

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„KOLNA - OBSZAR ŁĄKOWY”



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 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 z późn. zm.), 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.

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.....	6
a) struktura własności gruntów.....	6
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	9
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa.....	9
b) plany miejscowe.....	15
c) plan województwa małopolskiego.....	15
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	15
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	16
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	19
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	20
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	20
IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	21
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	21
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	21
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	21
VI. PODSUMOWANIE.....	22
VII. UZASADNIENIE.....	22
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	24

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

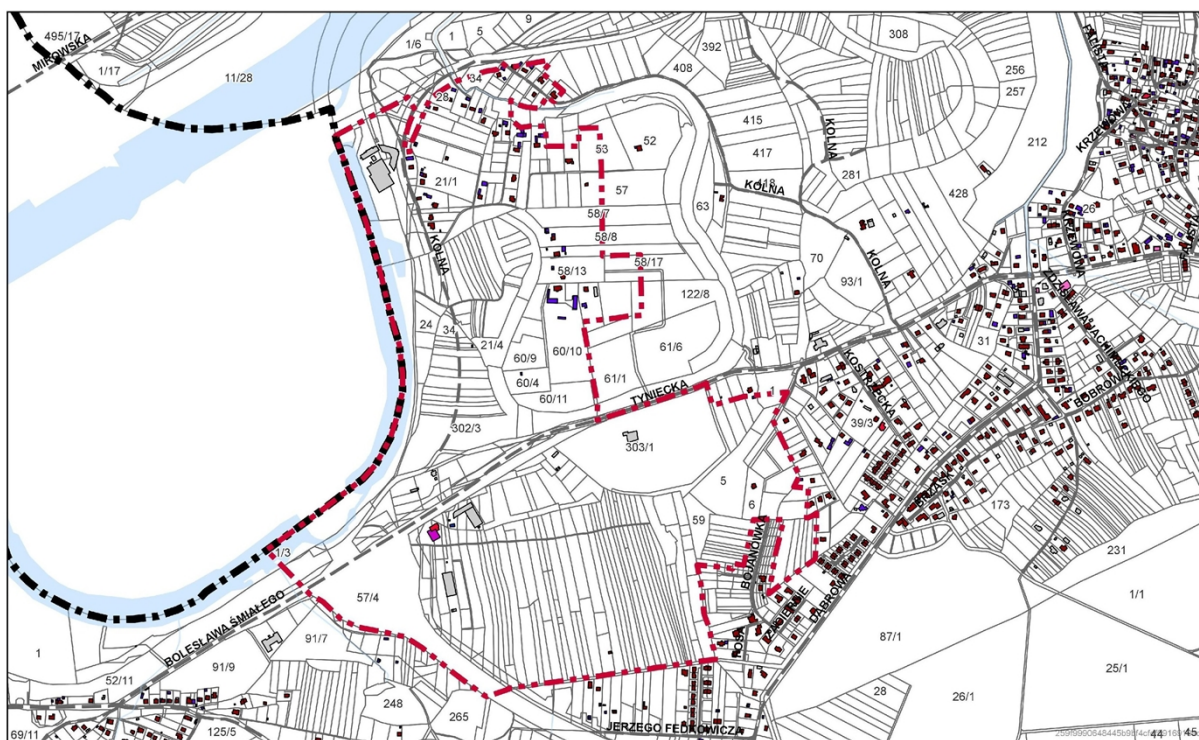
1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębinki w jednostce ewidencyjnej Podgórze i obejmuje teren o powierzchni 123,0 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od południa: obwodnica autostradowa Miasta oraz zasięg terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych w dokumencie zmiany Studium symbolem ZR;
- od zachodu: granica Miasta Krakowa;
- od strony północnej i wschodniej: granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – rejon ulicy Falistej”.

Szczegółowe granice opracowania określa zamieszczony poniżej załącznik graficzny.



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Teren opracowania charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczo – krajobrazowymi. Cały analizowany obszar znajduje się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. W znacznej części jest on terenem wolnym od zabudowy. Występują tu rozległe tereny łąk, w tym siedliska ujęte w ramach programu Natura 2000. Na analizowanym obszarze znajdują się ponadto fragmenty starorzecza Wisły, tereny pól uprawnych i sadów, szkółka roślin, a także zbiorowiska odłogów.

W północnej części obszaru, w rejonie ulicy Kolnej występuje zabudowa jednorodzinna (częściowo z zabudowaniami gospodarczymi, a także zespołami szklarni) oraz mieści się kompleks Krakowskiego Klubu Kajakowego, w którego skład wchodzi Tor Kajakarstwa Górskiego, Ośrodek Sportu i Rekreacji, Ośrodek Olimpijski oraz Centrum Noclegowo – Konferencyjne. Przy ulicy Tynieckiej znajduje się zespół dworsko - parkowy Koło Tynieckie

wpisany do rejestru zabytków (dawny budynek dworu wraz z oficyną i stajnią, otoczone zielenią ze starodrzewiem).

W rejonie węzła autostradowego znajdują się obiekty produkcyjne, budynek serwisu samochodów ciężarowych oraz skład materiałów budowlanych.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

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

1. ulicy Tynieckiej – drogi klasy zbiorczej (Z) o kategorii powiatowej, przebiegającej równoleżnikowo i dzielącej przedmiotowy obszar na dwie części – północną i południową,
2. ulicy Kolnej – drogi klasy lokalnej (L) o kategorii gminnej, przebiegającej w północnej i zachodniej części analizowanego obszaru, połączonej z ulicą Tyniecką,
3. układu uzupełniającego, tworzonego przez drogi klasy dojazdowej (D) kategorii gminnej oraz drogi wewnętrzne.

Układ drogowy, za wyjątkiem autostrady i ul. Tynieckiej, charakteryzuje się ograniczonymi szerokościami jezdni i brakiem chodników dla pieszych. W zdecydowanej większości posiada jezdnie utwardzone o szerokości jednego pasa ruchu, część z nich posiada jezdnie gruntowe.

Komunikacja zbiorowa

Obszar jest dostępny z przystanków autobusowych, położonych przy ul. Tynieckiej i ul. Kolnej, obsługiwanych przez komunikację miejską oraz podmiejską, kursującą do Tyńca i Skawiny, oraz z przystanków położonych poza obszarem planu (ul. Dąbrowa), obsługiwanych przez linię miejską. W zasięgu do 500 m odległości dojścia do przystanków znajduje się niemal cały obszar opracowania.

Komunikacja indywidualna

Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie węzła autostradowego Kraków - Tyniec. Wjazd na autostradę odbywa się z ulicy Tynieckiej. Dojazd do zabudowy mieszkaniowej oraz Ośrodka Sportu i Rekreacji „Kolna”, zlokalizowanych w północnej części analizowanego obszaru, odbywa się ul. Kolną.

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, zarówno przez podstawowy, jak i uzupełniający układ ulic, można ocenić na poziomie dobrym, co wynika głównie z niewielkiego stopnia zagospodarowania tego terenu. Poza wspomnianym wyżej ośrodkiem sportowym, brak jest innych obiektów, generujących znaczące potoki ruchu pojazdów.

Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na poziomie przeciętnym, co w głównej mierze wynika z częstotliwości kursowania autobusów komunikacji zbiorowej.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą jest terenem słabo zurbanizowanym. W związku z tym, wykazuje niski stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną, która dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej. Sieci wodociągowe zlokalizowane są wzdłuż ulic Tynieckiej i Kolnej.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Na obszarze obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji. Sieć kanalizacyjna nie jest jednak zbyt rozbudowana. Kanalizacja sanitarna znajduje się w ul. Kolnej oraz ul. Tynieckiej – odprowadza ścieki z Obiektu Sportu i Rekreacji „Kolna”. Tereny zabudowy mieszkaniowej, położone w północnej części obszaru, oraz tereny produkcyjno-usługowe w rejonie węzła autostradowego, korzystają z indywidualnych zbiorników na nieczystości.

Obszar odwadniany jest w znacznym stopniu powierzchniowo oraz miejscami w oparciu o sieć kanalizacji opadowej, w rejonie węzła autostradowego, ze zrzutem wód do starorzecza Wisły.

- **system gazowniczy**

W granicach opracowania występują sieć gazowa wysokiego ciśnienia. Ponadto wzdłuż ul. Tynieckiej oraz ul. Kolnej znajduje się gazociąg średnioprężny, do którego podpiętych jest większość obiektów zabudowy mieszkaniowej.

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, w większości prowadzone po słupach jako sieci napowietrzne.

- **system ciepłowniczy**

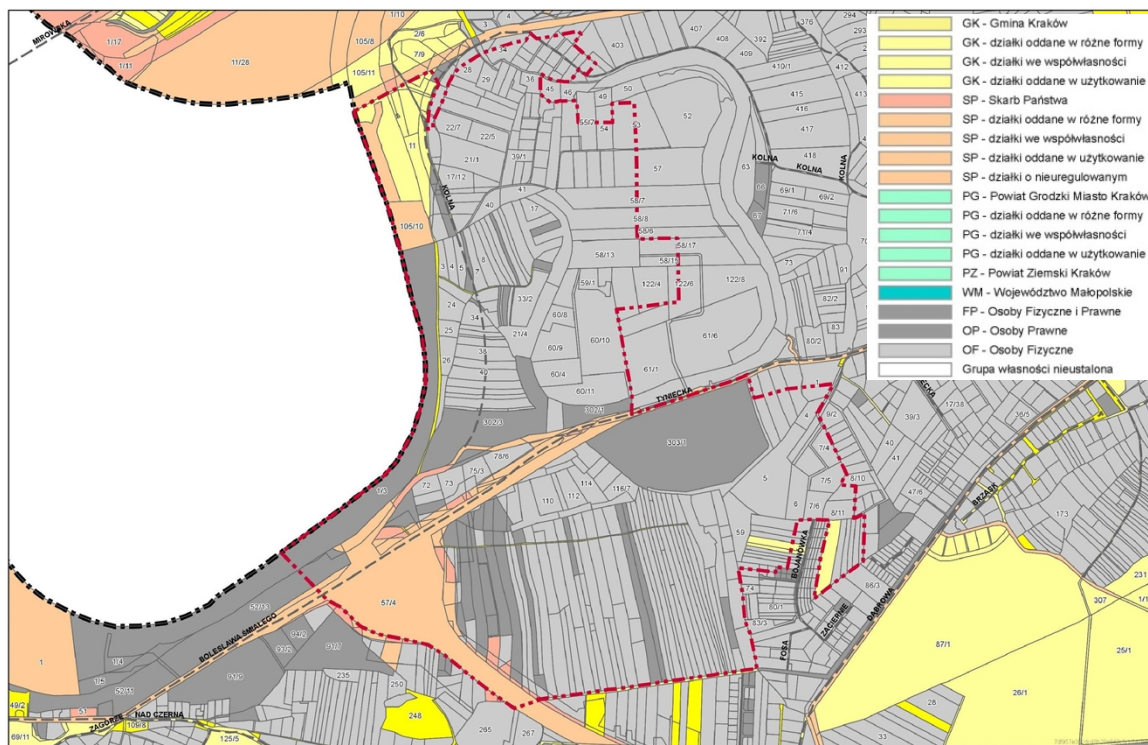
Obszar objęty analizą znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

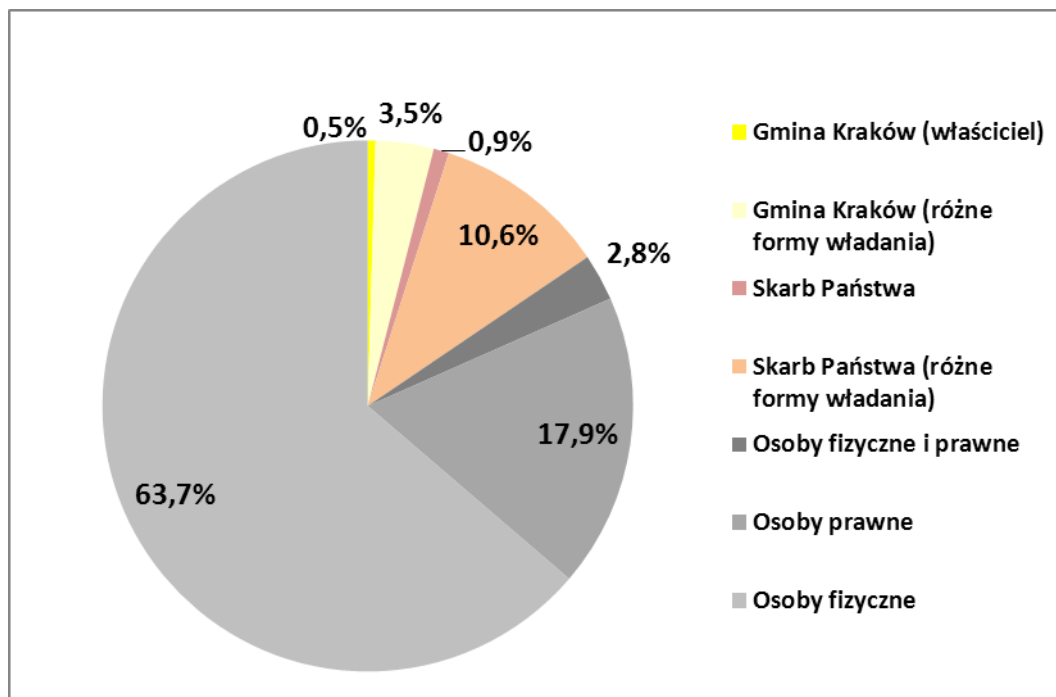
a) struktura własności gruntów

Największy udział w strukturze własności działek mają działki osób fizycznych. Ich łączna powierzchnia wynosi ponad 79 ha, co przekłada się na prawie 64 % pow. obszaru objętego analizą.

Drugie miejsce pod względem powierzchni stanowią działki osób prawnych – 22 ha zajmujące 18 % pow. obszaru. Działki Skarbu Państwa oddane w różne formy władania mają powierzchnię ponad 13 ha, co stanowi 10,6 % pow. obszaru.



Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na październik 2015 r.



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

b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

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:

Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione;

III. Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:

B - tereny mieszkaniowe,

Ba - tereny przemysłowe,

Bi - inne tereny zabudowane,

Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane,

dr - drogi;

IV. Nieużytki, oznaczone symbolem - N;

V. Grunty pod wodami, w tym:

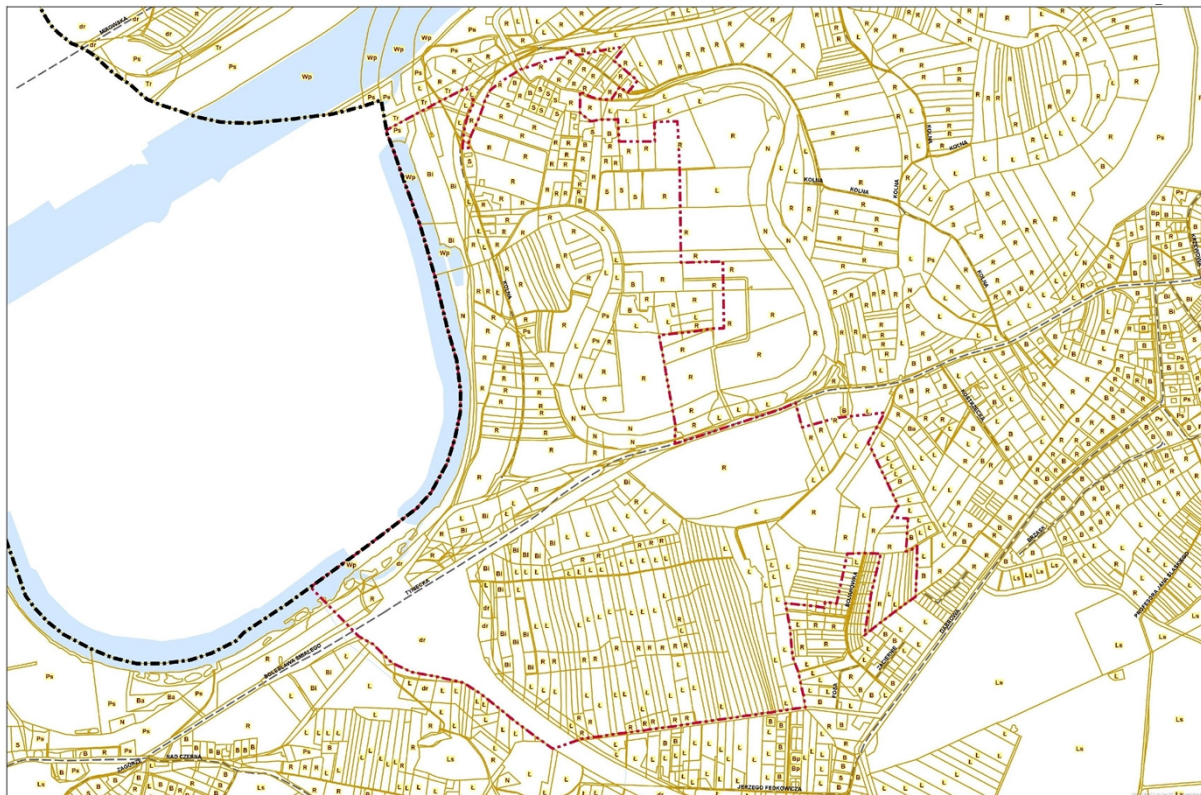
Wp - wody śródlądowe płynące,

Ws - wody śródlądowe stojące,

W - rowy;

VI. Tereny różne oznaczone symbolem – Tr.

Najliczniej występujące rodzaje gruntów na analizowanym obszarze to grunty orne (R) oraz łąki (Ł).



Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na październik 2015 r.

6. Problemy przestrzenne w obszarze.

Największym zagrożeniem dla obszaru objętego analizą jest możliwość zabudowywania cennych przyrodniczo terenów otwartych w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy. Dotyczy to Dębnicko-Tynieckiego obszaru łkowego uwzględnionego w ramach sieci Natura 2000, tj. obszaru siedlisk przyrodniczych i stanowisk cennych gatunków roślin i zwierząt, jak również terenów położonych w sąsiedztwie tych obszarów.

Presja urbanizacyjna stwarza zagrożenie uszczuplenia zasobów środowiska przyrodniczego, a w konsekwencji - jego trwałej degradacji. Przekształcenie terenów wskazanych w dokumencie zmiany Studium jako tereny wolne od zabudowy może spowodować nieodwracalną utratę walorów przyrodniczych i widokowych tej części Krakowa. Dodatkowym zagrożeniem dla półnaturalnych zbiorowisk łkowych jest także sukcesja spowodowana zaniechaniem ekstensywnego sposobu ich użytkowania.

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. (...)

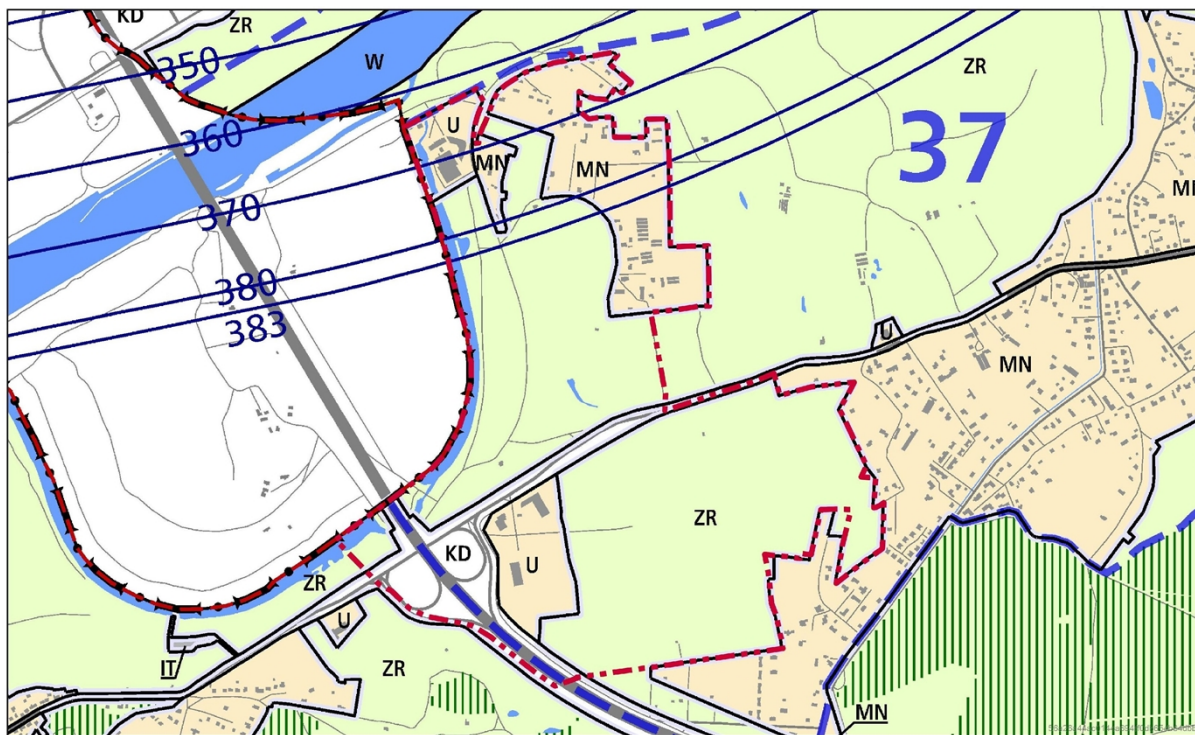
17. (...)

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 strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 37 – Bodzów – Kostrze oraz strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 55 – Tyniec.



Rys. 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, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalin, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

U – Tereny usług

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

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

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 zachodnią część jednostki)

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż istniejących dróg do rozbudowy utrzymania i uzupełnień z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Usługi w rejonie autostradowego węzła Tynieckiego o charakterze ponadlokalnym do utrzymania i przekształceń;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe w rejonie ul. Kolnej do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Istniejąca zieleń nieurządzona 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)
- Tereny komunikacji (KD).

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 oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr, m.in. zespół dworsko-parkowy Koło Tynieckie; (...). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
 - obejmuje zachodni fragment obszaru;
 - Ochrony sylwety Miasta:
 - obejmuje obszar na północ od ul. Tynieckiej;
 - Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość obszaru,;
- Nadzoru archeologicznego:
- obejmuje niewielki pld.-wsch. fragment obszaru;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie wybitnych walorów krajobrazu;

- Zachowanie i nieprzesłanianie miejsc percepcji panoram i widoków, utrzymanie wartościowego przedpola widokowego.

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE (*plansza K3*):

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q_{0,1}% (rzeka Wisła);
- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Obszary Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy;
- Bielańsko – Tyniecki park Krajobrazowy;
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;
- Korytarz ekologiczny;
- Parki rzeczne.

Jednostka nr 55 TYNIEC

(*niewielki północny fragment jednostki*)

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ:

- Istniejąca zieleń naturalna do utrzymania;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Tyniecką, ul. Skotnicką i z autostradą A4.

FUNKCJE TERENU:

- Tereny zieleni nieurządzonej (ZR);
- Tereny komunikacji (KD).

STANDARDY PRZESTRZENNE:

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

ŚRODOWISKO KULTUROWE (*plansza K2*):

W jednostce zachowane (...) odcinki historycznych traktów drożnych - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony sylwety Miasta;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu.

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE (*plansza K3*):

- Siedliska chronione;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q_{0,1}% (rzeka Wisła) – fragmentarycznie;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej Q₁% (rzeka Wisła) – fragmentarycznie;
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej;
- Parki rzeczne.

Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej).

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.

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.

Pośród najważniejszych problemów ochrony przyrody na terenie miasta Krakowa Program wymienia m. in.:

- zagrożenia siedlisk na obszarach Natura 2000;
- zagospodarowanie terenu prowadzące do przerwania korytarzy ekologicznych;
- brak planów zagospodarowania przestrzennego (obowiązujących lub sporządzanych) na części obszarów cennych przyrodniczo, w tym na części Dębnicko- Tynieckiego obszaru łąkowego.

W Programie przedstawiono koncepcję rozwoju terenów zieleni, która wskazuje na konieczność rozwoju i przekształcenie w zintegrowany system terenów zieleni miejskiej, Rozwój ten winien uwzględniać wartości przyrodnicze, kulturowe oraz dynamikę rozwoju Miasta.

Zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Programie – tereny objęte parkami oraz strefami parków rzecznych oraz pozostałych terenów przeznaczonych na zielen miejską 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.

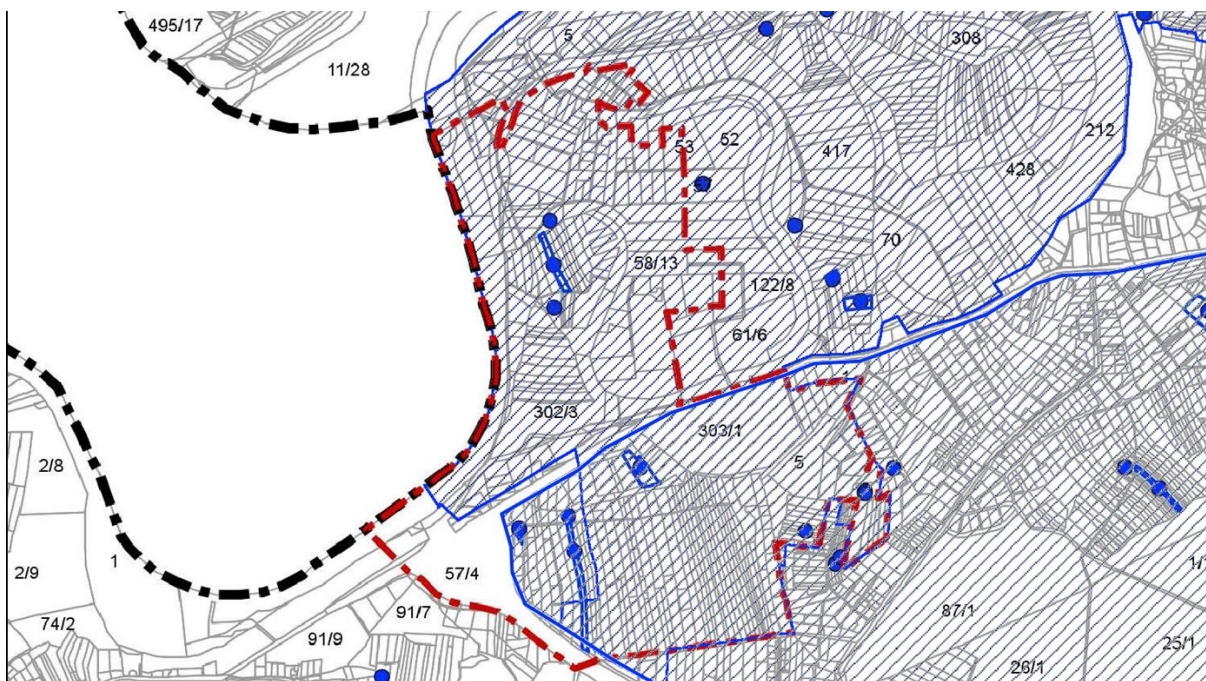
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

– 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 12 wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 10 indywidualnych wniosków złożonych przez osoby fizyczne dotyczyło zmiany przeznaczenia działek na cele inwestycyjne. Wniosek wystosowany przez szereg wymienionych poniżej organizacji ekologicznych dotyczył „wszczęcia procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Koło Tynieckie – Bodzów” mającego na celu ochronę terenów cennych przyrodniczo przed presją inwestycyjną. Ponadto jeden wniosek złożony przez osobę fizyczną dotyczył objęcia planem miejscowym obszaru Skotniki i Uroczysko Skotniki, tj. terenu zawartego pomiędzy ul. Winnicką, autostradą A4, ul. Skotnicką a ul. Tyniecką, w celu ochrony tego terenu przed niekontrolowaną zabudową, ze względu na dużą presję firm developerskich.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	118	Osoby fizyczne	8/11 obr. 3	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną (pod zabudowę jednorodzinną)	8.01.2004 r.
2	177	Osoba fizyczna	40 obr. 1	Odrolnienie działki z przeznaczeniem jej na cele budowlano-mieszkaniowe	10.05.2004 r.
3	369	Osoba fizyczna	29 obr. 74	Zmiana kwalifikacji działki z rolnej na budowlaną	6.06.2005 r.
4	408	Osoba fizyczna	8/11 obr. 3	Ujęcie działki w planie jako działki budowlanej.	18.08.2005 r.
5	412	Osoba fizyczna	64 obr. 3	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	24.08.2005 r.
6	572	Osoby fizyczne	9 obr. 74	Przekształcenie działki z rolnej na budowlaną	1.10.2007 r.
7	809	Osoby fizyczne	114 obr 74	Planowana budowa nowych domków jednorodzinnych	28.10.2008 r.
8	810	Osoby fizyczne	156/2 obr. 74	Planowana budowa nowych domków jednorodzinnych	28.10.2008 r.
9	817	Osoba fizyczna	127 obr 74	Przeznaczenie działki pod zabudowę	29.10.2008 r.
10	818	Osoba fizyczna	172/3, 172/4 (172/2) obr. 74	Przeznaczenie działki pod zabudowę	29.10.2008 r.
11	2257	Osoby prawne*	Obszar Koło Tynieckie – Bodzów	Wniosek o sporządzenie mpzp chroniącego tereny cenne przyrodniczo	14.01.2015 r.
12	2366	Osoba fizyczna	Teren pomiędzy ul. Winnicką, autostradą A4, ul. Skotnicką i ul. Tyniecką	Wniosek o sporządzenie mpzp w celu ochrony obszaru przed niekontrolowaną zabudową	2.09.2015 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.



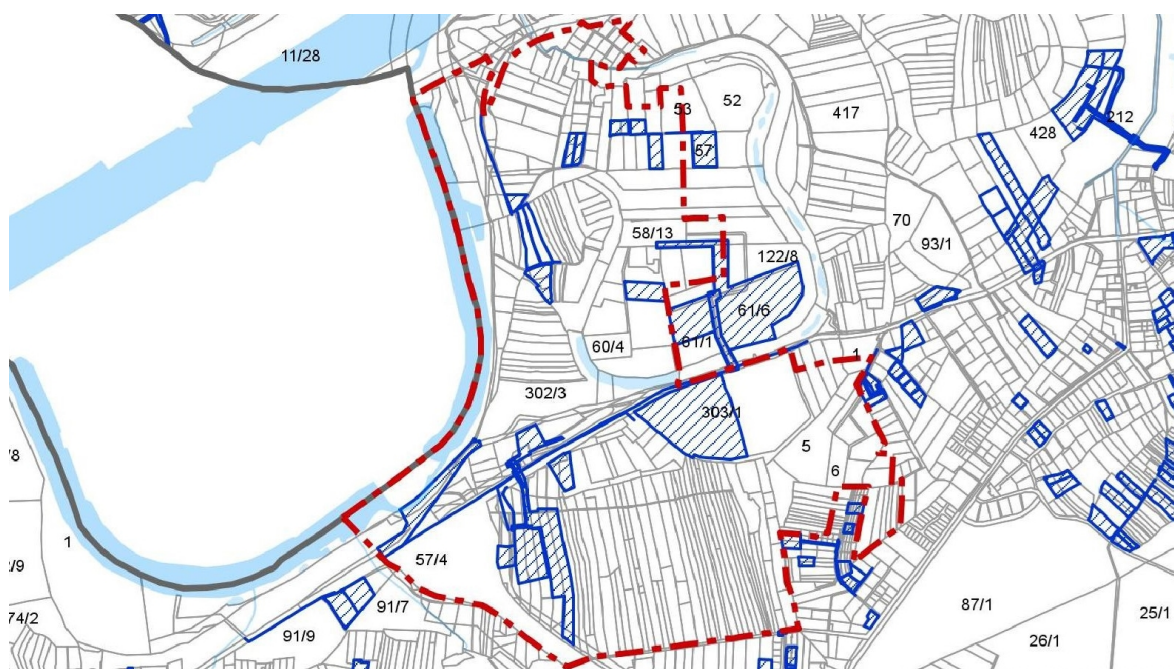
Rys. 7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu. Stan na październik 2015 r.

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do sierpnia 2015 r. wydano 13 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy [WZ] oraz 5 decyzji o pozwoleniu na budowę [PB]. Procedowane są 2 wnioski o pozwolenie na budowę oraz 14 wniosków o ustalenie warunków zabudowy.

Dotychczas wydane *decyzje o pozwoleniu na budowę* dotyczyły budowy dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz hali magazynowej. Złożono również wniosek o pozwolenie na budowę budynku hali z produkcją, wystawiennictwem i sprzedażą sadzonek i roślin. Wydane *decyzje ustalające warunki zabudowy* dotyczyły: budowy budynków jednorodzinnych, kanału sanitarnego i sieci wodociągowej, przepompowni ścieków, stacji paliw z myjnią bezdotykową, budynku biurowo-handlowo-usługowego. Wnioski o wydanie decyzji WZ dotyczyły głównie zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz wolnostojących budynków jednorodzinnych, złożono także wniosek dla stancji do obsługi turystyki wodnej.

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.



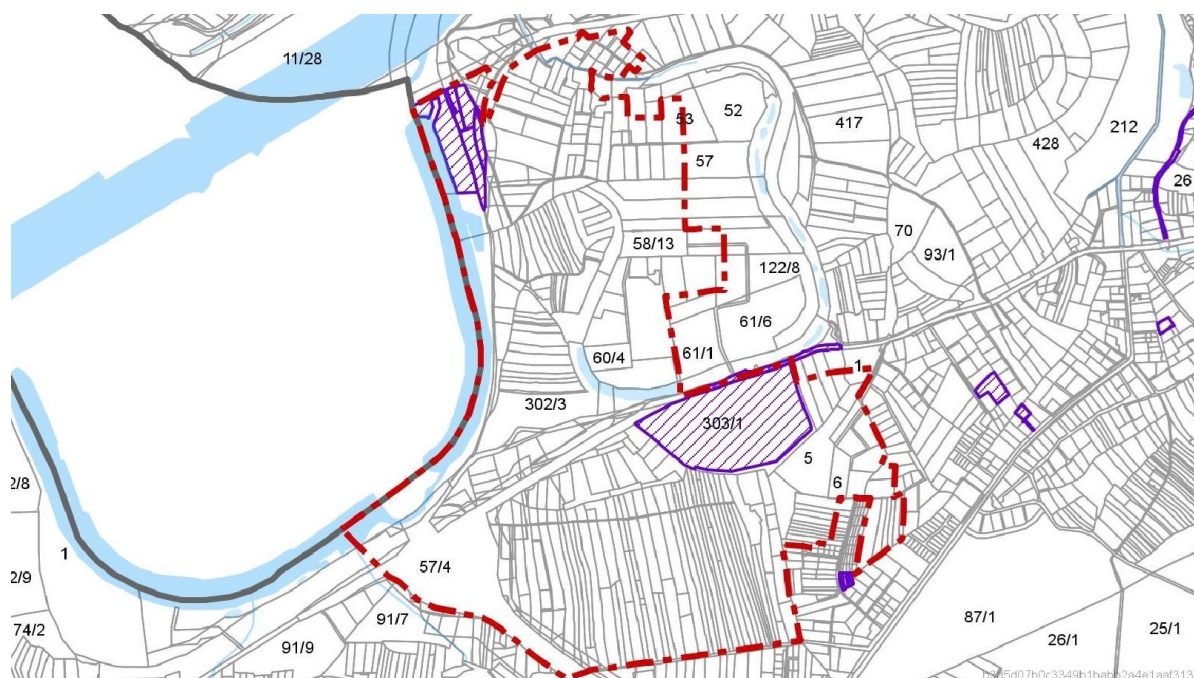
Rys. 8. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy. Stan na październik 2015 r.



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



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



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

8. Główne założenia/cele 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 terenów łąkowych oraz wykorzystanie ich w celu wzmocnienia roli obszaru w systemie przyrodniczym Miasta, z uwzględnieniem istniejących zbiorowisk roślinnych i naturalnej

różnorodności biologicznej, w tym siedlisk na obszarach objętych systemem Natura 2000;

- umożliwienie dalszego rozwoju Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Kolnej oraz terenów usług w rejonie autostradowego węzła Tynieckiego.

Analizowany obszar znajduje się w sąsiedztwie obwodnicy autostradowej Krakowa i węzła komunikacyjnego. W związku z tym w przyszłych ustaleniach planu należy uwzględnić ograniczenia w inwestowaniu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

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. Ponadto, dla pozostałej części analizowanego obszaru, w rejonach, gdzie występuje zabudowa, Studium przewiduje zróżnicowane kierunki zagospodarowania: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), usługową (U) oraz tereny komunikacji (KD), które odzwierciedlają istniejące zagospodarowanie obszaru objętego analizą lub stanowią jego kontynuację.

Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Kolna - Obszar Łąkowy” 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 „Kolna - Obszar Łąkowy” w ramach pakietu planów obejmujących obszar tzw. zielonego klina zieleni uzasadnione jest dla jednoznacznego rozgraniczenia terenów niezabudowanych od terenów zainwestowanych oraz przeznaczonych do zainwestowania. Plan będzie mieć istotne znaczenie dla ochrony środowiska i krajobrazu Krakowa, zabezpieczenia obszaru Miasta przed powodzią i jej negatywnymi skutkami, a także dla poprawy jakości powietrza. Ponadto pozwoli on na uporządkowanie toczących się na analizowanym obszarze procesów inwestycyjnych, dotychczas realizowanych w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

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 zagospodarowania przestrzennym

- 1. określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej*

wysokości zabudowy, minimalnej liczby 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 z późn. zm.).

VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Kolna - Obszar Łąkowy” 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 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kolna – Obszar Łąkowy”, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obszar zawarty w granicach opracowania, jako szczególnie cenny przyrodniczo, stanowi element zintegrowanego, ciągłego systemu zieleni miejskiej. W związku z tym należy do priorytetowych obszarów, dla których miasto zamierza sporządzić plany miejscowe w pierwszej kolejności.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna - Obszar Łąkowy” obejmuje obszar o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiący część tzw. zachodniego klina zieleni, położony w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, częściowo objęty programem Natura 2000. Głównym celem planu jest zabezpieczenie ciągłości terenów zielonych w maksymalnym możliwym zakresie, co będzie mieć istotne znaczenie dla zachowania bioróżnorodności i ochrony walorów krajobrazowych tego rejonu Miasta. Plan pozwoli ponadto uporządkować procesy inwestycyjne na terenach zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kolnej oraz terenach usług o charakterze ponadlokalnym w rejonie węzła autostradowego – Tyniecka.

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 „Kolna - Obszar Łąkowy” 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.

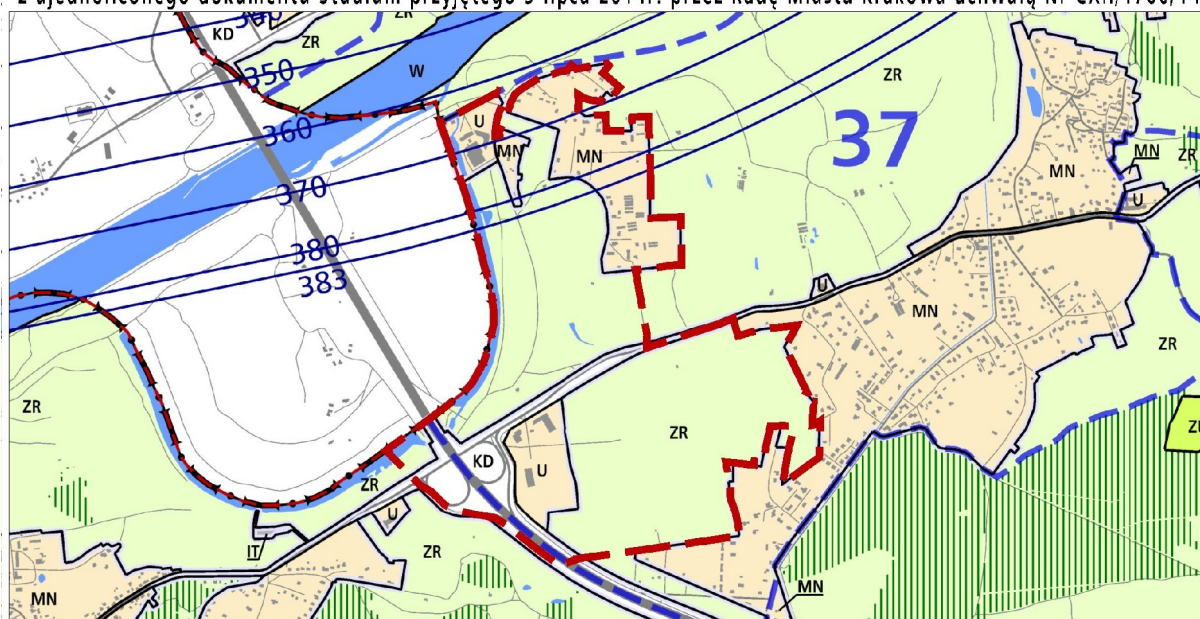
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna - Obszar Łąkowy” będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej		tereny zieleni nieurządzonej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		tereny usług		tereny infrastruktury technicznej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności		tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		tereny przemysłu i usług		tereny kolejowe
			tereny cmentarzy		tereny komunikacji
			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 drogowego
	istniejące linie kolejowe				planowane tunelowe przebiegi dróg w wyznaczonym korytarzu drogowym

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUMIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

	Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	3. Bulwary Wisły
	system zieleni i parków rzecznych
	granica strefy miejskiej

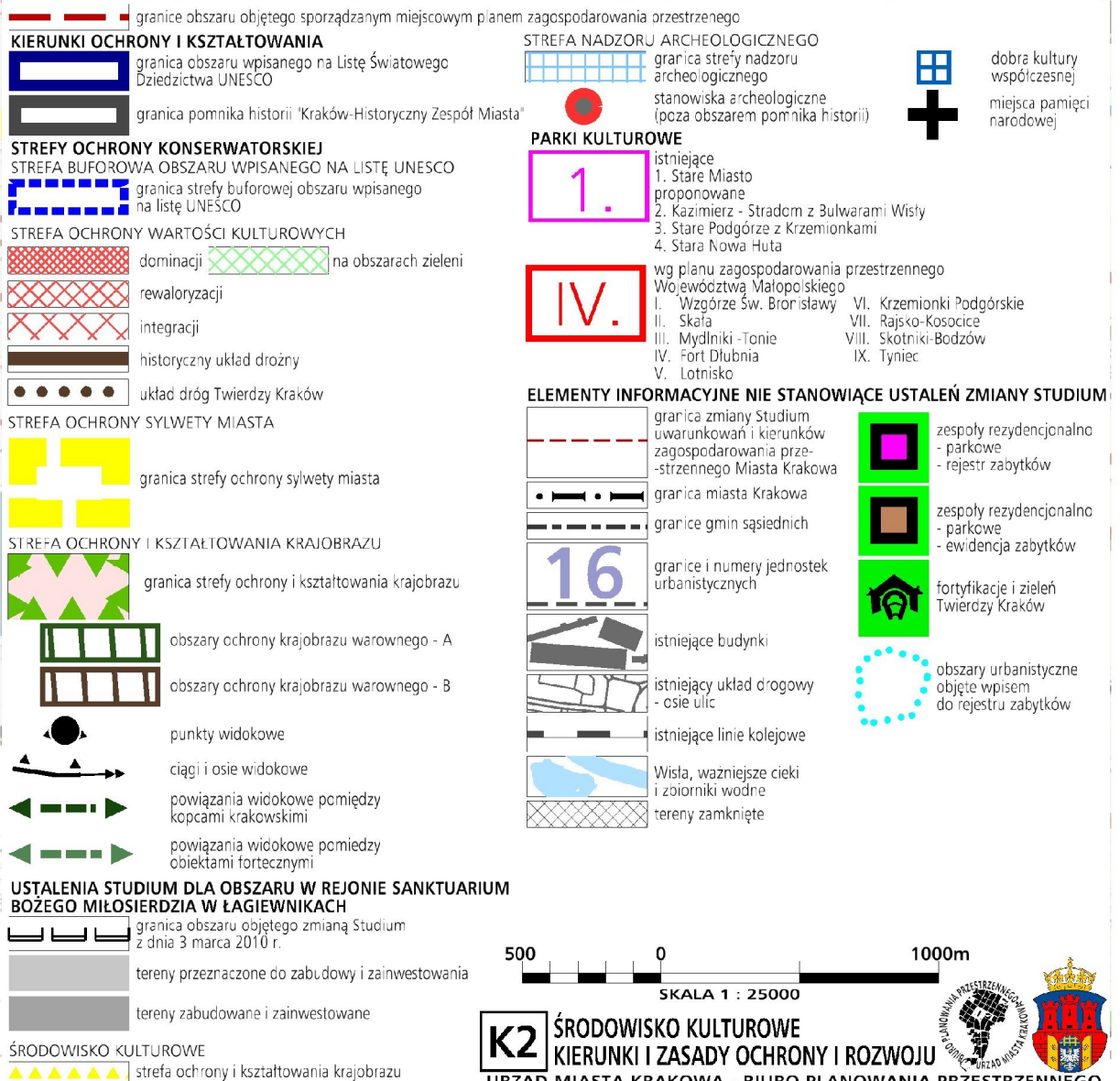
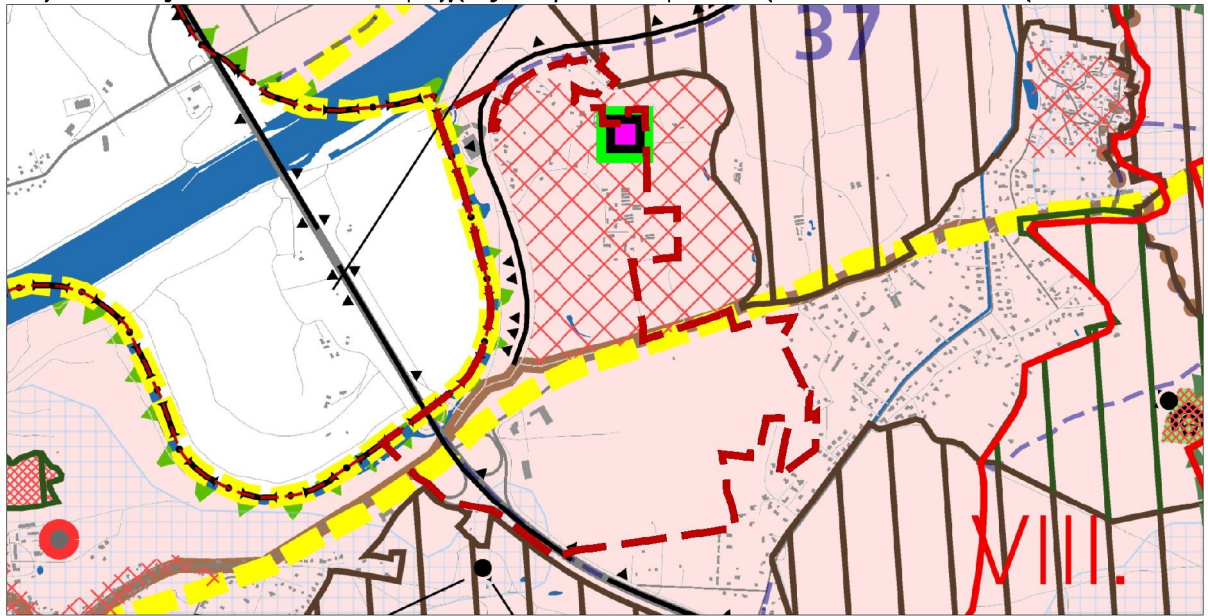


**STRUKTURA PRZESTRZENNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

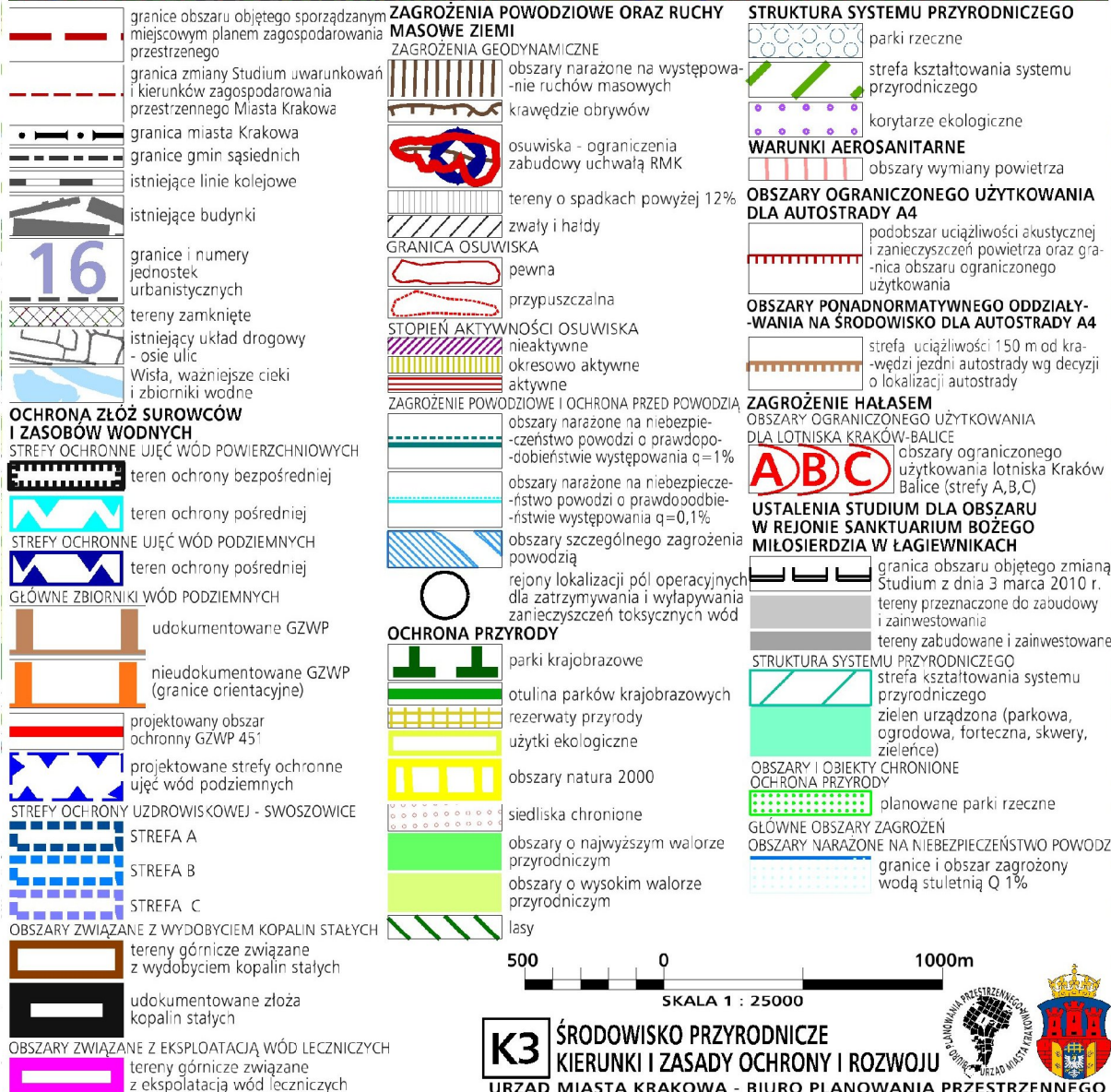
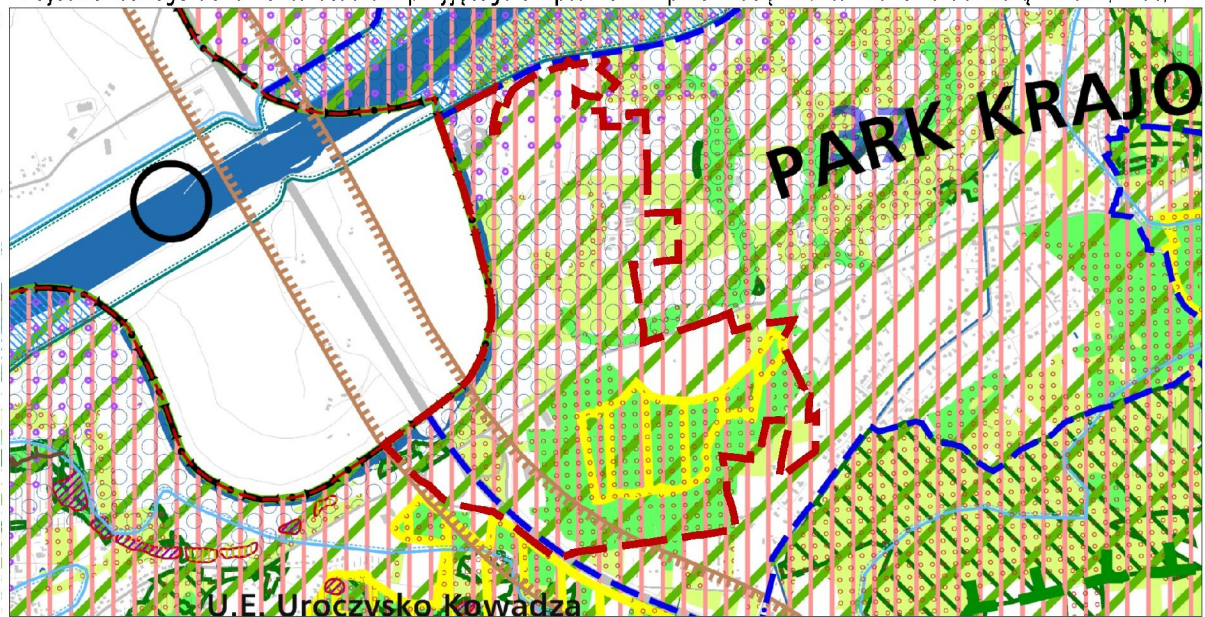
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



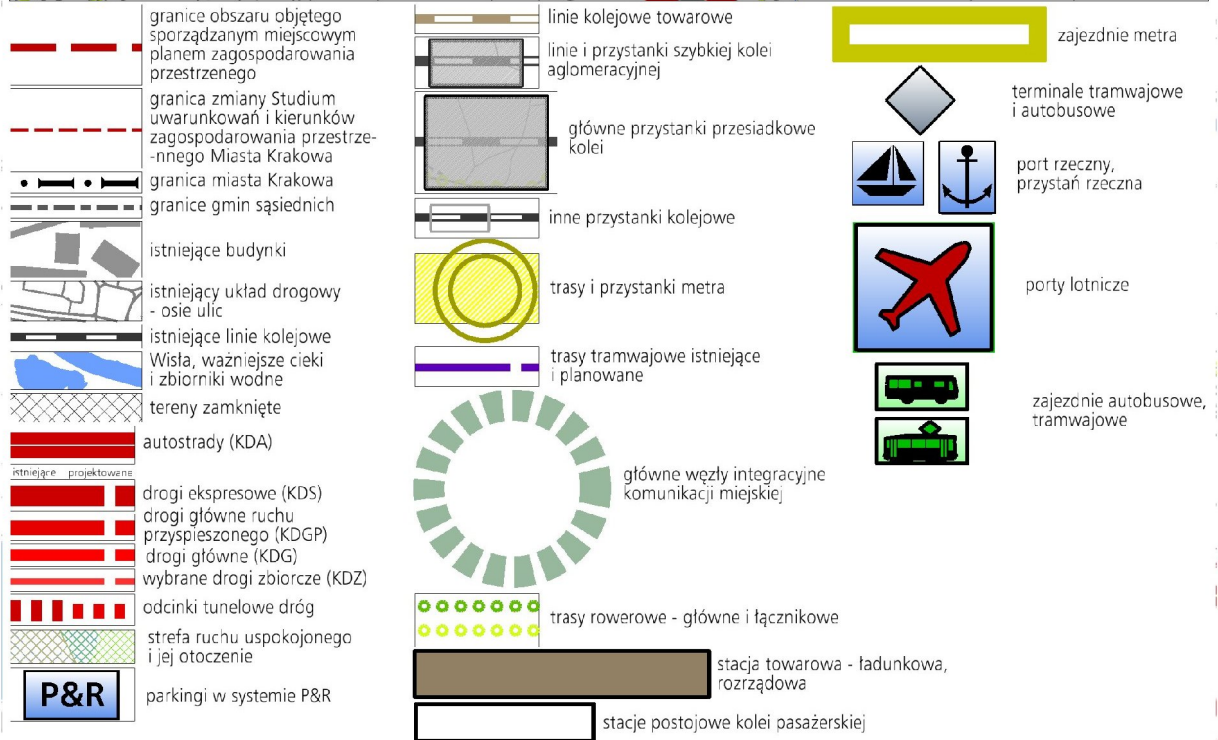
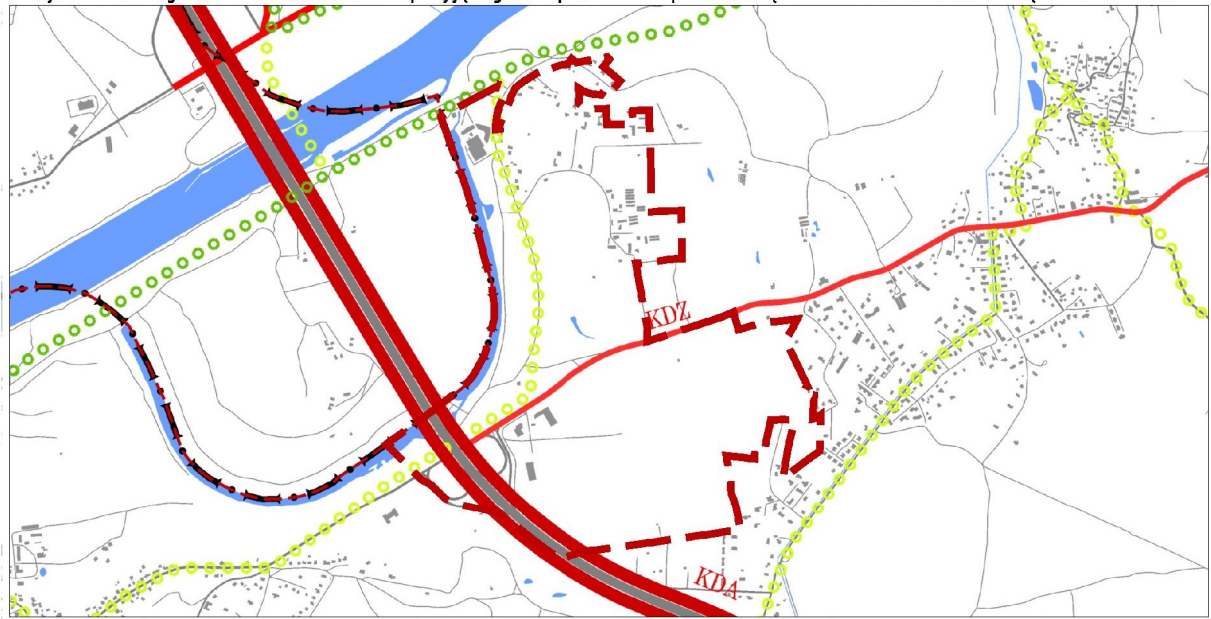
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



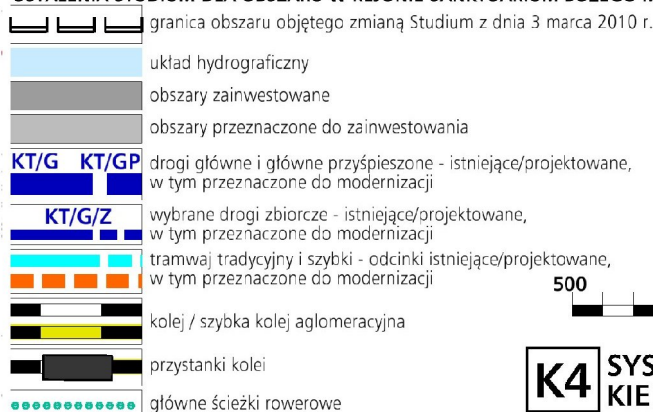
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

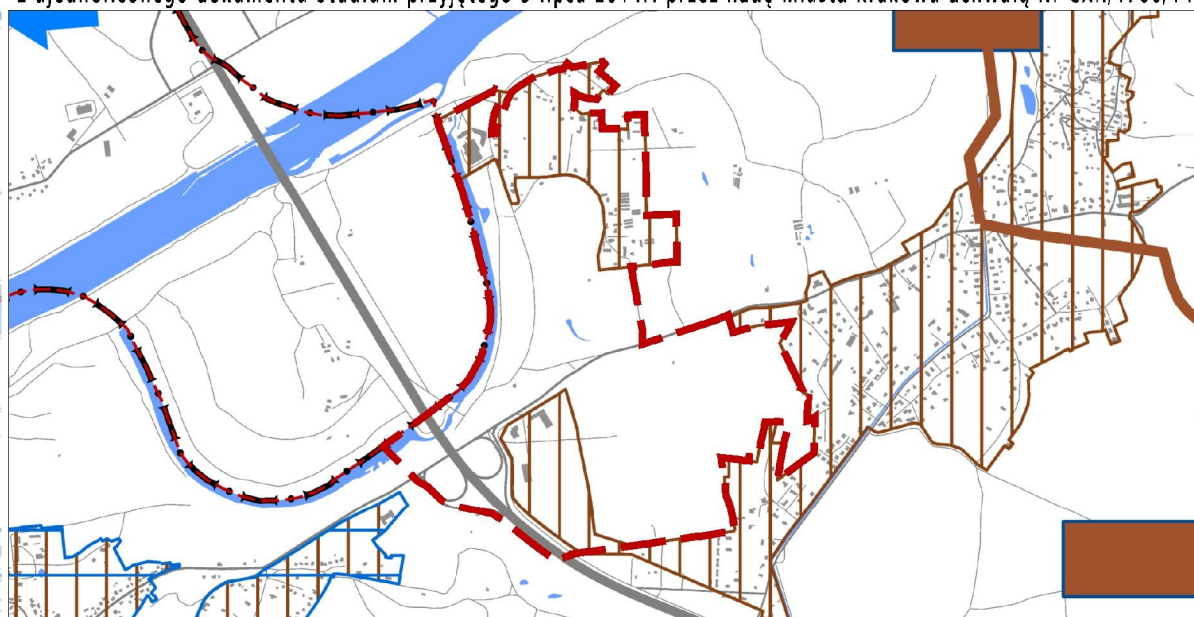


K4 SYSTEMY TRANSPORTU
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

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

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 ciek i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane

- strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
- obszar do skanalizowania w systemie centralnym
- rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

- * cmentarz planowany /do rozbudowy

- * planowana 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 Konceptji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

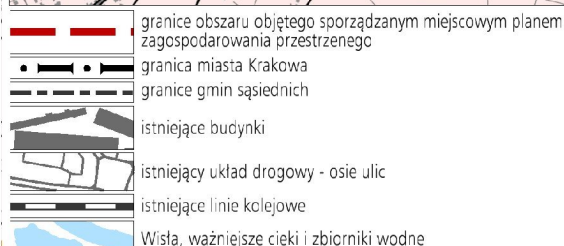
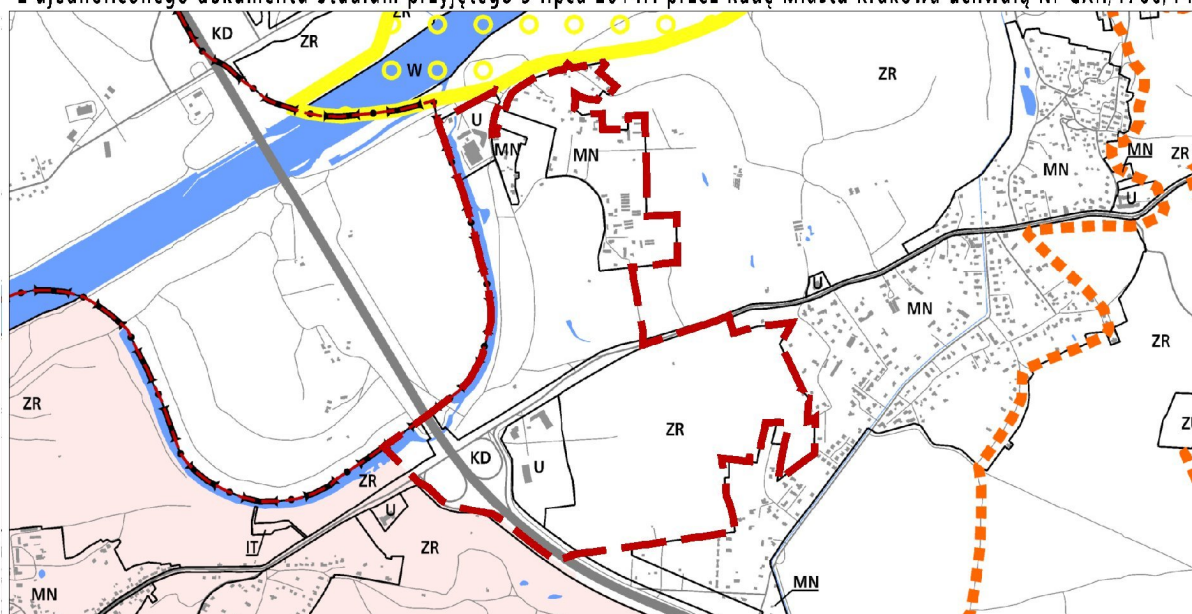
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji ciepła systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
- planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
- priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii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

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

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

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



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

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

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

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 uzdrowiskowej uzdrowiska Śwoszowice
	tereny zamknięte
	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

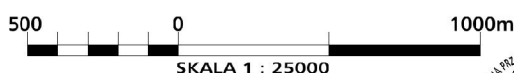
OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

	grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, 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



PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

