

Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr.....  
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„STRZELNICA – SIKORNIK”**



Październik, 2014r.

---

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska - Michniak
z- ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
Opracowanie:	Iwona Szczęsna
	Tomasz Babicz
	Katarzyna Nicpoń-Beczek

**Podstawa formalno-prawna analizy**

*Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## ZAWARTOŚĆ

1. Położenie obszaru opracowania .....	4
2. Stan Zainwestowania .....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru .....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej .....	6
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu .....	7
a) struktura własności gruntów .....	7
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji .....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze .....	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego) .....	9
a) <i>obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta</i> .....	9
b) <i>obowiązujący plan miejscowy</i> .....	15
c) <i>plan województwa małopolskiego</i> .....	15
d) <i>przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne</i> .....	15
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu .....	19
II ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA .....	19
III ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	20
IV INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWAIA PLANU .....	20
V NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....	20
1. Zakres czynności i prac planistycznych .....	20
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym .....	21
VI PODSUMOWANIE .....	21
VII UZASADNIENIE DO UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	21

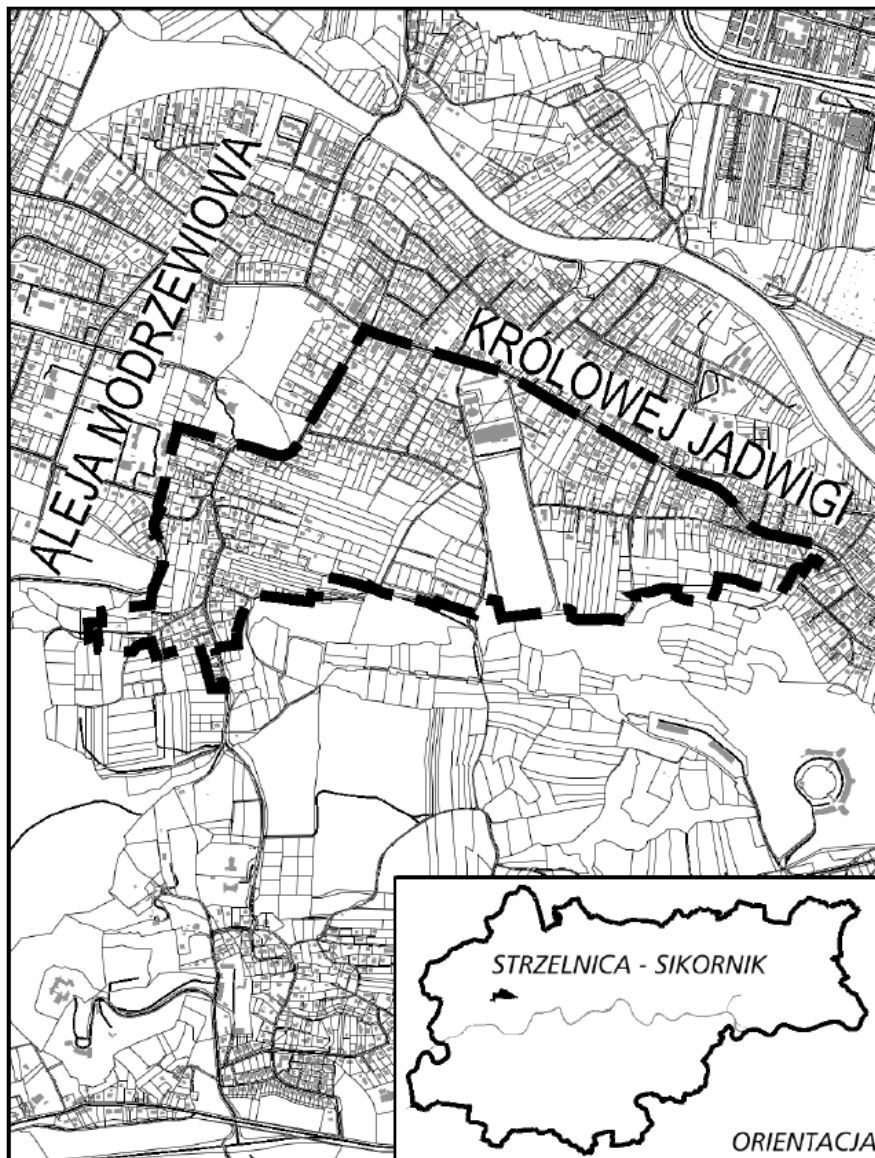
## I UWARUNKOWANIA

### 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części miasta, w Dzielnicy VII Zwierzyniec i obejmuje teren o powierzchni 82,96 ha.

Granice opracowania wyznaczają:

- od: - północy – ul. Królowej Jadwigi,
- południa – tereny położone na zboczu Sikornika, w granicach ulic: Starowolskiej, Cedrowej do Lajkonika – granicą terenów gruntów leśnych,
- wschodu – granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska – Modrzewiowa”,
- zachodu - zachodnią granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska”.

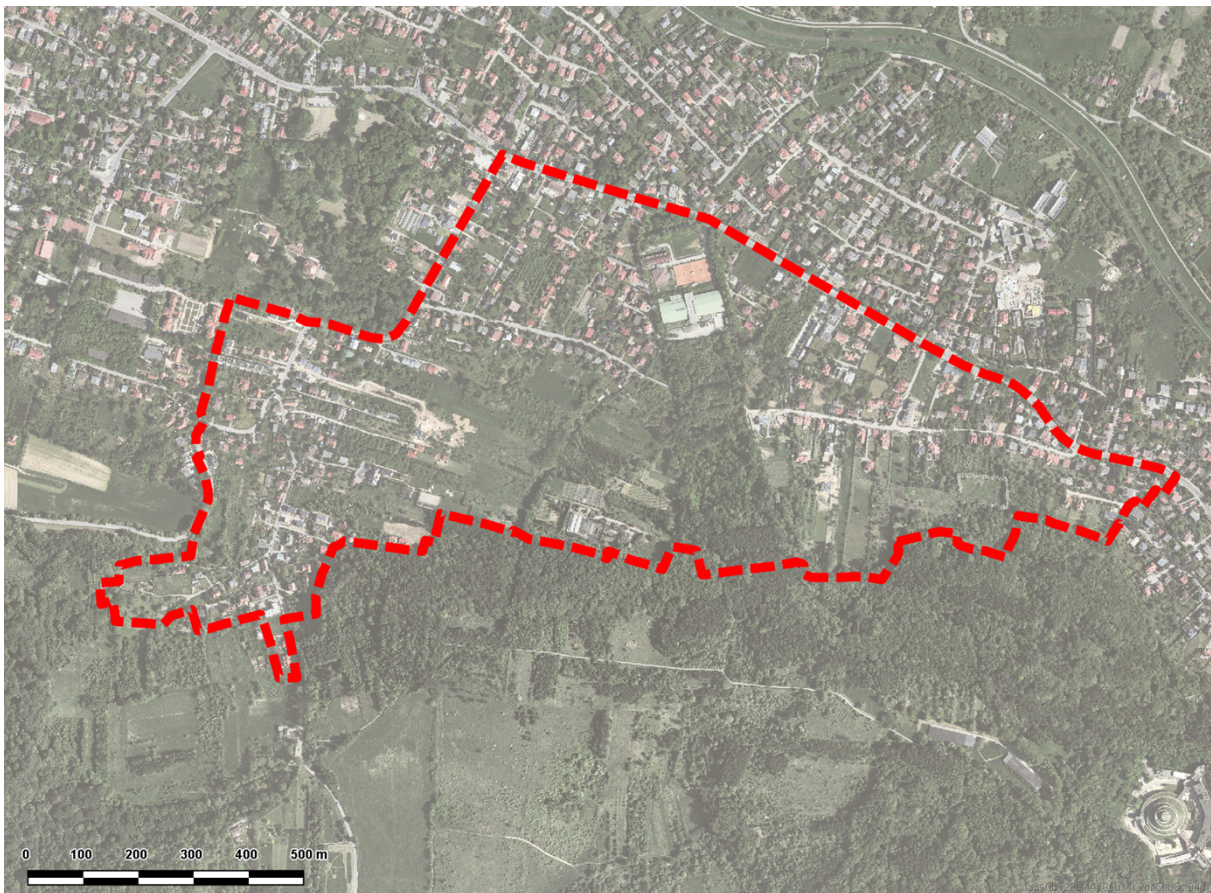


Ryc. nr 1 Granice obszaru analizy „Strzelnica - Sikornik”

## 2. Stan Zainwestowania

Analizowany obszar położony jest na terenie Dzielnicy VII, w zachodniej części Krakowa, w odległości ok. 5 km od centrum Krakowa. Jest to jeden z najatrakcyjniejszych rejonów Miasta: Wola Justowska funkcjonuje w świadomości krakowian jako ekskluzywna dzielnica o charakterze willowym z dużym udziałem terenów zielonych (ogrodów). O atrakcyjności dzielnicy świadczy również sąsiedztwo Uroczyska Sikornik połączonego trasą krajobrazowo-rekreacyjną z Lasem Wolskim.

