

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KOSTRZE”**



GRUDZIEŃ 2017 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska-Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Grzegorz Janyga
Powierzenie czasowego zastępstwa na stanowisku Kierownika Pracowni Prac Studialnych:	Tomasz Antosiewicz
Opracowanie:	Paulina Mol Anna Molga Olga Rodzoń Tomasz Ziółkowski

Podstawa formalno-prawna analizy

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

Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania	4
2. Stan zainwestowania	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu	8
5.1. Struktura własności gruntów.....	8
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji	9
6. Problemy przestrzenne w obszarze	10
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)	10
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	10
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	15
7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego	15
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	16
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu	20
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	21
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU	22
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	22
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	22
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	22
VI. PODSUMOWANIE	23
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	24

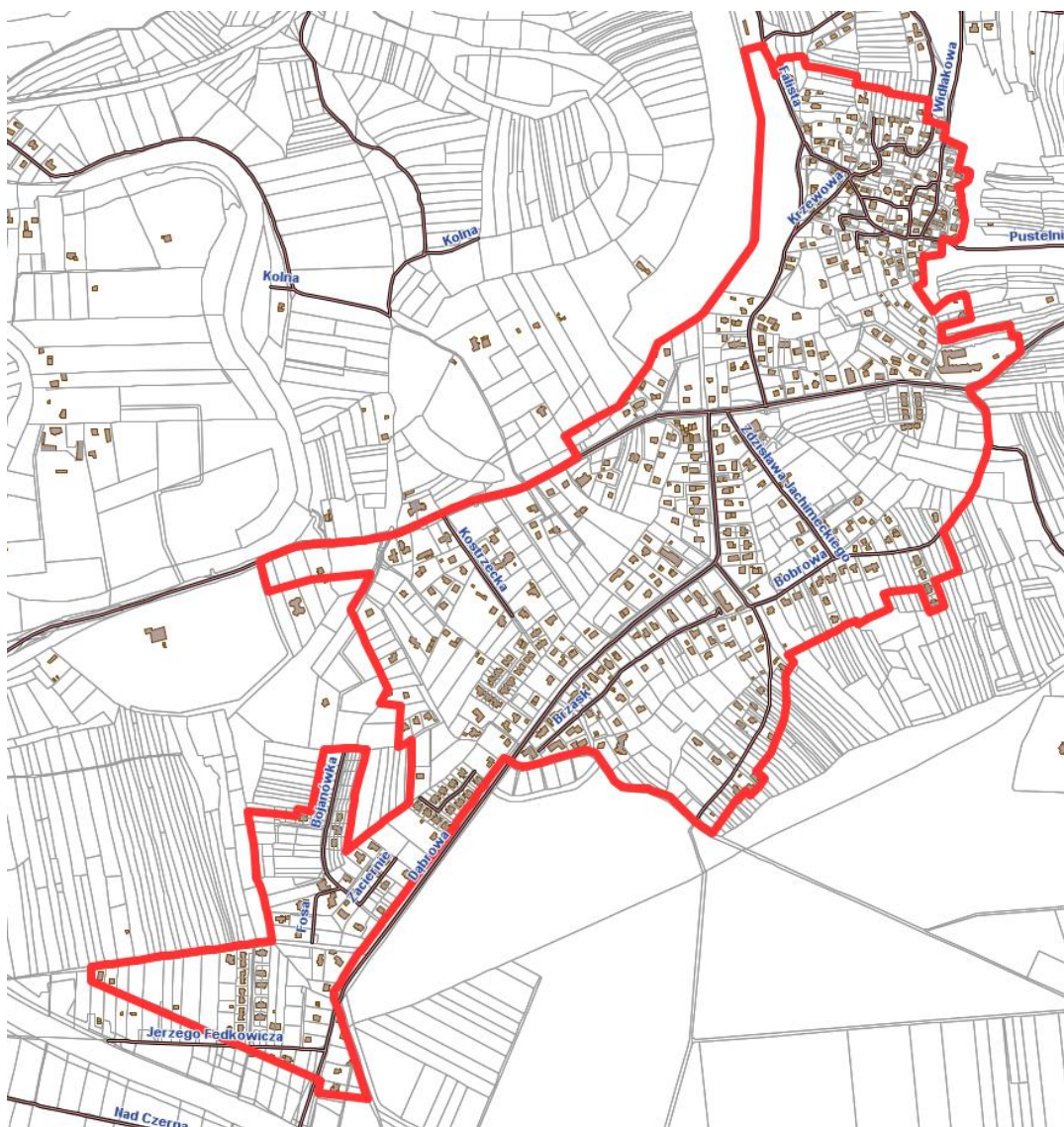
I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar miasta objęty niniejszą analizą zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części Krakowa, na terenie Dzielnicy VIII Dębni. Powierzchnia obszaru wynosi 107,4 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: granice sporządzanego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze – Rejon ulicy Falistej”,
- od wschodu: granice sporządzanego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego „Obszar Łąkowy – Rejon ulicy Tynieckiej”,
- od południa: granice sporządzanego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki i Kostrze – Obszar Łąkowy”,
- od zachodu: granice sporządzanego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kolna – Obszar Łąkowy”.



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Obszar objęty analizą charakteryzuje się typową podmiejską zabudową o niskiej intensywności, którą stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Niektórym budynkom towarzyszą garaże i obiekty gospodarcze, w tym takie, jak stodoły, szopy, wiaty. Zabudowa ta sukcesywnie jest dogęszczana, powstają nowe budynki mieszkalne jednorodzinne, w tym również w układzie szeregowym i bliźniaczym, występująca w skupieniach tworzących małe, często ogrodzone osiedla.

W granicach obszaru objętego analizą zlokalizowane są również niewielkie punkty handlowo-usługowe (głównie sklepy) oraz szkółka drzew i krzewów ozdobnych. Ponadto na obszarze znajdują się szkoła podstawowa, siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej, kapliczka Matki Boskiej Częstochowskiej.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

Obszar miasta objęty analizą posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ulicy Tynieckiej – drogi klasy Z o kategorii drogi gminnej, biegnącej południkowo w centralnej części obszaru analizowanego,
- ulicy Dąbrowa – drogi klasy L o kategorii drogi gminnej, biegnącej równoleżnikowo, przebiegającej częściowo południową granicę obszaru analizowanego,
- ulicy Winnickiej – drogi klasy Z o kategorii drogi powiatowej, której przebieg pokrywa się we fragmencie z wschodnią granicą obszaru analizowanego,
- ulicy Krzewowej – drogi klasy D o kategorii drogi gminnej, biegnącej w północnej części obszaru analizowanego.

Ponieważ w obszarze analizowanym dominuje zabudowa jednorodzinna, sąsiadująca z różnorodnymi terenami niezabudowanymi, w skład których wchodzi m.in. grunty rolne, lasy, łąki, nieużytki, to zapotrzebowanie na ogólnodostępne miejsca parkingowe aktualnie jest niewielkie. Miejsca postojowe są realizowane głównie w ramach prywatnych posesji.

Komunikacja zbiorowa

Oferta miejskiej komunikacji zbiorowej w obszarze analizowanym jest odpowiednia w stosunku do aktualnych potrzeb – obszar posiada dostęp wyłącznie do przystanków komunikacji autobusowej, położonych w ciągu ulic Tynieckiej i Dąbrowa. Obszar obsługiwany jest przez cztery linie, dwie miejskie, aglomeracyjną i nocną (kursującą w sobotę i niedzielę).

Najbliższa pętla tramwajowa – Czerwone Maki P+R – położona jest w odległości 2,9 km w linii prostej od centrum osiedla Kostrze.

W zasięgu do 500 m odległości dojścia do przystanków autobusowych znajduje się cały obszar zajęty pod istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Komunikacja indywidualna

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna generuje natężenie ruchu źródłowego i docelowego proporcjonalnie do wielkości zabudowy. Niemal cała istniejąca zabudowa zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie dróg zbiorczych, nie ma więc żadnych ograniczeń w dostępie do dróg publicznych układu podstawowego. Ulica Winnicka umożliwia realizację podróży miejskich w kierunku południowym, ulica Tyniecka – w kierunku wschodnim oraz, pośrednio, północnym.

