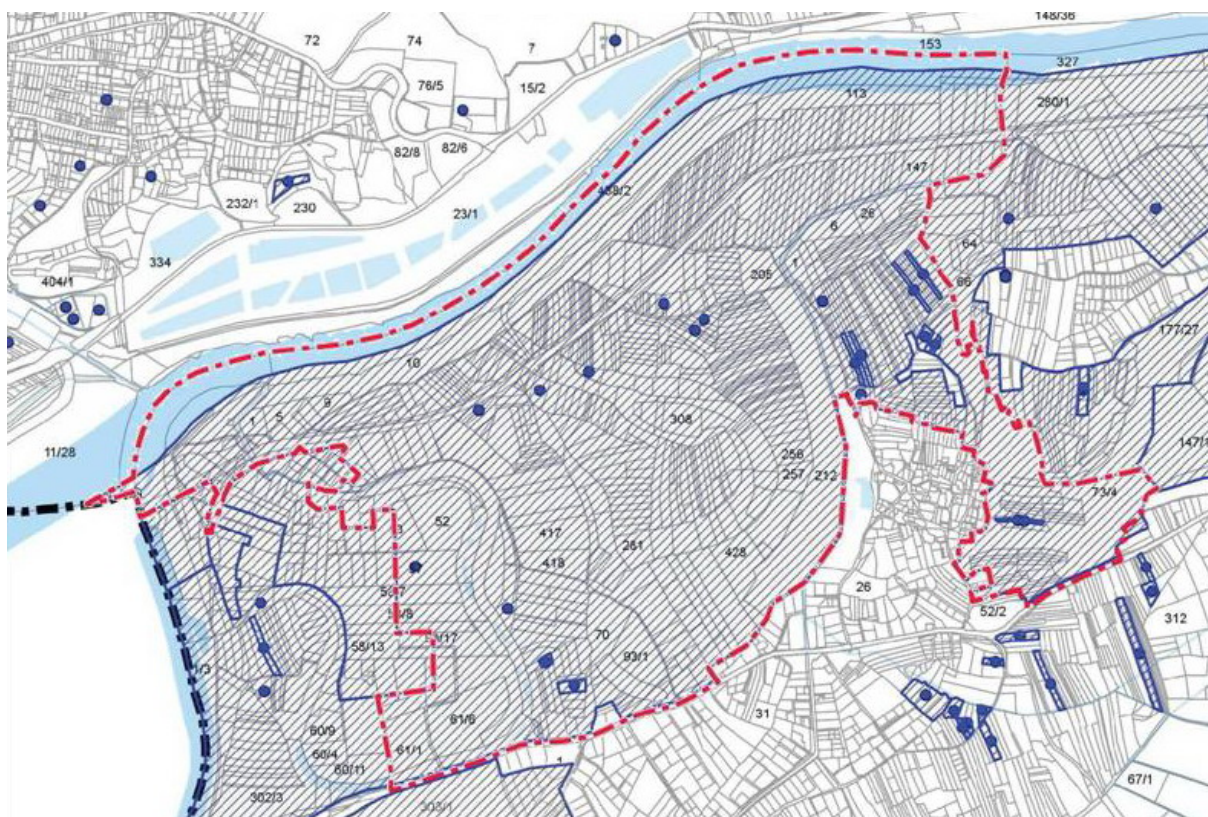
##### – wnioski o sporządzenie /zmianę planu

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 złożono 17 wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 16 indywidualnych wniosków złożonych przez osoby fizyczne dotyczyło zmiany przeznaczenia działek na cele inwestycyjne. Jeden wniosek, wystosowany przez niżej wymienione organizacje ekologiczne dotyczył „wszczęcia procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Koło Tynieckie – Bodzów” mającego na celu ochronę terenów cennych przyrodniczo przed presją inwestycyjną.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	75	Osoba fizyczna	dz. 105 obr. 4	Zmiana przeznaczenia działki na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	08.10.2003 r.
2.	229	Osoba fizyczna	dz. 67 obr. 1	Zmiana przeznaczenia działki z rolniczej na budowlaną dla budynku jednorodzinnego	16.07.2004 r.
3.	388	Osoba fizyczna	dz. 57 obr. 1	Prośba o przystąpienie do sporządzenia mpzp dla obszaru przeznaczonego pod poszerzenie cmentarza	23.09.2005 r.
4.	409A	Osoba fizyczna	dz. 227 obr. 2	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną	23.08.2005 r.
5.	412	Osoba fizyczna	dz. 395, 346 obr. 2	Zmiana przeznaczenia działek na budowlane dla budownictwa jednorodzinnego	24.08.2005 r.
	412 B		dz. 117/1 obr.4		
6.	413	Osoba fizyczna	dz. 189, 219, 222, 369 obr.2	Zmiana przeznaczenia działek na budowlane	18.08.2005 r.
7.	667	Osoba fizyczna	dz. 218 obr. 4	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną	15.04.2008 r.
8.	731	Osoba fizyczna	dz. 71/2 obr. 4	Zmiana przeznaczenia działki z rolniczej na budowlaną dla budynku jednorodzinnego	10.04.2008 r.

9.	732	Osoba fizyczna	dz. 112 obr.4	Zmiana przeznaczenia działek z rolniczego na budowlane dla domów jednorodzinnych Prośba o dokonanie zmiany przeznaczenia działek z rolniczego na budowlane dla domów jednorodzinnych	10.04.2008 r.
10.	733	Osoba fizyczna	dz. 114 obr. 4		
11.	738	Osoba fizyczna	dz. 210 obr. 4	Zmiana działek na budowlane	7.05.2008 r.
12.	789	Osoba fizyczna	dz. 75 obr. 4	Zmiana przeznaczenia działki z rolniczej na budowlaną dla budynku jednorodzinnego	24.04.2008 r.
13.	920	Osoba fizyczna	dz. 96 obr. 5	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną	8.10.2009 r.
14.	1375	Osoba fizyczna	dz. 82/2 obr. 1	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną dla budynku jednorodzinnego	25.10.2011 r.
15.	1535	Osoba fizyczna	dz. 96 obr. 5	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną	31.05.2012 r.
16.	2101	Osoba fizyczna	dz. 88/1 obr. 1	Zmiana przeznaczenia działki z rolniczej na budowlaną	7.01.2014 r.
17.	2257	Osoby prawne*	Obszar Koło Tynieckie – Bodzów	Wniosek o sporządzenie mpzp chroniącego tereny cenne przyrodniczo	14.01.2015 r.

\* 1. Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody, 2. Małopolskie Towarzystwo Ornitologiczne, 3. Stowarzyszenie Łąki Nowohuckie, 4. Fundacja Bioregion Jura, 5. Fundacja Partnerstwo dla Środowiska, 6. Stowarzyszenie na Rzecz Ochrony i Rozwoju Dębik, 7. Stowarzyszenie na Rzecz Zrównoważonego Rozwoju Piasków Wielkich, 8. Fundacja Otwarty Plan, 9. Związek Stowarzyszeń Polska Zielona Sieć.



Rys. nr 7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu. Stan na maj 2015 r.

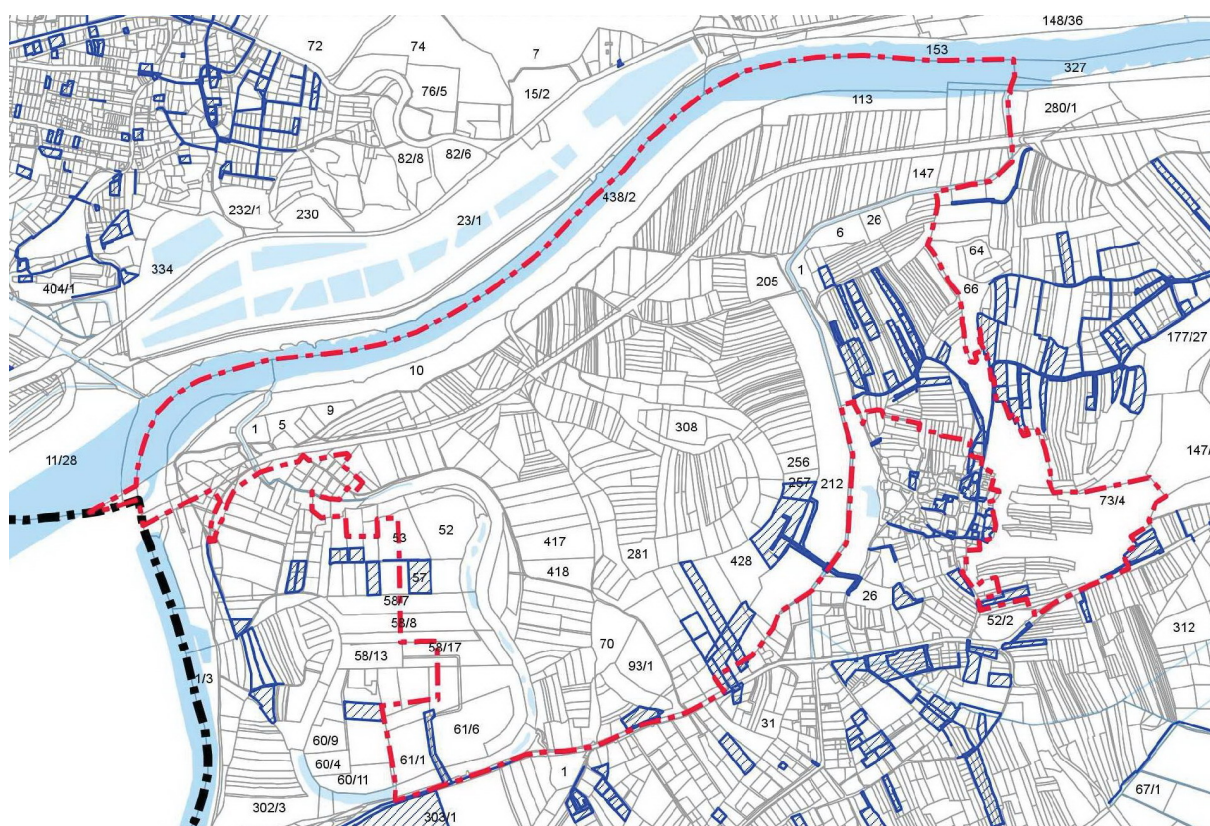
– **procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy**



Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do kwietnia 2015 r. wydano 37 decyzji o ustalenie warunków zabudowy [WZ] oraz 15 decyzji o pozwolenie na budowę [PB]. Procedowanych jest 8 decyzji o pozwolenie na budowę oraz 24 wnioski o ustalenie warunków zabudowy.

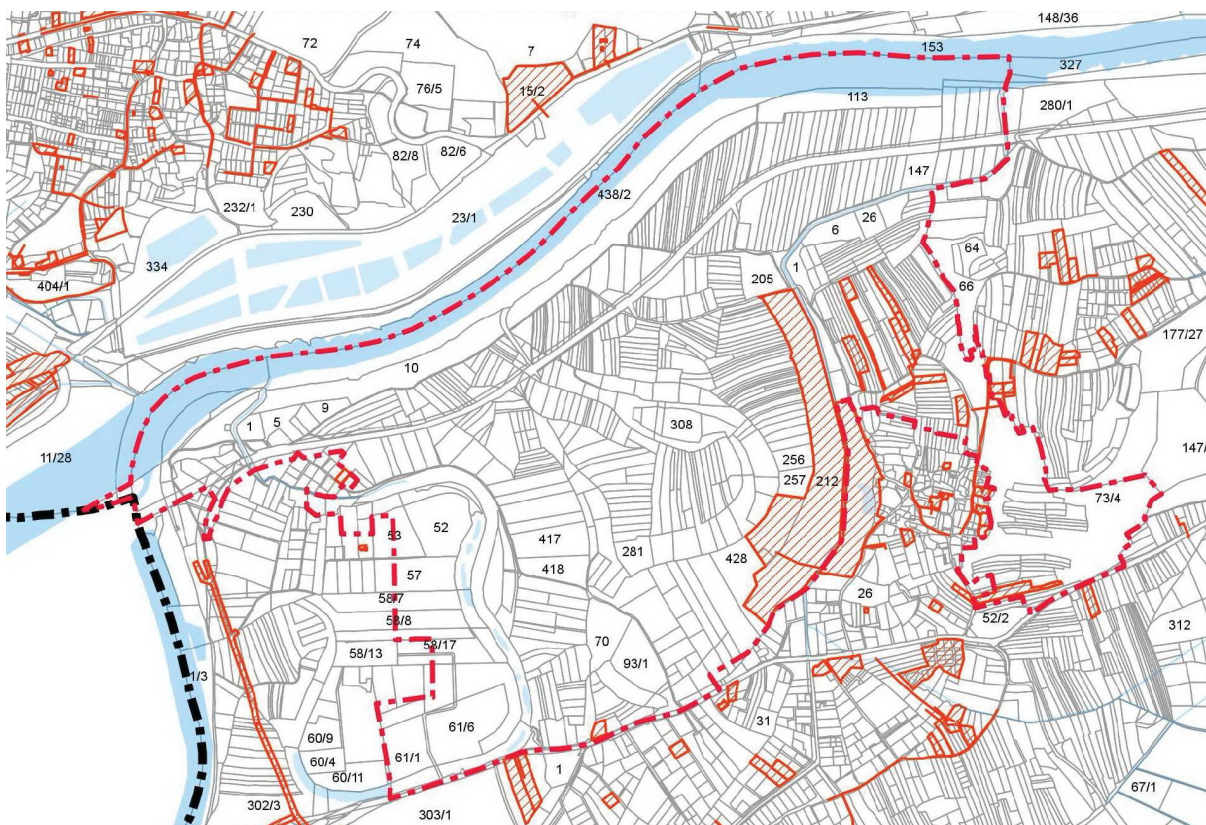
Z przeprowadzonej analizy wydanych *decyzji o pozwolenie na budowę* wynika, że przeważająca część robót budowlanych dotyczy budowy nowych obiektów. Stanowią one odpowiednio ~ 86 % wydanych decyzji, pozostałe 14 % dotyczą realizacji obiektów infrastruktury technicznej. W przypadku wydanych *decyzji ustalających warunki zabudowy* ~ 50 % dotyczy budowy nowych budynków.

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

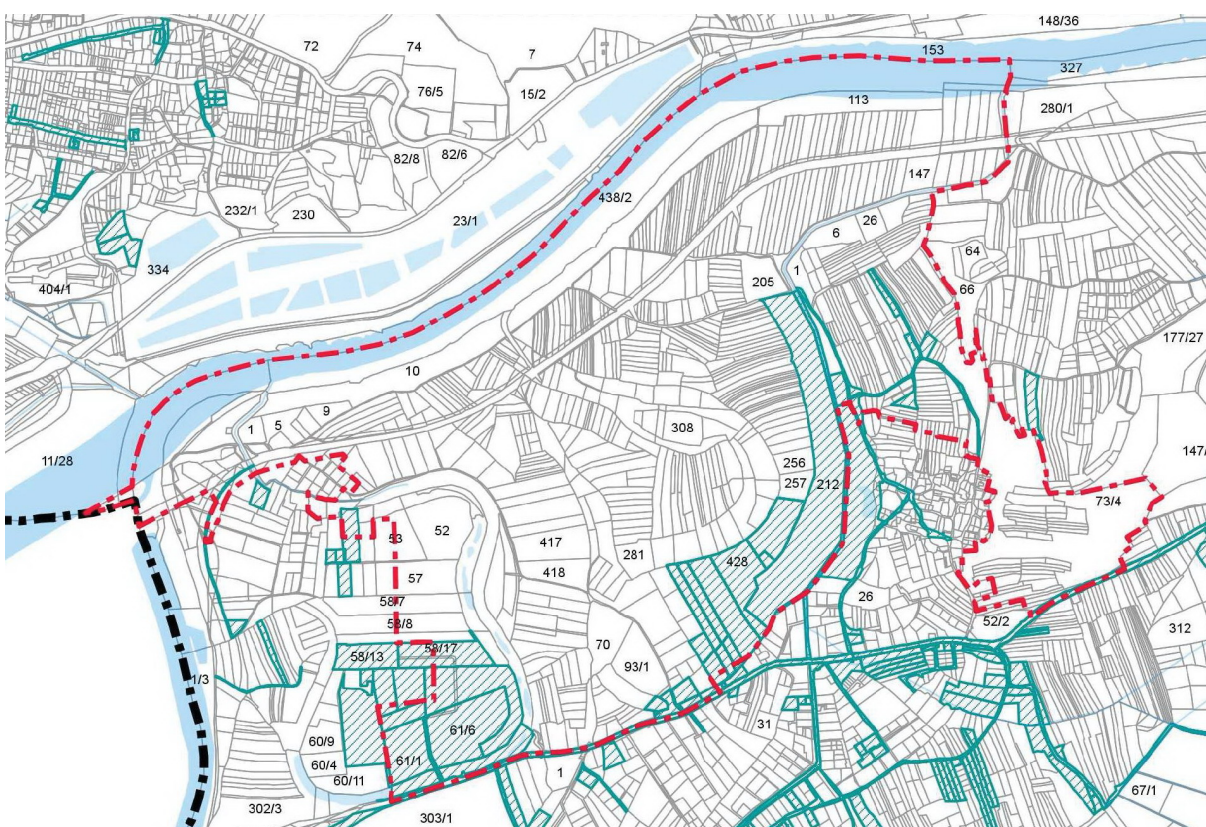


Rys. nr 8. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy. Stan na kwiecień 2015 r.



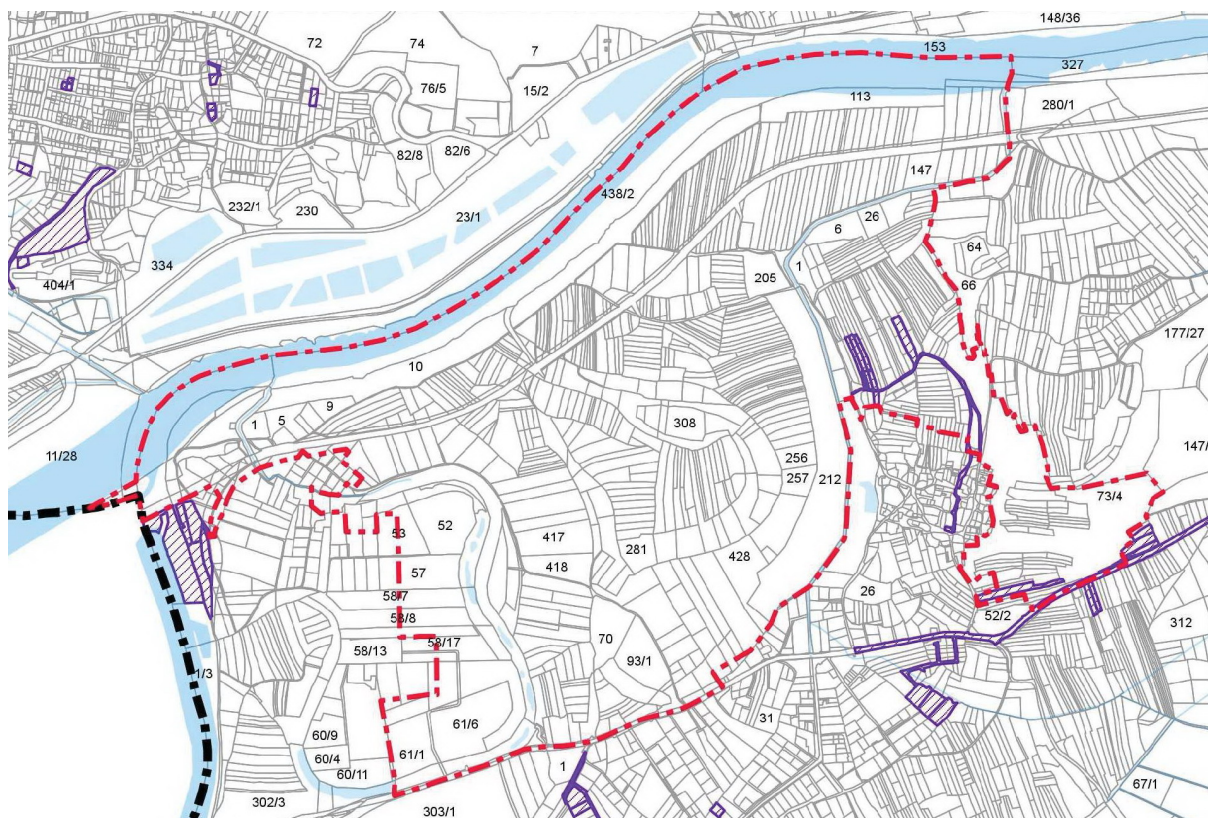


Rys. nr 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na kwiecień 2015 r.



Rys. nr 10. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na kwiecień 2015 r.





Rys. nr 11. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na kwiecień 2015 r.

## 8. Główne założenia/ciele sporządzanego planu

Cele sporządzanego planu zgodne są z polityką przestrzenną i zasadami rozwoju urbanistycznego przyjętymi w dokumencie zmiany Studium, a także (z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych) z celami ochrony Jurajskich Parków Krajobrazowych.

Do najważniejszych celów planu należy:

- ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wykorzystanie ich w celu wzmocnienia roli obszaru w systemie przyrodniczym Miasta, z uwzględnieniem istniejących zbiorowisk roślinności i naturalnej różnorodności biologicznej;
- wprowadzenie regulacji planistycznych na terenach zagrożonych powodzią i podtapianiem, dostosowanie sposobów zagospodarowania do uwarunkowań, wynikających z ustanowionych stref ochronnych ujęć wody, ochrony istniejącej i projektowanej infrastruktury przeciwpowodziowej.

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

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno – przestrzennej Miasta,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla przeważającej większości analizowanego obszaru Studium określa kategorię terenów oznaczoną symbolem „ZR” – tereny zieleni nieurządzonej, tj. tereny wolne od zabudowy. Studium dopuszcza realizację zabudowy terenu realizowanej jako terenowe urządzenia sportowe, a także różnorodne formy zieleni urządzonej. Studium przewiduje dla pozostałej części analizowanego obszaru zróżnicowane kierunki zagospodarowania: zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN), usługową (U) oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych (W), które odzwierciedlają istniejące zagospodarowanie obszaru objętego analizą.

Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionym 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.

Zgodnie z kryteriami wyznaczonymi w dokumencie Studium, obszarami priorytetowymi, dla których plany miejscowe winny zostać sporządzone w pierwszej kolejności, są m. in. wartościowe zespoły krajobrazowe i przyrodnicze oraz tereny włączone w strukturę zieleni miejskiej w celu zintegrowania jej w ciągły system obejmujący również tereny parków rzecznych.

Przystąpienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej” w ramach pakietu planów obejmujących obszar tzw. zielonego klina zieleni ma istotne znaczenie dla ochrony środowiska i krajobrazu Krakowa, zabezpieczenia obszaru Miasta przed powodzią i jej negatywnymi skutkami, a także dla poprawy jakości powietrza.

Analizowany teren obejmuje Park Rzeki Wisły będący strategicznym elementem struktury systemu przyrodniczego Krakowa. Jednym z podstawowych zadań polityki przestrzennej Krakowa w zakresie kształtowania systemu przyrodniczego i ochrony wartości

przyrodniczych jest odtwarzanie i zachowanie korytarzy i połączeń ekologicznych, ze szczególnym uwzględnieniem korytarza doliny Wisły.

W celu ochrony terenów posiadających cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe niezbędne jest uporządkowanie toczących się na analizowanym obszarze procesów inwestycyjnych, realizowanych aktualnie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej” uzasadnione jest dla jednoznacznego rozgraniczenia terenów niezabudowanych od terenów zainwestowanych oraz przeznaczonych do zainwestowania.

Ze względu na wielkość obszaru, obecny stan zainwestowania i strukturę własności, regulacja i ustalenie warunków zrównoważonego rozwoju dla całego obszaru, może nastąpić wyłącznie w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH 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 opracowań (np. wytycznych konserwatorskich),*
- 3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,*
- 4. wykonanie syntezy uwarunkowań,*
- 5. wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

##### **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 szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*

3. *określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz.199).*

## **VI. PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Przygotowano niezbędne materiały geodezyjne.

## **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 2015 r., poz. 199) 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.

Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej” obejmują obszar o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiący część tzw. zachodniego klina zieleni, położony w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Obszar ten posiada kluczowe znaczenie dla funkcjonowania systemu przyrodniczego Krakowa. Zgodnie z dokumentem zmiany Studium nadrzędnym celem ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego na terenie Miasta Krakowa jest stworzenie takich warunków gospodarowania środowiskiem, które spełnią wymogi zrównoważonego rozwoju, a także zapewnią wyższą jakość życia mieszkańców, przy zabezpieczeniu środowiska przyrodniczego.

Z uwagi na atrakcyjność przedmiotowego terenu, w sytuacji nasilającej się presji inwestycyjnej, konieczne jest wprowadzenie odpowiednich regulacji prawnych. Głównym celem planu jest zachowanie ciągłości terenów zielonych w maksymalnym możliwym zakresie, co będzie mieć kluczowe znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, ochrony unikalnych walorów krajobrazowych i kształtowania właściwych warunków przewietrzania miasta.

Zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Krakowa wykonał 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 „Kostrze – rejon ulicy Falistej” 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 „Kostrze – rejon ulicy Falistej” będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

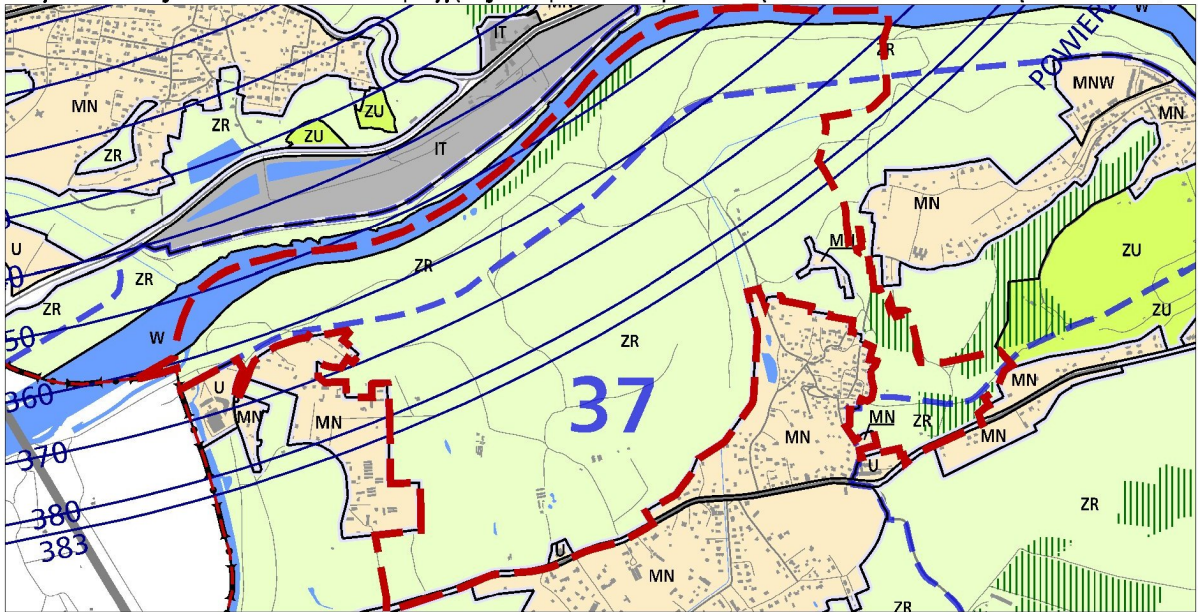
Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 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.



## **VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

**WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KRAKOWA**

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej	<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>U</b>	tereny usług	<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług	<b>KK</b>	tereny kolejowe
		<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	<b>KD</b>	tereny komunikacji
		<b>ZU</b>	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi komercyjne		granica obszaru centrum
	główne ciągi miejskie		główne ciągi "zielonych alei"		granica obszaru śródmiejskiego

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		16 granice i numery jednostek urbanistycznych		360 380 powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

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

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

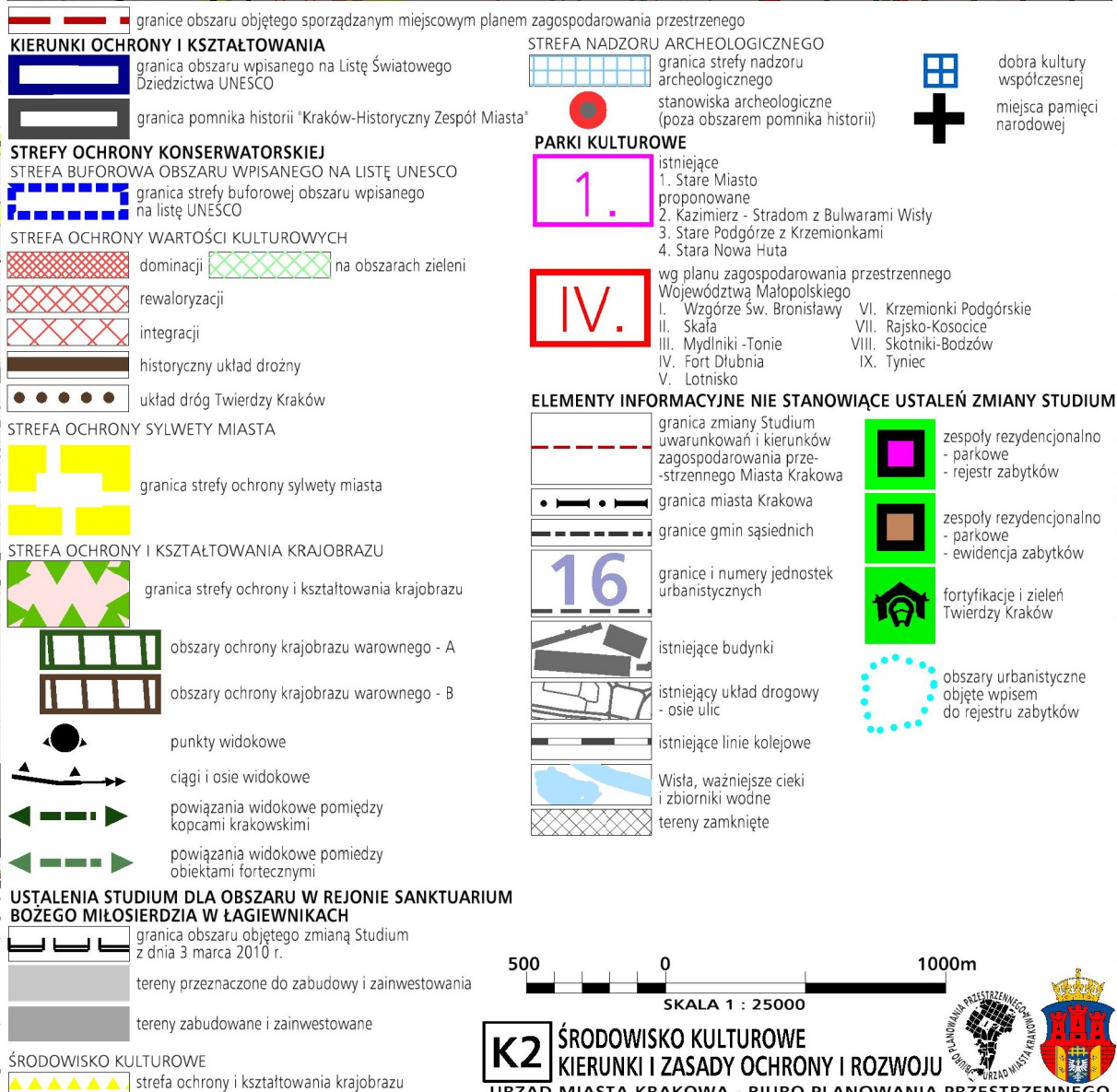
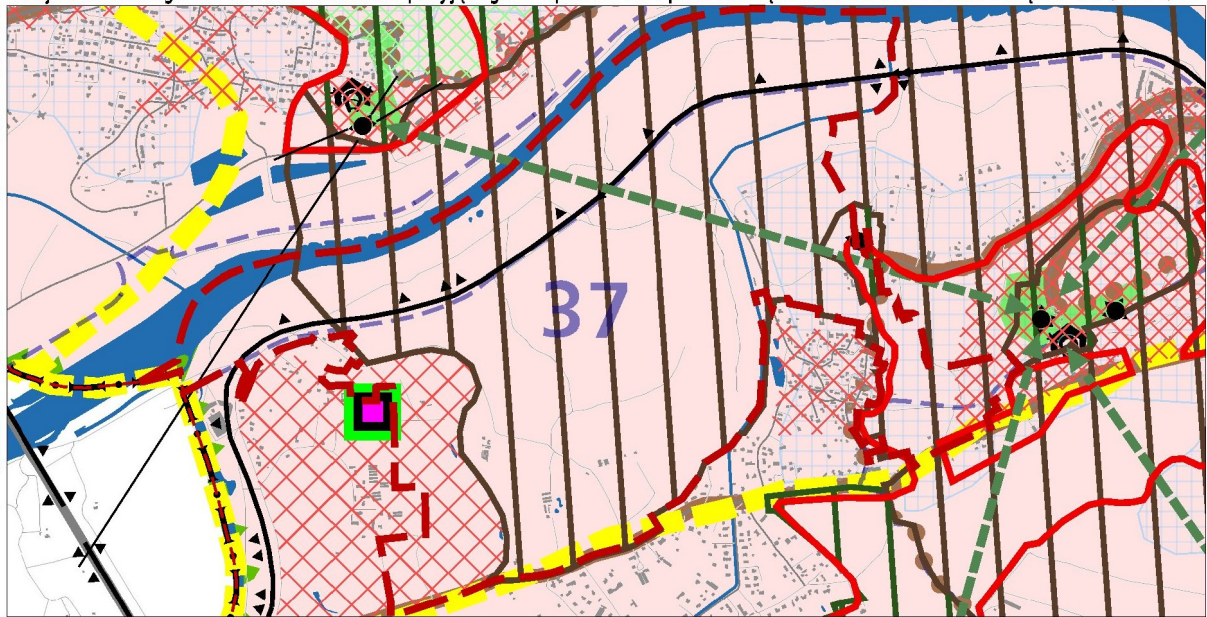
<b>ZP</b>	tereny zieleni publicznej
<b>MU</b>	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
<b>UC</b>	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
<b>UP</b>	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



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

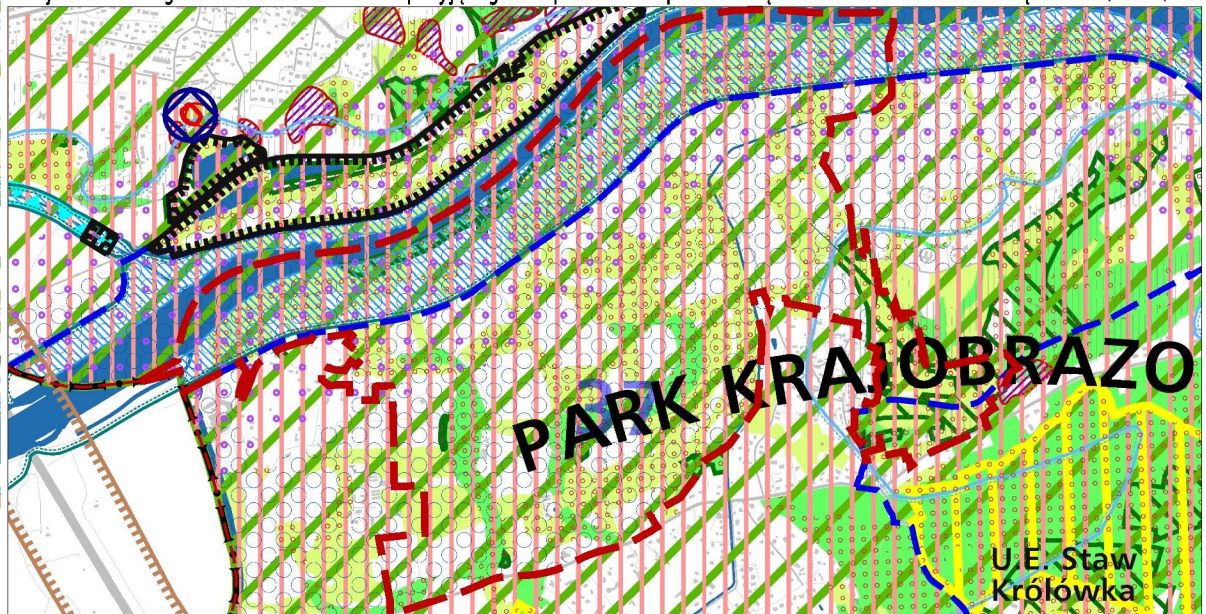


**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**





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



<p>--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>- - - granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>—•—•— granica miasta Krakowa</p> <p>—•—•— granice gmin sąsiednich</p> <p>—•—•— istniejące linie kolejowe</p> <p>—•—•— istniejące budynki</p> <p>16 granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>—•—•— tereny zamknięte</p> <p>—•—•— istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>—•—•— Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne</p> <p><b>OCHRONA ŹRÓD SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</b></p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b></p> <p>—•—•— teren ochrony bezpośredniej</p> <p>—•—•— teren ochrony pośredniej</p> <p><b>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>—•—•— teren ochrony pośredniej</p> <p><b>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</b></p> <p>—•—•— udokumentowane GZWP</p> <p>—•—•— nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>—•—•— projektowany obszar ochronny GZWP 451</p> <p>—•—•— projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p><b>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</b></p> <p>—•—•— STREFA A</p> <p>—•—•— STREFA B</p> <p>—•—•— STREFA C</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</b></p> <p>—•—•— tereny górnicze związane z wydobyciem kopalin stałych</p> <p>—•—•— udokumentowane złoża kopalin stałych</p> <p><b>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</b></p> <p>—•—•— tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p><b>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</b></p> <p><b>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</b></p> <p>—•—•— obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>—•—•— krawędzie obrywów</p> <p>—•—•— osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>—•—•— tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>—•—•— zwaly i hałdy</p> <p><b>GRANICA OSUWISKA</b></p> <p>—•—•— pewna</p> <p>—•—•— przypuszczalna</p> <p><b>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</b></p> <p>—•—•— nieaktywne</p> <p>—•—•— okresowo aktywne</p> <p>—•—•— aktywne</p> <p><b>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</b></p> <p>—•—•— obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=1\%</math></p> <p>—•—•— obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania <math>q=0,1\%</math></p> <p>—•—•— obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>—•—•— rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p><b>OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>—•—•— parki krajobrazowe</p> <p>—•—•— otulina parków krajobrazowych</p> <p>—•—•— rezerваты przyrody</p> <p>—•—•— użytki ekologiczne</p> <p>—•—•— obszary natura 2000</p> <p>—•—•— siedliska chronione</p> <p>—•—•— obszary o najwyższym walorze przyrodniczym</p> <p>—•—•— obszary o wysokim walorze przyrodniczym</p> <p>—•—•— lasy</p>	<p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>—•—•— parki rzeczne</p> <p>—•—•— strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>—•—•— korytarze ekologiczne</p> <p><b>WARUNKI AEROSANITARNE</b></p> <p>—•—•— obszary wymiany powietrza</p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>—•—•— podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p><b>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</b></p> <p>—•—•— strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p><b>ZAGROŻENIE HAŁASEM</b></p> <p><b>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</b></p> <p>—•—•— obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p><b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH</b></p> <p>—•—•— granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>—•—•— tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>—•—•— tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p><b>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</b></p> <p>—•—•— strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>—•—•— zieleni urzędzona (parkowa, ogrodowa, fortecna, skwery, zieleńce)</p> <p><b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</b></p> <p>—•—•— planowane parki rzeczne</p> <p><b>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEŃ</b></p> <p><b>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</b></p> <p>—•—•— granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

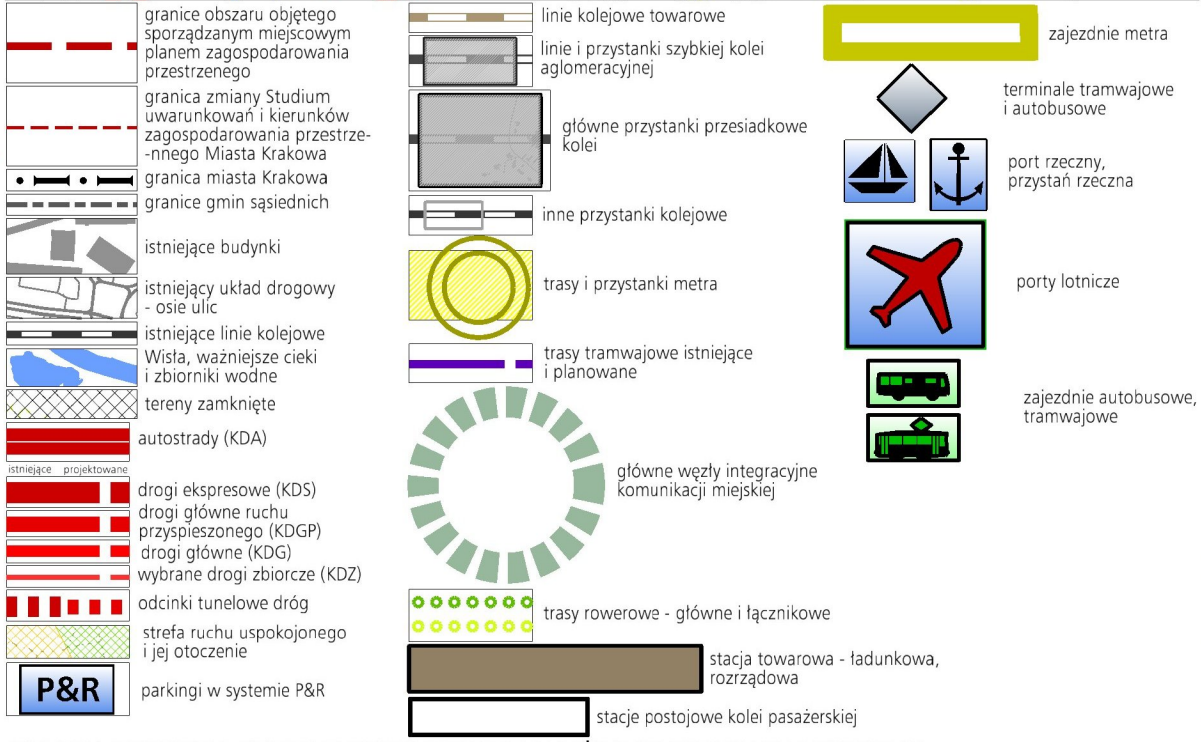
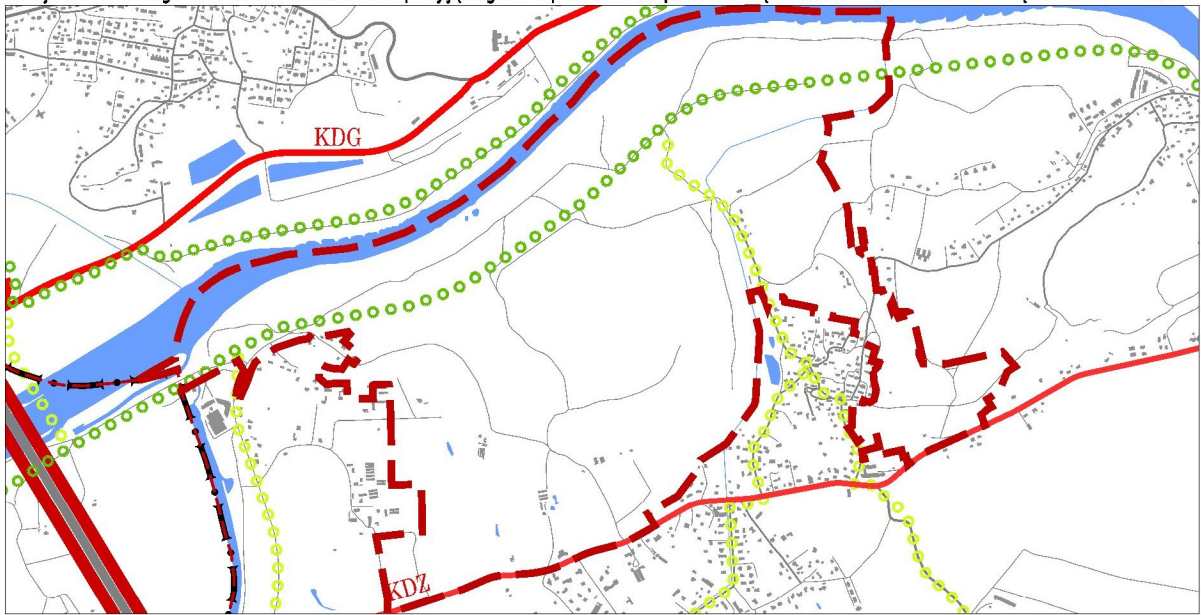
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

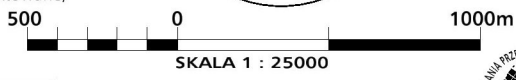
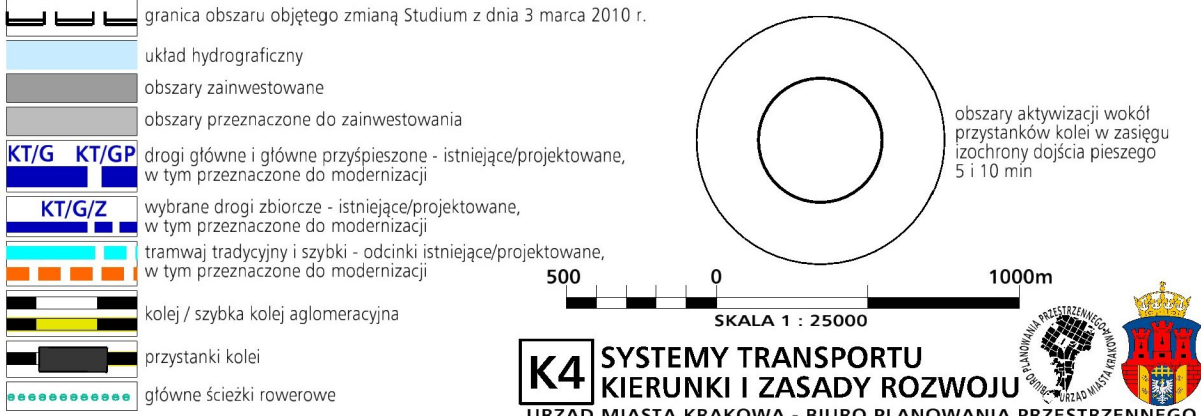
**K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**  
**KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



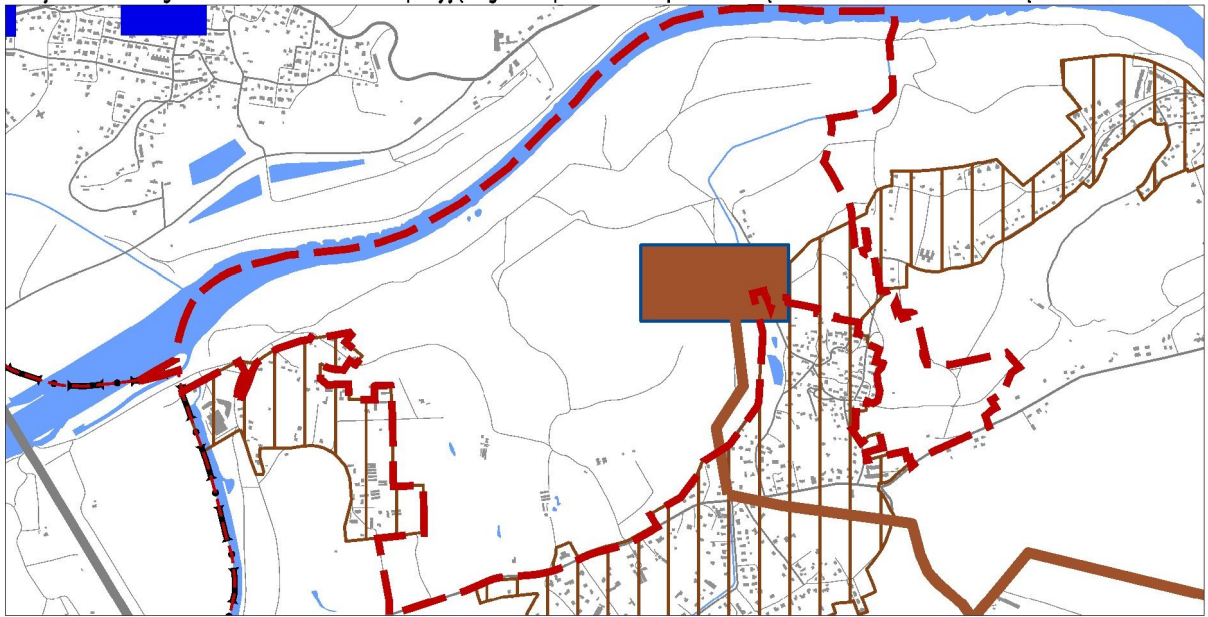
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



granicę obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

- 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
- tereny zamknięte

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

- granicę 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**

- cemtarz planowany /do rozbudowy
- planowana spopielnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

- planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skablowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**

- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

**Zielonki**

- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

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

**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

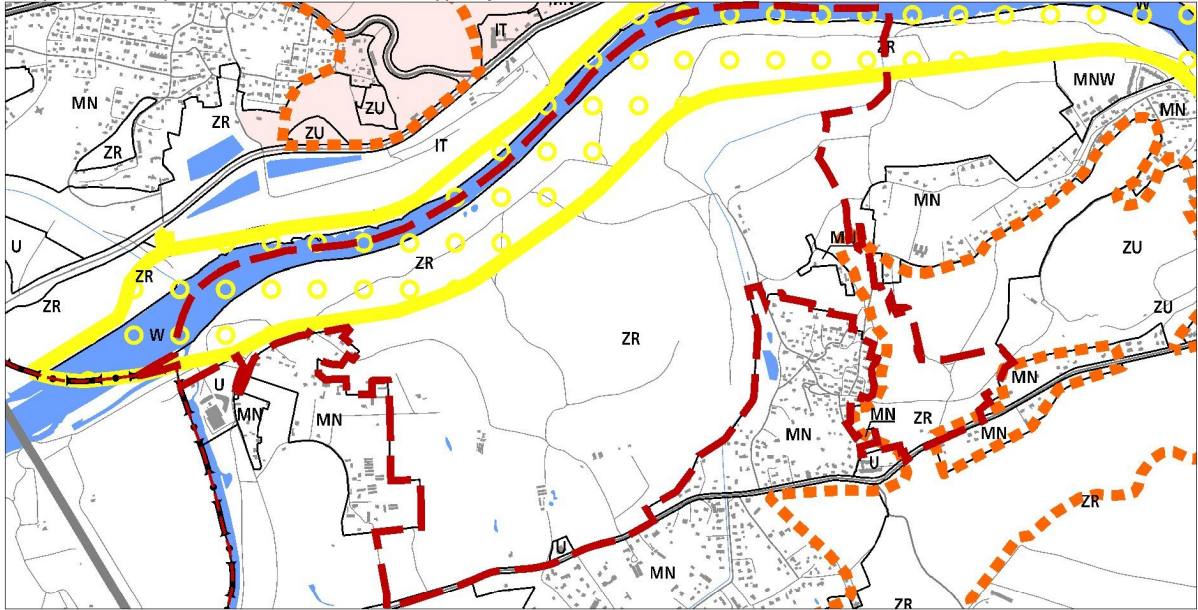
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spiecia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- prioritytowe obszary wskazane do zmiany technologii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



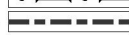




\*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego





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




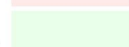

-  granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  granica miasta Krakowa
-  granice gmin sąsiednich
-  istniejące budynki
-  istniejący układ drogowy - osie ulic
-  istniejące linie kolejowe
-  Wisła, ważniejsze ciekі i zbiorniki wodne

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

(STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

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







**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

-  obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

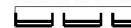




**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

-  tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego




**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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



**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
-  Wisła, ważniejsze ciekі i zbiorniki wodne
-  korytarze podstawowego układu drogowego - ulicznego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

-  grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
-  granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
-  grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls.)

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

-  obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
-  w tym dla tras drogowych i ulicznych



**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