Około 2/3 powierzchni obszaru objętego analizą jest zabudowana lub zainwestowana w sposób trwały. Przeważa funkcja mieszkalna zrealizowana głównie jako zabudowa jednorodzinna wolnostojąca o charakterze willi na dużych działkach. Istotnymi elementami struktury zabudowy są najstarsza część układu urbanistycznego dawnej wsi Wola Justowska wzdłuż ulicy Starowolskiej oraz historyczne miejsca, takie jak: dawna strzelnica garnizonowa przy ul. Królowej Jadwigi, tzw. „Łąka Męczeństwa” przy ul. Berberskiej (z pomnikiem i symboliczną mogiłą pomordowanych mieszkańców 28 lipca 1943 roku) a także otwarty krajobraz północnego zbocza Sikornika, który nadaje niepowtarzalny charakter miejsca. Historycznie, wieś Wola Justowska została przyłączona do Krakowa w 1941 jako odrębna dzielnica katastralna.



Ryc. nr 2 Granice obszaru analizy „Strzelnica - Sikornik” – stan zainwestowania – ortofotomapa 2013

### **3. Obsługa komunikacyjna obszaru**

#### **Układ drogowy i parkowanie**

W obszarze objętym analizą występuje podstawowy układ drogowy składający się z:

- drogi klasy zbiorczej (Z) – ulica Królowej Jadwigi – wzdłuż północnej granicy obszaru
- drogi klasy lokalnej (L) – ulica 28 lipca 1943 roku przechodzącą w ulicę Starowolską oraz układem uzupełniającym składającym się z dróg dojazdowych i wewnętrznych.

Ponadto w obszarze analizowanym planowany jest odcinek tunelowy III obwodnicy miasta (Trasa Zwierzyniecka).

Obszar analizowany ma zapewniony dostęp siecią ulic ogólnomiejskich do istniejącego wschodniego odcinka III obwodnicy (ul. Armii Krajowej), oraz pośrednio do IV obwodnicy poprzez ulicę Olszanicką i drogę wojewódzką 774.

Obsługa parkingowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zapewniona przez miejsca parkingowe zlokalizowane na:

- posesjach,
- parkingach ogólnodostępnych,
- ulicach dojazdowych.

#### **Komunikacja zbiorowa**

Analizowany obszar jest obsługiwany przez układ linii autobusowych prowadzonych w ulicy Królowej Jadwigi oraz w ulic 28 lipca 1943 i Leśnej. Cały obszar zabudowany znajduje się w odległości do 500 m od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

#### **Ocena**

Sprawność skrzyżowań na poziomie zadawalającym. Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na poziomie dobrym.

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

Na terenie objętym analizą, za wyjątkiem sieci ciepłowniczej, występują wszystkie istotnie sieci infrastruktury technicznej. Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w planie miejscowym, będzie wymagało rozbudowy istniejących sieci lub budowy nowych jej fragmentów.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Najważniejsze sieci wodociągowe zlokalizowane są w głównych ulicach od których wyprowadzone są sieci o mniejszych średnicach.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Kolektory kanalizacyjne zlokalizowane są w większości ulic.

- **system gazowniczy**

W granicach opracowania znajdują się sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia.

- **system elektroenergetyczny**

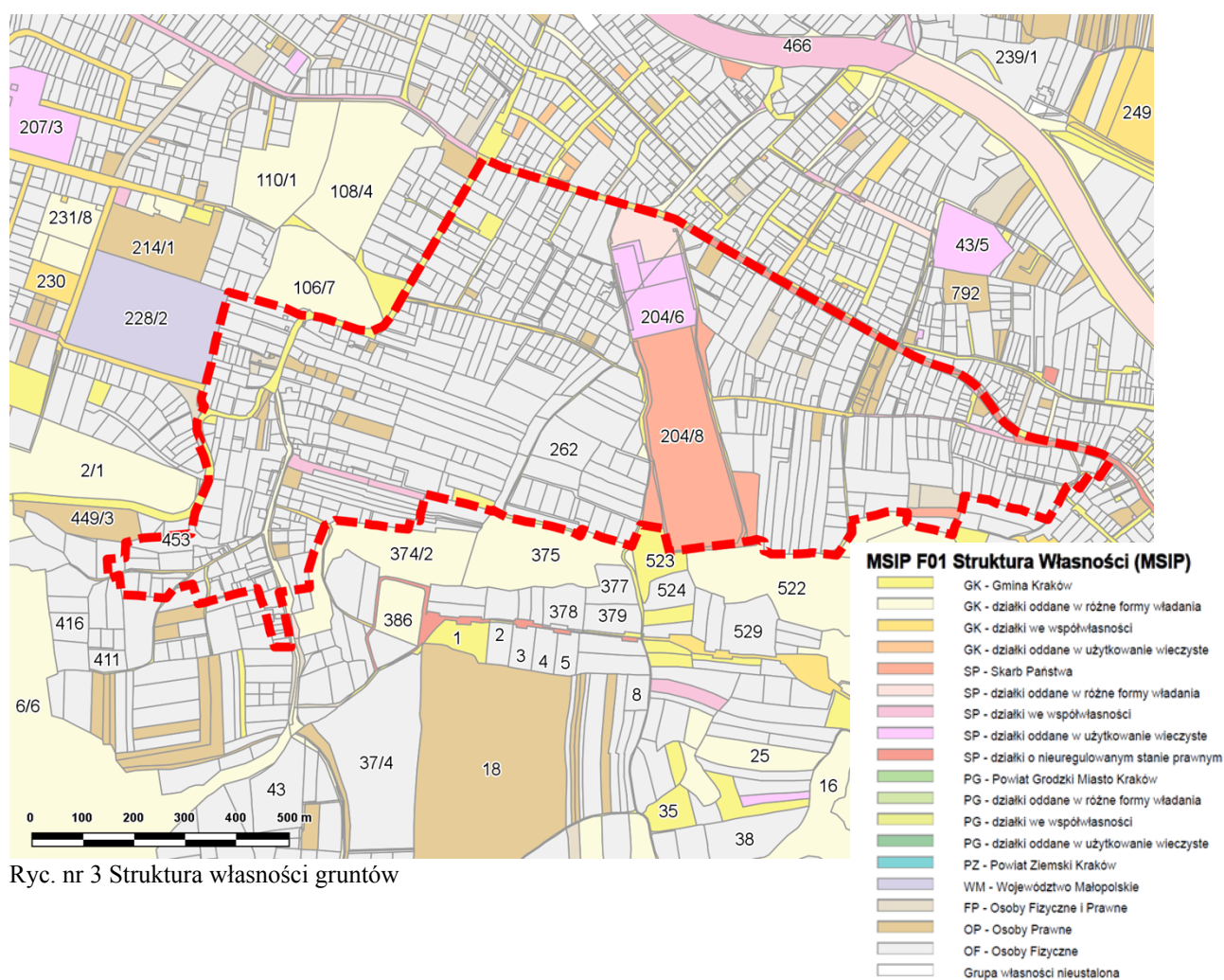
Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

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

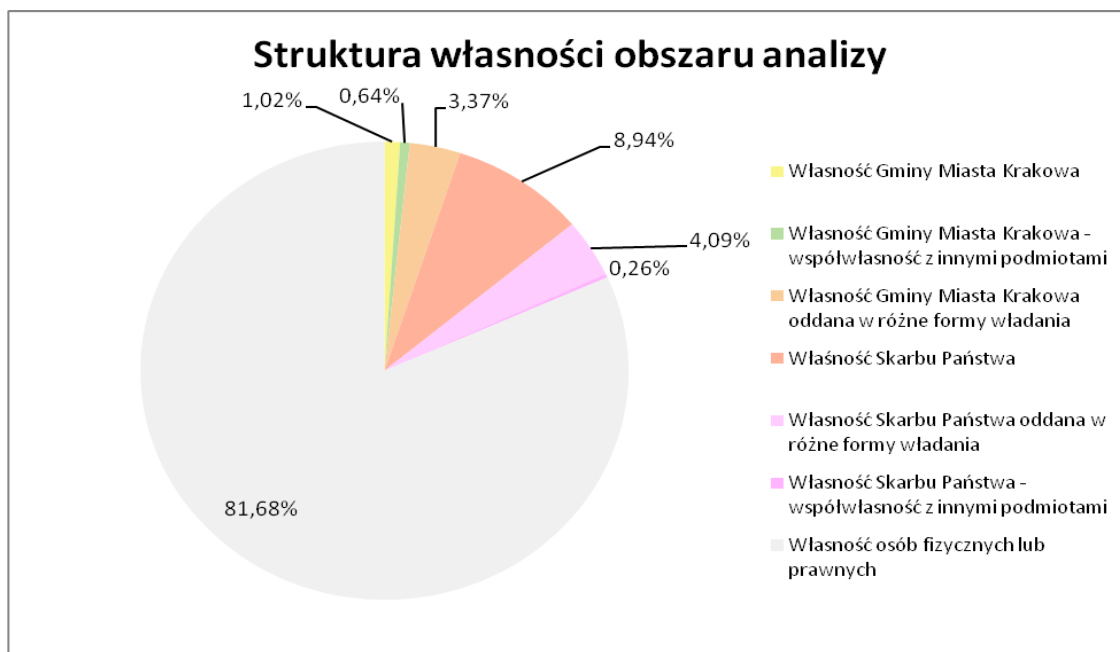
## 5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