Podsumowanie

Obszar położony jest z w pobliżu autostradowego węzła Tynieckiego oraz IV obwodnicy Krakowa, która stanowi jednocześnie część odcinka autostrady A4. Przekłada się to na dosyć dobrą dostępność komunikacyjną tego terenu dla podróży realizowanych z pozostałych części miasta. Takie położenie umożliwia także realizację bliższych i dalszych

podróży w dowolnym kierunku, z pominięciem konieczności przejazdu przez centrum Krakowa.

Poważnym ograniczeniem dla połączeń wewnątrz obszaru analizowanego jest nie w pełni wykształcony układ komunikacyjny wewnątrz osiedla. Charakteryzuje się nieonormatywnymi szerokościami jezdni przy równoczesnym braku chodników dla pieszych. Z uwagi na charakter ul. Tynieckiej, stanowiącej dojazd do węzła autostradowego, na drogach zbiorczych występuje zarówno ruch tranzytowy jak i lokalny.

Obszar analizowany znajduje się w odległości około 20-25 minut jazdy samochodem od ścisłego centrum miasta. Ulica Tyniecka stanowi połączenie radialne, odchodzące promieniście od centrum miasta w kierunku zachodnim, którym wyprowadzany jest ruch z centrum do osiedli położonych wzdłuż tej ulicy, wpływa to na wydłużenie czasu podróży z centrum miasta do osiedla w godzinach szczytów komunikacyjnych.

Ulice w głównej mierze posiadają jezdnie z gruntowymi poboczami i odwodnieniem powierzchniowym w postaci rowów. Jedynie wspomniane wcześniej drogi lokalne posiadają częściowo jednostronne chodniki dla pieszych.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji zbiorowej obsługiwane są na poziomie przeciętnym – średnia częstość kursów waha się w granicach 20-35 minut.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

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

Obszar częściowo wyposażony jest w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną. W terenie tym obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej. W dokumencie pn. „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych MPWiK S.A. na lata 2015 – 2019” przewiduje się m.in. likwidację lokalnej oczyszczalni ścieków w Kostrzu oraz związaną z tym budowę pompowni ścieków oraz rurociągów tłocznych pozwalających na przerzut ścieków do systemu centralnego kanalizacji miasta Krakowa. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego cały obszar wskazany został jako wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego.

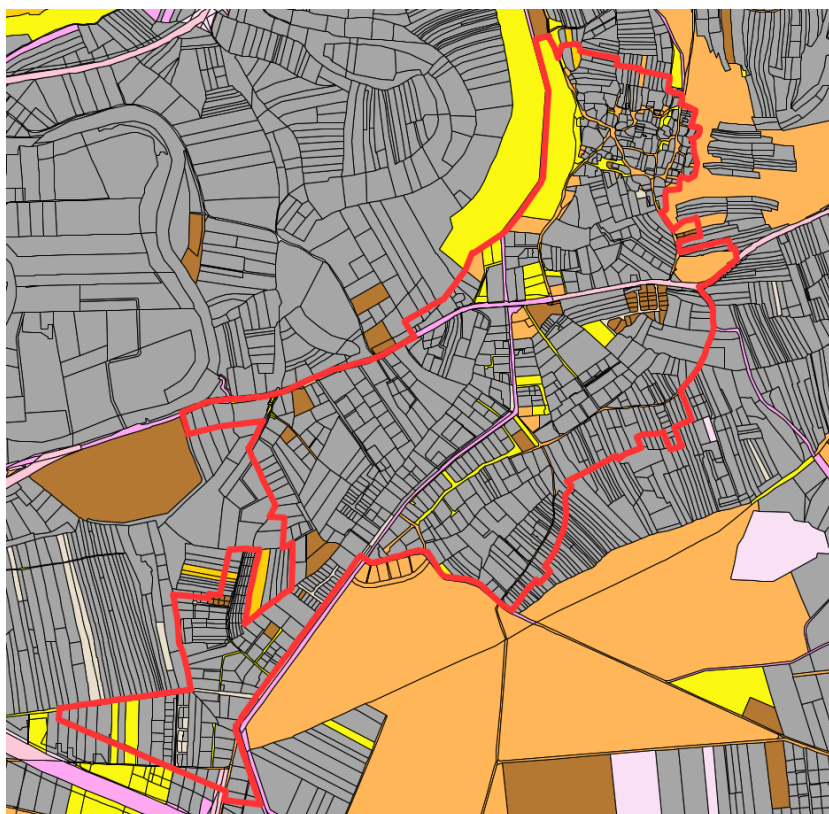
Przedmiotowy obszar posiada dostęp do sieci gazowej. Sieci gazowe zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg.

Obszar w całości zlokalizowany jest poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. W terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Brak jest sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

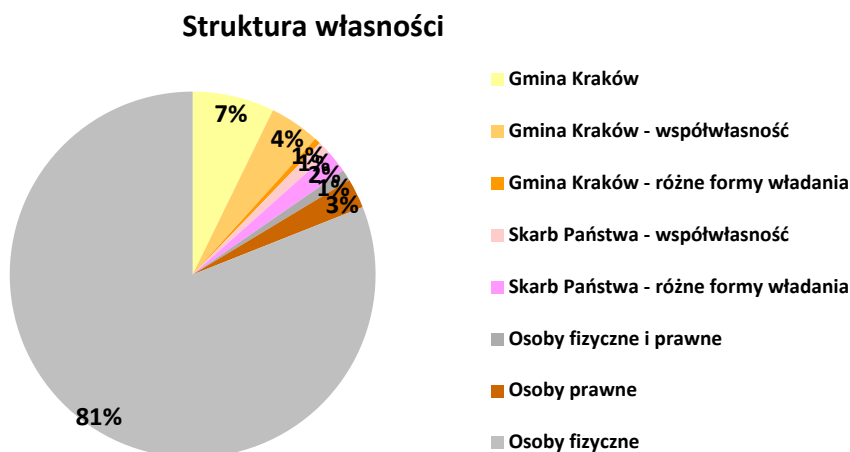
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów



Rys. 3. Struktura własności gruntów. (Stan na kwiecień 2017 r.)

W obszarze objętym analizą przeważają działki osób fizycznych. Łączna ich powierzchnia wynosi 86,8 ha, co stanowi ok. 81% powierzchni całego obszaru. Działki należące do Gminy Kraków zajmują powierzchnię 7,7 ha, co odpowiada 7% powierzchni obszaru. Kolejną grupę własności, pod względem zajmowanej powierzchni, stanowią działki stanowiące współwłasność Gminy Kraków z innymi podmiotami (przeważnie ze Skarbem Państwa) – stanowią one 4,5% powierzchni obszaru. Udział pozostałych grup w strukturze własności działek jest niewielki (1-3%).



Rys. 4. Wykres kołowy struktury własności. (Stan na kwiecień 2017 r.)

