

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„LAS BORKOWSKI”



Kraków

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
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 i 1566), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej 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.....	6
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego.....	6
5.1. Struktura własności gruntów.....	6
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	7
6. Problemy przestrzenne.....	8
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań.....	9
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	9
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	13
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	15
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	16
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu miejscowego.....	18
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM.....	18
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	19
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO.....	19
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	20
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	20
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu miejscowego wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	20
VI. PODSUMOWANIE.....	20
VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	21

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar miasta objęty niniejszą analizą położony jest w południowej części Krakowa, na terenie Dzielnicy IX Łagiewniki – Borek Fałęcki. Obejmuje on dwie niegraniczące bezpośrednio ze sobą części, północną i południową.

Łączna powierzchnia terenów objętych analizą wynosi 14,6 ha.

Obszar północny – obejmuje części działek ewidencyjnych nr: 376/2, 194/359 i 194/17 obr. 43 Podgórze.

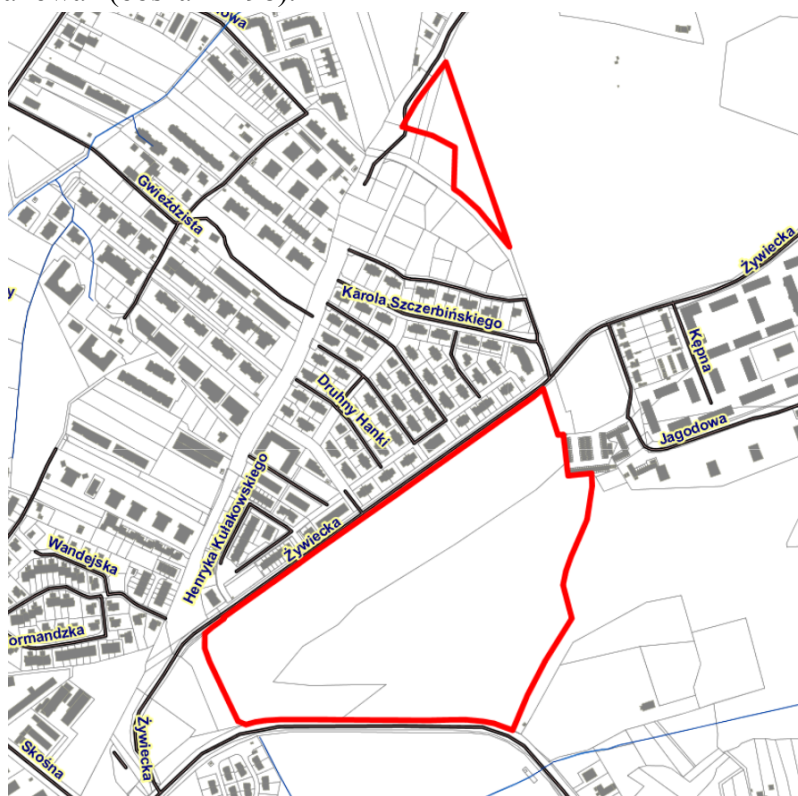
Granice północnej części obszaru wyznaczają:

- od północnego-zachodu: północna granica działek nr 376/2 i 194/359 obr. 43 Podgórze;
- od południa: granica terenu MN.7 oraz terenu KDW.5, wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Polana Żywiecka”;
- od północnego-wschodu: granica terenu ZL, wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Polana Żywiecka”.

Obszar południowy – obejmuje działki ewidencyjne nr 1/138 i 1/82 obr. 44 Podgórze.

Granice południowej części obszaru wyznaczają:

- od północnego-zachodu: ulica Żywiecka;
- od wschodu: granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (obszar nr 94, 95 i 96);
- od południa: ulica Zawila – granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (obszar nr 98).



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

W południowej części obszaru miasta objętego analizą znajduje się teren leśny. Stanowi on część rozległego kompleksu Lasku Borkowskiego, obejmującego wielogatunkowe drzewostany wykształcone na siedliskach grądów. Jest to cenny obszar o dużych walorach krajobrazowych, przyrodniczych i hydrologicznych. Jest on siedliskiem ptaków takich jak np. sikora uboga, czubatka, pełzacz ogrodowy, pełzacz leśny. Należy także podkreślić wartość społeczną obszaru, jego wpływ na standard i jakość życia mieszkańców, a także na atrakcyjność tej części miasta.

W części północnej znajdują się niezagospodarowane tereny zbiorowisk ruderalnych, na których w roku 2017 r., po wejściu w życie ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788 z późn. zm.), przeprowadzona została wycinka drzewostanu, której efekty uwidocznił na zdjęciu poniżej.



Źródło: Gazeta Krakowska

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

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

- ulicy Zawilej – drogi klasy zbiorczej (Z);
- ulicy Żywieckiej – drogi klasy lokalnej (L);
- ulicy Obozowej – drogi klasy zbiorczej (Z).

Z uwagi na dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, w granicach opracowania brak jest wewnętrznego układu drogowego oraz miejsc parkingowych.

W sąsiedztwie obszaru analizowanego znajdują się przystanki autobusowe komunikacji miejskiej zlokalizowane w ulicach Zawilej i Żywieckiej. Na przedłużeniu obecnej ul. Obozowej planowana jest realizacja nowej drogi – ul. 8 Pułku Ułanów, która ma połączyć ul. Żywiecką na południu z ul. Kapelanka na północy.

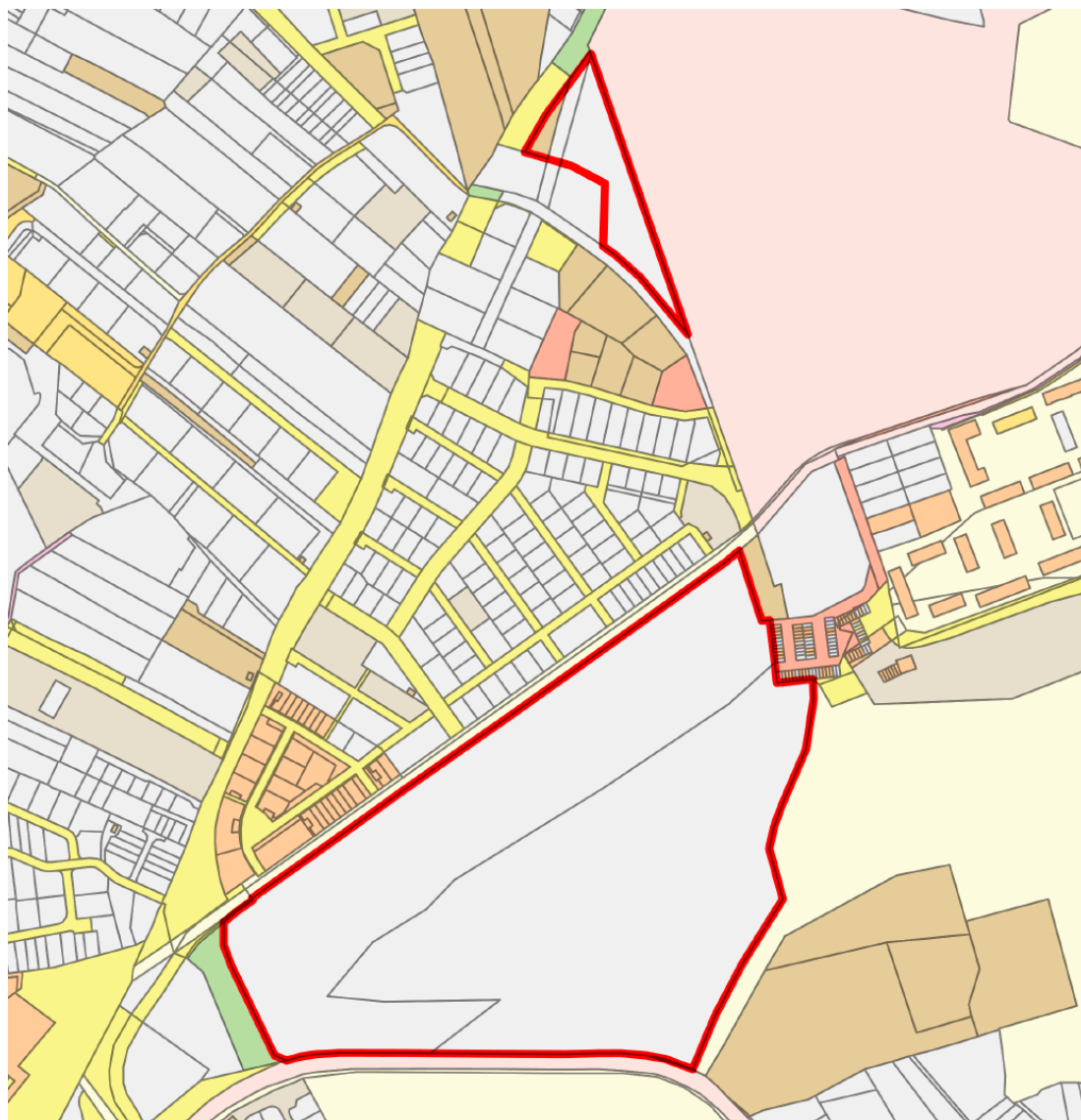
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Z uwagi na pokrycie obszaru lasem i zbiorowiskami ruderalnymi analizowany obszar nie jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną.