### a) struktura własności gruntów

Struktura własności gruntów obszaru „Strzelnica - Sikornik” jest jednolita – przeważającą większość stanowi własność osób fizycznych lub prawnych. Około 5% powierzchni obszaru stanowi własność Gminy Kraków z czego większość są to nieruchomości oddane w różne formy władania. Pozostałe grunty stanowią własność Skarbu Państwa.



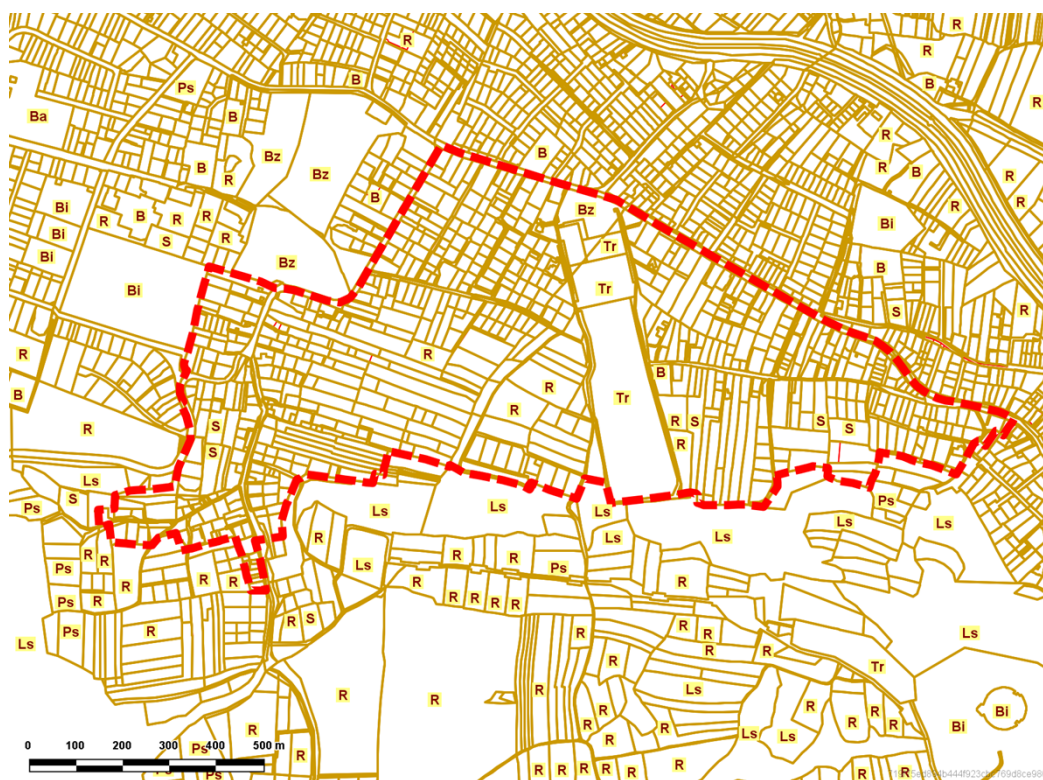
Ryc. nr 3 Struktura własności gruntów



Ryc. nr 4 Wykres kołowy struktury własności gruntów

### b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Strukturę użytkowania gruntów i klasyfikację bonitacyjną gleb, w związku z charakterystyką obszaru, można podzielić na dwa skupiska użytkowe – grunty budowlane w większości zabudowane i grunty rolne (łąki, pastwiska, sady i nieużytki) stanowiące duże kompleksy zieleni otwartej. Elementem charakterystycznym struktury użytkowania jest duża liczba użytków drogowych (dr) o niewielkiej powierzchni stanowiących najczęściej dojścia, dojazdy i komunikację wewnętrzną dla zabudowy w drugim i kolejnych rzędach od drogi publicznej.



Ryc. nr 5 Struktura użytkowania gruntów



## **6. Problemy przestrzenne w obszarze**

W analizowanym obszarze zidentyfikowano kilka podstawowych problemów:

1. Poprzez chaotycznie dogęszczaną zabudowę na podstawie wydanych indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy zostaje naruszony historyczny układ zabudowy willowej charakterystyczny dla tej części miasta.
2. Napór inwestycyjny będący zagrożeniem dla terenów krajobrazu otwartego.
3. Niebezpieczeństwo naruszenia stabilności zbocza Sikornika (głównie w zakresie zidentyfikowanych obszarów zagrożonych ruchami masowymi) poprzez inwestycje realizowane na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy.
4. Niedostosowanie gabarytów budynków oraz wyglądu do otaczającej przestrzeni.

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

### **a) obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta**

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, 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:

- 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;
- Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U<sub>H</sub>), 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);
- 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;
- Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, U<sub>H</sub>), 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;
- 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;

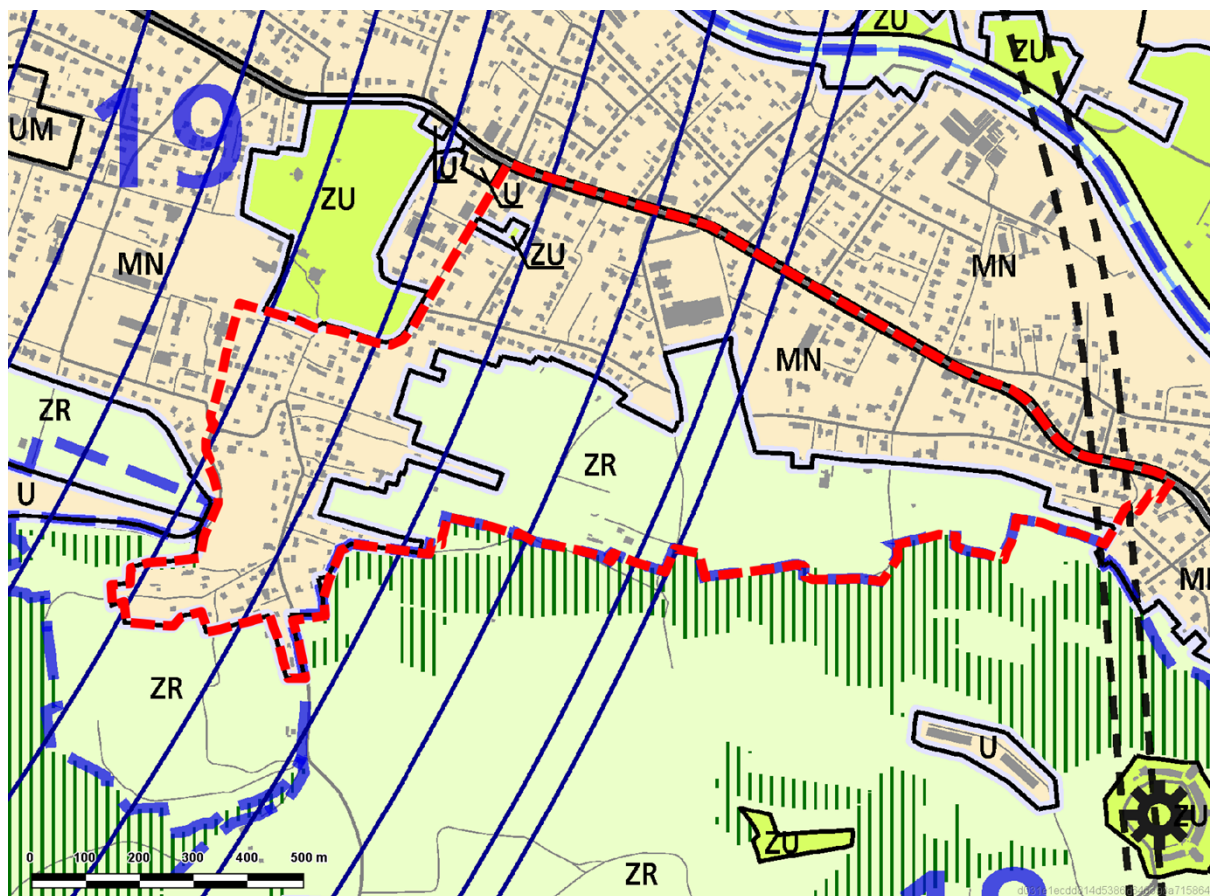
- W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
- Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych 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, U<sub>H</sub>), 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;
- 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;
- Ustalenie 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;
- 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;
- 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;
- 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);

- 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.