5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Przeważającą część obszaru objętego analizą stanowią użytki rolne. Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

- Użytki rolne, w tym zidentyfikowano:

Ł – łąki trwałe 27%,

R – grunty orne 26%,

Br – grunty rolne zabudowane 8%,

Ps – pastwiska trwałe 6%,

S – sady 5%,

W – grunty pod wodami 2%,

- Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym zidentyfikowano:

B – tereny mieszkaniowe 19%,

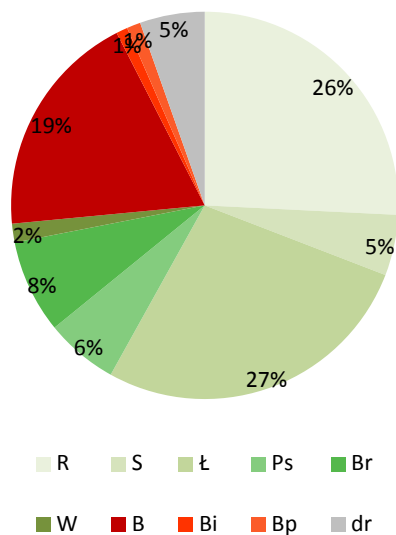
dr – drogi 6%,

Bi – inne tereny zabudowane 1%,

Bp – zurbanizowane tereny

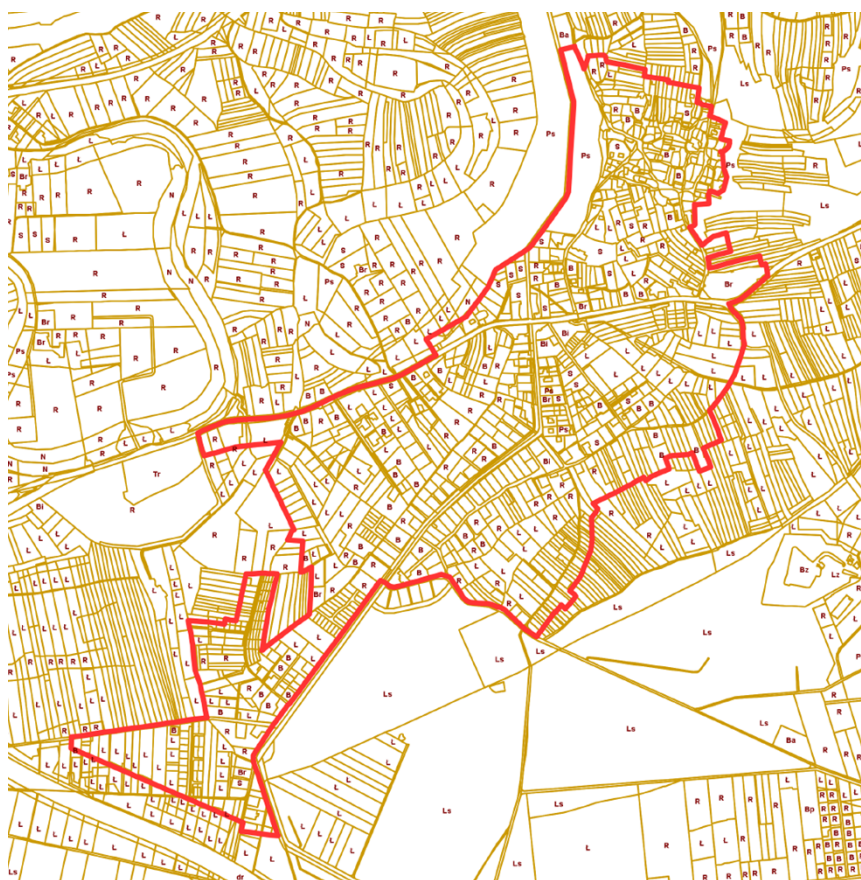
niezabudowane 1%.

Struktura użytków



Rys. 5. Wykres kołowy struktury użytków.

(Stan na kwiecień 2017 r.)



Rys. 6. Klasyfikacja gruntów.

(Stan na kwiecień 2017 r.)

6. Problemy przestrzenne w obszarze

W analizowanym obszarze zidentyfikowano kilka podstawowych problemów przestrzennych:

- zainwestowanie w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy skutkujące rozpraszaniem zabudowy,
- tworzenie enklaw nowej zabudowy jednorodzinnej, opartej na zasadzie oddzielnych, grodzonych osiedli,
- niedostosowany do potrzeb rozwijającej się zabudowy wewnętrzny układ drogowy,
- niedobór ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, brak lub zły stan infrastruktury drogowej;
- niedostosowanie infrastruktury technicznej do potrzeb rozwijającego się osiedla.

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

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkami Studium (plansze K1-K6), muszą zostać uwzględnione łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

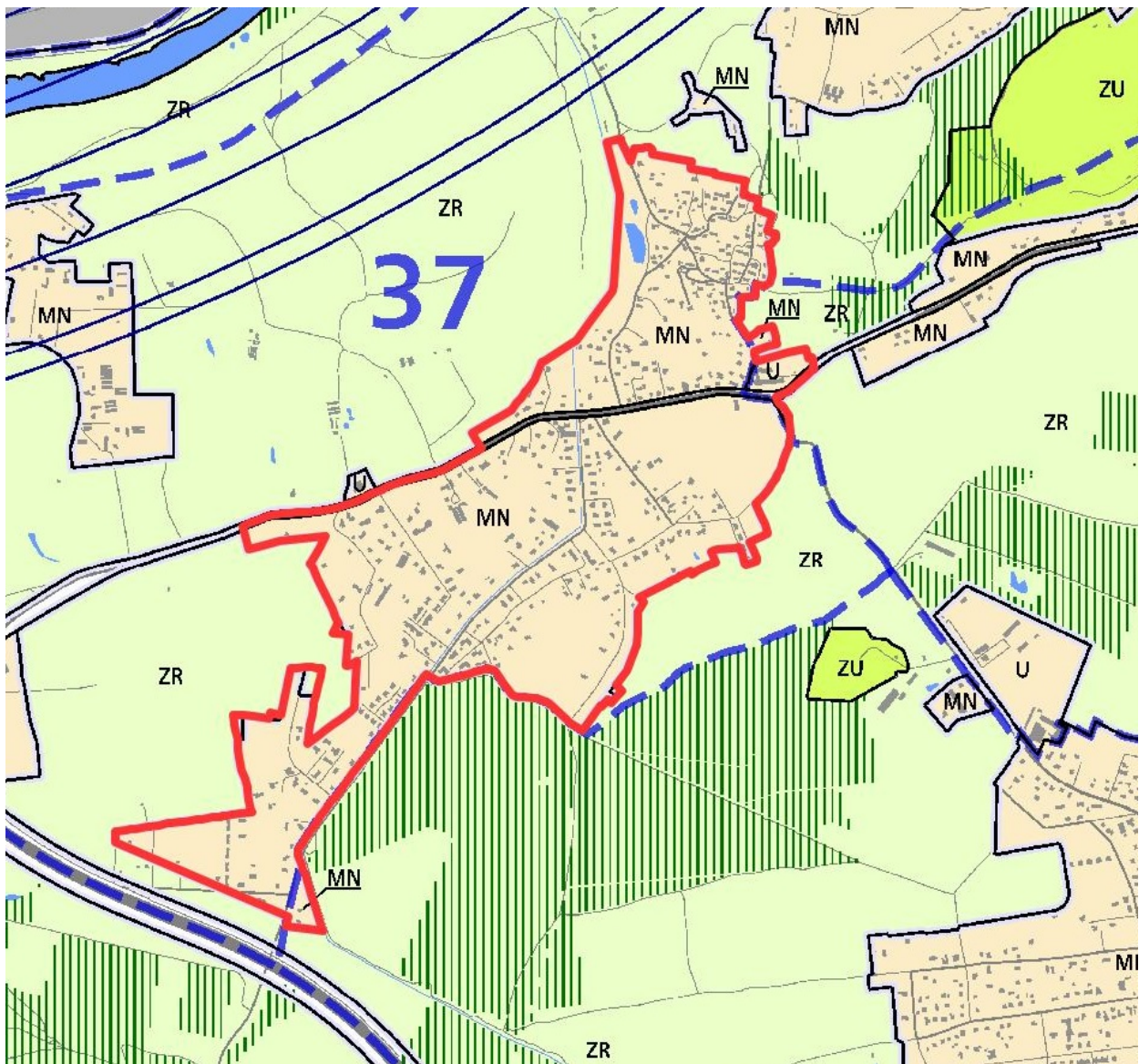
Poniżej wybrano niektóre spośród ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych w Studium, które należy zastosować w planie miejscowym sporządzanym dla obszaru objętego analizą:

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, MW), usługi (U), 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);*
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, MW), usługi (U) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;*
5. *Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MW), usługi (U), 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 wydrebnionych 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: terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MW), usługi (U) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy, w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;*
- 10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;*
- 11. 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;*
- 12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;*
- 13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;*
- 14. Dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanej z założeniami dworskimi, pałacowymi, fortecznymi, klasztornymi itp. ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na zasadach i warunkach uzgodnionych z właściwymi organami ochrony zabytków bez ograniczeń określonych w pkt 13;*
- 15. (...);*
- 16. (...);*

17. (...);
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ład przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



Rys. 7. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar – „Kostrze” znajduje się w granicach trzech strukturalnych jednostek urbanistycznych, wskazanych w Studium:

- jednostka 37 „Bodzów-Kostrze” – obejmuje prawie cały obszar objęty analizą,
- jednostka 36 „Skotniki” – obejmuje niewielki fragment w południowej części analizowanego obszaru, o ustalonym w Studium kierunku zagospodarowania pod *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* (MN),
- jednostka 17 „Zakrzówek-Pychowice” – obejmuje dwa niewielkie obszary w północno-wschodniej części analizowanego obszaru, o ustalonym w Studium kierunku zagospodarowania pod *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* (MN) oraz pod *Tereny usług* (U).

