

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„RAJSKO – REJON ULICY SZCZAWNICKIEJ”



Czerwiec, 2016 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: | Paulina Mol |
| | Tomasz Ziółkowski |

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778), 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..... | 4 |
| 3. Obsługa komunikacyjna obszaru..... | 5 |
| 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej..... | 6 |
| 5. Stan własnościowy / beneficjenci planu..... | 7 |
| 5.1. Struktura własności gruntów..... | 7 |
| 5.2. 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 |
| 7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa..... | 9 |
| 7.2. Obowiązujące plany miejscowe..... | 14 |
| 7.3. Plan województwa małopolskiego..... | 15 |
| 7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne..... | 16 |
| 8. Główne założenia/cele sporządzanego planu..... | 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..... | 18 |
| IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU..... | 19 |
| V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH..... | 19 |
| 1. Zakres czynności i prac planistycznych..... | 19 |
| 2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym..... | 19 |
| VI. PODSUMOWANIE..... | 20 |
| VII. UZASADNIENIE..... | 20 |
| VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE..... | 22 |

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowej części Krakowa w Dzielnicy X Swoszowice. Swoim zasięgiem obejmuje tereny przyległe do ulic Szczawnickiej, Rytowniczej, Osterwy i Tuchowskiej (na południe od przecięcia z Miarową), wskazane w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Analizowany obszar położony jest na terenach dawnej wsi Rajsko, o której pierwsze wzmianki pochodzą z końca XIV wieku. W granicach analizy znajduje się obszar o powierzchni ok. 30 ha.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.

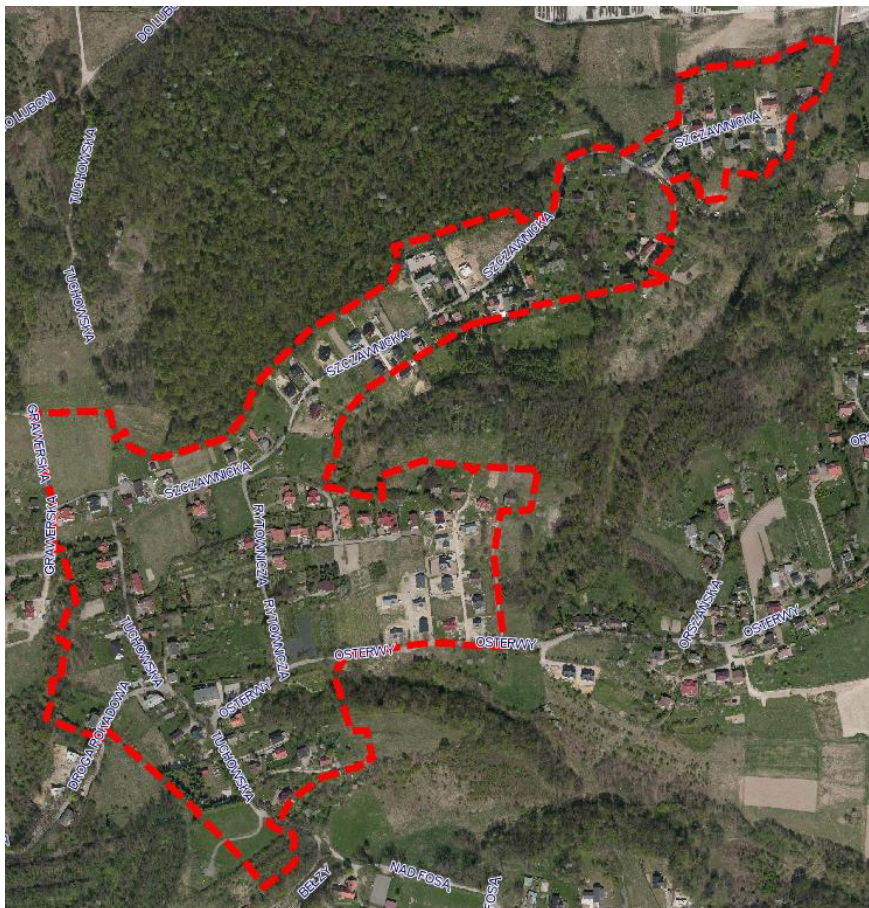


Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Znaczna część obszaru objętego analizą jest zainwestowana. Teren analizy pokrywa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, otoczona przydomową zielenią. Występujące obiekty mieszkalne to w większości nowa zabudowa, powstała w ciągu ostatnich kilkunastu lat. Nielicznie występują domy kilkudziesięcioletnie w tym zabudowania drewniane, będące pozostałością po czasach gdy Rajsko było podkrakowską wsią. Na terenie objętym analizą występują również tereny wolne od zabudowy, z których część jest użytkowana rolniczo. U zbiegu ulic Tuchowskiej i Osterwy ma swoją siedzibę szkoła podstawowa i gimnazjum prowadzone przez Stowarzyszenie Rajska Szkoła. Na

południowy wschód od analizowanego obszaru zlokalizowany jest Zbiornik wodociągowy „Rajsko” administrowany przez MPWiK S.A. w Krakowie oraz fort artyleryjski „Rajsko”, będący częścią Twierdzy Kraków. Fort położony jest na wzniesieniu, stanowiącym dobry punkt do obserwacji okolicy.



Ryc. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

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

- ulicy Szczawnickiej,
- ulicy Tuchowskiej,
- ulicy Rytowniczej,
- ulicy Juliusza Osterwy.

Wszystkie z wyżej wymienionych dróg, są drogami kategorii gminnej w klasie dróg dojazdowych oraz na niewielkich odcinkach w klasie dróg wewnętrznych. Drogi na przedmiotowym obszarze charakteryzują się niedostateczną szerokością przy równoczesnym braku chodników i poboczy, uniemożliwiając bezpieczne poruszanie się. Stan techniczny dróg jest niezadowalający, w wielu miejscach występują ubytki asfaltu oraz pęknięcia świadczące o osuwaniu terenu. Ze względu na niewystarczającą szerokość dróg potrzeby parkingowe realizowane są w obrębie podwórzy przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Komunikacja zbiorowa

Istniejący układ drogowy nie pozwala na obsługę terenu przez komunikację zbiorową. Najbliższe przystanki autobusowe znajdują się w odległości około 600 metrów od południowej granicy obszaru objętego analizą. Są to przystanki zlokalizowane przy ulicy Kuryłowicza, gdzie zatrzymuje się autobus dziennej linii aglomeracyjnej, kursujący z pętli w Borku Fałęckim w kierunku Grabówek w gminie Wieliczka. Na północ od obszaru analizy, przy ulicach: Niebieskiej, Cechowej i Rząckiej, zatrzymują się 3 linie (dwie miejskie i jedna nocna aglomeracyjna), przystanki te położone są w odległości ok. 900 metrów od granicy obszaru objętego analizą.