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

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnień;
- Możliwość przekształcania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Królowej Jadwigi w zabudowę usługową i mieszkaniową z towarzyszącymi usługami;
- Istniejące tereny zieleni nieurządzonej do utrzymania;
- Ciągi komunikacyjne kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzonej;

Analizowany obszar, jest położony w Strukturalnym obszarze urbanistycznym - G – Strefa Podmiejska, w Strukturalnej Jednostce Urbanistycznej Nr 19 – Wola Justowska.



Ryc. nr 6 fragment planszy K1- Struktura przestrzenna wraz z granicą obszaru analizy - powiększenie

W analizowanym obszarze, Studium przewiduje następujące kategorie terenów:

#### **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 %

powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

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

#### **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczną, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

**Funkcja dopuszczalna** - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

#### **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.

#### **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.

#### **W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:**

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- Usługi wolnostojące i wbudowane;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk – rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60 %;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

#### **Wskaźniki zabudowy:**

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

#### **Dziedzictwo kulturowe:**

Jednostka o wysokich walorach krajobrazowych; występują układy urbanistyczne dawnych wsi oraz liczne obiekty ujęte w ewidencji zabytków. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
  - obejmuje większość jednostki: m.in. układy dawnych wsi Woli Justowskiej i Chełma oraz dawną strzelnicę garnizonową;
  - strefy utworzono w celu zachowania walorów kulturowych istniejących układów urbanistycznych, zespołów zabudowy, pojedynczych obiektów architektonicznych, kształtowania nowych, wartościowych składników środowiska kulturowego, w wyróżnionej kategorii:
    - **integracji:**
      - obejmującą wartościowe zasoby kulturowe o znacznym stopniu degradacji technicznej, znajdujące się w zdeintegrowanej przestrzeni, gdzie głównymi działaniami jest ochrona zachowanych elementów, rehabilitacja formalna i funkcjonalna oraz integracja przestrzeni,
      - wśród kierunków działań wymienić należy zahamowanie procesów destrukcji poprzez prace konserwatorskie, restauratorskie (w tym odtworzenia części obiektów) oraz roboty budowlane, wzbogacenie funkcjonalne (lub poszukiwanie funkcji, m.in. poprzez zmianę przeznaczenia i sposobu korzystania z zabytku), rekompozycja przestrzeni; ponadto działania wskazane dla kategorii Dominacji oraz Rewaloryzacji,
      - występuje możliwość realizacji nowych obiektów budowlanych oraz układów urbanistycznych, w sposób asymilujący i respektujący istniejące wartości urbanistyczne i architektoniczne.
    - **rewaloryzacji:**
      - obejmuje zasoby kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach, o przewadze elementów zachowanych w układzie i substancji, gdzie głównymi działaniami jest ich ochrona i rehabilitacja oraz uzupełnianie struktury przestrzennej,
      - wśród kierunków działań wymienić należy możliwość uzupełniania układów urbanistycznych oraz wzbogacenie funkcjonalne i podnoszenie estetyki przestrzeni (w tym w otoczeniu zabytku), ponadto działania wskazane dla kategorii Dominacji,

- Ochrony sylwety Miasta:
  - obejmuje całą jednostkę: płn. fragment „zielonej” części sylwety Miasta (teren u podnóża Lasu Wolskiego i Sikornika stanowi wartościowe przedpole widokowe, istotne dla odbioru sylwety),
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki,
  - występują fragmenty ochrony obszaru warownego B,
  - w rejonie przełęczy przegorzalskiej, pomiędzy Lasem Wolskim a Sikornikiem wybitne wnętrza krajobrazowe,
  - przez obszar analizowany przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi oraz pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje cały obszar.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie wysokich wartości przyrodniczych i krajobrazowo-kulturowych;
- Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;
- Zachowanie miejsc widokowych, wewnętrznych i zewnętrznych powiązań widokowych, oraz ich wartościowych przedpoli;

poprzez:

- utrzymanie jako niezabudowanych terenów o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym terenów otwartych położonych powyżej zwartej zabudowy Woli Justowskiej;
- w terenach do zainwestowania ustalenie maksymalnej bezwzględnej wysokości zabudowy i kolorystyki obiektów;
- w jednostce fragmentarycznie zawierają się tereny proponowane do objęcia Parkiem Kulturowym „Wzgórze Świętej Bronisławy” (wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego).

Miejsca Pamięci Narodowej: (objęcie ochroną, upamiętnienie, zachowanie wysokich standardów otoczenia i wyposażenia)

ul. Berberysowa - „Łąka Męczeństwa” - pacyfikacja Woli Justowskiej, 28 lipca 1943 r.

### **Środowisko przyrodnicze:**

- Przeważająca część w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym, pozostała w jego otulinie;
- Występowanie osuwisk;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Rudawa i Wisła);
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej  $Q_{1\%}$  (rzeka Rudawa) – fragmentarycznie;
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- Enklawy zieleni i ogrodów – obszary o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (fragmentarycznie) (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie);
- Przebieg orientacyjnej granicy nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450.

- Obszary wymiany powietrza;
- Korytarze ekologiczne (wzdłuż rzeki Wisły);
- Parki rzeczne;
- Siedliska chronione;
- Lasy.

#### **Inne wskazania w Studium:**

- w zakresie systemów transportu:
  - drogi układ podstawowy :
    - planowana Trasa Zwierzyniecka (w głębokim tunelu) - w klasie GP,
    - ul. Królowej Jadwigi - w klasie Z,
  - transport zbiorowy:
    - sieć linii autobusów, jak w stanie istniejącym,

#### ***b) obowiązujący plan miejscowy***

Analizowany obszar w większości nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Południowe fragmenty obszaru analizy są objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów „Wzgórze Św. Bronisławy II” (Uchwała Nr XXI/234/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r.) i „Las Wolski” (Uchwała Nr CIII/1385/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 2010 r.). Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują:

- od zachodu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska – Modrzewiowa” (Uchwała Nr XLV/586/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 maja 2012 r.);
- od wschodu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska” (Uchwała Nr LXVIII/978/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2013 r.).

#### ***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.*

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.

#### ***d) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne***

##### **– wydane decyzje o warunkach zabudowy**

W analizowanym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do września 2014 r. zidentyfikowano 104 decyzje o warunkach zabudowy.

- 24 decyzje dotyczyły budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 2 decyzje dotyczyły budowy nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- 1 decyzja dotyczyła budowy obiektu sportu i rekreacji.

Pozostałe decyzje odnoszą się do prac budowlanych w istniejących budynkach (rozbudowa, przebudowa i dobudowa).