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Studium, określone zostały następujące kategorie terenów wraz ze wskazaniem możliwych funkcji zagospodarowania tych terenów, dla obszaru objętego analizą:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

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, leczenia 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.

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 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 ramach wytycznych w Studium określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla analizowanego obszaru:

Jednostka 37 „Bodzów-Kostrze”

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej wyznaczone w Studium:

- 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;
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w pasie uciążliwości od autostrady A4 wskazuje się do przekształceń w kierunku usług.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- 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;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i w formie zespołów usługowych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%, a dla działek lub ich części w rejonie ul. Jerzego Fedkowicza, położonych w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej (MN) od terenów zieleni nieurządzonej (ZR) w kierunku wschodnim (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%, a w rejonie ul. Jerzego Fedkowicza w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy jednorodzinnej (MN) od terenów zieleni nieurządzonej (ZR) w kierunku wschodnim do 100%.

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

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych;
- Ochrony sylwety Miasta;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:

Wskazania dla wybranych elementów:

- Wschodnia część jednostki proponowana do objęcia granicami Parku Kulturowego „Skotniki-Bodzów” (wskazanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego).
- Zachowanie wybitnych walorów krajobrazu, w tym utrzymanie charakteru krajobrazu warownego;
- Utrzymanie zachowanych układów wiejskich wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego (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;
- Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;

Podobnie kształtują się wytyczne Studium dla niewielkich obszarów objętych granicami analizy, położone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych nr 17 „Zakrzówek-Pychowice” i 36 „Skotniki”.

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Obszar objęty analizą nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego ani sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast dla obszarów położonych wokół obszaru analizowanego aktualnie sporządzane są plany miejscowego, w głównej mierze o charakterze ochronnym.



Rys. 8. Sytuacja planistyczna w sąsiedztwie analizowanego obszaru.

7.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w *planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012.*

Aktualnie Województwo Małopolskie aktualizuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego. Natomiast w obecnie obowiązującym dokumencie, dla obszaru objętego analizą, plan województwa nie zawiera wytycznych odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Jedynie wg. ustaleń planu województwa, wschodnia część analizowanego obszaru proponowana jest do objęcia granicami Parku Kulturowego „Skotniki-Bodzów”.

Ponadto należy wskazać, że w toku procedury planistycznej, zgodnie z przepisem art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu uchwały o sporządzeniu planu miejscowego zostanie powiadomiony zarząd województwa, który będzie mógł przekazać dodatkowe wytyczne do uwzględnia w projekcie planu miejscowego.

7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

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

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

7.4.2 Procedowane/wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2013 r. do grudnia 2017 r. wydano:

- **54 decyzje o pozwoleniu na budowę**, dotyczące m.in.:

budowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym z garażami wolnostojącymi (przy ul. Śląskiego, ul. Kaktusowej, ul. Dąbrowa, ul. Bojanówka, ul. Brzask, ul. Jachimeckiego);
- zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (przy ul. Tynieckiej, ul. Bobrowej, ul. Bojanówka);
- mostu na potoku Kostrzeckim;
- hali magazynowej przy ul. Tynieckiej;

przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych przy ul. Falistej i ul. Widłakowej.

Na obszarze objętym analizą wydano 3 pozwolenia na rozbiórkę budynków gospodarczych. Ponadto wydano jedną decyzję ZRID na realizację inwestycji przy ul. Tynieckiej.

Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. W zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpływają bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanego obszaru. Do takich zamierzeń zaliczono działania w zakresie budowy sieci i przyłączy kanalizacyjnych, wodociągowych, gazowych, energetycznych.

- **79 decyzji o warunkach zabudowy,** dotyczących ustalenia warunków zabudowy m.in. dla następujących zamierzeń inwestycyjnych:

budowy:

- wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (przy ul. Dąbrowa, ul. Tynieckiej, ul. Fedkowicza, ul. Śląskiego, ul. Widłakowej, ul. Bojanówka);
- zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym w zabudowie bliźniaczej i szeregowej (przy ul. Tynieckiej, ul. Bobrowej, ul. Fedkowicza, ul. Pustelnia, ul. Krzewowej, ul. Śląskiego);
- budynku usługowo – handlowego przy ul. Tynieckiej;
- pawilonu handlowego przy ul. Tynieckiej;
- budynku gospodarczego przy ul. Falistej;
- budynku rekreacyjnego przy ul. Brzask;

nadbudowy przebudowy, rozbudowy:

- budynku mieszkalnego przy ul. Jachimeckiego oraz przy ul. Falistej;
- budynku wielorodzinnego przy ul. Tynieckiej.

Ponadto wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie terenu Szkoły Podstawowej nr 54 położonej przy ul. Tynieckiej.

Na analizowanym obszarze zostały również wydane decyzje dotyczące ustalenia warunków zabudowy dla budowy sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, nie wpływające znacząco na zmianę zagospodarowania terenu.

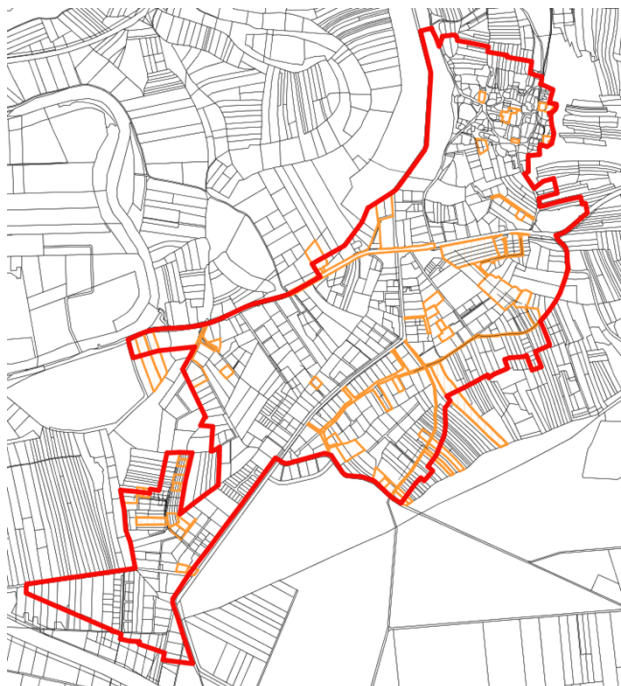
- **Procedowane postępowania o pozwolenie na budowę oraz ustalenie warunków zabudowy**

Aktualnie w granicach obszaru objętego analizą prowadzonych jest **12 postępowań o pozwolenie na budowę** dotyczących obiektów kubaturowych. Procedowane postępowania odnoszą się do głównie do budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej (w tym z garażami wolnostojącymi). Jeden wniosek (przy ul. Tynieckiej) dotyczy budowy dwóch budynków mieszkalno-usługowych. Ponadto prowadzone jest jedno postępowanie dotyczące rozbiórki drewnianej stodoły i dwóch garaży murowanych położonych przy ul. Dąbrowa.