5. Stan własnościowy/beneficjenci planu miejscowego

5.1. Struktura własności gruntów

Działki obejmujące około 95% powierzchni analizowanego obszaru stanowią własność osób fizycznych. Pozostały niewielki fragment obszaru, zlokalizowany północnej w części, należy do osoby prawnej.



Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na grudzień 2017 r.

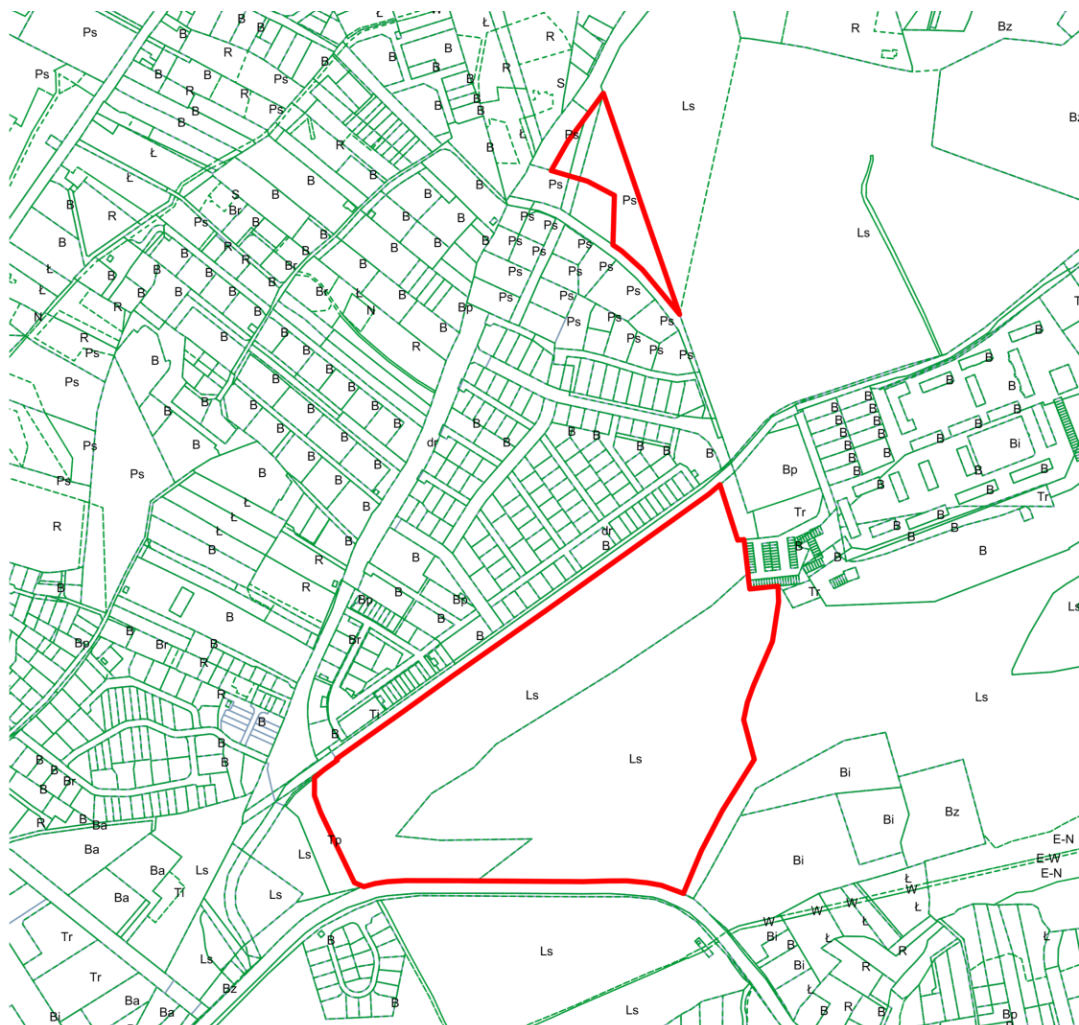
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Na analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące kategorie terenów:

- Ps – pastwiska trwałe – obejmujące północną część obszaru analizowanego;
- Ls – lasy – obejmujące południową część obszaru analizowanego.

Klasyfikacja nieruchomości w południowej części obszaru analizowanego została zmieniona w czerwcu 2017 r. Wcześniej działki wchodzące w tę część obszaru analizowanego zaklasyfikowane zostały jako Tr – tereny różne.

Po zaktualizowaniu przez Małopolski Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego oznaczeń na mapie, wszelkie działania wobec roślinności znajdującej się w części południowej obszaru podlegają rygorom ustawy o lasach.



Rys. 4. Klasyfikacja gruntów

6. Problemy przestrzenne

Docelowy sposób zagospodarowania terenu objętego niniejszą analizą, proponowany przez właściciela nieruchomości, jest odmienny od kierunków zagospodarowania terenu wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Zgodnie ze Studium, dla terenu stanowiącego przedmiot niniejszej analizy zostały ustalone kierunki zagospodarowania jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – część północna;
- tereny zieleni urządzonej (ZU) – część południowa.

podczas gdy właściciele nieruchomości, na przestrzeni ostatnich lat, składali szereg postulatów co do przyszłego sposobu zagospodarowania terenu na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polana Żywiecka”, tj: wniosek i dwie uwagi o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wniosek o przeznaczenie terenu pod prowadzenie gospodarki leśnej wraz z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także dwie uwagi w zakresie dopuszczenia na terenie zieleni urządzonej, jako funkcji uzupełniającej, wznoszenia obiektów kubaturowych o charakterze usługowym, związanych z rekreacją, takich jak kawiarnie czy restauracje.

W dniu 1 stycznia 2017 r. weszła w życie ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o lasach. Nowelizacja przepisów zmieniła w szczególności przepisy regulujące wycinkę drzew oraz krzewów. W konsekwencji

zliberalizowania zasad w sprawie wycinki drzew, gwałtownie wzrosła liczba usuwanych drzew, czego przykładem była wycinka drzew, która miała miejsce w północnej części obszaru.