#### – wydane decyzje o pozwoleniu na budowę

Spośród 58 pozwoleń na budowę wydanych w latach 2011–2014 r. (stan na wrzesień 2014 r.):

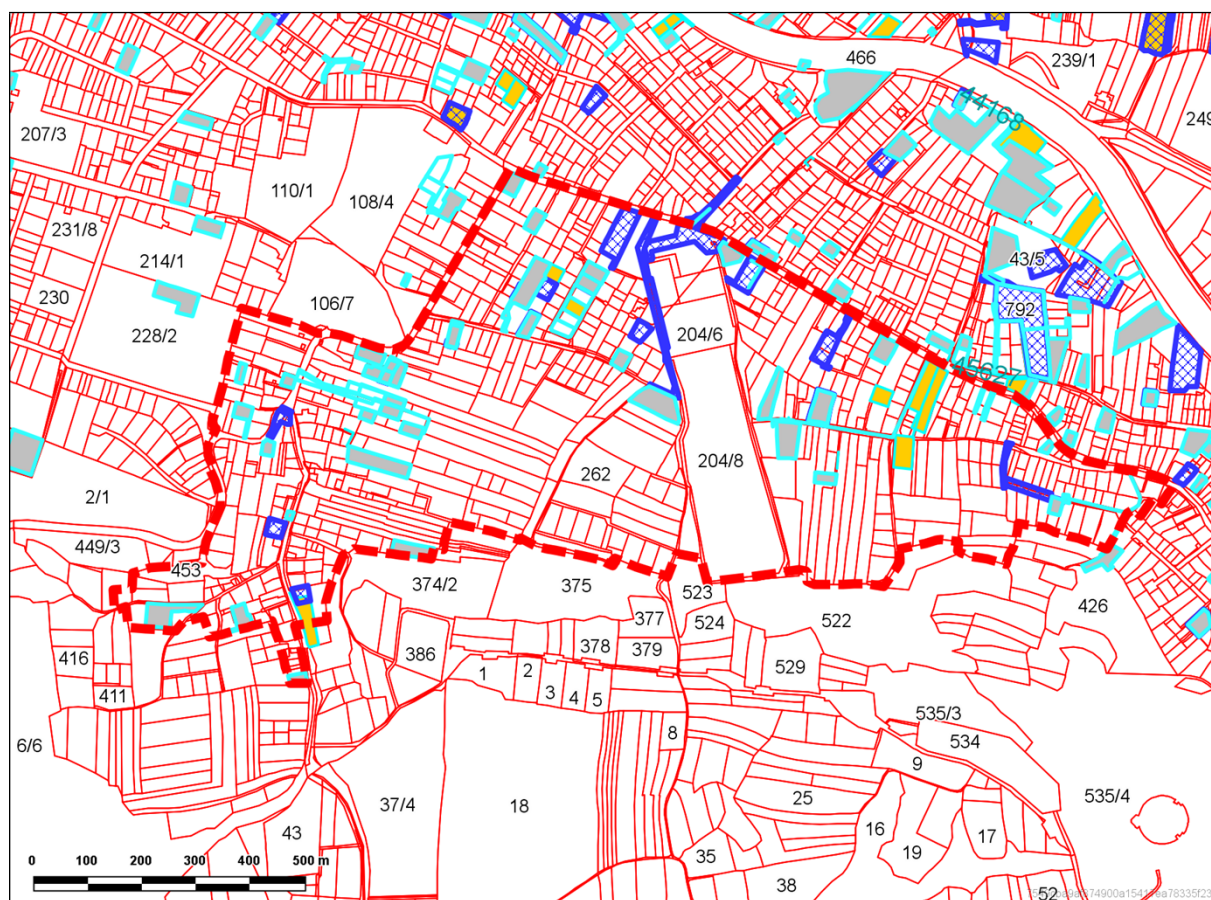
- 11 dotyczyło budowy obiektów mieszkalnych jednorodzinnych,
- 2 dotyczyły budowy obiektów mieszkalnych wielorodzinnych,
- 1 dotyczył budowy obiektu służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej,
- 1 dotyczył budowy obiektu sportu i rekreacji.

Z przeprowadzonej analizy ww. wydanych decyzji wynika, że w omawianym obszarze dominują roboty budowlane dotyczące istniejących budynków - takie jak przebudowa, nadbudowa, rozbudowa, remont, docieplenie czy zmiana sposobu użytkowania.

Niewielki odsetek decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczy nowych inwestycji i dotyczą przede wszystkim zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

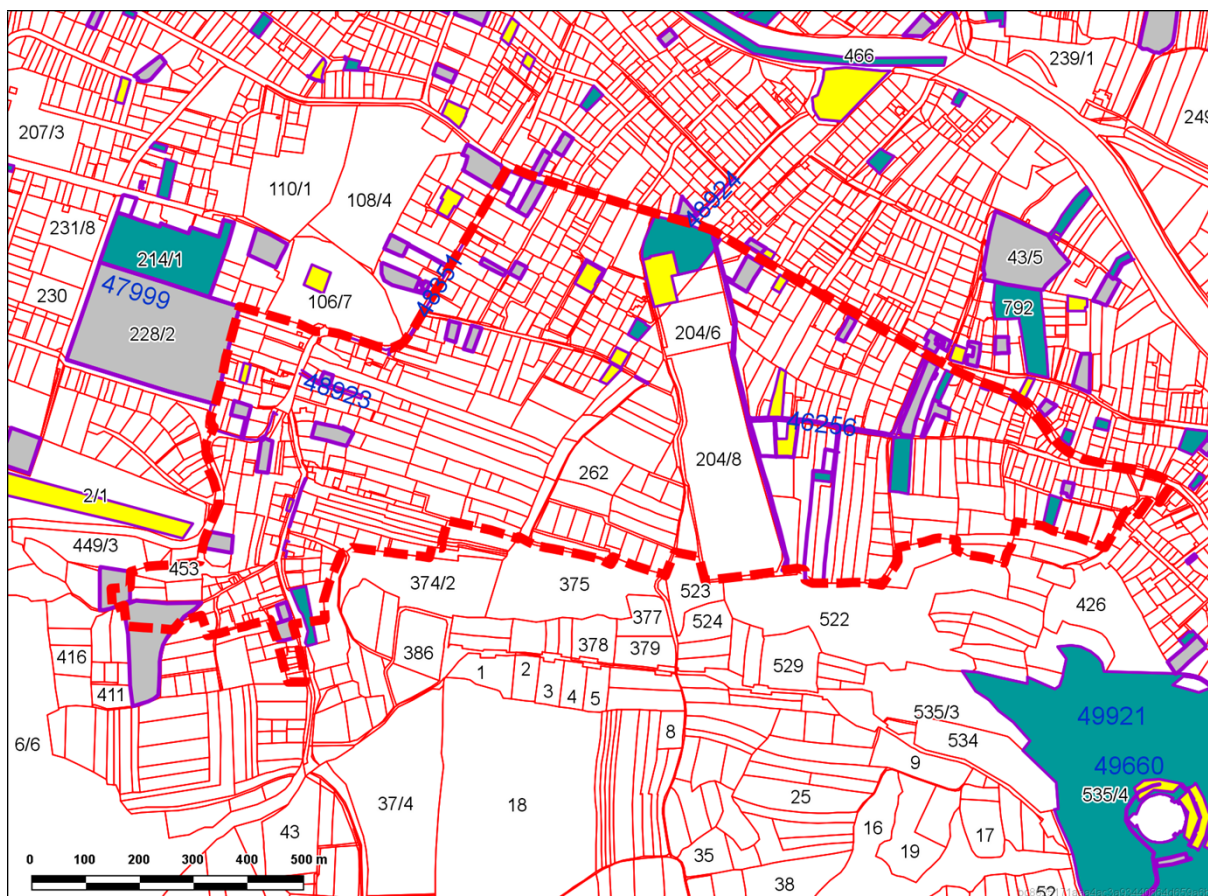
#### – Wieloletnia Prognoza Finansowa

Wieloletnia Prognoza Finansowa dla Krakowa przewiduje na przedmiotowym obszarze zadanie strategiczne budowy Trasy Zwierzynieckiej - odcinek tunelowy.



Ryc. nr 7 Wydane decyzje o warunkach zabudowy





Ryc. Nr 8 Wydane decyzje o warunkach zabudowy  
– analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy – wnioski o sporządzenie /zmianę planu

Zgodnie z art. 31 ust. 1 w Biurze Planowania Przestrzennego UMK prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzania niniejszej analizy odnotowano następujące wnioski o sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym analizą:

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	29	Osoba fizyczna	Dz. nr 310/3 obr. 10 Krowodrza	USTALENIE PRZEZNACZENIA	15.05.2003
2.	58B	Osoba fizyczna	Dz. nr 264 obr. 10 Krowodrza	USTALENIE PRZEZNACZENIA	28.08.2003
3.	70	Osoba fizyczna	Dz. nr 263 obr. 10 Krowodrza	USTALENIE PRZEZNACZENIA	03.10.2003
4.	83	Osoba fizyczna	Dz. nr 248/1 obr. 10 Krowodrza	USTALENIE PRZEZNACZENIA	06.11.2003