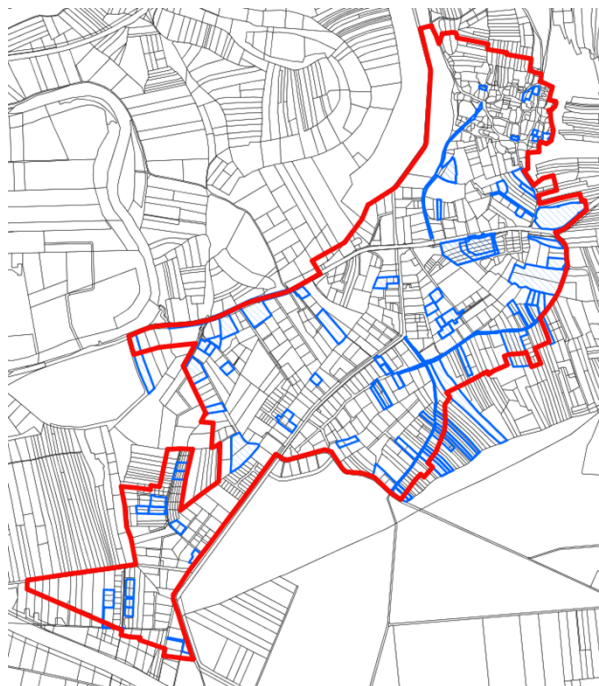
Na terenie objętym analizą prowadzonych jest **25 postępowań** o ustalenie **warunków zabudowy** dla zamierzeń inwestycyjnych znacząco wpływających na zmianę zagospodarowania terenu. Dotyczą one m.in. budowy: budynków mieszkalnych

jednorodzinnych wolnostojących (przy ul. Falistej, ul. Bobrowej, ul. Śląskiego, ul. Bojanówka, ul. Dabrowa), zespołów budynków mieszkalnych (przy ul. Śląskiego, ul. Bobrowej, ul. Kostrzeckiej), garażu wolnostojącego na działce przy ul. Śląskiego, myjni samochodowej wraz z wiatą i pawilonem obsługi przy ul. Krzewowej. Ponadto prowadzone jest jedno postępowanie o ustalenie WZ dotyczące rozbudowy budynku handlowo-usługowego przy ul. Jachimeckiego.

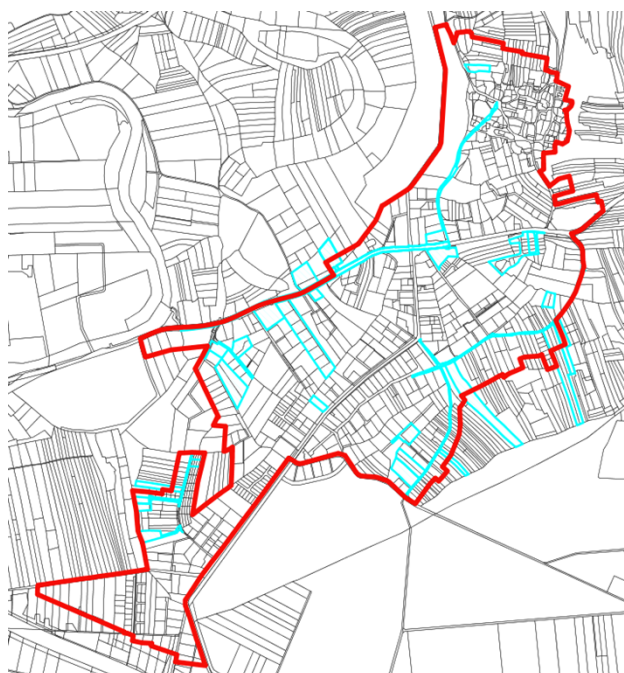
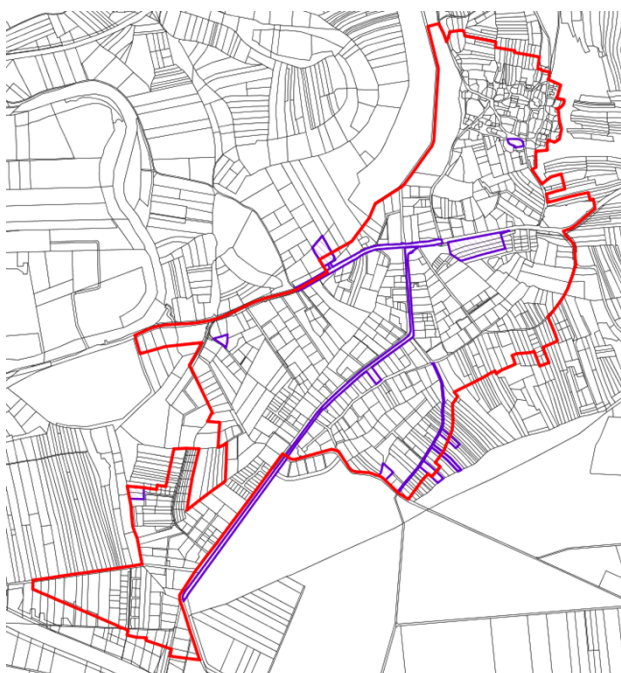
Na obszarze objętym analizą prowadzone są również postępowania dotyczące budowy sieci i przyłączy infrastruktury technicznej.



Rys. 9. Wydane decyzje o PnB.



Rys. 10. Wydane decyzje o WZ i ulicp.



7.5. Uchwała Nr LXII/1367/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”.

Uchwałą Nr LXII/1367/17 Rada Miasta Krakowa wskazała kierunek działania, celem opracowania analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium dla obszaru „Kostrze” oraz przygotowania projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”.

**UCHWAŁA NR LXII/1367/17
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 11 stycznia 2017 r.

w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się kierunki działania dla Prezydenta Miasta Krakowa polegające na przedłożeniu Radzie Miasta Krakowa do dnia 2 maja 2017 r. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kostrze”. Granice planu zostały wyznaczone w załączniku do uchwały.

§ 2. Prezydent Miasta Krakowa sporządzi do dnia 20 kwietnia 2017 r. analizę planistyczną dla w/w obszaru.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Krakowa

Sławomir Pietrzyk



Rys. 13. Uchwała Nr LXII/1367/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2017 r.

8. Główne założenia/ccele sporządzanego planu

Plan miejscowy ustali przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określi sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenów na obszarze objętym analizą na podstawie wytycznych wskazanych w Studium. Ustalenia planu miejscowego określą przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji na obszarze osiedla Kostrze.

Wyznacza się następujące cele planu:

- określenie zasad powstania nowej zabudowy zgodnie z wytycznymi Studium, w taki sposób, aby gabarytami i charakterem nawiązywała do zabudowy istniejącej na analizowanym obszarze,
- wykluczenie zabudowy, która powstaje poprzez pomniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonego w Studium,
- wyznaczenie terenów ogólnodostępnych, służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji.

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 w obszarze analizowanym,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru objętego analizą, Studium przewiduje głównie kierunki rozwoju jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – praktycznie cały obszar analizowany,
- tereny usług (U) – niewielki obszar planu w rejonie ul. Tynieckiej i ul. Falistej,
- tereny zieleni nieurządzonej (ZR) – fragmentarycznie wzdłuż granic planu.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy dla obszaru „Kostrze” umożliwi uporządkowanie prowadzonych na analizowanym obszarze procesów inwestycyjnych, realizowanych aktualnie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, w celu takiego kształtowania zespołów zabudowy, by uwzględniały one wymogi ładu przestrzennego. Sporządzony plan miejscowy umożliwi również realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności poprzez kształtowanie układu urbanistycznego osiedla z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

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.

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z ustawowym obowiązkiem przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium (art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Podstawą rozpoczęcia prac analitycznych była uchwała Nr LXII/1367/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie *ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”*.

Analizowany obszar położony jest w Bielańsko-Tynieckim Parku Krajobrazowym i w sąsiedztwie węzła autostradowego – węzeł Tyniecki, gwarantującego powiązanie obszaru z istniejącym układem komunikacyjnym. Uwarunkowania te sprawiają, że teren jest bardzo atrakcyjny pod względem inwestycyjnym, głównie dla zabudowy jednorodzinnej. Obszar dla którego sporządzono analizę nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego planu

miejscowego, w związku z czym wszystkie działania inwestycyjne podejmowane są w oparciu o ustalenie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Analizowany obszar miasta położony jest w sąsiedztwie terenów, dla których sporządzanych jest 5 planów miejscowych, głównie charakterze ochronnym – obejmujących w większości tereny nieinwestycyjne, oznaczone w Studium symbolem ZR. Tworzy zatem w tej części miasta zwartą enklawę terenów inwestycyjnych, przeznaczonych przede wszystkim pod zabudowę jednorodzinną, która powinna zostać prawidłowo wkomponowana w tereny ją otaczające.

Brak kompleksowych uregulowań planistycznych może przynieść niekorzystny efekt dla ładu urbanistycznego tego rejonu oraz obniżyć jakość życia mieszkańców. Mając na uwadze ograniczone możliwości skutecznej realizacji polityki przestrzennej w tym obszarze, wprowadzenie regulacji przestrzennych ukierunkowanych na ochronę interesu publicznego i kształtowanie ładu przestrzennego, nastąpić może wyłącznie w drodze ustanowienia aktu prawa lokalnego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

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

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

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

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

- 9) *skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.*

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

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

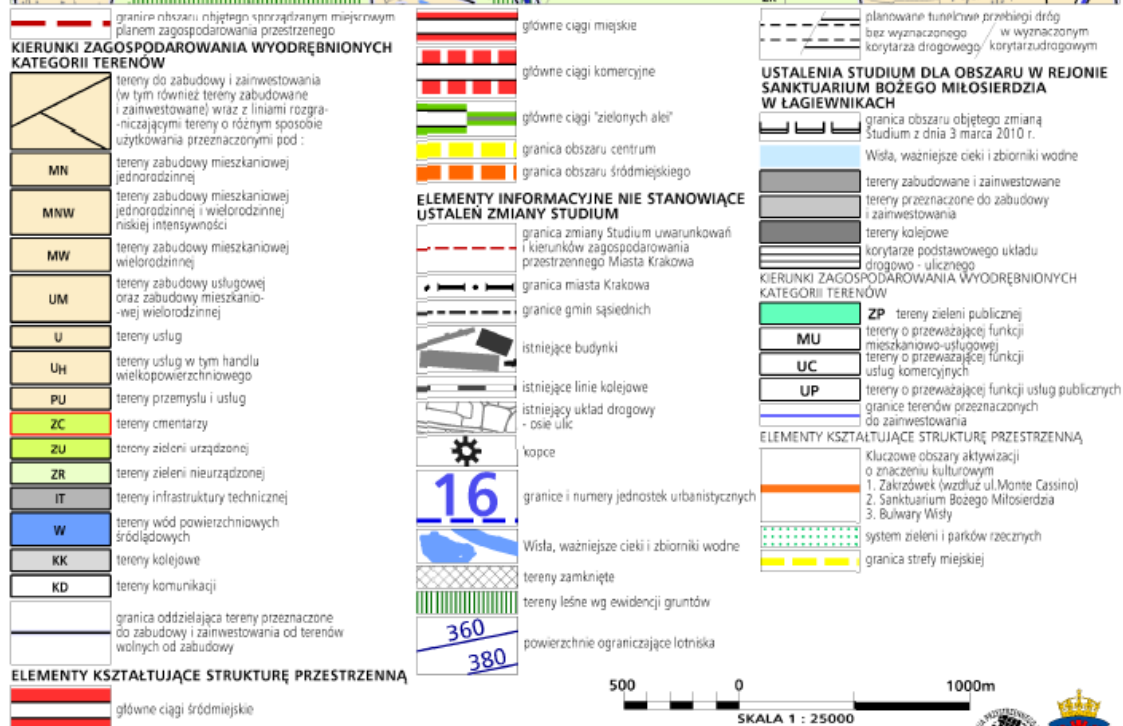
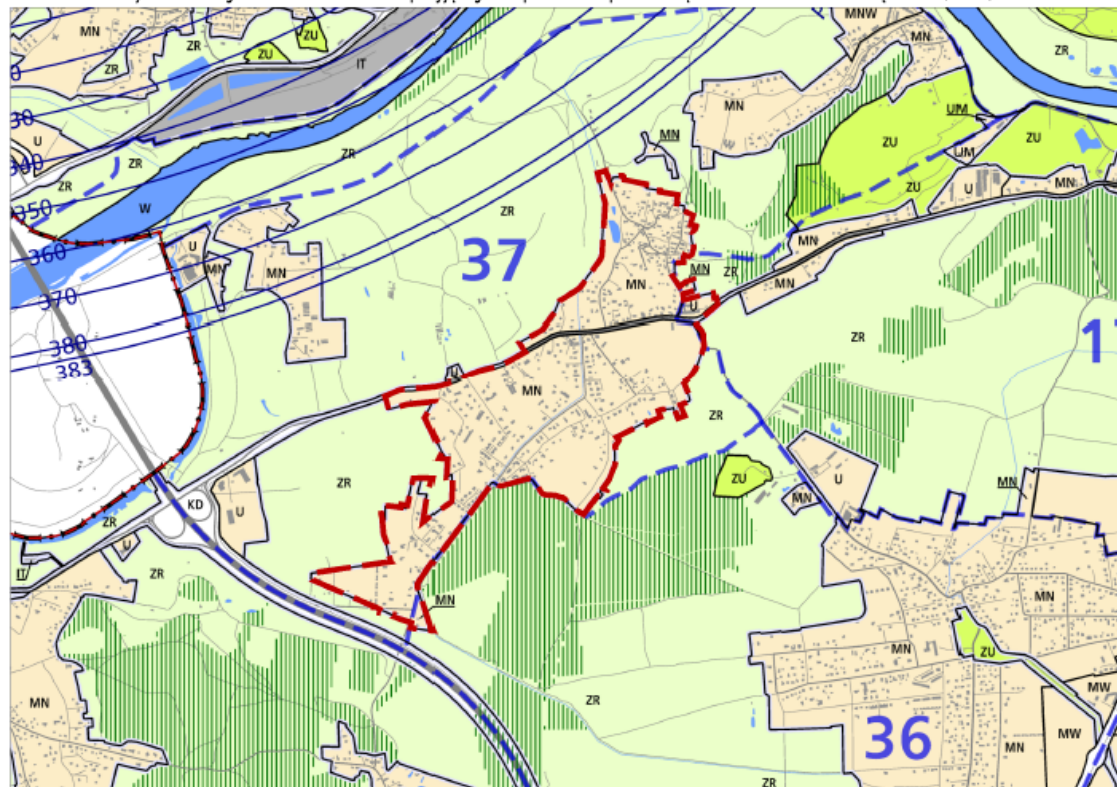
VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Kostrze” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

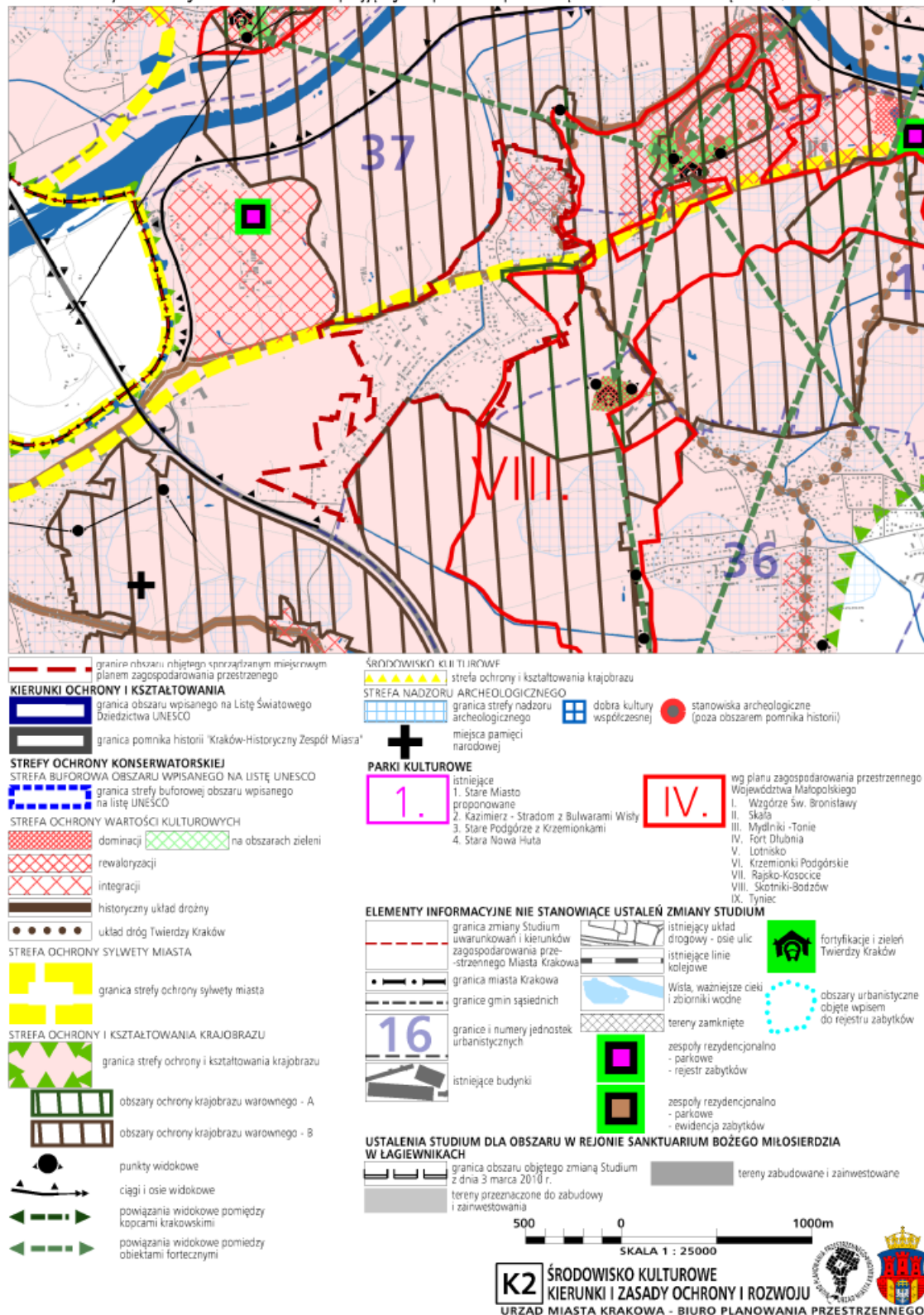
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

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



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



500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

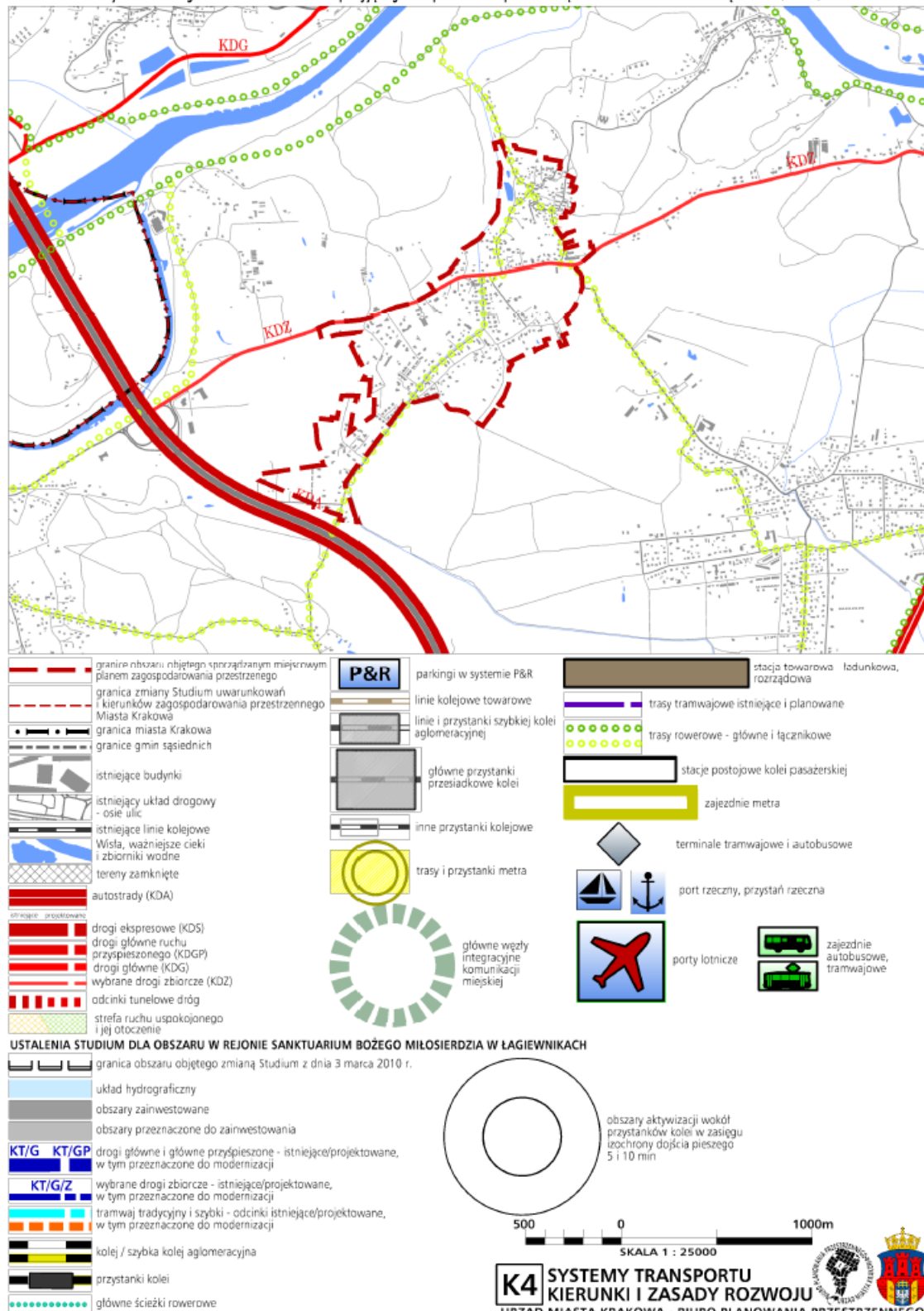
K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

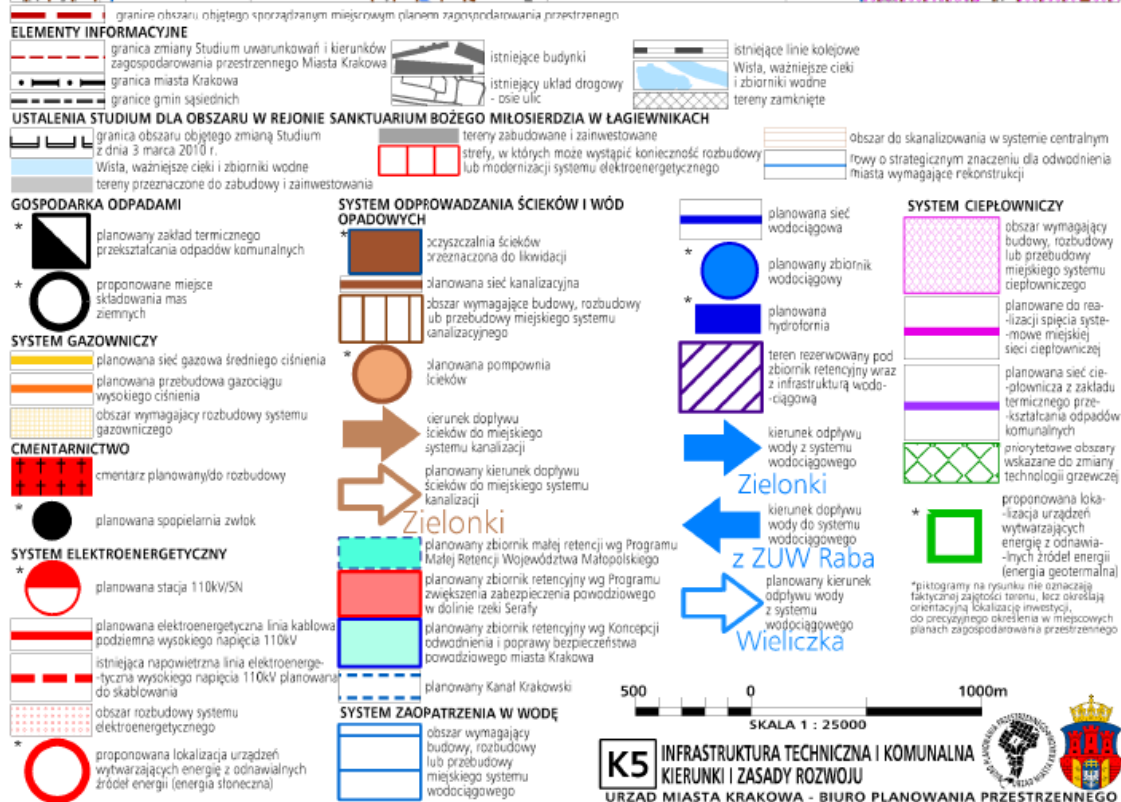
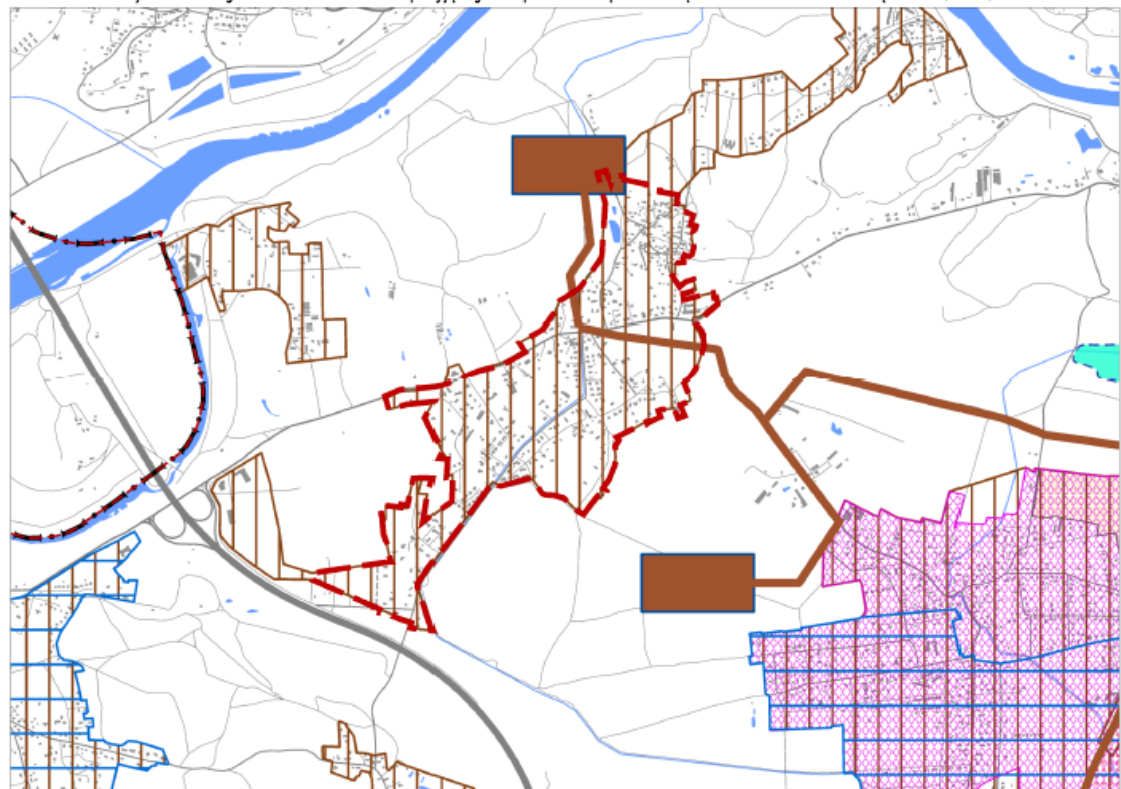
granicę i obszar zagrożony wodą szalejącą Q 17a

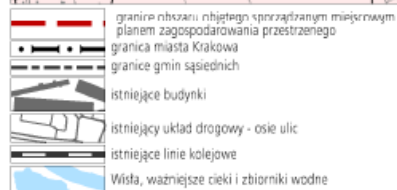
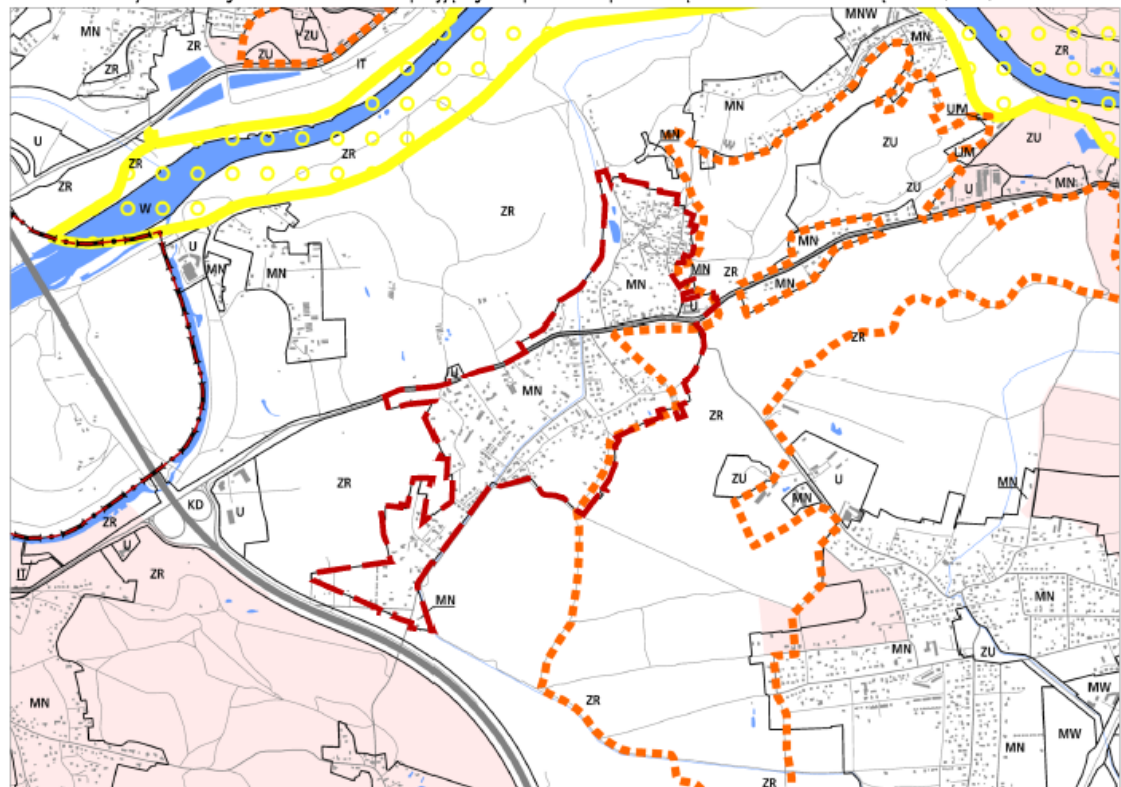
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa
z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



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



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIANYCH 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 Swoszowice

tereny zamknięte

obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

Wiśła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne

korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ
grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)

granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %

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

OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych

w tym dla tras drogowych i ulicznych

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