Komunikacja indywidualna

Istniejący układ drogowy nie jest przystosowany do obsługi zwiększającej się ilości pojazdów. Na większości dróg nie jest możliwy jednoczesny przejazd samochodów jadących z przeciwnych kierunków. Fakt ten niekorzystnie wpływa na bezpieczeństwo użytkowników dróg.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą uzbrojony jest w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Brak jest sieci kanalizacyjnej oraz sieci ciepłowniczej. W dokumencie zmiany Studium obszar wskazany został jako wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego, kanalizacyjnego oraz elektroenergetycznego.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Odbiorcy zasilani są w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Wodociągi zlokalizowane są wzdłuż dróg. Tuż poza granicami opracowania zlokalizowany jest zespół zbiorników wodociągowych „Rajsko”.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Na obszarze obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. Istniejące zabudowania nie mają jednak bezpośredniego dostępu do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Nieczystości odprowadzane są w oparciu o indywidualne zbiorniki okresowo wybieralne (szamba).

Na obszarze brak jest kanalizacji opadowej. Teren odwadniany jest powierzchniowo. Z uwagi na występowanie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz znajdujące się w granicach opracowania liczne obszary o spadkach powyżej 12%, istotnym elementem warunkującym sposób zagospodarowania terenu w przyszłości będzie kanalizacja opadowa. Dalsze nawadnianie stoków wodami opadowymi odprowadzanymi z dachów i posesji bezpośrednio do gruntu może skutkować uruchomieniem procesów geodynamicznych.

- **system gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż dróg. W granicach opracowania znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia \varnothing 400 relacji Śledziejowice – Skawina.

- **system elektroenergetyczny**

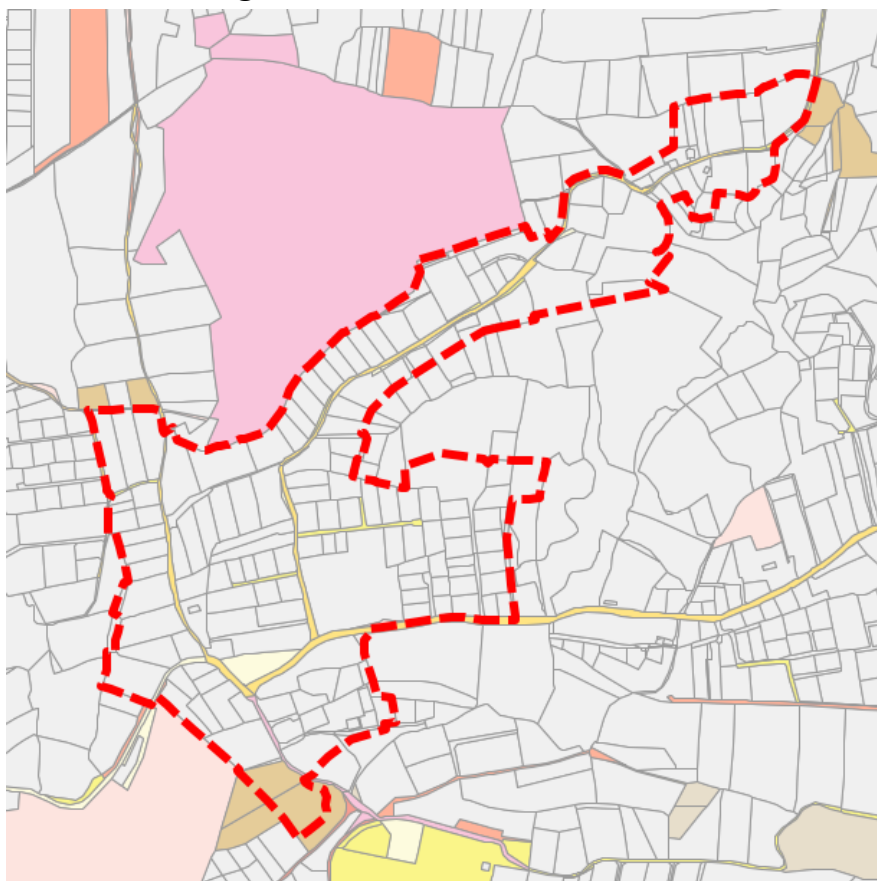
Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. W terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, zarówno kablowe jak i napowietrzne. Na obszarze nie występują sieci wysokiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

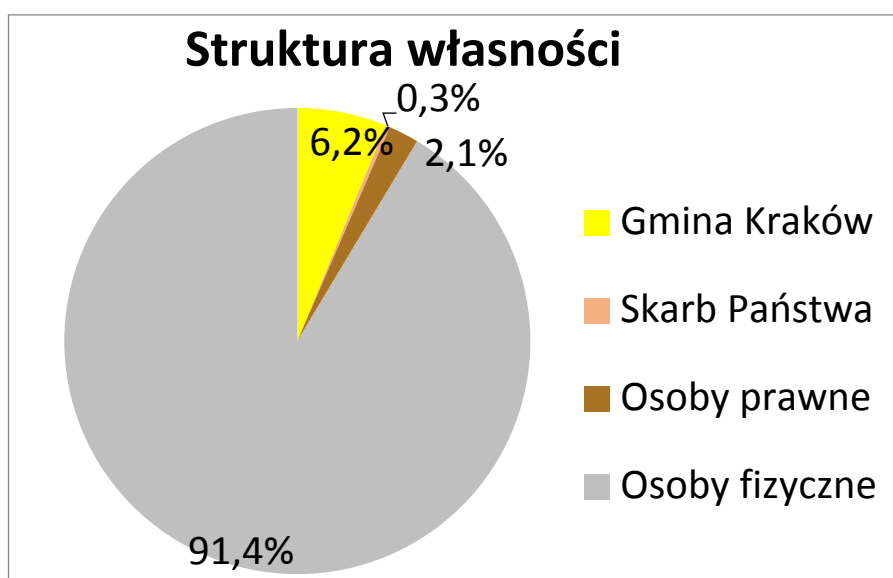
Obszar znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego. Budynek ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

5. Stan własnościowy / beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów



Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na kwiecień 2016 r.



Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności. Stan na kwiecień 2016 r.

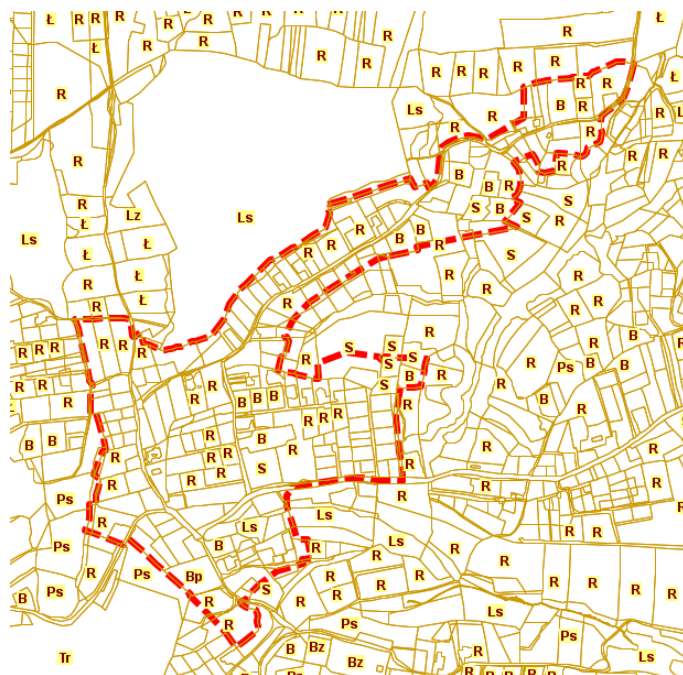
Obszar objęty analizą w zdecydowanej mierze pokryty jest przez działki należące do osób fizycznych, zajmują one powierzchnię prawie 27,5 ha co stanowi 91,4% analizowanego obszaru. Drugą pod względem zajmowanej powierzchni grupą, są działki będące własnością Gminy Kraków, ich powierzchnia wynosi niecałe 2 ha co odpowiada 6,2% powierzchni obszaru objętego analizą. Na działkach tych zlokalizowane są drogi publiczne oraz szkoła. Osoby prawne są w posiadaniu terenów o łącznej powierzchni ok. 0,65 ha co stanowi 2,1% powierzchni obszaru. Są to działki na których zlokalizowane są zbiorniki wodociągowe. Najmniejszy udział w strukturze własności przypada na działki należące do Skarbu Państwa. Ich powierzchnia wynosi 0,08 ha co odpowiada 0,3% powierzchni terenu. Tak jak w przypadku działek gminnych, są to wyłącznie tereny pod drogami publicznymi.

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W analizowanym obszarze występują różne rodzaje klasoużytków. W przeważającej mierze teren jest pokryty przez użytki rolne, spośród których najliczniej występującą grupę stanowią grunty orne oznaczone symbolem R.

Użytki gruntowe zidentyfikowane w obszarze „Rajsko – rejon ulicy Szczawnickiej” dzielą się w następujący sposób:

- Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:
 - B – tereny mieszkaniowe,
 - Ba – tereny przemysłowe,
 - Bi – inne tereny zabudowane,
 - Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,
 - dr – drogi,
- Użytki rolne, w tym:
 - R – grunty orne,
 - Ps – pastwiska,
 - S – sady,
 - Użytki leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, w tym:
 - Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione,
 - Ls – lasy.



Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na kwiecień 2016 r.

6. Problemy przestrzenne w obszarze

W analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące problemy przestrzenne:

- występowanie terenów o spadkach powyżej 12%,
- ryzyko wystąpienia osuwisk,
- zły stan infrastruktury drogowej (wąskie ulice, brak chodników, zły stan nawierzchni),
- brak kanalizacji,
- brak ogólnodostępnych przestrzeni publicznych i terenów zieleni urządzonej.

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

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

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

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

1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych

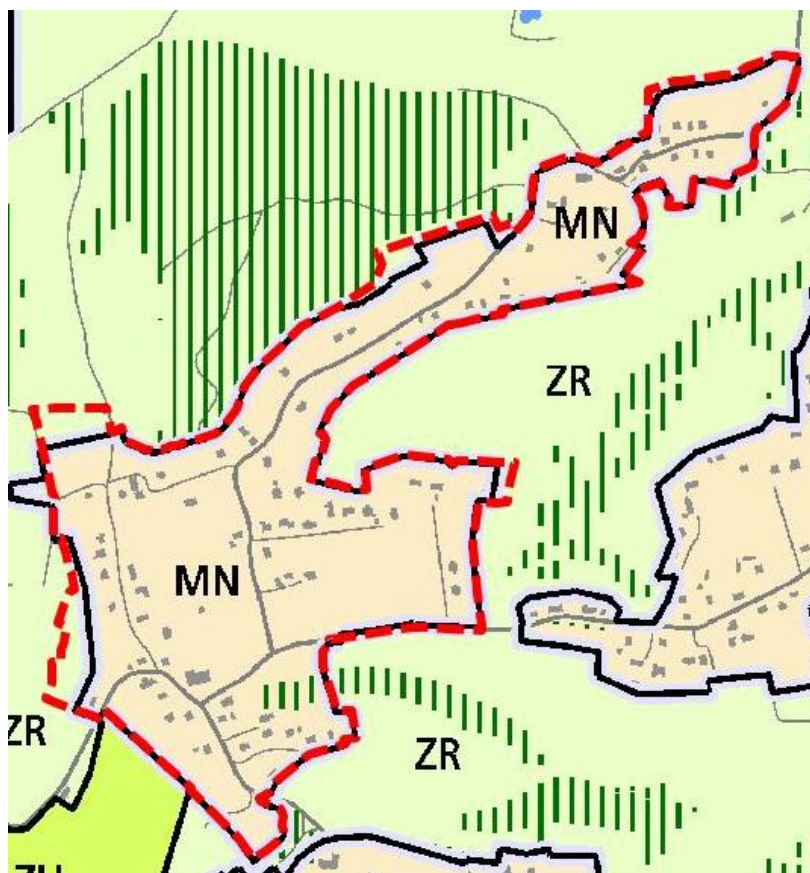
- należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową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

z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,

- 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. (...);
15. (...);
16. (...);
17. (...);
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie

miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);

20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



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

Analizowany obszar w całości położony jest w granicach strukturalnych jednostki urbanistycznych nr 53 Swoszowice – Rajsko.

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

ZR – Tereny zieleni nieurządzonej

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

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

Strukturalna jednostka urbanistyczna 53 Swoszowice - Rajsko:

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

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Zakopiańska i ul. Krzemieniecką.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk-rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenia parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu z zakresie uwarunkowań geologicznych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położnych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) do 20%.

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

Jednostka o bardzo wysokich walorach krajobrazowych, występują duże obszary krajobrazu warownego. Zachowane układy urbanistyczne dawnych wsi; liczne odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg twierdzy Kraków – do zachowania.

Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrona wartości kulturowych:
 - obejmuje układy urbanistyczne dawnych wsi;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość jednostki,
 - znaczna część jednostki objęta obszarem ochrony krajobrazu warownego B oraz, w obrębie fortów i ich otoczenia, obszarem A;
 - występując punkty i ciągi widokowe o możliwości obserwacji panoram o dużym zasięgu;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje prawie całą jednostkę.

Wskazania dla wybranych elementów:

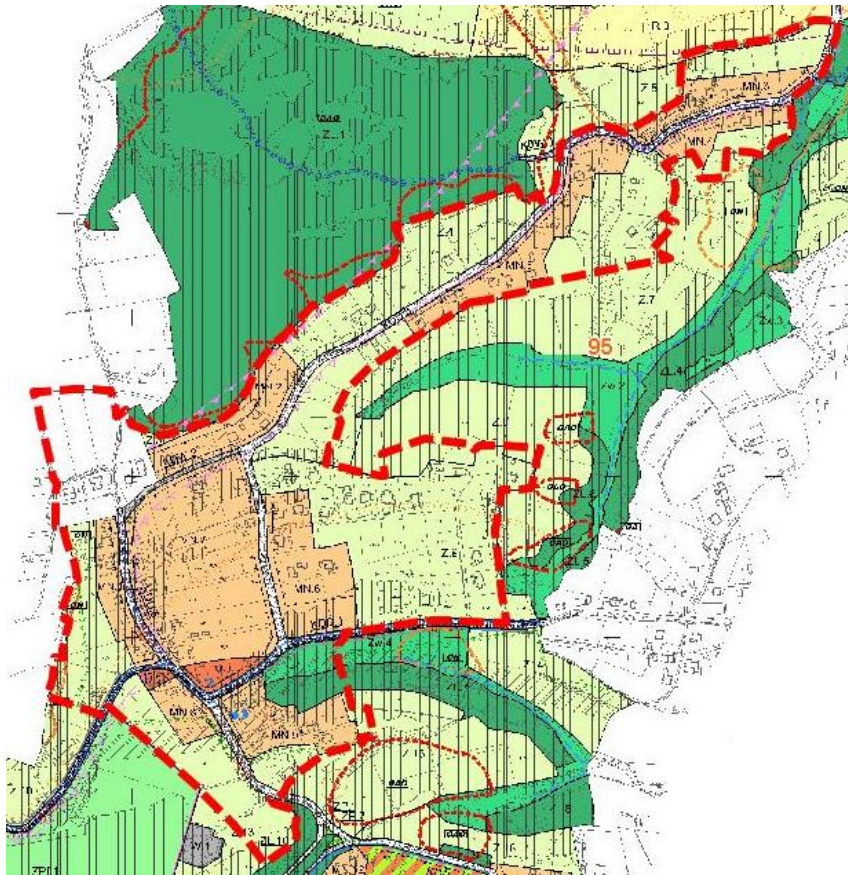
- Tereny obejmujące zabytki fortyfikacji Twierdzy Kraków wraz z zielenią forteczną proponowane do objęcia Parkiem Kulturowym „Rajsko – Kosocice”;
- Utrzymanie zachowanych układów wiejskich z zabytkową i tradycyjną zabudową, nowa zabudowa w obrębie tych układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;
 - Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych.

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

- Obszar o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451;
- Projektowany obszar ochrony GZWP 451;
- Strefa lasów i zwiększonej lesistości;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;
- Występowanie osuwisk;
- Tereny o spadkach powyżej 12%.

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar w większości położony jest w obrębie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko” przyjętego uchwałą nr XC/1325/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r. Niewielka część obszaru objętego analizą, położona u zbiegu ul. Miarowej i ul. Grawerskiej nie jest objęta obowiązującym i sporządzanym planem miejscowym.



Ryc. 7. Fragment mpzp „Rajsko” z granicą obszaru objętego analizą

7.3. Plan województwa małopolskiego

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

Ustalenia obowiązującego od dnia 9 lipca 2014 r. Studium uwzględniają wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego, w zakresie obszaru objętego powyższą analizą.

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

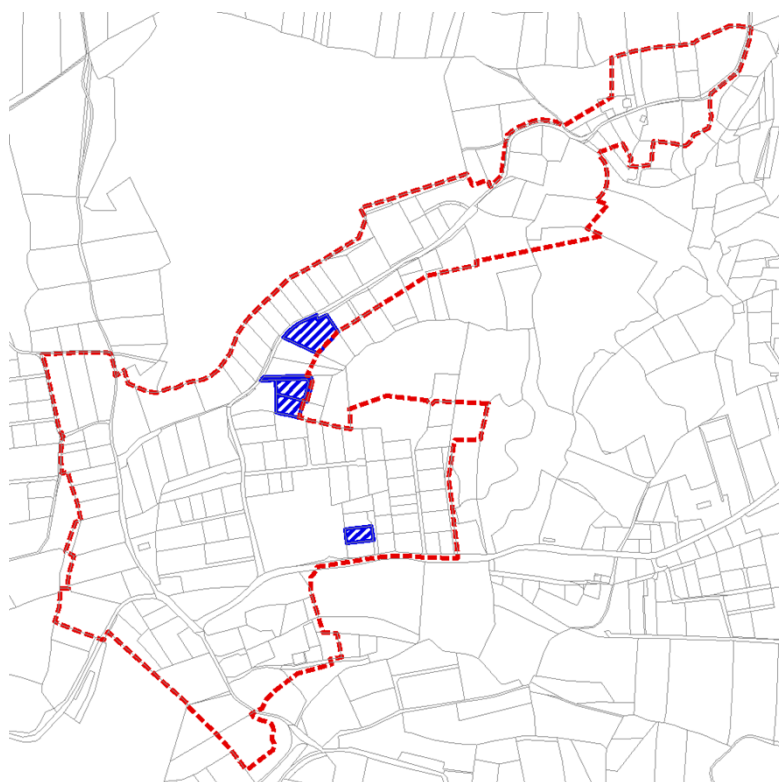
Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego proponuje objąć południową części analizowanego terenu Parkiem Kulturowym „Rajsko-Kosocice”. Park Kulturowy będzie obejmował forty „Rajsko” i „Kosocice” wraz z towarzyszącym im krajobrazem warownym a także najważniejszy fragment miejsca II bitwy o Kraków w 1914 roku., która zatrzymała napór armii rosyjskiej.

7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

- **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 w okresie od lipca 2014 roku do kwietnia 2016 złożono cztery wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

| Lp. | Nr wniosku | Podmiot | Oznaczenie nieruchomości | Przedmiot wniosku | Data złożenia wniosku |
|-----|------------|----------------|---|-------------------|-----------------------|
| 1. | 2134 | Osoba fizyczna | działka nr 81/28 obr. 95 Podgórze | zmiana mpzp | 06.08.2014 |
| 2. | 2175 | Osoba fizyczna | działka nr 76/7 obr. 95 Podgórze | zmiana mpzp | 02.10.2014 |
| 3. | 2176 | Osoba fizyczna | działka nr 286/2, 286/3, 286/5 obr. 95 Podgórze | zmiana mpzp | 02.10.2014 |
| 4. | 2318 | Osoba fizyczna | działka nr 81/28 obr. 95 Podgórze | zmiana mpzp | 04.04.2015 |



Rys.8. Wnioski o sporządzenie planu. Stan na kwiecień 2016 r.

- **procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę**

Na przedmiotowym obszarze w okresie od 1 stycznia 2011 r. do kwietnia 2016 r. wydano:

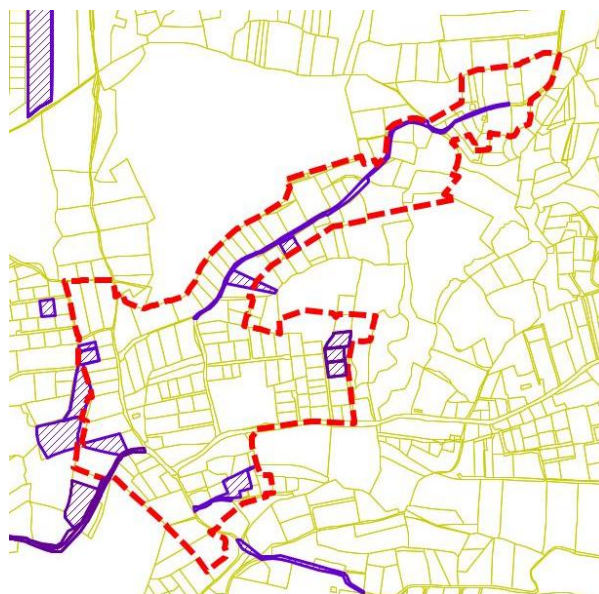
- 32 decyzji o pozwoleniu na budowę, większość z nich dotyczyło budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi instalacjami wewnętrznymi oraz garażami wbudowanymi. Jedna z decyzji dotyczyła pozwolenia na budowę obiektu kultury oświaty i nauki. Trzy wydane decyzje dotyczyły przebudowy nadbudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Powyższe dane dotyczą zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. Ponadto, w zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono: działania w zakresie budowy sieci gazowej oraz sieci wodociągowej.

Aktualnie prowadzonych jest 5 postępowań o wydanie pozwolenia na budowę, dotyczą one budowy: budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz zjazdu na działkę przy ul. Szczawnickiej, jeden z wniosków dotyczy wznowienia postępowania o pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.



Rys. 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na kwiecień 2016 r.



Rys. 10. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na kwiecień 2016 r.

8. Główne założenia/ciele 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;
- określenie zasad zrównoważonego rozwoju terenów zabudowy jednorodzinnej;
- stworzenie warunków do rozwoju infrastruktury drogowej.

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.

Studium dla przeważającej części analizowanego obszaru przewiduje, kierunek zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Niewielkie fragmenty w zachodniej części planu wskazane są w studium jak o tereny zieleni nieurządzonej (ZR).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Rajsko – rejon ulicy Szczawnickiej” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności zachowanie i ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, jak również rozwój funkcji mieszkaniowej w harmonii z istniejącą zabudową.

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.

Za opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszar przemawia konieczność dostosowania zapisów obowiązującego od 14 grudnia 2013 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rajsko” do rozwiązań przyjętych w lipcu 2014 r. w zmianie Studium. Nowy dokument Studium poszerza powierzchnie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, wskazując zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jako główną funkcję terenu.

Ze względu na obecny stan zainwestowania obszaru i jego strukturę własności, regulacja i ustalenie warunków zrównoważonego rozwoju dla całego obszaru może nastąpić wyłącznie w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie planu umożliwi prawidłowe kształtowanie przestrzeni w obrębie przedmiotowego obszaru. Należy dążyć, aby rozwiązania przestrzenne tworzyły harmonijną całość oraz uwzględniały w uporządkowanych relacjach uwarunkowania funkcjonalne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjne. Plan miejscowy określi zasady kontynuacji i rozwoju funkcji mieszkaniowej zabezpieczając przedmiotowy teren przed nadmierną intensyfikacją zabudowy.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

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

Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędny do opracowania planu.

Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

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

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

- 1. określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna*

wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 „Rajsko – rejon ulicy Szczawnickiej” 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.

VII. UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego do obszaru „Rajsko – rejon ulicy Szczawnickiej” ma na celu dostosowanie zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko” do zapisów przyjętych w dokumencie zmiany Studium.

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 zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rajsko – rejon ulicy Szczawnickiej” 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.

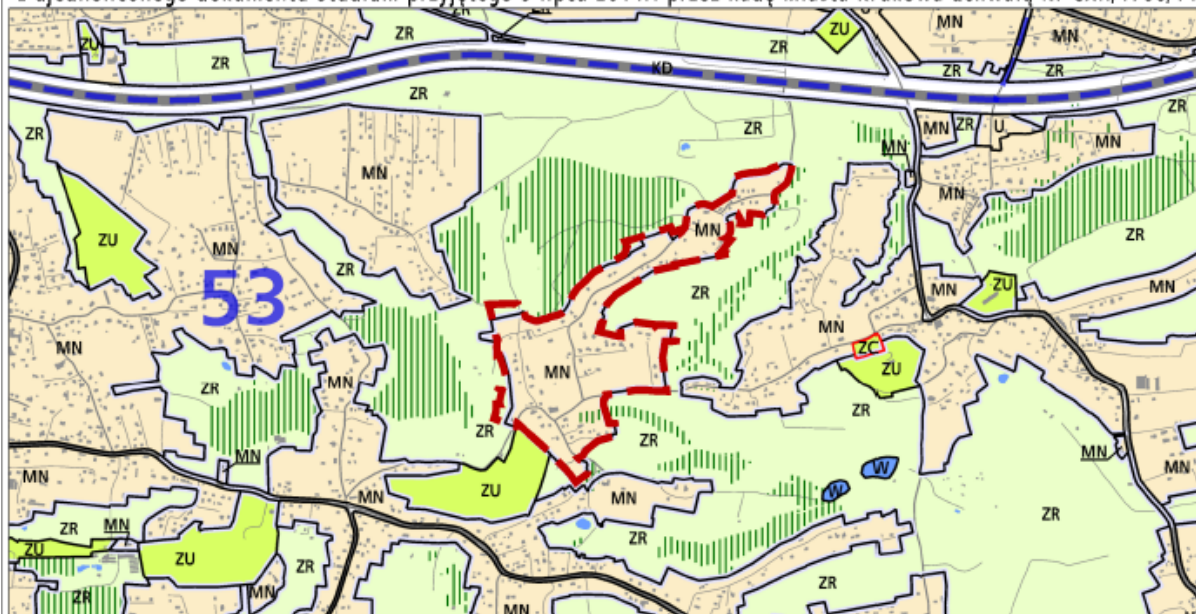
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko – rejon ulicy Szczawnickiej” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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 UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

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



--- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

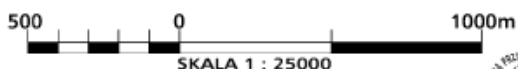
| | | | | | |
|--|---|--|--|--|---|
| | granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa | | istniejący układ drogowy - osie ulic | | tereny zamknięte |
| | granica miasta Krakowa | | kopce | | tereny leśne wg ewidencji gruntów |
| | granice gmin sąsiednich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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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



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

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

— granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

— granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO
--- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

dominacji na obszarach zieleni

rewaloryzacji

integracji

historyczny układ drożny

układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

— granica strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

— granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

obszary ochrony krajobrazu warownego - A

obszary ochrony krajobrazu warownego - B

• punkty widokowe

→ ciągi i osie widokowe

↔ powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

↔ powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

ŚRODOWISKO KULTUROWE

▲ strefa ochrony i kształtowania krajobrazu

STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO

— granica strefy nadzoru archeologicznego

• stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

PARKI KULTUROWE

1. istniejące

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

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

- I. Wzgórze Św. Bronisławy
- II. Skała
- III. Mydlniki -Tonie
- IV. Fort Dłubnia
- V. Lotnisko
- VI. Krzemionki Podgórskie
- VII. Rajsko-Kosocice
- VIII. Skotniki-Bodzów
- IX. Tyniec

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

— granica miasta Krakowa

--- granice gmin sąsiednich

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

— istniejące budynki

— istniejący układ drogowy - osie ulic

— istniejące linie kolejowe

Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne

tereny zamknięte

zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków

zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków

fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków

obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

dobry kultury współczesnej

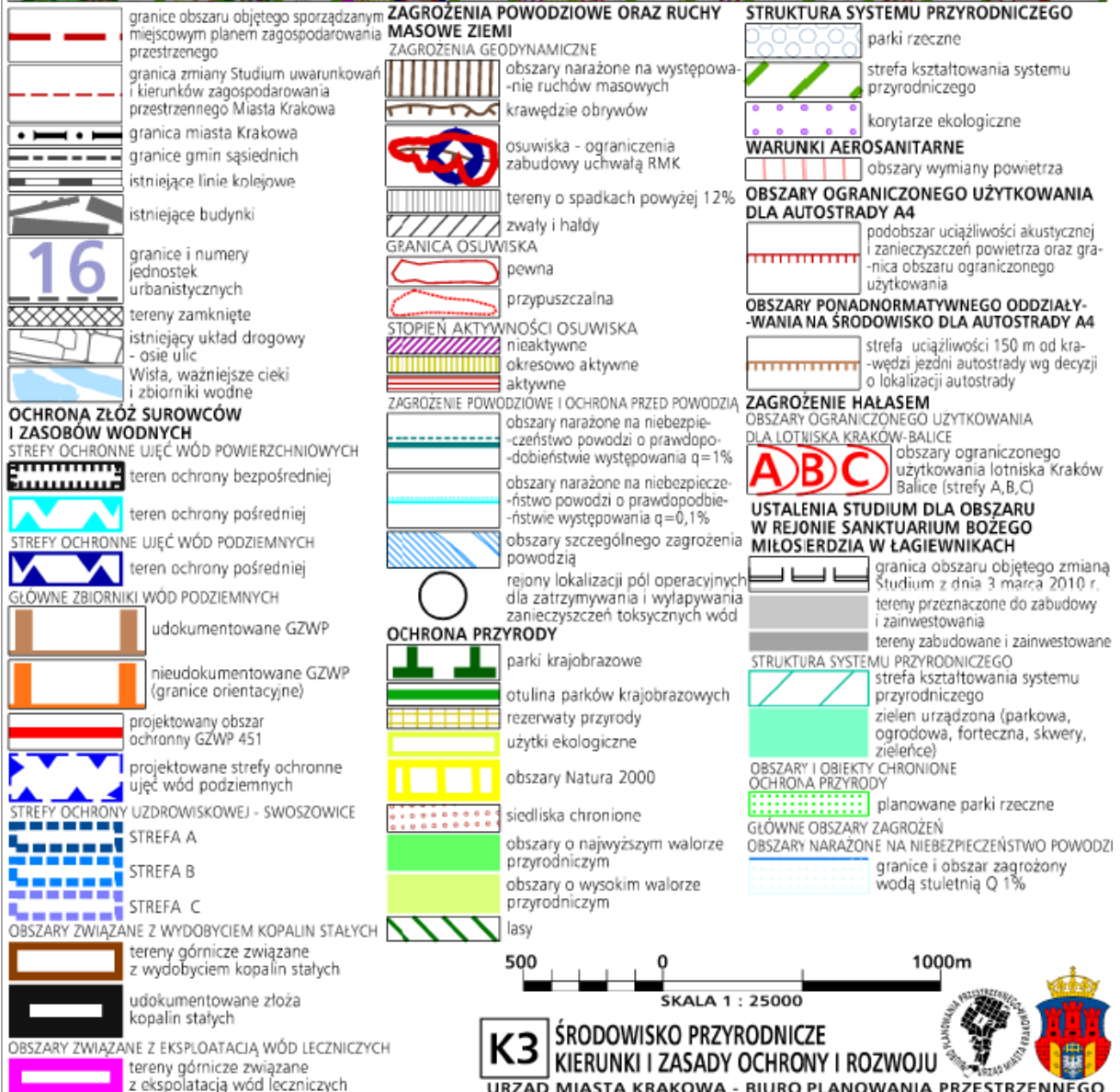
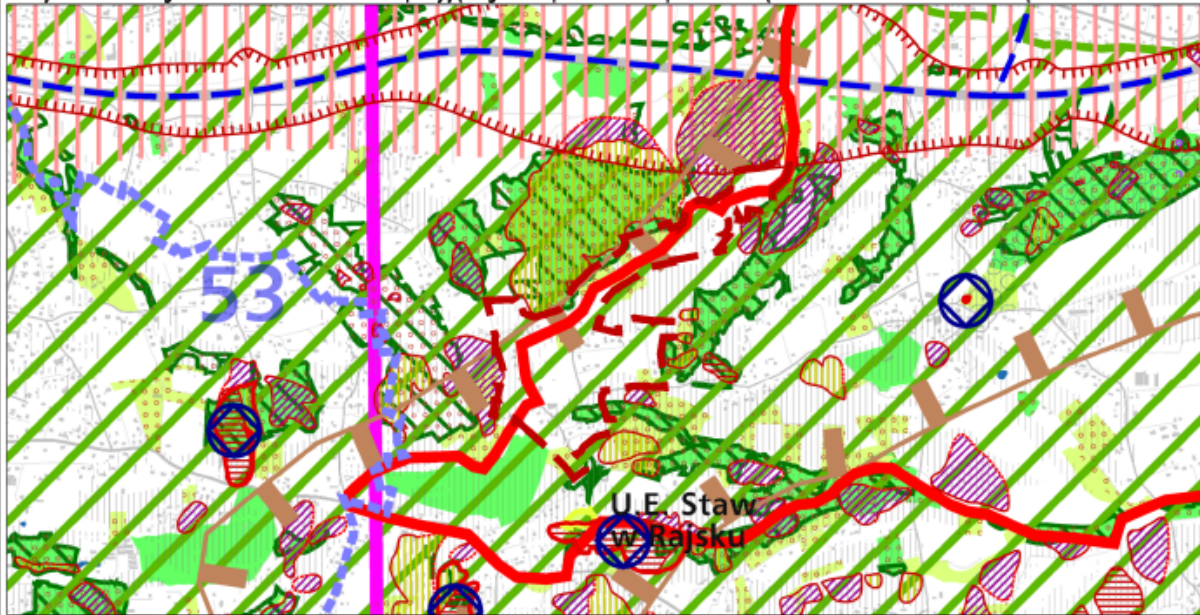
miejsca pamięci narodowej

500 0 1000m

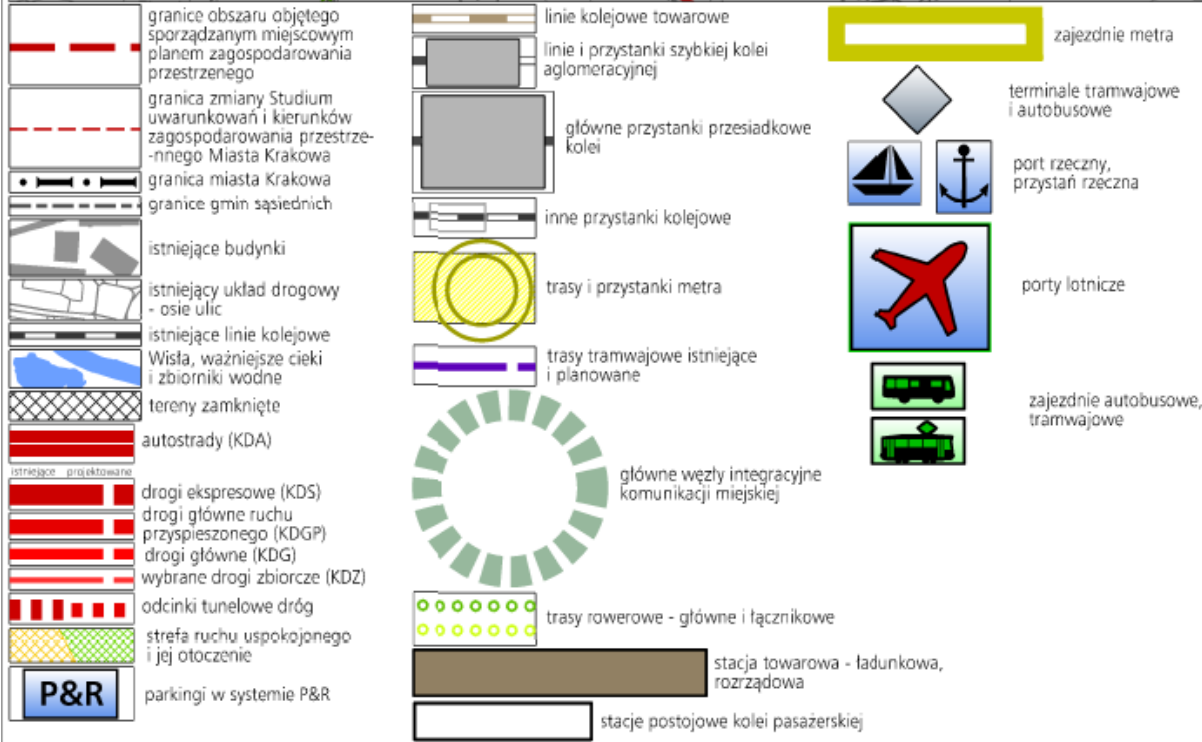
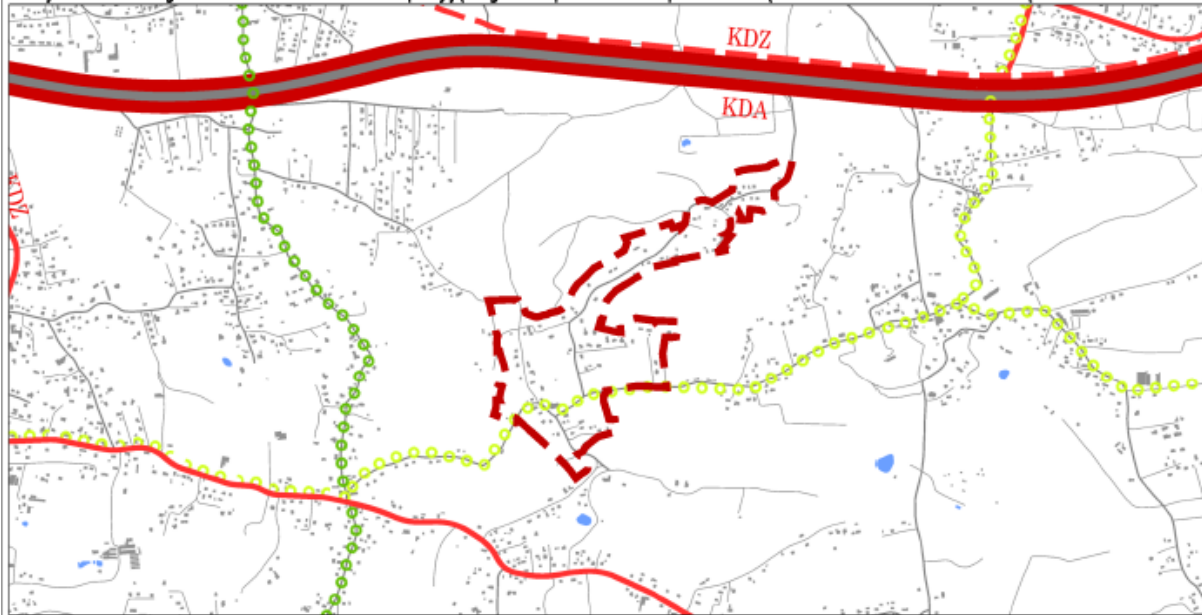
SKALA 1 : 25000

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

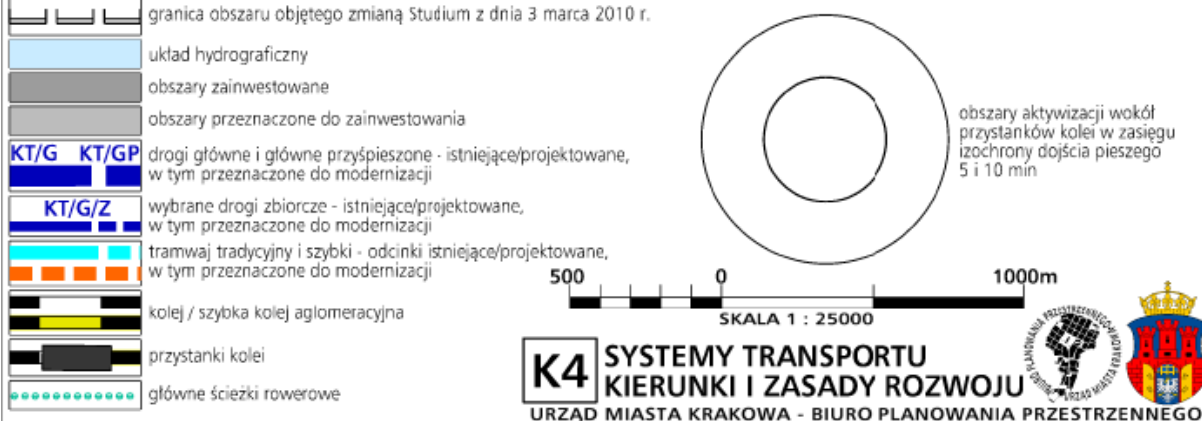
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