5.	94	Osoba fizyczna	Dz. nr 315/5 obr. 10 Krowodrza	USTALENIE PRZEZNACZENIA	16.11.2003
6.	98	Osoba fizyczna	Dz. nr 362/6 obr. 10 Krowodrza	USTALENIE PRZEZNACZENIA	24.11.2003
7.	236	Osoba fizyczna	Dz. nr 480/5, 480/6, 480/7, 480/8 obr. 11 Krowodrza	USTALENIE PRZEZNACZENIA	02.06.2004
8.	346B	Osoba fizyczna	Dz. nr 264 obr. 10 Krowodrza	USTALENIE PRZEZNACZENIA	03.03.2005
9.	444	Osoba fizyczna	Dz. nr 254, 256 obr. 10 Krowodrza	ZMIANA PRZEZNACZENIA	06.06.2006
10.	459	Osoba fizyczna	Dz. nr 306/5 obr. 10 Krowodrza	ZMIANA PRZEZNACZENIA	18.07.2006
11.	460	Osoba fizyczna	Dz. nr 315/5 obr. 10 Krowodrza	ZMIANA PRZEZNACZENIA	02.08.2006
12.	461	Osoba fizyczna	Dz. nr 310/3 obr. 10 Krowodrza	ZMIANA PRZEZNACZENIA	02.08.2006
13.	646	Osoba fizyczna	Dz. nr 499 obr. 11 Krowodrza	ZMIANA PRZEZNACZENIA	18.03.2008
14.	648	Osoba fizyczna	Dz. nr 500 obr. 11 Krowodrza	ZMIANA PRZEZNACZENIA	18.03.2008
15.	718	Osoba fizyczna	Dz. nr 434/24, 434/25, 434/26 obr. 10 Krowodrza	ZMIANA PRZEZNACZENIA	30.04.2008
16.	859	Osoba fizyczna	Dz. nr 458 obr. 10 Krowodrza	ZMIANA PRZEZNACZENIA	30.06.2008
17.	1288	Osoba fizyczna	Dz. nr 497/2, 497/3, 497/4 obr. 11 Krowodrza	ZMIANA PRZEZNACZENIA	10.06.2011
18.	1360	Osoba fizyczna	Dz. nr 307 obr. 10 Krowodrza	ZMIANA PRZEZNACZENIA	20.09.2011
19.	1474	Rada i Zarząd Dzielnicy VII	Rejon ul. Starowolskiej	WPROWADZENIE ZAKAZU ZABUDOWY BUDNKAMI WIELORODZINNYMI	13.10.2011

20.	2109	Osoba fizyczna	Dz. nr 284/4 obr. 10 Krowodrza	ZMIANA PRZEZNACZENIA	11.07.2014
-----	------	----------------	--------------------------------------	-------------------------	------------

### 8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

1. Określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego i istniejących zespołów zabudowy dawnej wsi Wola Justowska (w szczególności zabudowy o charakterze zabudowy willowej), a także utrzymanie charakteru dzielnicy willowej poprzez zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru architektury istniejącej i dostosowanie do niej architektury projektowanej;
2. Ochrona niezabudowanych terenów zieleni przed naporem inwestycyjnym oraz ochrona występujących na obszarze powiązań widokowych;
3. Jednoznaczne uregulowanie zasięgów terenów na których mogą występować ruchy masowe;
4. Rozwiązanie problemów komunikacyjnych – w zakresie parkowania i regulacji dojazdów do posesji w drugiej i kolejnych liniach zabudowy.

## 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 rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Studium przewiduje dla analizowanego obszaru, jako kierunki zagospodarowania, **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), tereny zieleni urządzonej (ZU) i tereny zieleni nieurządzonej (ZR).**

Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium są w pełni zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Strzelnica - Sikornik” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności ochronę krajobrazu i ochronę sylwety Miasta przez wprowadzenie ograniczeń gabarytowych w terenach przewidzianych do zainwestowania - pozwalających na właściwą ochronę sylwety Krakowa.

Ustalenia przyszłego planu umożliwią również utrzymanie charakteru dzielnicy willowej, co odpowiada wizji rozwoju Miasta.

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**

Przedmiotowy obszar, ze względu na usytuowanie w bliskim sąsiedztwie Lasu Wolskiego oraz Uroczyska Sikornik, a także willowy charakter zabudowy w tym rejonie oraz na obecność niezabudowanych działek w obszarze objętym analizą - jest szczególnie atrakcyjny dla działań inwestycyjnych. Brak uregulowań planistycznych może przynieść ujemny efekt dla urbanistycznego wizerunku tego rejonu Miasta oraz obniżyć komfort życia mieszkańców.

Wprowadzenie poprzez plan miejscowy precyzyjnych regulacji porządkujących istniejące zagospodarowanie, określających możliwość racjonalnego wykorzystania istniejących rezerw terenów niezabudowanych, ale głównie zapobieżenie nadmiernemu zagęszczeniu i intensywności zabudowy – pozwoli na uniknięcie chaosu, obniżającego wartość przestrzeni oraz utrzymanie ekskluzywnego charakteru Woli Justowskiej, czyli dzielnicy zabudowy willowej w otoczeniu ogrodów.

Kolejne inwestycje, powstające w drodze indywidualnych decyzji administracyjnych, mogą wprowadzić chaos urbanistyczny i prowadzić do obniżenia wartości przestrzeni. Ze względu na ograniczone możliwości prowadzenia konsekwentnej i skutecznej polityki przestrzennej w tym rejonie, ustalenie nowych funkcji i regulacji przestrzennych, uwzględniających warunki zrównoważonego rozwoju dla całego obszaru, może nastąpić wyłącznie w drodze ustanowienia prawa lokalnego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

### **IV INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU**

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

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

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

### **V NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**

#### **1. Zakres czynności i prac planistycznych**

- 1. zebranie materiałów wejściowych,*
- 2. wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań (np. wytycznych konserwatorskich),*
- 3. wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,*
- 4. wykonanie syntezy uwarunkowań,*
- 5. wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

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

- 1. określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
- 2. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
- 3. określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

## **VI PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Strzelnica - Sikornik” 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 2014r.

## **VII UZASADNIENIE DO UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Strzelnica - Sikornik”.

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

Obszar „Strzelnica - Sikornik” objęty analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to istotna część strefy podmiejskiej Krakowa, zawierająca historyczne układy zabudowy, tereny krajobrazu otwartego oraz tereny zagrożone ruchami masowymi wymagające wyłączenia spod zabudowy. Ponadto objęcie przedmiotowego obszaru planem miejscowym pozwoli zapobiec niekorzystnym jego przekształceniom, jakie potencjalnie mogą nastąpić w wyniku indywidualnych decyzji administracyjnych.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14). Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Strzelnica - Sikornik” 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 „Strzelnica - Sikornik” będzie skutkowała wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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

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



--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej		ZR	tereny zieleni nieurządzonej
	U	tereny usług		IT	tereny infrastruktury technicznej
	UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego		W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	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
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			
	MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności			
	MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej			

**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 alic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kapce		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 / w wyznaczonym korytarzu drogowym
	istniejące linie kolejowe				

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

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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

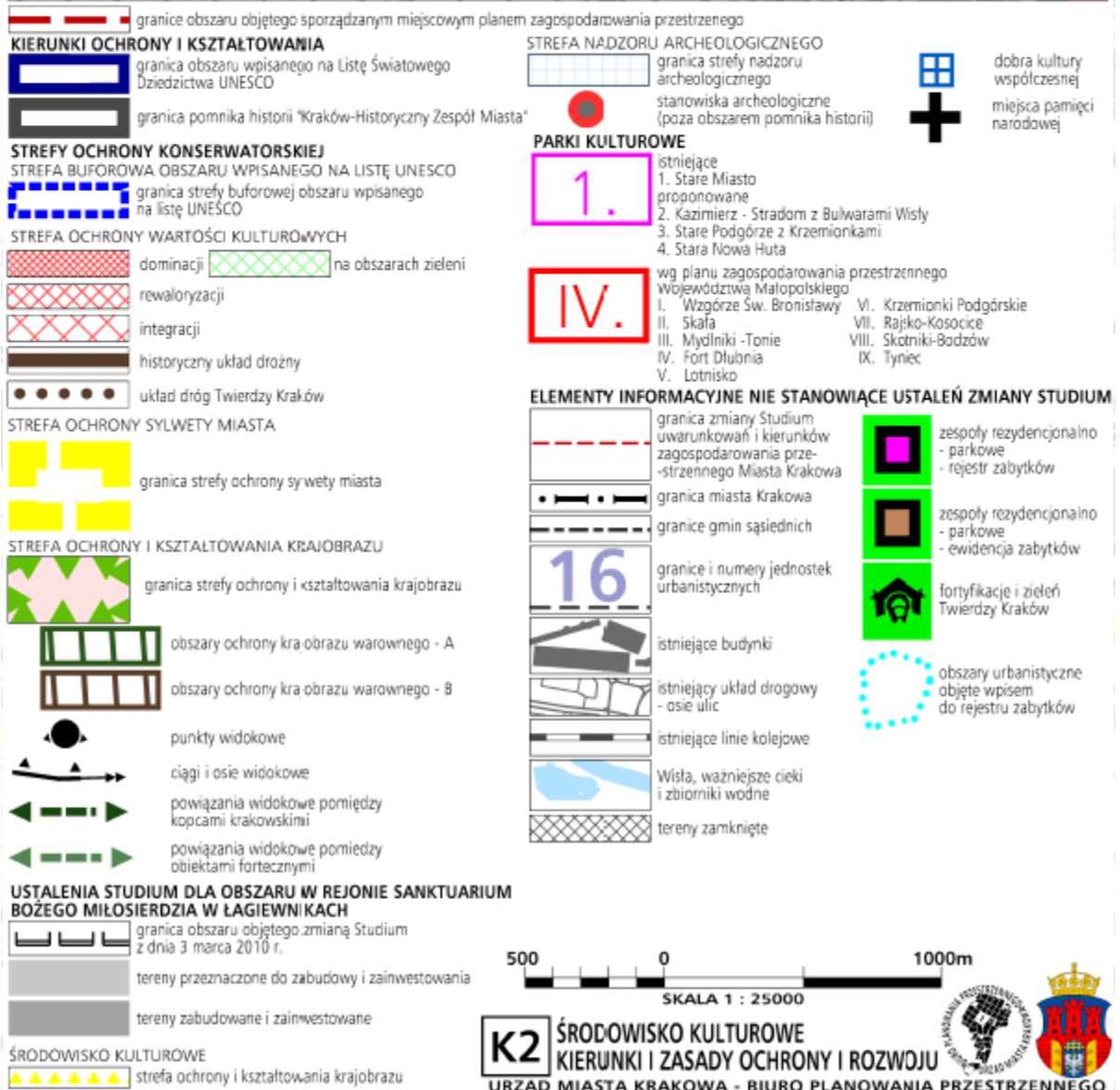
	ZP	tereny zieleni publicznej
	MU	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	UC	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	UP	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
		granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