7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań

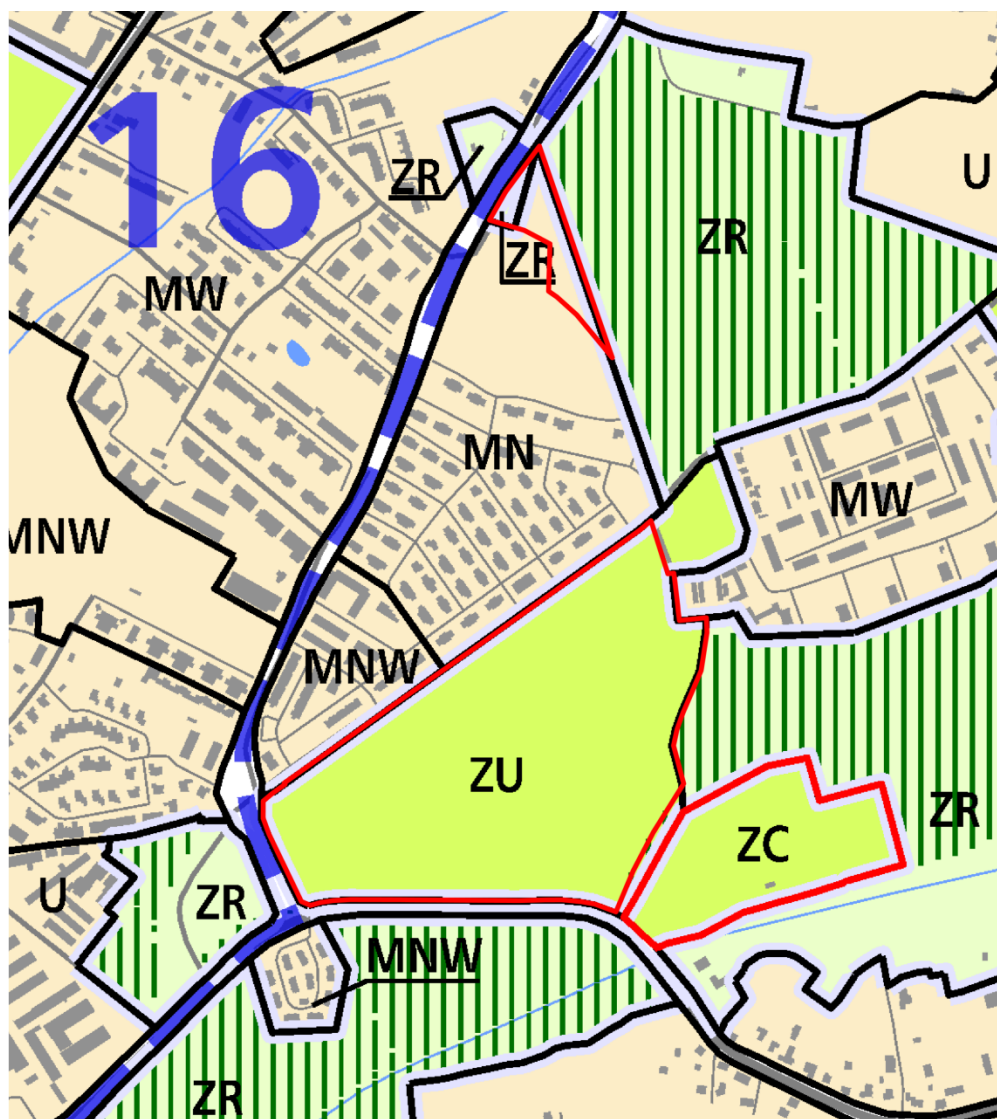
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566), 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 rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, 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:

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

7. *W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50% powierzchni wydzielonego terenu;*
8. *Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;*
9. *Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:*
 - 1) *terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) –z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10% powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,*
 - 2) (...);
10. *Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;*
11. *Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;*
12. *Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;*
13. (...)
14. (...)
15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. *Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustaloną w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;*
19. *W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);*
20. *W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.*



Rys. 5. Zmiana Studium – plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar – „Las Borkowski” znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 34 Borek Fałęcki, wskazanej w Studium.

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założonych 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, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wskazuje analizowany obszar do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ponieważ zgodnie z kryteriami wyznaczonymi w dokumencie Studium, obszarami priorytetowymi, dla których plany miejscowe winny zostać sporządzone w pierwszej kolejności, są m.in.:

- wartościowe zespoły urbanistyczne, krajobrazowe i przyrodnicze,
- tereny włączone w strukturę zieleni miejskiej w celu zintegrowania jej w ciągły system,
- tereny wymagające przekształceń, rewitalizacji i rehabilitacji.

Do takich terenów należy zaliczyć obszar Lasu Borkowskiego, ponieważ ten obszar charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi, krajobrazowymi i społecznymi.

Ponadto w Studium określone zostały następujące kierunki zmian w strukturze przestrzennej dla obszaru objętego analizą:

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80% (...);
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90% (...).
- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 50%; a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50% (...);

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 13 m (...);
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9 m.

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

Zarówno część północna jak i południowa obszaru znajdują się w zasięgu strefy nadzoru archeologicznego. Ponadto wschodnia część południowego obszaru objęta jest zasięgiem strefy ochrony i kształtowania krajobrazu.

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

- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszar o wysokich walorach przyrodniczych;
- Las;
- Siedliska chronione.

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Dla analizowanego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polana Żywiecka” uchwalonego uchwałą Nr LXXXI/1239/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 26 września 2013 r. poz. 5648). Dla terenów objętych niniejszą analizą w planie miejscowym zostało ustalone przeznaczenie **pod Tereny zieleni urządzonej (ZP.1 i ZP.2)**.

§ 34. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na Rysunku planu symbolami ZP.1-3.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP.1-3 jest zieleń urządzona wysoka i niska.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające przyjmuje się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury takie jak ławki, kosze, lampy,
- 2) place zabaw dla dzieci,
- 3) w terenie ZP.1, ZP.2 – boiska sportowe,
- 4) oczka wodne,
- 5) ścieżki, ciągi piesze i trasy rowerowe,
- 6) w terenie ZP.1 – sanitariaty, szatnie,
- 7) w terenie ZP.1 – park linowy,
- 8) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się zalesienie terenu ZP.1 (w całości lub jego części) z możliwością urządzenia parku leśnego.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz wycinki drzew za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sytuacji zagrożenia życia lub mienia wynikających z przepisów odrębnych oraz niezbędnych do realizacji inwestycji wymienionych w ust. 3,
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości, za wyjątkiem ogrodzenia placu zabaw dla dzieci i boisk sportowych,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenie ZP.1 – 96%,
 - b) w terenie ZP.2 – 85%,
 - c) w terenie ZP.3 – 95%,
- 4) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków dla całego terenu ZP.1 – 300 m²,
- 5) forma architektoniczna budynków spełniać ma następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20°-35°.Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich.
- c) obowiązuje zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista, siding,
- d) innych zasad kształtowania zabudowy nie określa się.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie zagospodarowania terenów ZP.1-3 nie mogą naruszać ustaleń zawartych w Rozdziale I – obejmującym ustalenia ogólne.



Rys. 6. Obszary objęte analizą na tle obowiązującego mpzp „Polana Żywiecka”

W dniu **1 grudnia 2017 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie** po ponownym rozpoznaniu sprawy ze skarg na uchwałę Nr LXXXI/1239/13 Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Polana Żywiecka", będąc związany wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 sierpnia 2017 r., (sygn. akt II OSK 2798/16), wyrokiem sygn. akt II SA/Kr 1378/17 stwierdził nieważność rysunku planu:

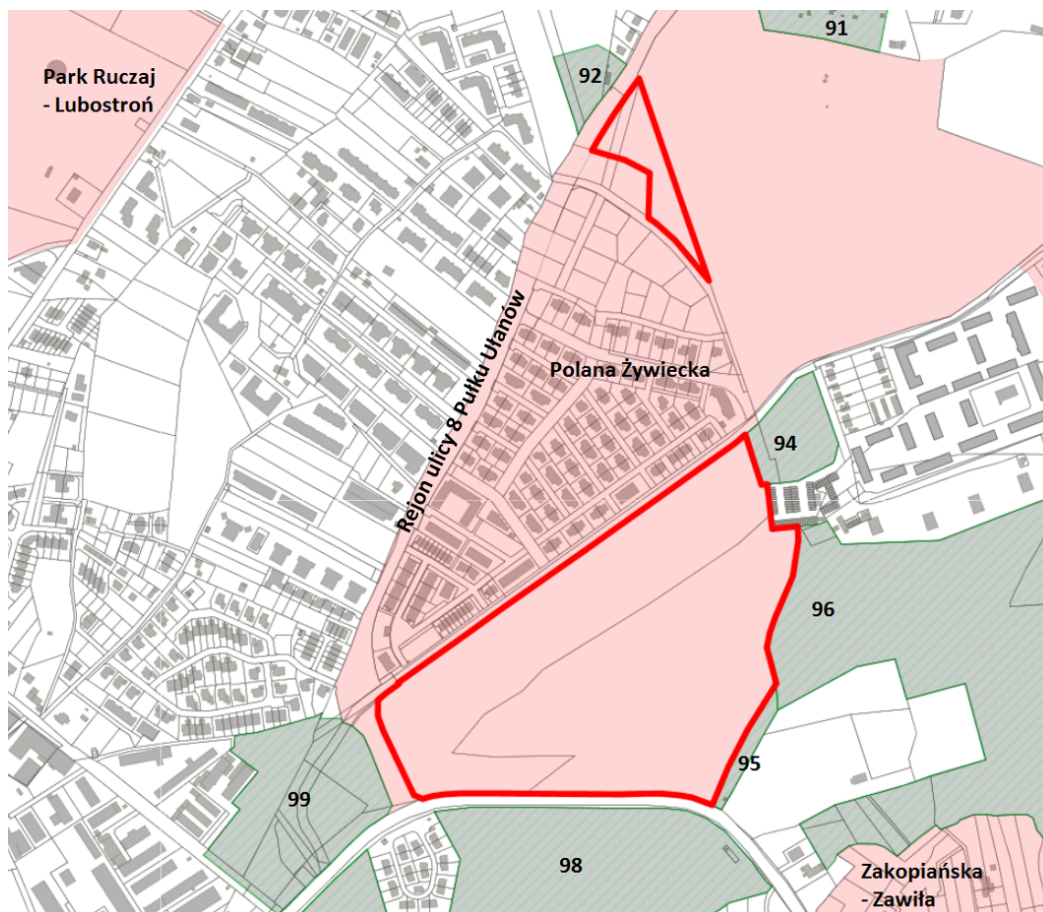
- obejmującego obszar o symbolu **ZP1;**
- w zakresie działki nr 194/17 położonej w obszarze o symbolu **ZP2.**

Powyższe orzeczenie jest nieprawomocne. Uprawomocnienie się wyroku doprowadzi do pozbawienia tego cennego przyrodniczo obszaru miasta ochrony w postaci ustaleń planistycznych. Skutkować to może w przyszłości zagospodarowaniem tego terenu niezgodnie z wytycznymi Studium.

Ponadto obszar analizowany (zarówno część północna jak i południowa) graniczy z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy

8 Pułku Ułanów” – uchwała Nr CXV/1553/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r.

Natomiast część południowa od strony wschodniej graniczy ze sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (obszary nr 94, 95 i 96), do którego przystąpiono uchwałą Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r.



Rys. 7. Plany miejscowe w sąsiedztwie analizowanego obszaru

7.3. Plan 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. W obecnie obowiązującym dokumencie, dla obszaru objętego analizą, plan województwa nie zawiera wytycznych odnośnie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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 uwzględnienia w projekcie planu miejscowego.

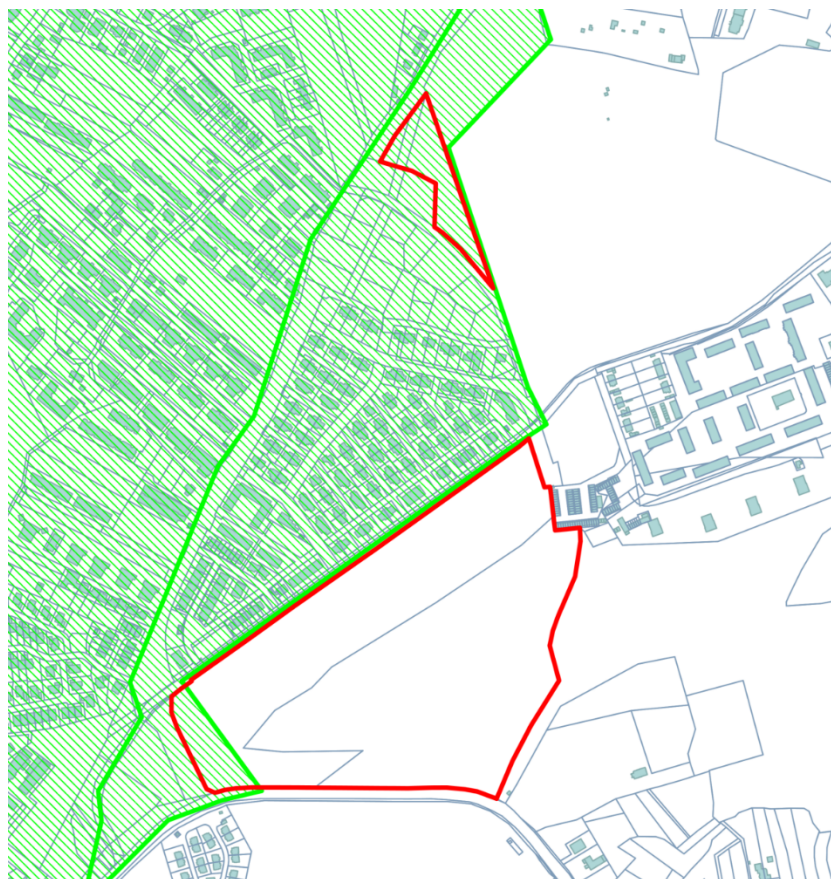
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

- **analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy – wnioski o sporządzenie / zmianę planu miejscowego**

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 dla obszaru objętego analizą złożono jeden wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2167	Osoba fizyczna	Obszar „Kobierzyn-Zalesie”	Opracowanie MPZP	18.09.2014 r.

Wniosek wpłynął do Urzędu Miasta Krakowa w dniu 18 września 2014 r. i obejmował północną część obszaru analizowanego oraz niewielki obszar w zachodniej części południowego fragmentu obszaru analizowanego. Wniosek dotyczył bowiem obszaru, dla którego obowiązywały ustalenia unieważnionego przez Naczelny Sąd Administracyjny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyn-Zalesie”. Wniosek zawierał postulat ponowienia prac nad unieważnionym planem miejscowym .