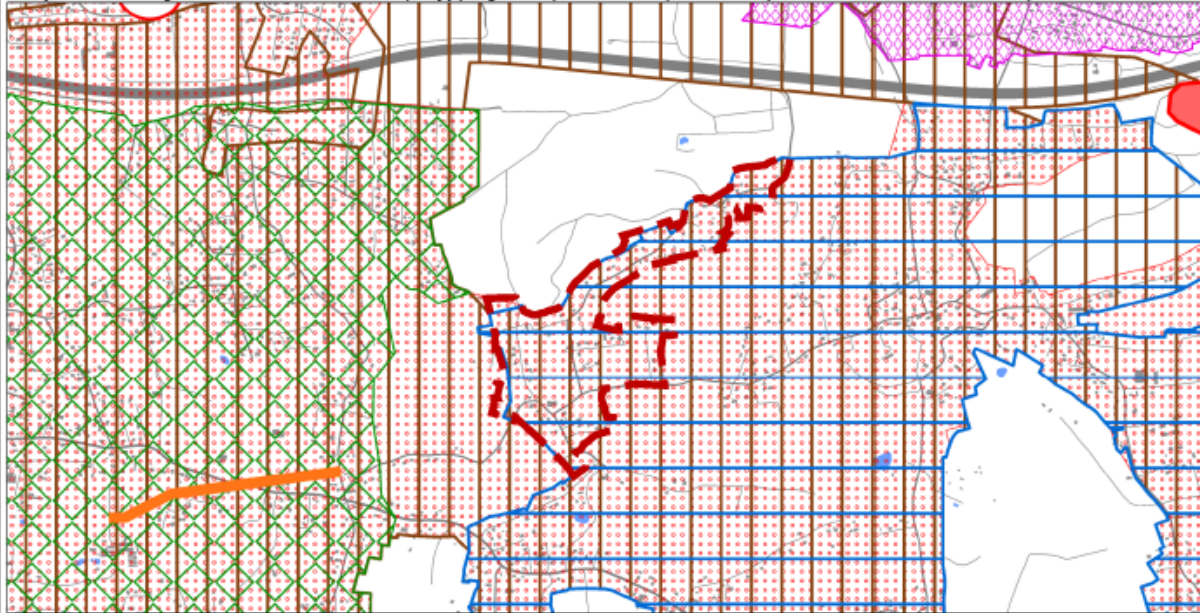
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁĄGIEWNIKACH



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



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

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
 - 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
 - Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
 - tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
 - tereny zabudowane i zainwestowane

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- * planowana spopielnia zwiłok

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

- * czyszczalnia 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
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

SYSTEM CIEPLOWNICZY

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

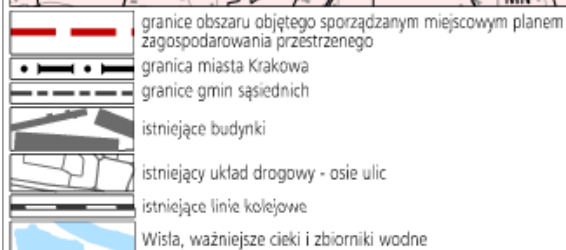
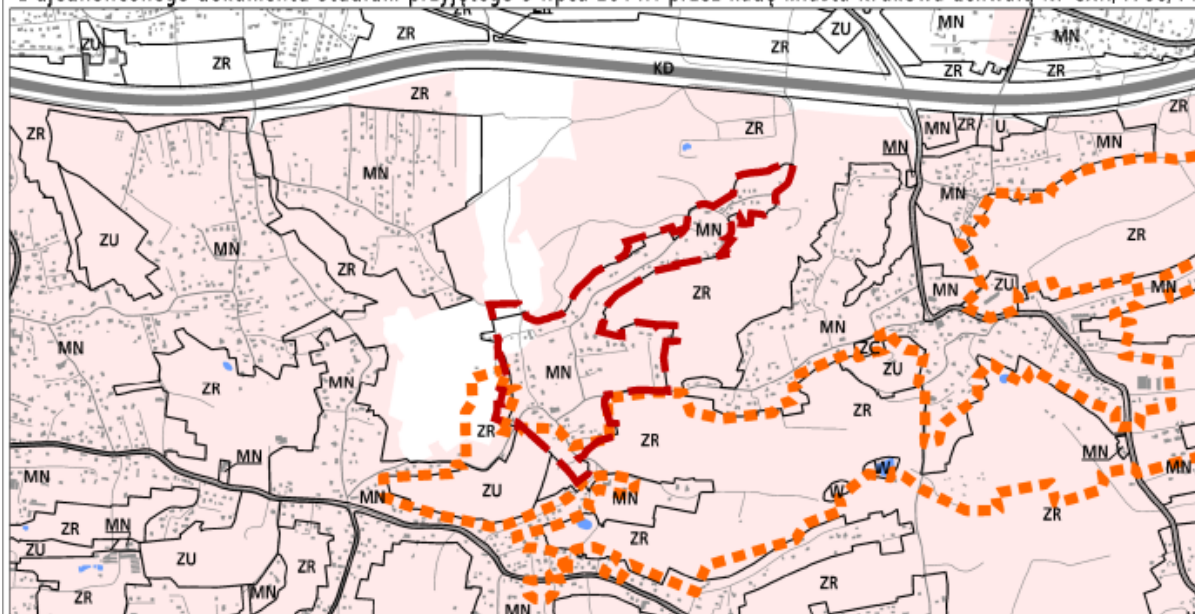
Zielonki z ZUW Raba

Wieliczka

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 |

OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

| | |
|--|--|
| | obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi |
|--|--|

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

| | |
|--|--|
| | tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego |
|--|--|

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

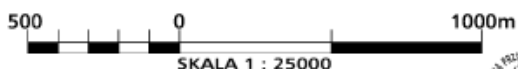
| | |
|--|--|
| | granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r. |
| | tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania |
| | tereny zabudowane i zainwestowane |
| | Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne |
| | korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego |

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

| | |
|--|---|
| | grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu) |
| | granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 % |
| | grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (uzytki 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