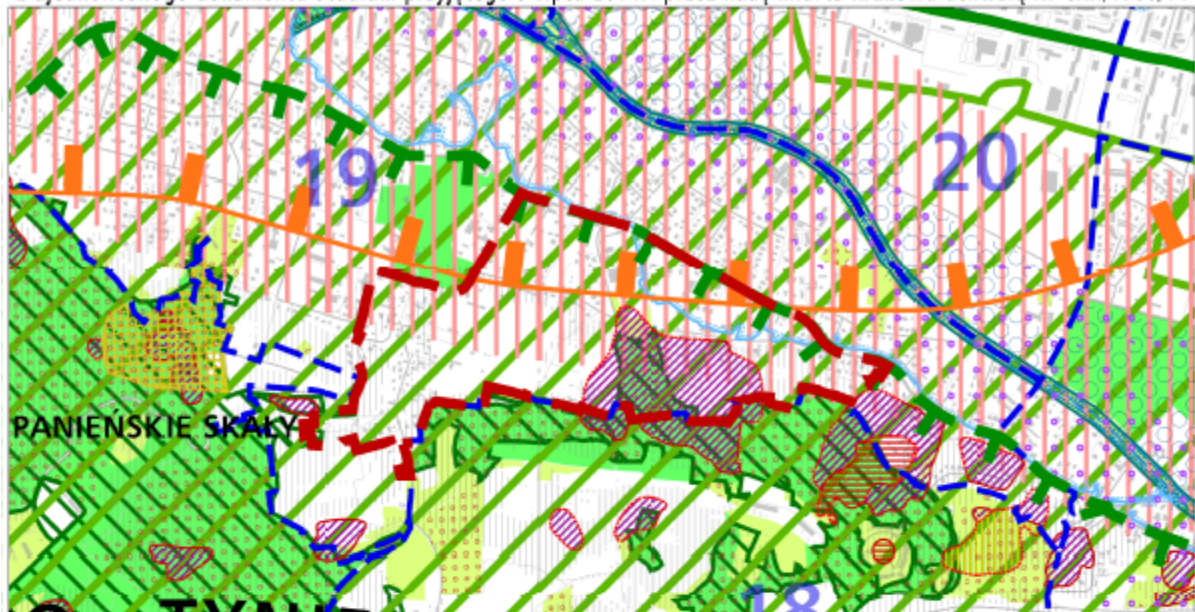
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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





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

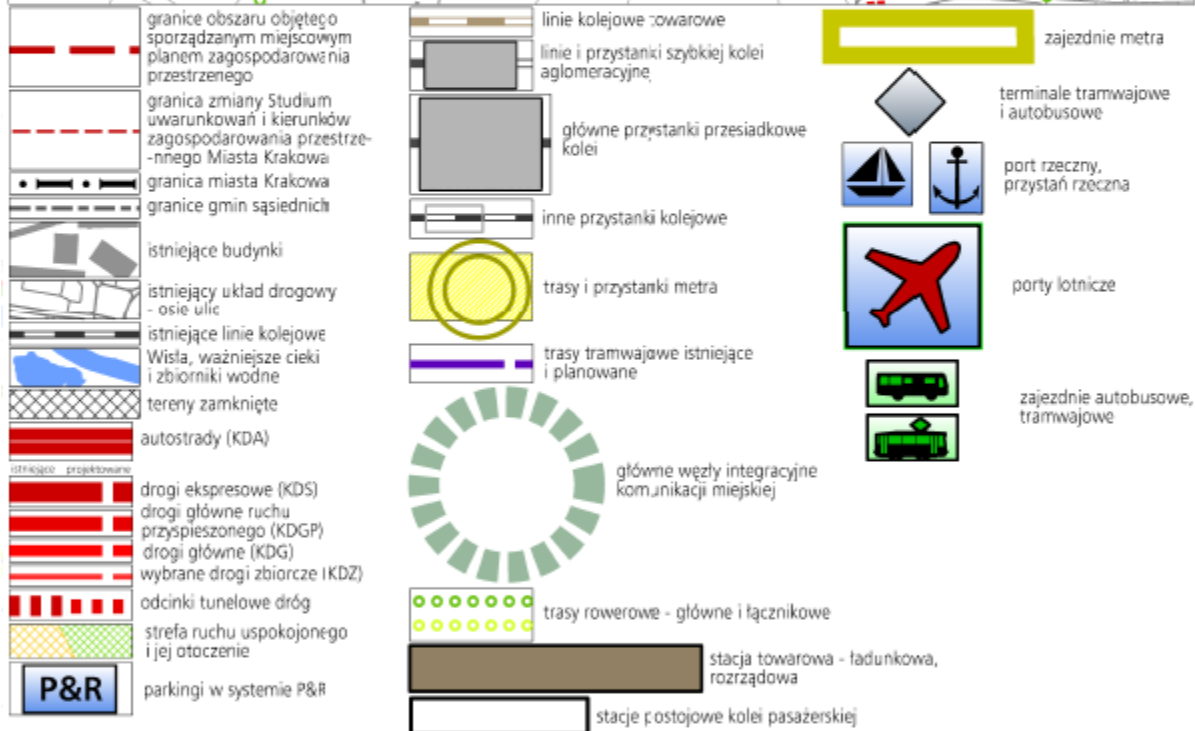
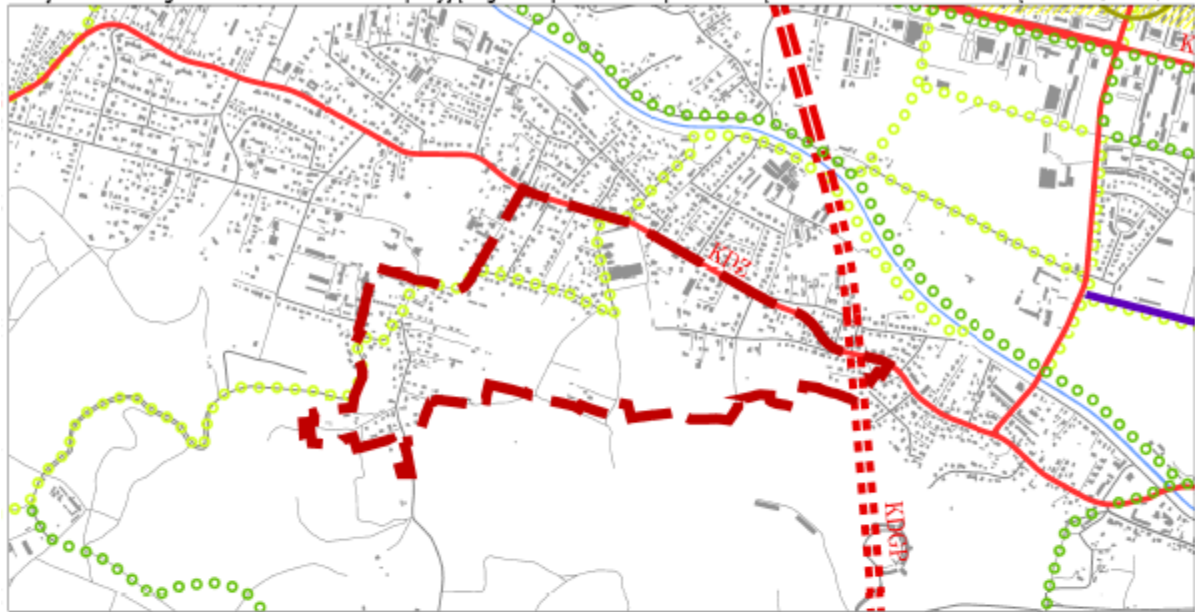