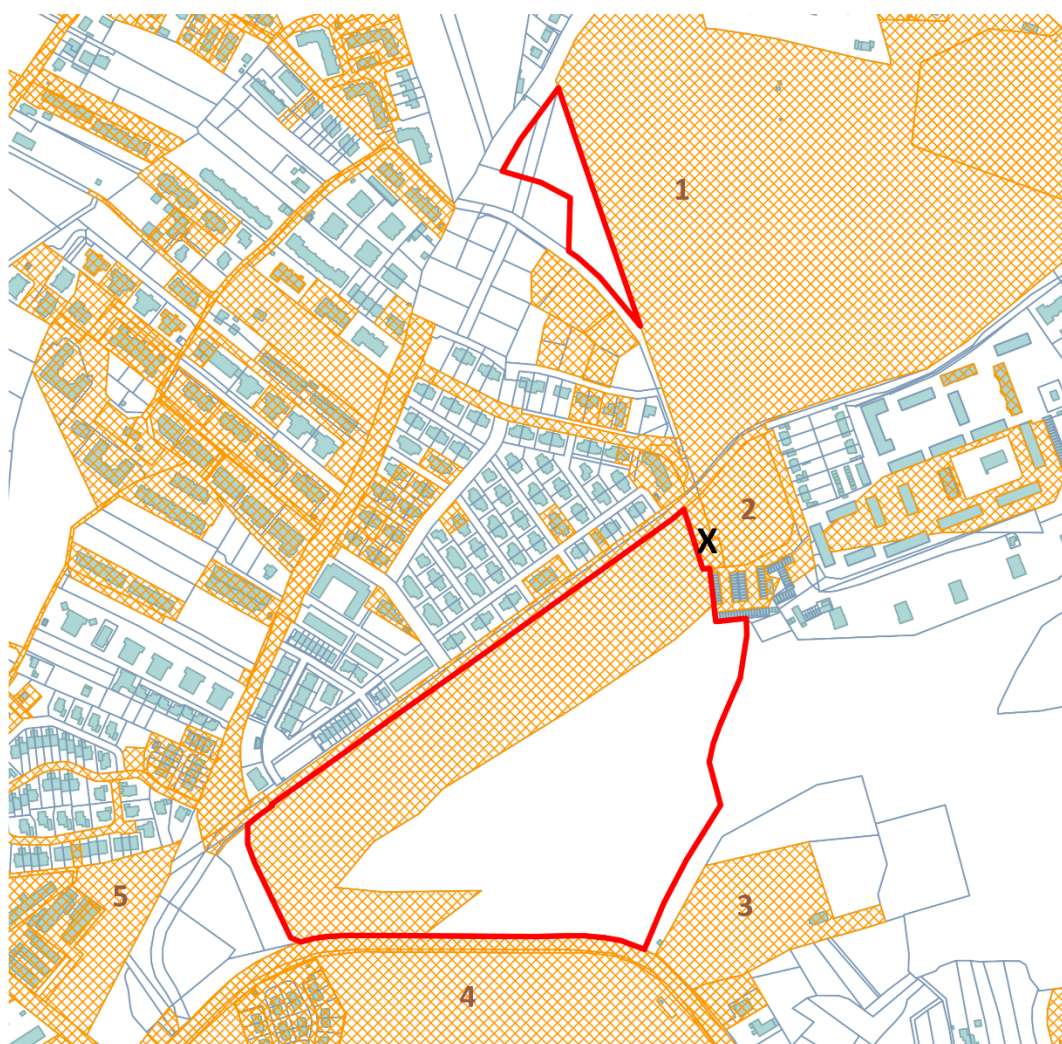


Rys. 8. Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

W okresie od stycznia 2014 r. do grudnia 2017 r. dla obszaru objętego analizą wydano jedną decyzję o pozwoleniu na budowę z dnia 14 lipca 2017 r. – oznaczoną na rysunku symbolem „X” Decyzja dotyczyła cyt. „budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z małymi usługami typu niewielki sklep, fryzjer, dentysta, kosmetyczka w parterze, z garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi w budynku (wod.-kan., gaz, c-o, wentylacją mechaniczną, instalacją elektryczną) oraz instalacjami wewnętrznymi w terenie: kanalizacji sanitarnej, gazu, oświetlenia terenu i instalacji kanalizacji deszczowej na działce nr 1/86 i 1/138 obr. 44 Podgórze w Krakowie przy ul. Żywieckiej.” Inwestycja kubaturowa, wskazana powyżej, położona jest na działce nr 1/86, sąsiadującej z obszarem analizy.

Działka nr 1/138 (w obszarze analizy) objęta jest zasięgiem inwestycji z uwagi na potrzebę wykonania tymczasowej obudowy wykopu, w związku z budową garażu podziemnego i koniecznością dostępu do obszaru inwestycji od strony zachodniej.



Rys. 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę.

Decyzje dotyczące terenów sąsiadujących z obszarem miasta objętym analizą:

1. decyzja o umorzeniu postępowania z dnia 31 marca 2017 r. – dotycząca budowy budynku wielorodzinnego z usługami oraz garażem podziemnym, instalacjami,

budową murów oporowych parkingu z układem komunikacyjnym oraz rozbudową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. pozytywna decyzja z dnia 7 grudnia 2017 r. – dotycząca budowy 3 budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, z infrastrukturą techniczną i drogową.
3. pozytywna decyzja z dnia 2 czerwca 2014 r.– dotycząca budowy kaplicy cmentarnej na cmentarzu parafialnym wraz z wewnętrznymi instalacjami.
4. pozytywna decyzja z dnia 22 kwietnia 2009 r. – dotycząca budowy kanalizacji sanitarnej z przepompownią ścieków.
5. pozytywna decyzja z dnia 5 października 2005 r.– dotycząca budowy linii kablowej SN.

Z uwagi na obowiązywanie na analizowanym obszarze od dnia 11 października 2013 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Polana Żywiecka", nie została wydana żadna decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu miejscowego

Głównym celem przyszłego planu miejscowego powinno być ustalenie zasad zagospodarowania terenu, w tym ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo terenów leśnych Lasu Borkowskiego.

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU MIEJSCOWEGO Z USTALENIAMI STUDIUM

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań przyszłego planu miejscowego 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.

Określając w Studium kierunki rozwoju Miasta i zasady powstania nowej zabudowy przyjęto zasadę ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego – tworzących system przyrodniczy Krakowa, który obejmuje przede wszystkim korytarze ekologiczne. Dlatego przyjmuje się konieczność zachowania zespołu niezabudowanych terenów, tworzących system przyrodniczy Miasta, chronionych dotychczas ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Kolejnym celem jest powiększanie istniejących zasobów przyrodniczych Miasta, poprzez zakładanie nowych terenów zieleni, tak aby zintegrować rozproszoną strukturę zieleni w ciągły system. Działanie w tym zakresie należy prowadzić w taki sposób, by zapewnić wystarczającą ilość terenów zieleni publicznej

w poszczególnych częściach miasta, przy uwzględnieniu istniejącego i przewidywanego zapotrzebowania społecznego na tereny takiego rodzaju.

Dokument Studium wyznacza dla południowej części analizowanego obszaru kierunek zagospodarowania jako tereny zieleni urządzonej (ZU). Dla północnej części analizowanego obszaru Studium wyznacza kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Ponadto Studium określa dla terenów „ZU” funkcje dopuszczalne takie jak m.in.: różnorodne formy zieleni nieurządzonej i lasy, natomiast dla terenów „MN” określa funkcje dopuszczalne takie jak m.in.: zieleń urządzona i nieurządzona (w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej).

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy dla obszaru „Las Borkowski” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności w zakresie ochrony i uwzględnienia wartości wysoko cenionych.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium wykazała, że plan miejscowy 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 (art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wskazuje na celowość objęcia planami miejscowymi wartościowych zespołów krajobrazowych i przyrodniczych, a także terenów włączonych w strukturę zieleni miejskiej w celu zintegrowania jej w ciągły system obejmujący również tereny parków rzecznych.

Ponadto należy wskazać, że jeżeli uprawomocni się wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 1 grudnia 2017 r., to cenny przyrodniczo obszar miasta zostanie pozbawiony ochrony w postaci ustaleń planistycznych. Objęcie analizowanego obszaru procedurą sporządzenia nowego planu miejscowego pozwoli na wyznaczenie nowych zasad zagospodarowania terenu, uwzględniających występujące uwarunkowania oraz wytyczne zaktualizowanego w 2014 r. Studium.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

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 miejscowym oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu miejscowego jako niezbędny do opracowania planu miejscowego. 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 miejscowego i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,*
- 5) *uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego,*
- 6) *wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,*
- 7) *rozpatrzenie uwag do projektu planu miejscowego (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),*
- 8) *przygotowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),*
- 9) *skierowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.*

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

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

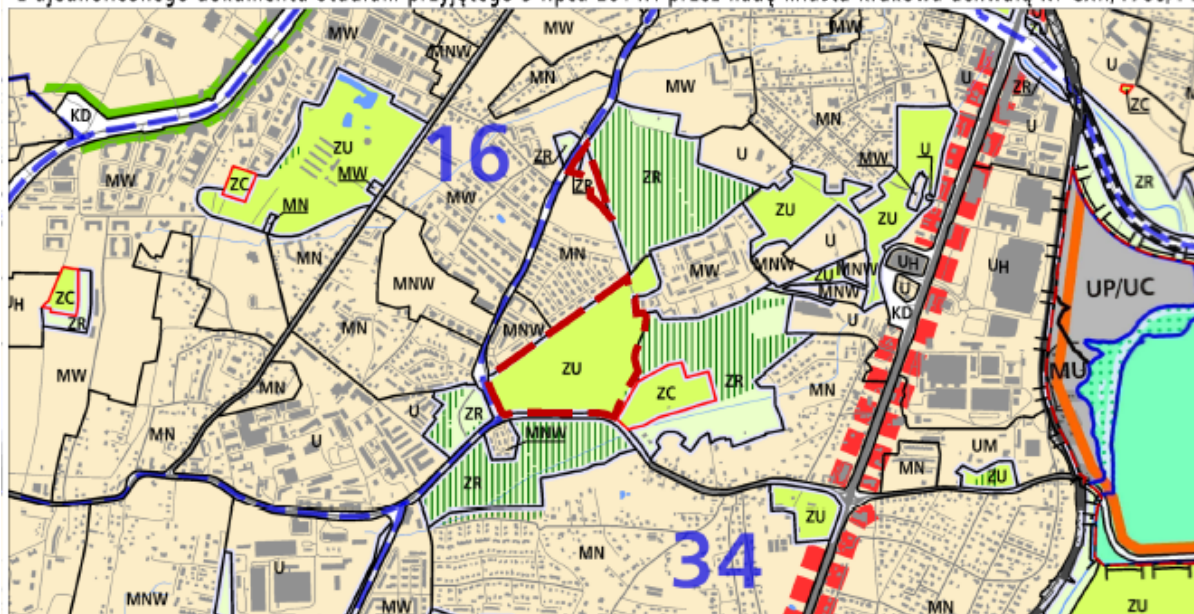
VI. PODSUMOWANIE

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Las Borkowski” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego 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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

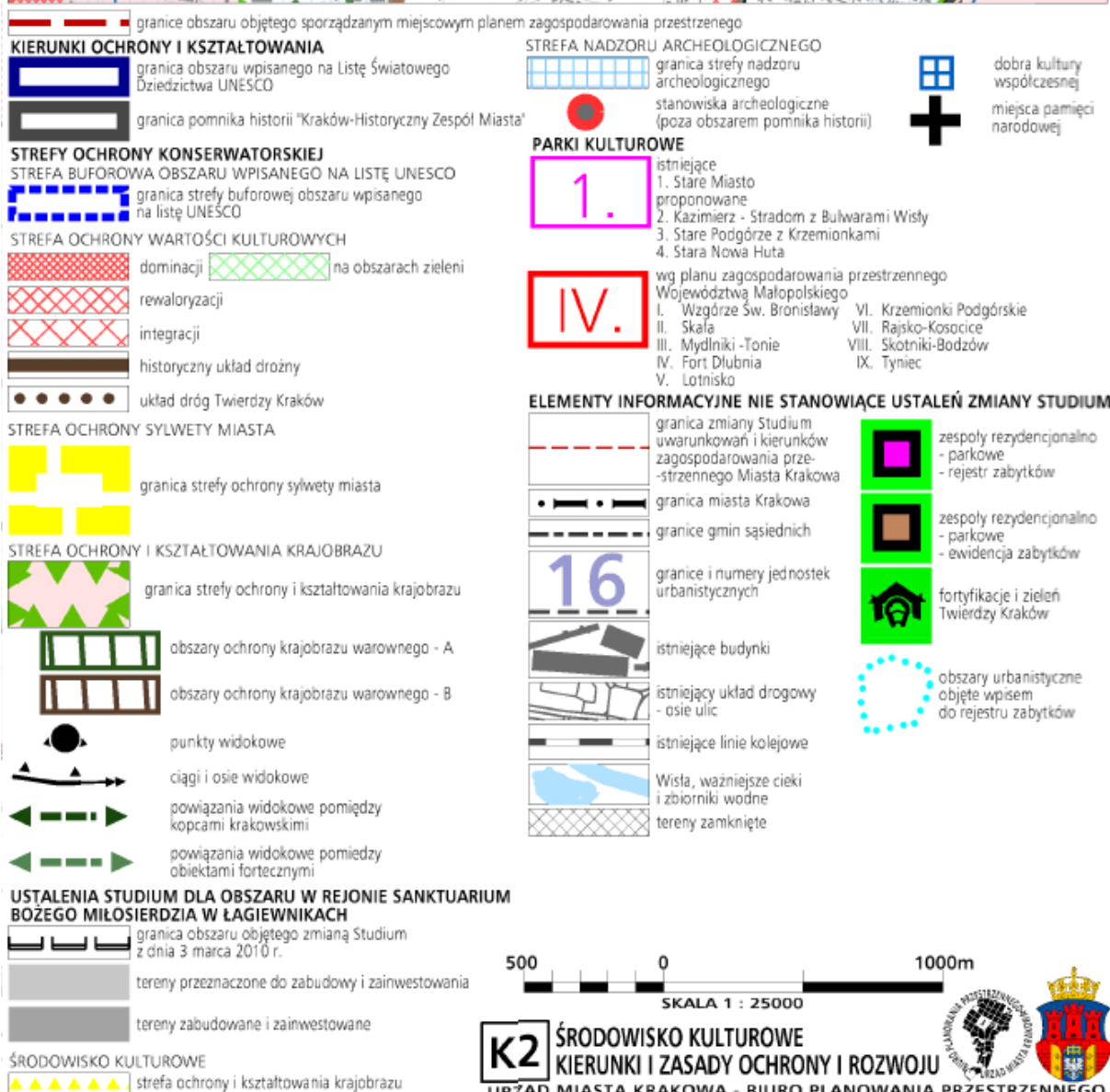
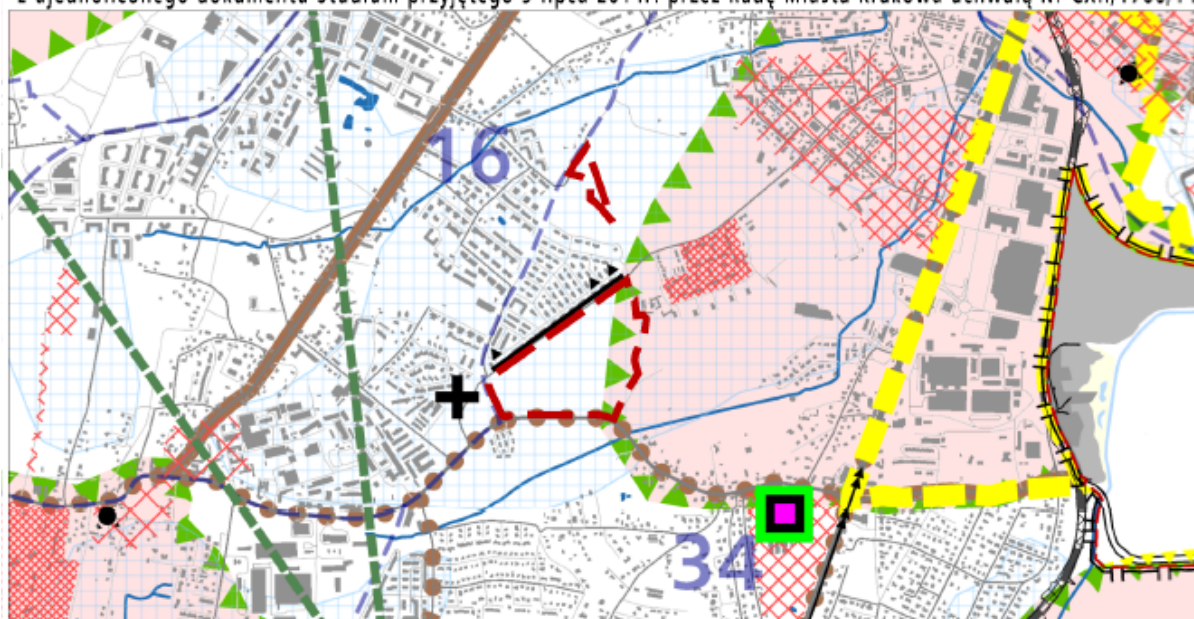
ZP	tereny zieleni publicznej
MU	tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
UC	tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
UP	tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



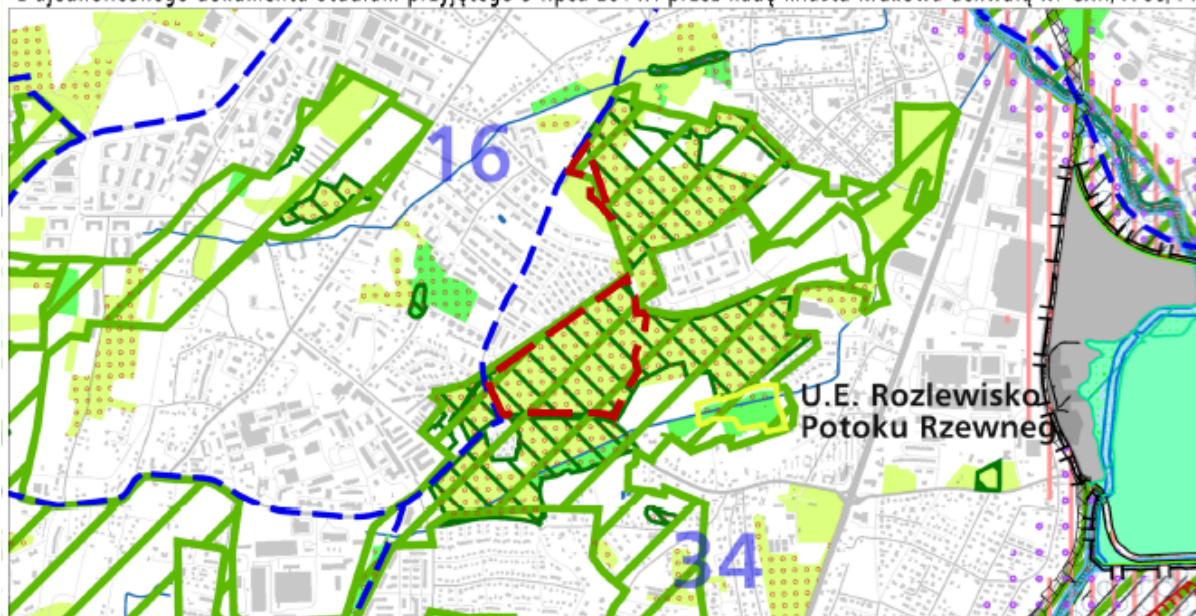
K1 STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNego



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



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

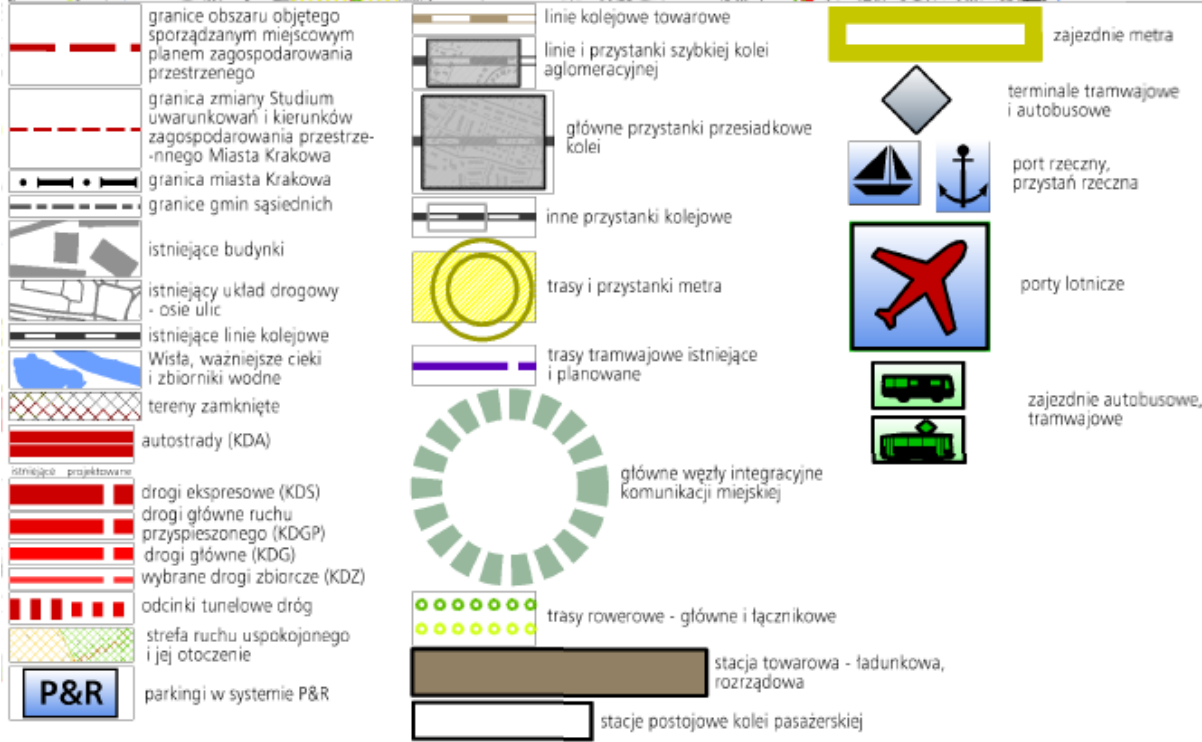
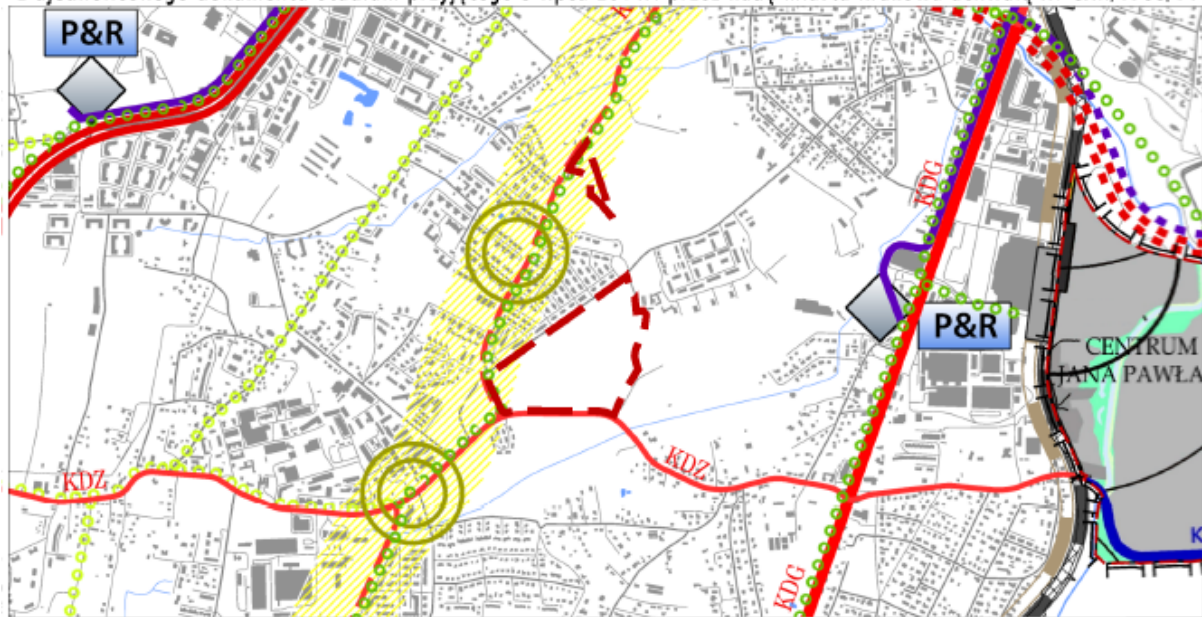


<p>granicę obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>granicę miasta Krakowa</p> <p>granicę gmin sąsiednich</p> <p>istniejące linie kolejowe</p> <p>istniejące budynki</p> <p>16 granicę 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>OCHRONA ZŁOŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p> <p>teren ochrony bezpośredniej</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p>STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>teren ochrony pośredniej</p> <p>GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>udokumentowane GZWP</p> <p>niedokumentowane GZWP (granicę orientacyjne)</p> <p>projektowany obszar ochronny GZWP 451</p> <p>projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE</p> <p>STREFA A</p> <p>STREFA B</p> <p>STREFA C</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDÓBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</p> <p>tereny górnicze związane z wydobyciem kopalin stałych</p> <p>udokumentowane złoża kopalin stałych</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH</p> <p>tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych</p>	<p>ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI</p> <p>ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE</p> <p>obszary narażone na występowanie ruchów masowych</p> <p>krawędzie obrywów</p> <p>osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK</p> <p>tereny o spadkach powyżej 12%</p> <p>zwały i hałdy</p> <p>GRANICA OSUWISKA</p> <p>pewna</p> <p>przypuszczalna</p> <p>STOPIEN AKTYWNOŚCI OSUWISKA</p> <p>nieaktywne</p> <p>okresowo aktywne</p> <p>aktywne</p> <p>ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ</p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=1\%$</p> <p>obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania $q=0,1\%$</p> <p>obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>rejonny lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód</p> <p>OCHRONA PRZYRODY</p> <p>parki krajobrazowe</p> <p>otulina parków krajobrazowych</p> <p>rezerwat 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>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>parki rzeczne</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>korytarze ekologiczne</p> <p>WARUNKI AEROSANITARNE</p> <p>obszary wymiany powietrza</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania</p> <p>OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4</p> <p>strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady</p> <p>ZAGROŻENIE HAŁASEM</p> <p>OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE</p> <p>obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH</p> <p>granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania</p> <p>tereny zabudowane i zainwestowane</p> <p>STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO</p> <p>strefa kształtowania systemu przyrodniczego</p> <p>zielen urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</p> <p>planowane parki rzeczne</p> <p>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROZEŃ</p> <p>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</p> <p>granicę i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
--	--	--

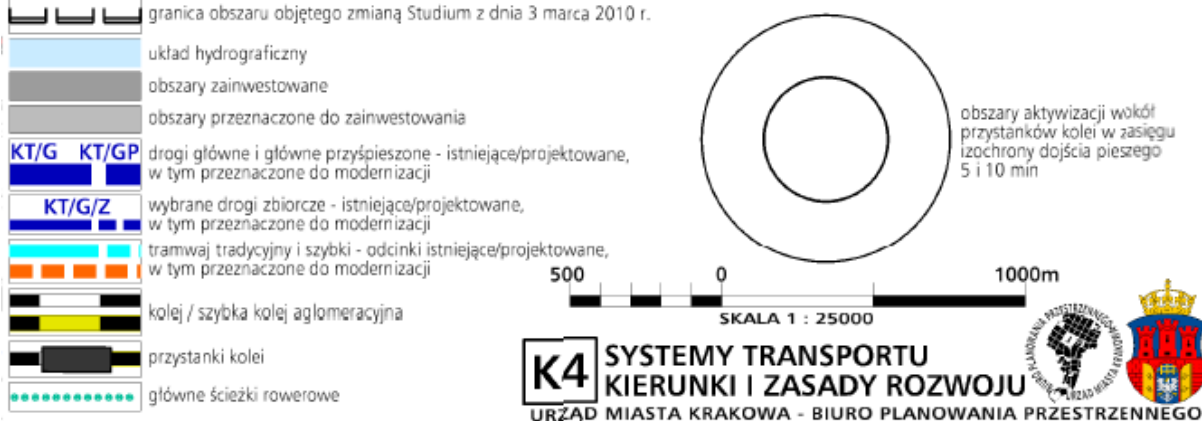
500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

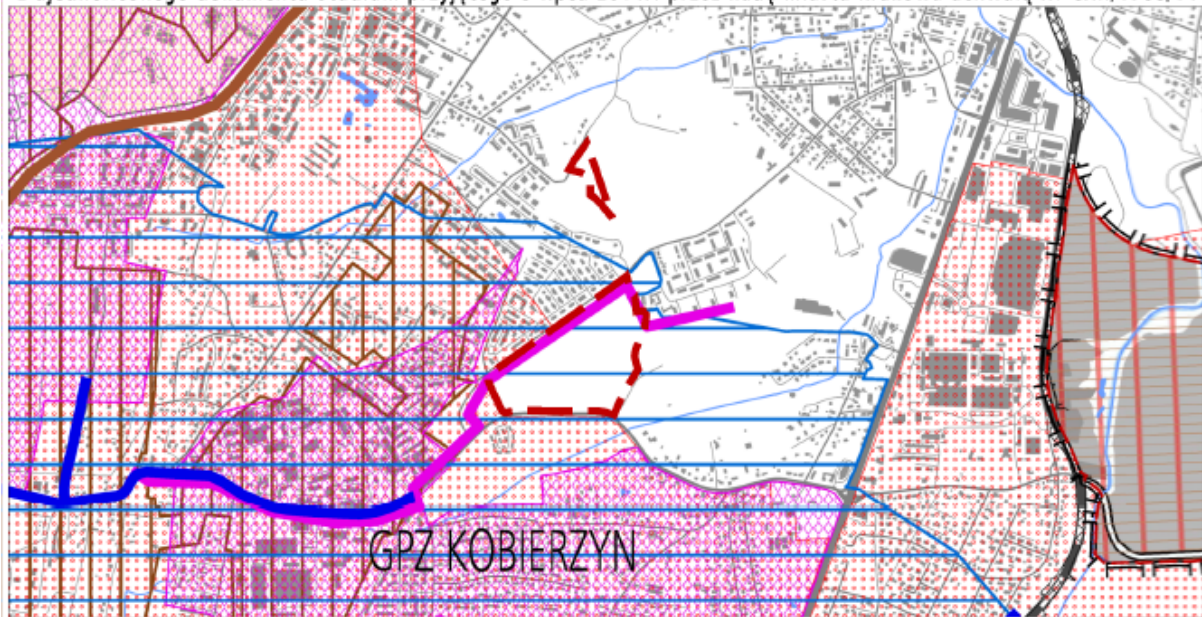
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRZDZIA W ŁĄGIEWNIKACH



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



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

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOŚDIERZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
 - strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
 - obszar do skanalizowania w systemie centralnym
 - rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji
 - Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
 - tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
 - tereny zabudowane i zainwestowane

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

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

- CMENTARNICTWO**
- cmentarz planowany /do rozbudowy

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

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

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

Wieliczka

SYSTEM CIEPLOWNICZY

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

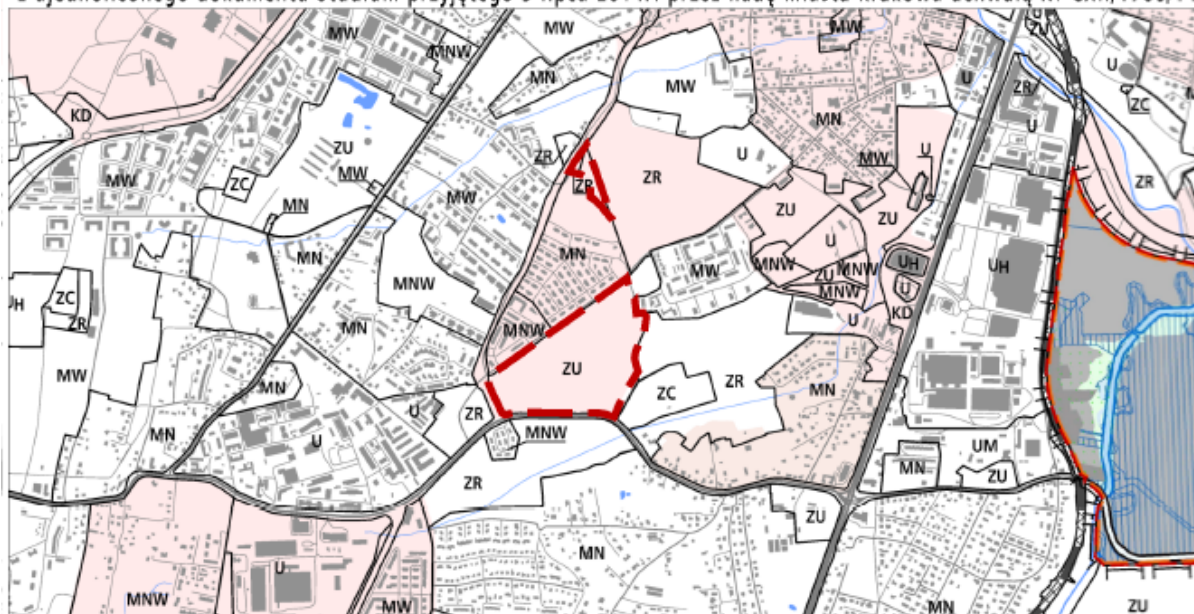
* piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

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

OBZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

- obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi

OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

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

OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



K6

PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