<p>--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>- - - granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>••••• granica miasta Krakowa</p> <p>— granice gmin sąsiednich</p> <p>— istniejące linie kolejowe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

SKALA 1 : 25000

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

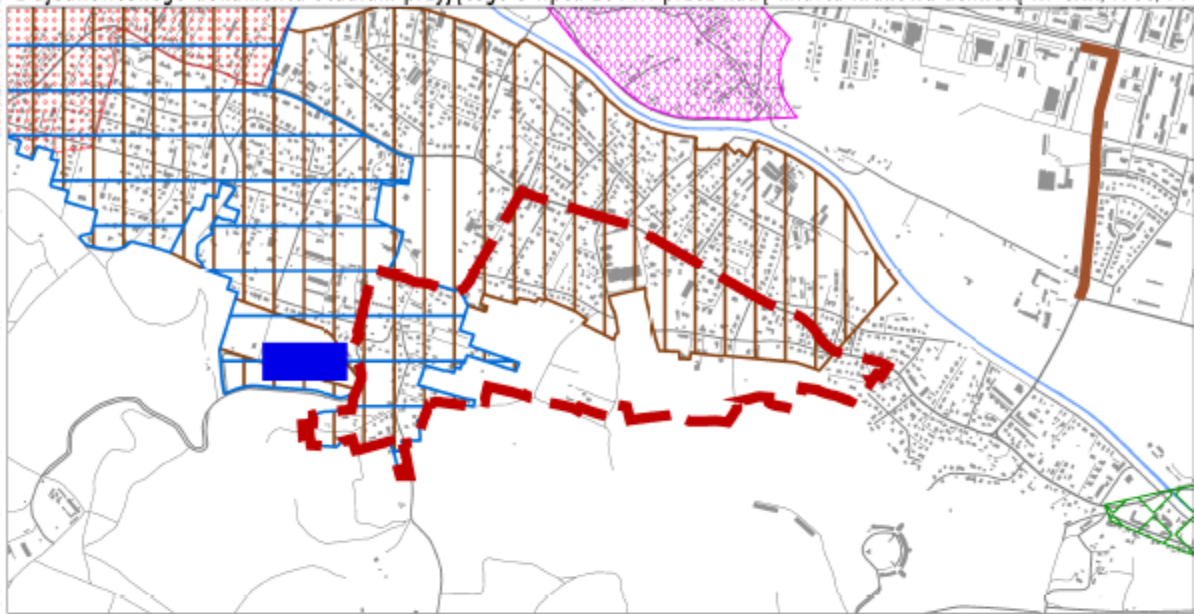
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



**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
<b>ELEMENTY INFORMACYJNE</b>	
	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
	Wielka, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
	tereny zamknięte

<b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH</b>	
	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
	Wisła, ważniejsze cieki 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 gazuwa 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 retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

**SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**

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

**Zielonki**

**z ZUW Raba**

**Wieliczka**

**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
- planowane do realizacji spięcia 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)

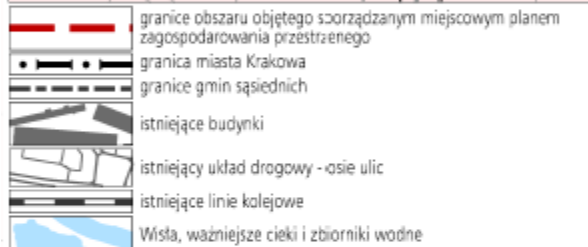
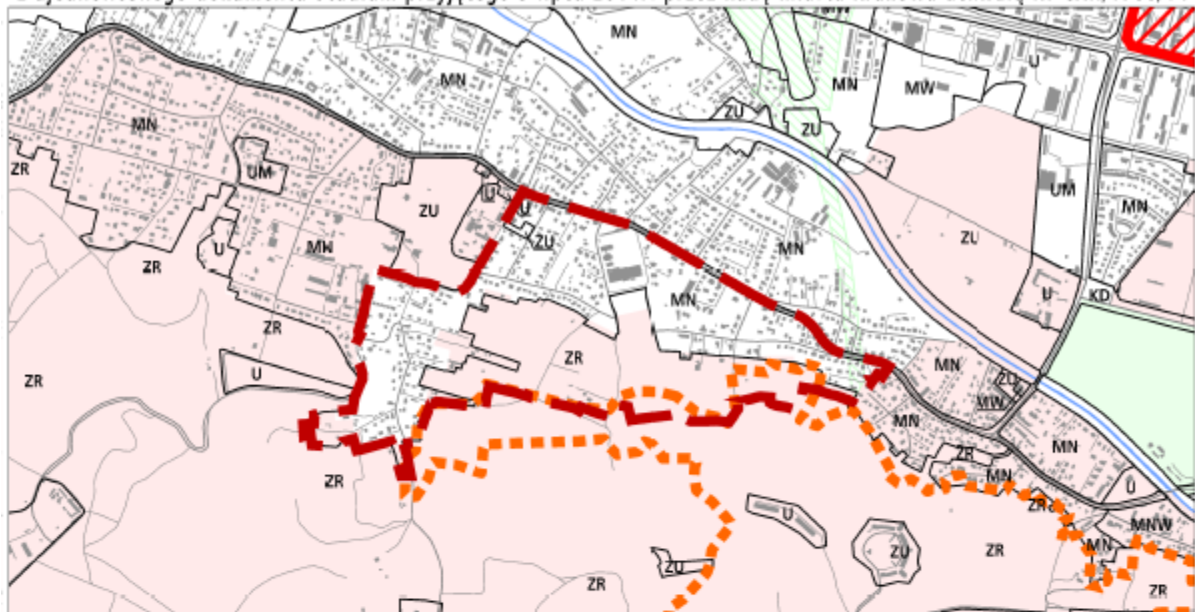
\*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zagroźności terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego



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



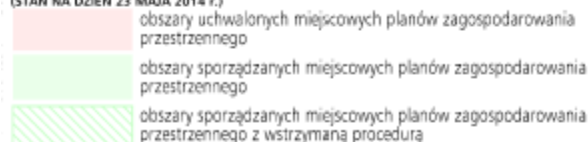
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIANYCH KATEGORII TERENÓW**

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

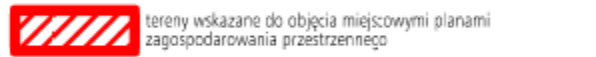
**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)**



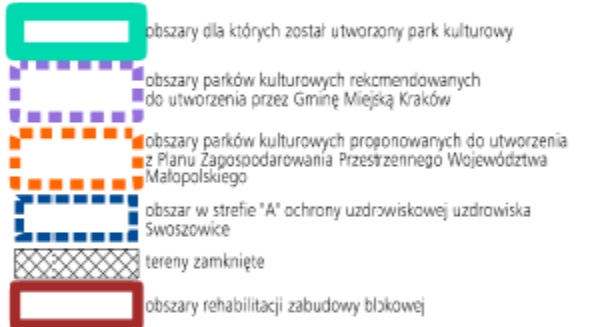
**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**



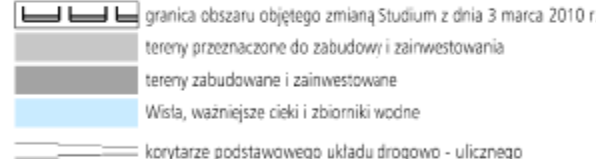
**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**



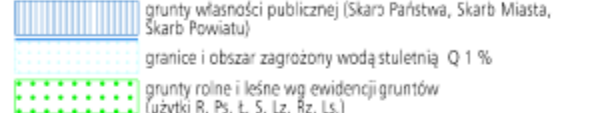
**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**



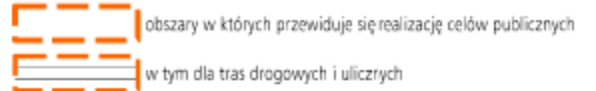
**USTALENIWA STUDIUM DLA OBSZARU W RE.ONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**



**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**



**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**



**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO