

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„ŁUCZANOWICE II”



Listopad 2016 r.

URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego: Bożena Kaczmarska – Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego: Elżbieta Szczepińska

Opracowanie: Tomasz Antosiewicz
 Maria Burnóg
 Łukasz Kusak
 Paulina Mol
 Tomasz Ziółkowski

Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

Spis treści:

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	8
5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu.....	9
5.1. Struktura własności gruntów.....	9
5.2. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	10
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	11
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	11
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	11
7.2. Obowiązujące plany miejscowe.....	18
7.3. Plan województwa małopolskiego.....	21
7.4. Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	21
7.5. Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa.....	24
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	26
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	26
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	27
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	28
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	28
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	28
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	28
VI. PODSUMOWANIE.....	29
VII. UZASADNIENIE.....	29
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	31

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty niniejszą analizą zlokalizowany jest w północno – wschodniej części Krakowa, na terenie Dzielnicy XVII Wzgórza Krzesławickie. Przedmiotowy obszar stanowi tereny dawnej wsi Łuczanowice, włączonej w granice Krakowa 1 stycznia 1973 roku. Od północy graniczy z gminą Kocmyrzów – Luborzycza. Łączna powierzchnia obszaru wynosi 335,8 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy oraz częściowo od wschodu i zachodu: granice miasta Krakowa z gminą Kocmyrzów-Luborzycza;
- od południa i południowo-wschodu: granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wadów - Węgrzynowice” oraz granica terenów inwestycyjnych i nieinwestycyjnych w Studium, fragment ulicy Wadowskiej, wschodnia granica terenów unieważnionych w planie „Wadów-Węgrzynowice” - położonych wzdłuż ul. Za Ogrodem;
- od zachodu: granice obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębałów - Lubocza” oraz zachodnia granica terenu przemysłu i usług oznaczonego w dokumencie Studium symbolem (PU).

Zakres opracowania obejmuje łączny obszar wskazany w uchwałach kierunkowych:

- **Nr LII/1047/16** Rady Miasta Krakowa z dnia 28 września 2016 r. w sprawie *ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Łuczanowic – „**Łuczanowice II**”*;
- **Nr LII/989/16** Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016 r. w sprawie *ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Rejon ulic Łuczanowickiej i Wadowskiej**”*.

Ponadto w części południowo-wschodniej granice opracowania zostały nieznacznie poszerzone względem granicy wskazanej w uchwale z 14 września 2016 r. tak, aby objąć w całości trzy tereny z obszaru planu miejscowego „Wadów-Węgrzynowice” unieważnione wyrokiem sądu z dnia 24 maja 2012 r.



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar w znacznym stopniu (zwłaszcza w części zachodniej) obejmuje tereny gruntów rolnych, łąk, pastwisk oraz sadów i ogrodów. Działki te w przeważającej większości mają typowo łąkowy charakter.

Zabudowę przedmiotowego terenu stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Budynkom mieszkalnym towarzyszy duża ilość obiektów gospodarczych. Są to garaże, stodoły, szopy, wiaty, przeważnie drewniane, w różnym stanie technicznym.

Na terenie Łuczanowic znajdują się również sklepy spożywczo-przemysłowe, piekarnia, zakłady mechaniki samochodowej, zakład stolarski, ośrodek kultury, a także plac zabaw i boisko sportowe. W zachodniej części obszaru, przy ul. Łuczanowickiej zlokalizowany jest zakład produkcyjny.

We wschodniej części centrum dawnej wsi znajduje się zespół dworsko-parkowy z zachowanym budynkiem dworu projektu Tadeusza Stryjeńskiego, systemem stawów

i rozległym parkiem krajobrazowym tworzącym zwarty zespół wysokiej zieleni charakterystyczny w krajobrazie.

W północno-zachodniej części obszaru, przy ul. Orłowskiego znajduje się założony w 1626 r. przez rodzinę Żelazińskich, cmentarz ewangelicki.

Zarówno zespół dworsko – parkowy i cmentarz dysydencki wpisane zostały do rejestru zabytków. Ponadto w ewidencji zabytków znajdują się chałupy drewniane przy ul. Godebskiego i ul. Wittiga oraz krzyż przydrożny przy ul. Godebskiego. Na zasoby kulturowe składają się obiekty sakralne (kaplica rzymsko-katolicka parafii św. Grzegorza w Ruszczy) oraz nielicznie zachowane budynki mieszkalne i gospodarcze. Ważnymi elementami krajobrazu kulturowego, świadczącymi o bogatej, sięgającej XIV w. historii terenu, są również kapliczki i krzyże przydrożne.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru

Układ drogowy

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

- ciągu ulic Łucznanowickiej i Bystronia – dróg klasy lokalnej (L) o kategorii powiatowej, biegnących w przybliżeniu równoleżnikowo przez centralną część obszaru analizy,
- ulicy Glinik – drogi klasy L o kategorii gminnej, biegnącej południkowo i wyznaczającej zarówno granicę Gminy Miejskiej Kraków, jak również częściowo wschodnią granicę obszaru,
- ulicy Godebskiego – drogi klasy L o kategorii gminnej, biegnącej południkowo w centralnej części obszaru,
- ulicy Wadowskiej – drogi klasy L o kategorii gminnej, biegnącej równoleżnikowo, wyznaczającej częściowo południową granicę obszaru.

Ponieważ w obszarze analizy dominują tereny rolne, przemieszane z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zapotrzebowanie na ogólnodostępne miejsca parkingowe jest niewielkie. Mieszkańcy realizują je niemal wyłącznie na swoich posesjach, podobnie jak i nieliczne zakłady produkcyjno – usługowe.

Komunikacja zbiorowa

Oferta miejskiej komunikacji zbiorowej w obszarze analizy jest uboga – północna i centralna część obszaru posiadają dostęp wyłącznie do przystanków komunikacji autobusowej, położonych w ciągu ulic Glinik i Bystronia i obsługiwanych przez dwie linie, miejską i aglomeracyjną. Nieco lepiej wygląda to w przypadku terenów położonych na południu obszaru, w sąsiedztwie ulicy Wadowskiej, którą poza dwiema ww. liniami kursuje jeszcze jedna, miejska, do Węgrzynowic.

Najbliższa pętla tramwajowa – Wzgórza Krzesławickie – położona jest w odległości 3,5 km w prostej linii od centrum Osiedla Łucznanowice, natomiast w odległości około 2,5 km w kierunku południowym znajduje się nieczynny od 2000 r. osobowy przystanek kolejowy Kraków Nowa Huta.

W zasięgu do 500 m odległości dojścia do przystanków autobusowych znajduje się jedynie około 60 % terenów zajętych pod istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Ocena

Obszar położony jest z daleka od dróg, tworzących podstawowy układ komunikacyjny Krakowa, leży również poza pierścieniem IV obwodnicy. Przekłada się to na ograniczenie dostępności tego terenu dla podróży realizowanych z pozostałych części miasta. Poważnym ograniczeniem dla połączeń międzydzielnicowych jest również linia kolejowa nr 95 (Kraków Mydlniki – Podłęże) i brak przejazdów kolejowo – drogowych na odcinku pomiędzy ulicą Kocmyrzowską a tzw. tunelem w Ruszcy. Ciąg ulic Darwina – Lubocka – Wadowska, krzyżujący się z ulicą Kocmyrzowską, jest więc właściwie jedynym, zapewniającym bezpośrednie połączenie analizowanego obszaru ze ścisłym centrum Krakowa.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez lokalny układ ulic ocenia się na poziomie dobrym, choć w szczytach porannych odnotowuje się regularnie duże kolejki pojazdów na wlocie wspomnianej wyżej ulicy Darwina do ulicy Kocmyrzowskiej.

Funkcjonujący wewnątrz obszaru układ drogowy, kształtowany jeszcze przed włączeniem wsi Łucznanowice w obszar Krakowa w 1973 r., charakteryzuje się typowo zamiejskimi przekrojami poprzecznymi ulic. Ulice w głównej mierze posiadają jedynie

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 30 – 45 minut.

W związku z planami rozbudowy Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej SKA również na linii kolejowej nr 95 planowane jest przywrócenie ruchu pasażerskiego. W przypadku ponownego uruchomienia przystanku Kraków Nowa Huta czas dojazdu do stacji Kraków Główny wynosiłby poniżej 15 minut –skorelowanie częstotliwości komunikacji autobusowej z kolejową oraz budowa parkingu P+R i B+R w znaczący sposób poprawiłyby obsługę komunikacyjną obszaru, „zbliżając” jego mieszkańców do pozostałych dzielnic Krakowa.

W odległych planach inwestycyjnych Gminy Miejskiej Kraków przewiduje się również budowę nowej drogi klasy głównej (G) wzdłuż linii kolejowej, po jej północnej stronie. Łączyłaby się ona poprzez Węzeł Kocmyrzowska z IV obwodnicą Krakowa, w ciągu drogi S7, i biegła w kierunku północno – wschodnim do granic Krakowa.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą charakteryzuje nierównomierne pokrycie infrastrukturą techniczną. Znaczną część obszaru, zwłaszcza zachodnią i południową, stanowią tereny rolnicze i nieużytki. Za wyjątkiem napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia brak jest w obszarze analizy sieci i urządzeń o znaczeniu ponad lokalnym.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieć wodociągowa występuje wyłącznie w zurbanizowanej, centralnej części obszaru.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

W obszarze objętym analizą brak jest kanalizacji deszczowej, a kanalizacja sanitarna występuje jedynie na osiedlu Łuczanowice. Na osiedlu tym obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do lokalnej oczyszczalni ścieków w Wadowie.

- **system gazowniczy**

Sieć gazowa przebiega wzdłuż ulic z zabudową mieszkaniową.

- **system elektroenergetyczny**

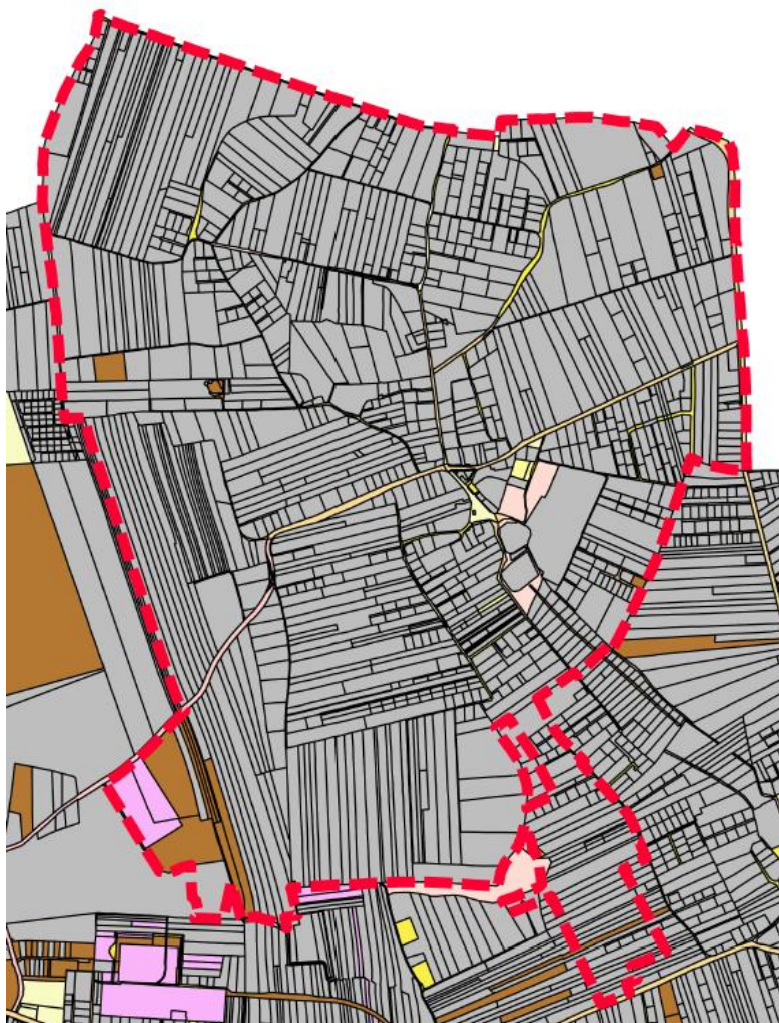
Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN. Na terenie występują linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. W części południowej obszaru Łuczanowic przebiegają linie napowietrzne 220 kV i 110 kV.

- **system ciepłowniczy**

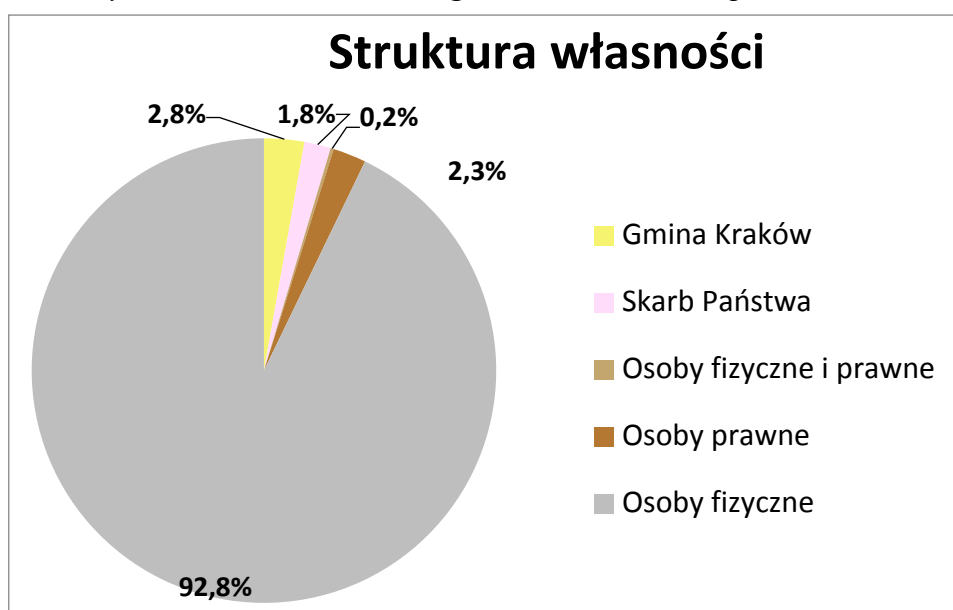
Cały obszar analizy znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Obiekty mieszkaniowe i przemysłowe ogrzewane są w oparciu o indywidualnie źródła ciepła.

5. Stan Własnościowy/beneficjenci planu

5.1. Struktura własności gruntów



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



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

Działki położone na terenie przedmiotowej analizy są głównie własnością osób fizycznych. Ich łączną powierzchnia wynosi prawie 312 ha co stanowi ok. 92,8% powierzchni terenu. Działki należące do Gminy Kraków zajmują powierzchnię 9,4 ha co odpowiada 2,8% powierzchni obszaru. Kolejną grupę własności pod względem zajmowanej powierzchni stanowią działki osób prawnych. Ich powierzchnia wynosi 7,8 ha co przekłada się na 2,3%. Skarb Państwa jest właścicielem terenu o łącznej powierzchni 6,2 ha co daje 1,8% powierzchni. Najmniejszą powierzchnię zajmują działki osób fizycznych i prawnych, ich powierzchnia to 0,7 ha co odpowiada 0,2% powierzchni.

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:
 - R – grunty orne,
 - S – sady,
 - Ł – łąki trwałe,
 - W – grunty pod wodami,
 - Br – grunty rolne zabudowane,
 - Ps – pastwiska trwałe,
 - N – nieużytki;

- Grunty leśne w tym zidentyfikowano:
 - Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione;

- Grunty pod wodami:
 - Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi, płynącymi.

- Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym zidentyfikowano:
 - B – tereny mieszkaniowe,
 - Ba – tereny przemysłowe,
 - Bi – inne tereny zabudowane,
 - Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,
 - Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - dr – drogi;



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

6. Problemy przestrzenne w obszarze

W analizowanym obszarze zidentyfikowano kilka podstawowych problemów:

- brak kompleksowych zasad zagospodarowania obszaru obejmujących zachowanie wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazowego,
- konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego,
- braki w zakresie infrastruktury technicznej.

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

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

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

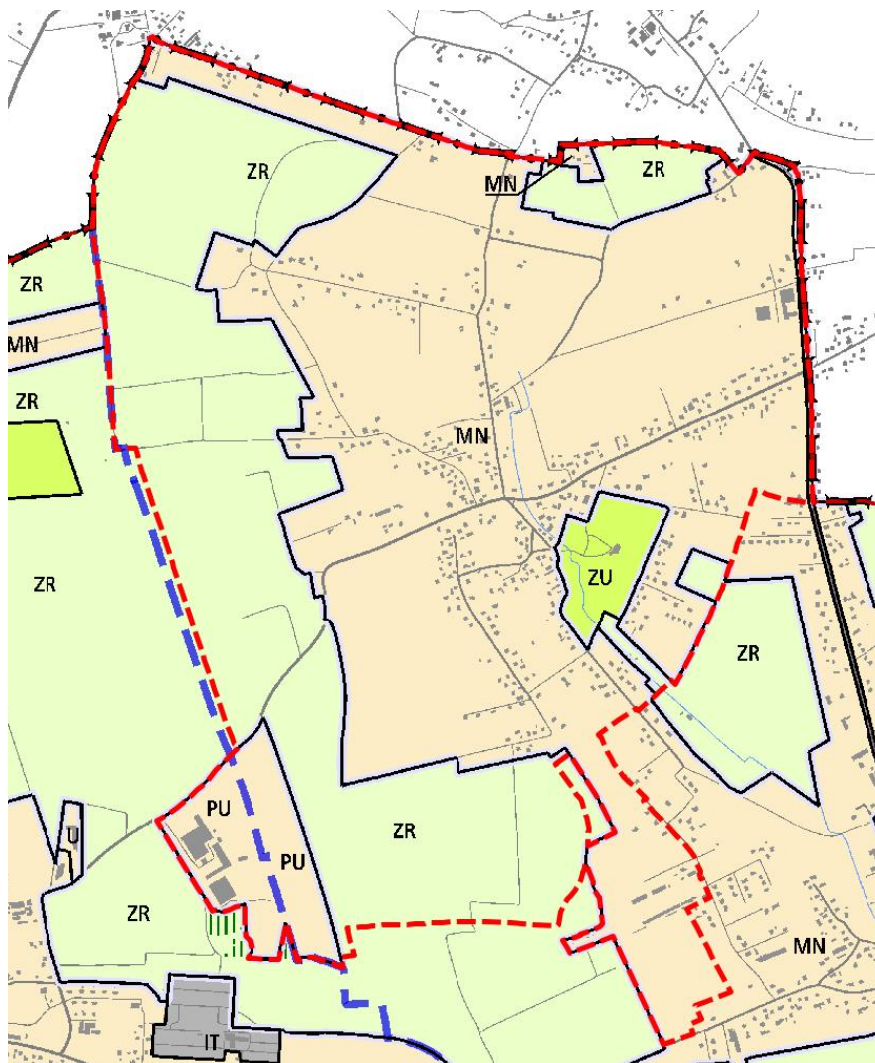
Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

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

urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:

- 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
 - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
 11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
 12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
 13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) 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, klasztorowymi 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 zawartych w pkt. 13;
 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. 6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar znajduje się terenie strukturalnych jednostek urbanistycznych nr 61 „Łuczanowice-Kościelniki” oraz nr 57 „Grębałów-Lubocza”(niewielki fragment).

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kategorie terenów dla obszaru objętego analizą:

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeni 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 kopalin, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

PU – Tereny przemysłu i usług

Funkcja podstawowa - Zabudowa przemysłowo-usługowa realizowana jako obiekty budowlane przeznaczone pod następujące funkcje: produkcja, przetwórstwo, składowanie i magazynowanie, rzemiosło, usługi wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi), z zielenią towarzyszącą zabudowie.

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

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

Jednostka nr 61

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej wyznaczone w Studium:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia;
- Istniejąca zieleń urządzona do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Zieleń nieurządzona w formie terenów rolnych, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej i leśnej;
- Ochrona przestrzeni publicznych w formie placów i skwerów zielonych oraz ciągów komunikacyjnych z komponowaną zielenią;

- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzone
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Igołomskiej.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, w układzie ulicowym, a także zabudowa tworząca osiedla podmiejskie;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego regionu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i usługi wbudowane;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków, kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania środowiska przyrodniczego) min. 70 %;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZR) min. 90%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) do 9 m;
- Wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach usług (PU) do 16 m, a w przypadku wymogów technologicznych nie określa się;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.

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

W jednostce występują fragmenty zachowanych układów urbanistycznych dawnych wsi, ponadto obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (m.in. cmentarz dysydencki oraz dwór w Łuczanowicach). Występują odcinki historycznych traktów drożnych – do zachowania)

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrona wartości kulturowych:

- obejmuje izolowane fragmenty jednostki – zespół dworski i pałacowy oraz układ urbanistyczny Łuczanowic;

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje niemalże całość jednostki;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje niemalże całość jednostki;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Utrzymania 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 K 3)

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Parki miejskie i ogrody zabytkowe;
- Siedliska chronione;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Tereny o spadkach powyżej 12%.

Jednostka nr 57

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej wyznaczone w Studium:

- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Kocmyrzowskiej.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca, zespoły i usługi wbudowane;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach przemysłu i usług (PU) min. 20%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy przemysłowej i usługowej w terenach usług (PU) do 16 m, a w przypadku wymogów technologicznych nie określa się;

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

W jednostce występują odcinki historycznych traktów drożnych – do zachowania)

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje większość jednostki;

7.2. Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar objęty jest w niewielkim zakresie (w części południowo-wschodniej) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru

„Wadów –Węgrzynowice” przyjętego Uchwałą Nr CXV/1552/10 z dnia 3 listopada 2010 r. oraz w niewielkim zakresie (w części południowo-zachodniej) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębałów-Lubocza” przyjętego Uchwałą Nr CIII/1384/10 z dnia 9 czerwca 2010 r.

Tereny objęte analizą, które obecnie znajdują się w granicach obowiązującego planu miejscowego obszaru „Wadów-Węgrzynowice” mają wskazane następujące przeznaczenie:

- **PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę produkcyjno - usługową z obiektami biurowymi.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu plan miejscowy ustala:

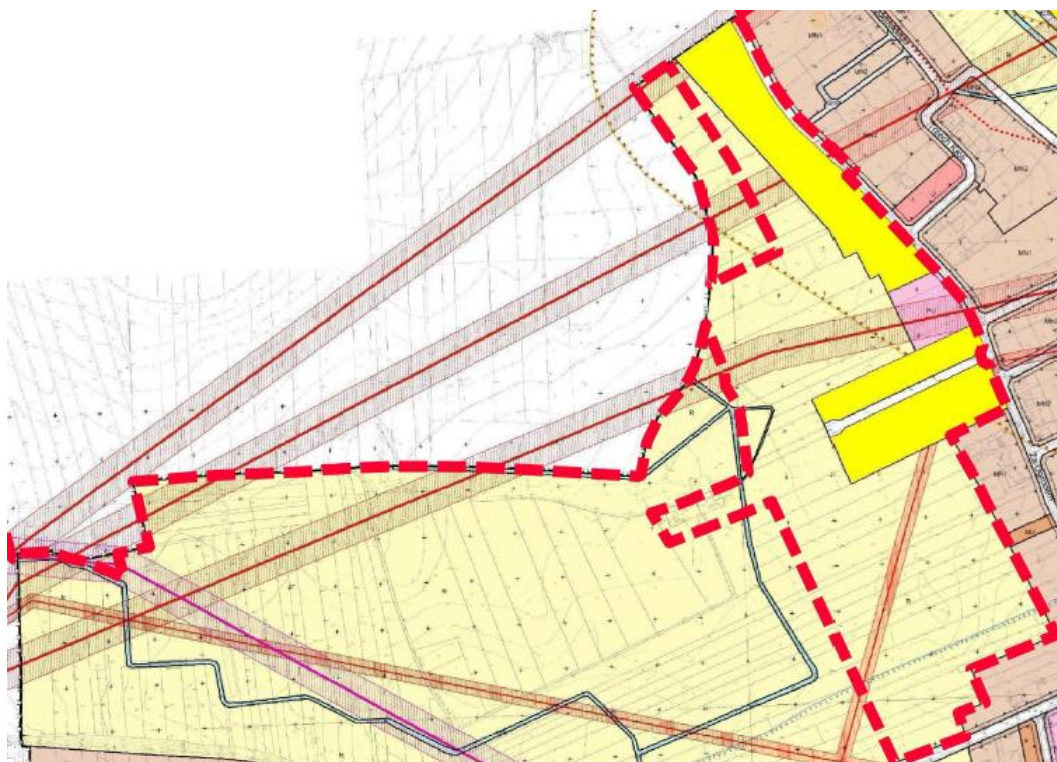
- 1) *Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% powierzchni działki;*
- 2) *Wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m z możliwością podniesienia tej wysokości ze względów technologicznych o 10%.*

- **R – tereny rolnicze** o podstawowym przeznaczeniu jako uprawy rolne i zadrzewienia.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu plan miejscowy ustala:

- 1) *Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;*

Ponadto, niniejsza analiza obejmuje tereny położone po zachodniej stronie ul. Za Ogrodem, unieważnione wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 24 maja 2012 r. (sygn. akt II SA/Kr 407/12), fragmenty planu „Wadów-Węgrzynowice”.



Rys. 7. Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wadów-Węgrzynowice” objętego analizą wraz z zaznaczonymi terenami unieważnionymi przez sąd

Treny objęte analizą, które obecnie znajdują się w granicach obowiązującego planu miejscowego obszaru „Grębałów-Lubocza” mają wskazane następujące przeznaczenie:

- **R1 – tereny rolnicze** o podstawowym przeznaczeniu pod użytkowanie rolnicze.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu plan miejscowy ustala:

- 1) *zakaz zabudowy z wyjątkiem urzędzeń (...),*
- 2) *zapewnienie drożności melioracji*

- **P1 – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę produkcyjną, magazynową i usługową.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu plan miejscowy ustala:

- 1) *powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2000 m²,*
- 2) *wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75%,*
- 3) *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20%,*
- 4) *forma architektoniczna budynku powinna spełniać następujące wymagania:*
 - *wysokość budynków nie powinna przekraczać 12 m z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalnie 6 metrów wysokości,*
 - *dach realizować jako dwuspadowy lub wieloobsadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 8 -30°; dopuszcza się inne nachylenia połaci dachu wynikające z przyjętych technologii,*
 - *poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarc dachowych, w tym pulpitowych, okien połaciowych i świetlików dachowych.*



Rys. 8. Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębałów - Lubocza” objętego analizą

Ponadto na przedmiotowym obszarze sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (obszary nr 18, 19, 62, 131 i 204), do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LV/1124/16 z dnia 26 października 2016 roku.



Rys. 9 Obszar analizy dla obszaru „Łuczanowice II” z zaznaczonymi fragmentami objętymi procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”

Przedmiotowy obszar, pozostający obecnie bez ustaleń planu miejscowego, objęty był procedurą sporządzania planu miejscowego „Łuczanowice” do którego przystąpiono uchwałą Nr VII/106/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 roku. Jednakże w dniu 12 marca 2014 roku Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr XCIX/1479/14 w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Łuczanowice".

7.3. Plan województwa małopolskiego

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

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

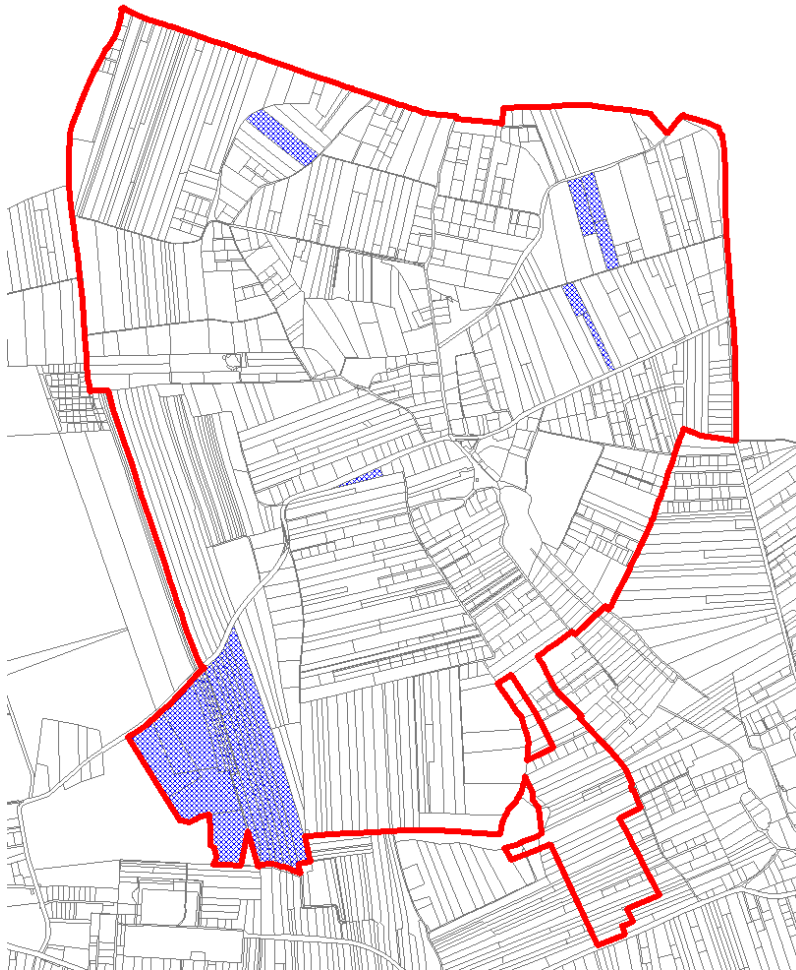
W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

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 złożono 8 wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stroną postulującą były głównie osoby fizyczne.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2152	Osoba prawna	436/27, 436/2, 436/28, 434/2, 228/1, 228/2, 229/2, 230/2, 231/1, 231/2, 232/1, 233/4, 233/7, 233/9, 233/11, 233/12, 234/1, 234/2, 235, 236/1, 237/1, 238/1, 239/1, 240/4 obr. 12 Nowa Huta	Opracowanie MPZP	28.08.2014 2.06.2016
2.	2504	Osoba fizyczna	1/1 obr. 15 Nowa Huta	Opracowanie MPZP	16.06.2016
3.	2505	Osoba fizyczna	228/3 obr. 14 Nowa Huta	Opracowanie MPZP	16.06.2016
4.	2508	Osoba fizyczna	228/4 obr. 14 Nowa Huta	Opracowanie MPZP	16.06.2016
5.	2509	Osoba fizyczna	63/6 obr. 14 Nowa Huta	Opracowanie MPZP	16.06.2016
6.	2515	Osoba fizyczna	31 obr. 14 Nowa Huta	Opracowanie MPZP	28.06.2016
7.	2581	Osoba fizyczna	243 obr. 14 Nowa Huta	Opracowanie MPZP	19.07.2016
8.	2582	Osoba fizyczna	244 obr. 14 Nowa Huta	Opracowanie MPZP	19.07.2016



Rys. 10. Wnioski o sporządzenie planu. Stan na listopad 2016 r.

7.4.2 Procedowane / wydane decyzje pozwolenie na budowę, o warunkach zabudowy

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

- **61 decyzji o pozwoleniu na budowę**, dotyczyły one m.in.:

nadbudowy, przebudowy i rozbudowy:

- budynku biurowego o jedna kondygnację;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza;
- budynku mieszkalnego o pomieszczenie przy zachodniej ścianie oraz o ganek;

budowy:

- 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej ul. Glinik;
- 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących
- obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi i wolnostojącymi ;
- hali usługowej wraz a częścią socjalno-biurową i pomieszczeniem gospodarczym
- obiektów przemysłowych oraz hurtowni i magazynów;

- garażu.
- **68 decyzji dot. warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego,** dotyczyły one m.in.

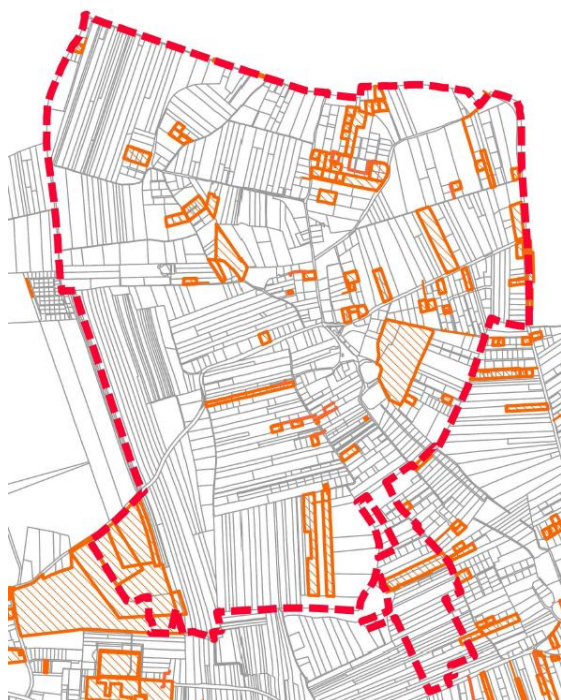
nadbudowy, przebudowy i rozbudowy:

- budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza;

budowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- zabudowy gospodarczej;
- hali magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą;

Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. W zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono działania w zakresie budowy, infrastruktury technicznej m.in. sieci do przesyłania gazu, infrastruktury drogowej, urządzeń i elementów drogowych oraz remontów elewacji i docieplenia budynków.



*Rys. 11. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę.
Stan na listopad 2016 r.*



*Rys. 12. Wydane decyzje wz i ulicp.
Stan na listopad 2016 r.*

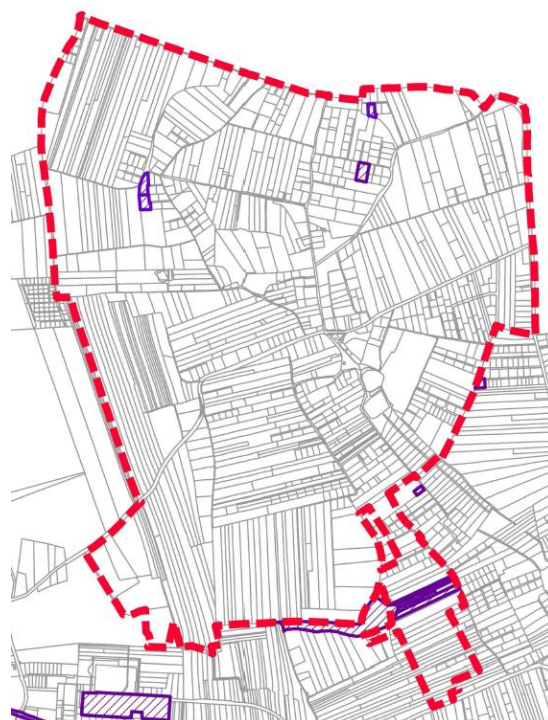
Aktualnie w granicach obszaru objętego analizą prowadzonych jest 11 postępowań o ustalenie warunków zabudowy lub ustalenie lokalizacji celu publicznego. Dotyczą one budowy: 9 budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących z garażami wbudowanymi przy ul. Łuczanowickiej domów jednorodzinnych z garażami , 6 budynków

mieszkańczych jednorodzinnych z wbudowanymi garażami przy ul. Skoczylasa, nadbudowy i rozbudowy budynku biurowo-usługowego przy ul. Glinik.

Ponadto prowadzone są 4 postępowania o wydanie pozwolenia na budowę (w tym jedno o zmianę decyzji). Dla analizowanego terenu dotyczą one budowy: 5 domów mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Kalwińskiej, budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Pankiewicza oraz hali magazynowej przy ul. Za Ogrodem.



Rys. 13. Procedowane decyzje
o warunkach zabudowy.
Stan na listopad 2016 r.



Rys. 14. Procedowane decyzje
o pozwolenie na budowę.
Stan na listopad 2016 r.

7.5 Uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa

Rada Miasta Krakowa podjęła dwie uchwały kierunkowe dotyczące obszaru objętego niniejszą analizą:

14 września 2016 r. Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwała Nr LII/989/16 w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Łuczanowickiej i Wadowskiej”.

§ 1. Rada Miasta Krakowa zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do przedłożenia Radzie Miasta Krakowa do dnia 1 grudnia 2016 r. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Łuczanowickiej i Wadowskiej” w granicach zgodnych z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do sporządzenia do dnia 15 listopada 2016 r. analizy planistycznej dla w/w obszaru.

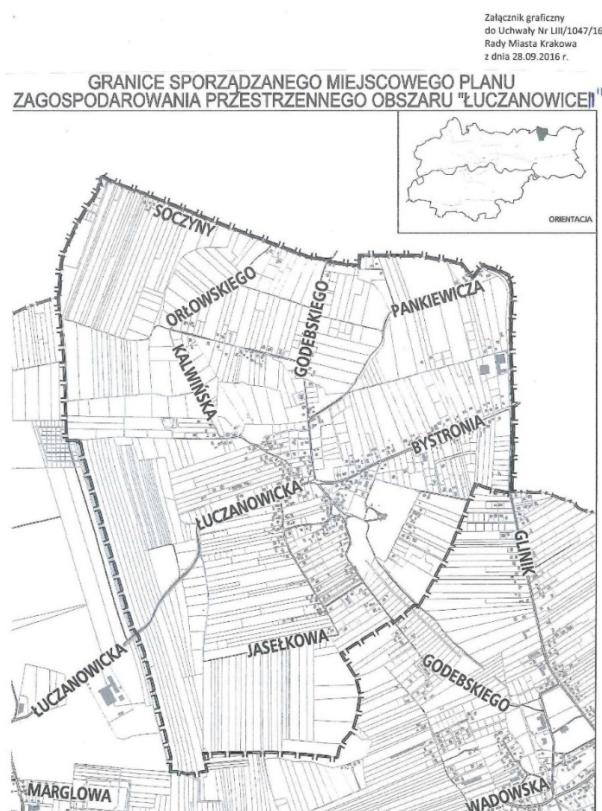
28 września 2016 r. Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę Nr LIII/1047/16 w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Łuczanowic - „Łuczanowice II”.

§ 1. „Ustala się dla Prezydenta Miasta Krakowa kierunki działania mające na celu przygotowanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łuczanowice II” i przedłożenia jej Radzie Miasta do dnia 14 grudnia 2016 roku.”

§ 2. „Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do sporządzenia do dnia 29 listopada 2016 roku analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru”.



Rys. 15. Załącznik graficzny do Uchwały Nr LII/989/16



Rys. 16. Załącznik graficzny do Uchwały Nr LIII/1047/16

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji.

Wyznaczono następujące cele planu:

1. kształtowania nowej zabudowy o niskiej intensywności, podporządkowanej ochronie przyrodniczej i krajobrazowej;
2. zachowanie walorów historycznego układu urbanistycznego Łuczanowic;
3. integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru ze strukturą miasta, w tym zwiększenie dostępności komunikacyjnej;
4. rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i komunalnej.

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno – przestrzennej Miasta,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru objętego analizą Studium przewiduje cztery główne kierunki rozwoju:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), obejmujące istniejącą zabudowę Łuczanowic wraz z rezerwą terenów inwestycyjnych;
- tereny zabudowy przemysłowej i usługowej (PU) w południowo-zachodniej części obszaru, w rejonie istniejącego zakładu produkcyjnego;
- tereny zieleni urządzonej (ZU) obejmujące zabytkowy zespół dworsko – parkowy;
- tereny zieleni nieurządzonej (ZR) obejmujące zachodnią część obszaru, a także niewielkie enklawy w części wschodniej i północno-wschodniej.

Analizowany obszar niemal w całości (z wyłączeniem terenów zabudowy przemysłowej i usługowej) znajduje się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w obrębie której sposób zagospodarowania podporządkowany jest ochronie wartości i zasobów przyrodniczych. W tej strefie standardy zabudowy muszą zapewniać wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wysoką jakość rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, a także niedopuszczenie do powstawania obiektów uciążliwych. Ponadto centralna część dawnej wsi z zespołem dworsko-pałacowym znajduje się w strefie ochrony wartości kulturowych – integracji – dla której wśród kierunków działań wymienia się m. in. prace konserwatorskie, restauratorskie (w tym odtworzenia części obiektów) oraz wzbogacenie funkcjonalne, jak również pozostawia się możliwość realizacji nowych obiektów budowlanych oraz układów urbanistycznych, w sposób respektujący istniejące wartości urbanistyczne i architektoniczne.

Obszary wskazane w dokumencie Studium jako tereny zieleni urządzonej (ZU) oraz tereny zieleni nieurządzonej (ZR) znajdują się w granicach obszaru sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (obszary nr 18, 19, 62, 131 i 204), do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LV/1124/16 z dnia 26 października 2016 roku.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan miejscowy dla obszaru „Łuczanowice II” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium, w szczególności poprzez kształtowanie układu urbanistycznego w myśl zasady 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, zmienionym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Podstawą rozpoczęcia prac analitycznych były:

- **Uchwała Nr LII/1047/16** Rady Miasta Krakowa z dnia 28 września 2016 r. w sprawie *ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Łuczanowic – „Łuczanowice II”*;
- **Uchwała Nr LII/989/16** Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016 r. w sprawie *ustalenia kierunków działań dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Łuczanowickiej i Wadowskiej”*.

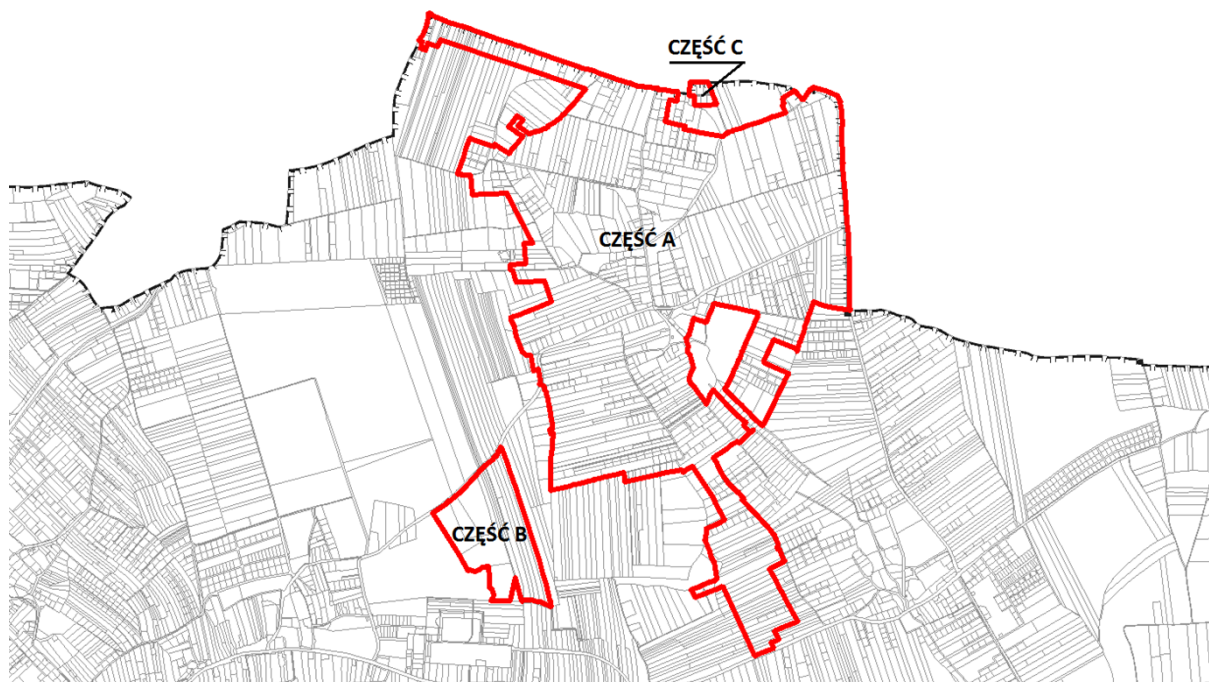
O zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego świadczy konieczność zapewnienia warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa i usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu. Brak regulacji planistycznych może przyczynić się do powstania chaosu urbanistycznego w efekcie niekontrolowanego i wzajemnie nieskoordynowanego sposobu inwestowania.

Zakres niniejszego opracowania obejmuje obszar wskazany w powyższych uchwałach kierunkowych. Ponadto, w wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano, że obszar ten zostanie nieznacznie poszerzony względem granic wskazanych w uchwałach kierunkowych, tak aby objąć trzy tereny z obszaru obowiązującego planu miejscowego „Wadów-Węgrzynowice” unieważnione wyrokiem sądu z dnia 24 maja 2012 r.

Obszar analizy „Łuczanowice II” w części (dla której Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje kierunek zagospodarowania jako tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZU oraz tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone symbolem ZR) jest już objęty procedurą sporządzania planu w związku z Uchwałą Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”.

Z uwagi na powyższe, ostateczny projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Łuczanowice obejmuje obszar zmniejszony w stosunku do obszaru analizy o tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” i składa się z trzech części – nie graniczących bezpośrednio ze sobą obszarów oznaczonych kolejno symbolami „A” o powierzchni 196,1 ha, „B” o powierzchni 15,7 ha oraz „C” o powierzchni 0,8 ha.

Nazwa obszaru wskazanego w ramach niniejszej analizy do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego to „**Łuczanowice II – części A, B, C**”.



Rys. 17. Granice obszaru wskazanego do objęcia planem miejscowym „Łuczanowice II – części A, B, C”

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków) prowadzonej na obszarze miasta Krakowa w systemie teleinformatycznym jako baza

obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86 (źródło: Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie).

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

V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Zakres czynności i prac planistycznych

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

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

- 1) *określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna 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 „Łuczanowice II” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

VII. UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Przystąpienie do niniejszego planu stanowi realizację Uchwały Nr LII/989/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016 r. w sprawie: *ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Łuczanowickiej i Wadowskiej”* oraz Uchwały Nr LII/1047/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 września 2016 r. w sprawie *ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa, w zakresie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Łuczanowice – „Łuczanowice II”*.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łuczanowice II – części A, B, C” obejmuje łącznie obszary wskazane w wyżej wymienionych uchwałach.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano, że obszary te zostaną nieznacznie poszerzone tak, aby objąć tereny planu miejscowego „Wadów-Węgrzynowice”, położone po zachodniej stronie ul. Za Ogrodem, unieważnione wyrokiem sądu z dnia 24 maja 2012 r. Równocześnie z granic opracowania wyłączone zostały obszary, na których sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LV/1124/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 roku.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łuczanowice II – części A, B, C” pozwoli kompleksowo uregulować procesy inwestycyjne na obszarze wskazanym w dokumencie Studium do utrzymania i rozwoju funkcji mieszkaniowej wraz z funkcjami towarzyszącymi, a w części zachodniej również terenów przemysłu i usług. Rozwiązania planu uwzględnią konieczność ochrony zachowanego układu urbanistycznego, zasobów kulturowych z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich, walorów przyrodniczych i krajobrazowych, a także zapewnienia obsługi komunikacyjnej obszaru oraz rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej i komunalnej.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

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

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Łuczanowice II – części A, B, C” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

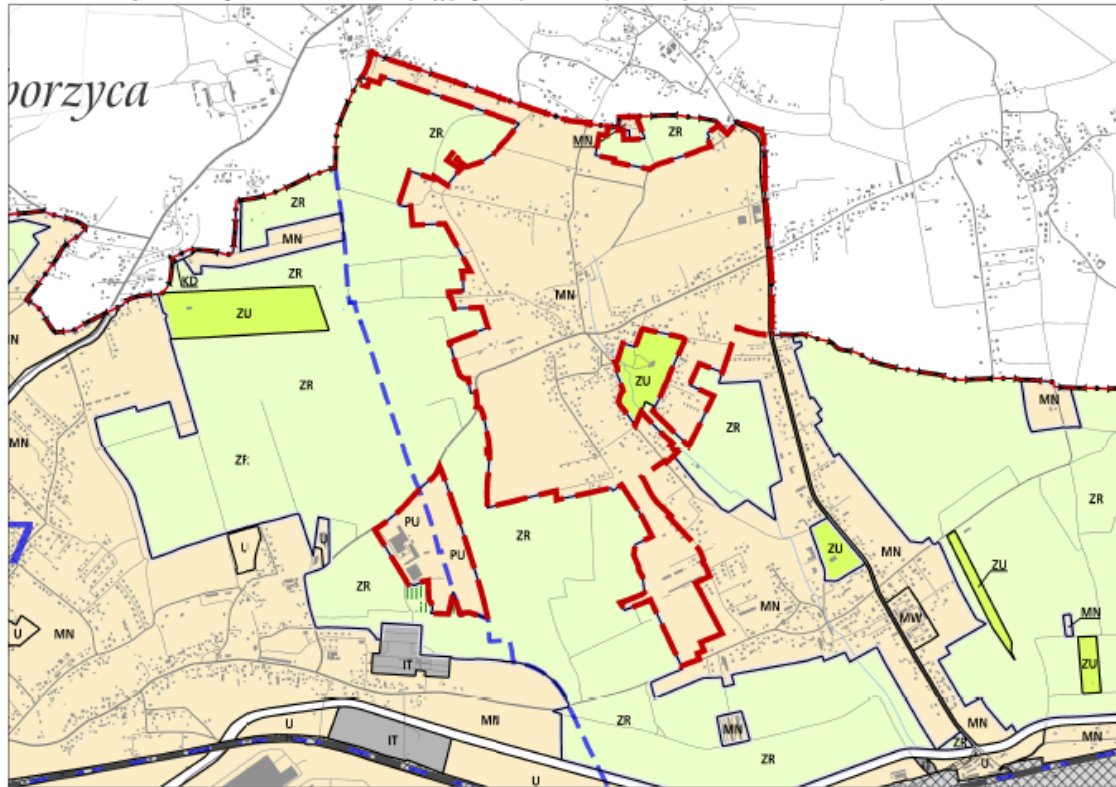
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łuczanowice II – części A, B, C” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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

VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA

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



<p>--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW</p> <p>tereny do zabudowy i za inwestowania (w tym również tereny zabudowane i za inwestowania) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod:</p> <p>MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>MNW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</p> <p>MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>UM tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkalno-usługowej</p> <p>U tereny usług</p> <p>UH tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego</p> <p>PU tereny przemysłu i usług</p> <p>ZC tereny cmentarzy</p> <p>ZU tereny zieleni urządzonej</p> <p>ZR tereny zieleni nieurządzonej</p> <p>IT tereny infrastruktury technicznej</p> <p>W tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p> <p>KK tereny kolejowe</p> <p>KD tereny komunikacji</p> <p>--- granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i za inwestowania od terenów wolnych od zabudowy</p>		<p>--- główne ciągi miejskie</p> <p>--- główne ciągi komercyjne</p> <p>--- główne ciągi "zielonych alei"</p> <p>--- granica obszaru centrum</p> <p>--- granica obszaru śródmiejskiego</p> <p>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN ZMIANY STUDIUM</p> <p>--- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>--- granice miasta Krakowa</p> <p>--- granice gmin sąsiednich</p> <p>--- istniejące budynki</p> <p>--- istniejące linie kolejowe</p> <p>--- istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>--- kopce</p> <p>--- granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>--- Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne</p> <p>--- tereny zamknięte</p> <p>--- tereny leśne wg ewidencji gruntów</p> <p>--- powierzchnie ograniczające lotniska</p>	<p>--- planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego / w wyznaczonym korytarzu drogowym / korytarzu drogowym</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH</p> <p>--- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.</p> <p>--- Wisła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne</p> <p>--- tereny zabudowane i za inwestowania</p> <p>--- tereny przeznaczone do zabudowy i za inwestowania</p> <p>--- tereny kolejowe</p> <p>--- korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego</p> <p>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW</p> <p>ZP tereny zieleni publicznej</p> <p>MU tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej</p> <p>UC tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych</p> <p>UP tereny o przeważającej funkcji usług publicznych</p> <p>--- granice terenów przeznaczonych do za inwestowania</p> <p>ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ</p> <p>--- Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym</p> <p>1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)</p> <p>2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia</p> <p>3. Bulwary Wisły</p> <p>--- system zieleni i parków rzecznych</p> <p>--- granica strefy miejskiej</p>
---	--	---	---

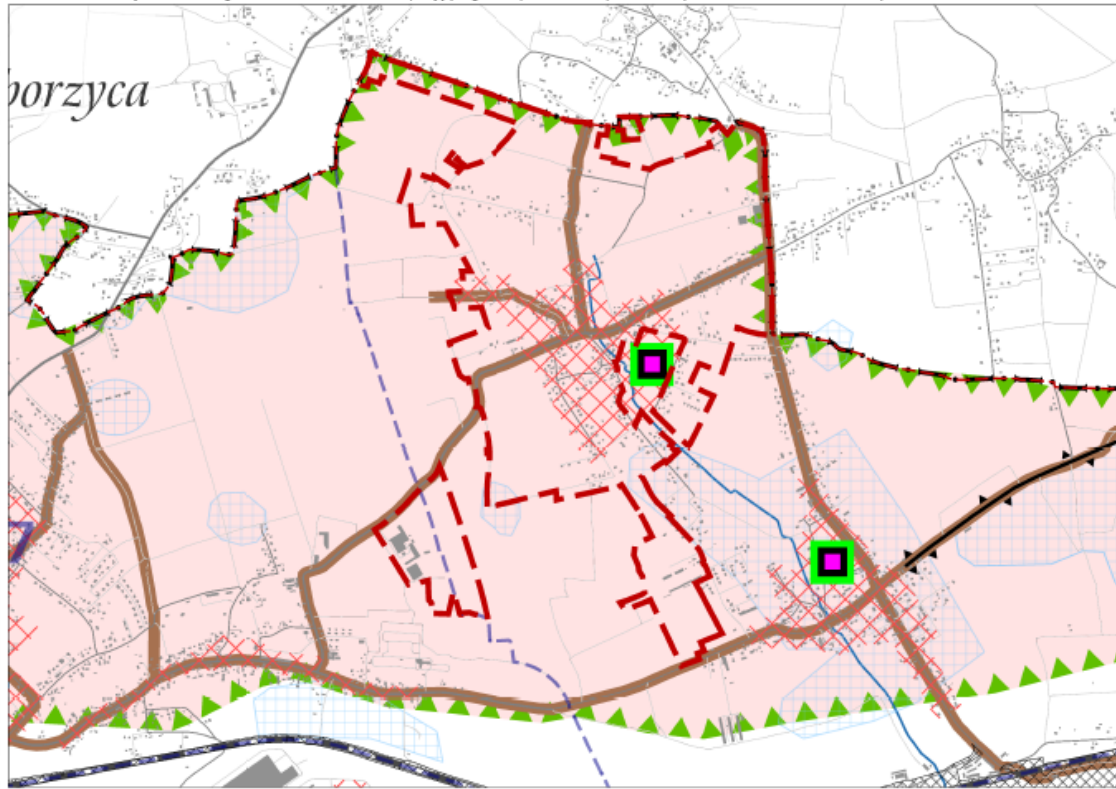
ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

--- główne ciągi śródmiejskie

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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

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



KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

- granicę obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granicę obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
- granicę pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

- granicę strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

- dominacji
- rewaloryzacji
- integracji
- historyczny układ drożny
- układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

- granicę strefy ochrony sylwety miasta

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- obszary ochrony krajobrazu warownego - A
- obszary ochrony krajobrazu warownego - B

punkty widokowe
ciągi i osie widokowe
powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi
powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- strefa ochrony i kształtowania krajobrazu
- granicę strefy nadzoru archeologicznego
- mięjsca pamięci narodowej
- stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)

PARKI KULTUROWE

istniejące

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

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

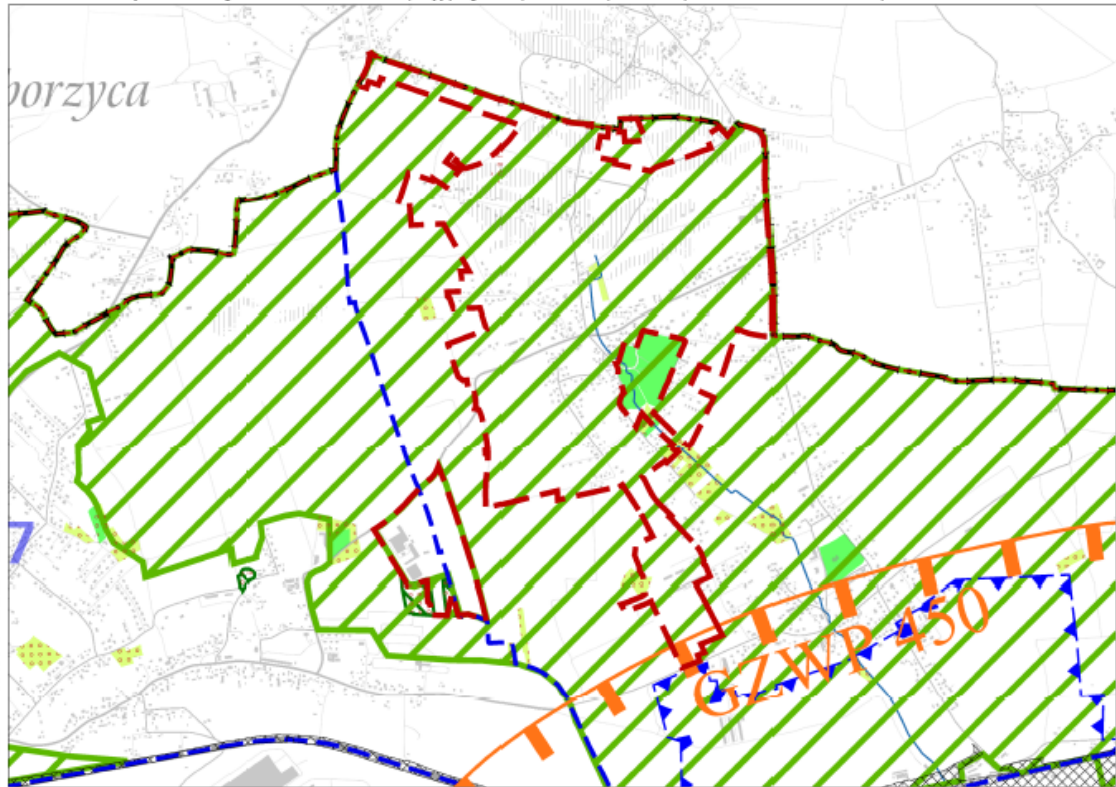
- granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich
- granicę i numery jednostek urbanistycznych
- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- istniejące linie kolejowe
- Widła, ważniejsze ciekły i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte
- zespoły rezydencjonalno - parkowe - rejestr zabytków
- zespoły rezydencjonalno - parkowe - ewidencja zabytków
- fortyfikacje i zielen Twierdzy Kraków
- obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków
- tereny zabudowane i zainwestowane

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH

- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

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



<p>--- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>- - - granica zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>--- granica miasta Krakowa</p> <p>--- granice gmin sąsiednich</p> <p>--- istniejące linie kolejowe</p> <p>--- istniejące budynki</p> <p>16 granice i numery jednostek urbanistycznych</p> <p>--- tereny zamknięte</p> <p>--- istniejący układ drogowy - osie ulic</p> <p>--- Wisła, ważniejsze cieki 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>--- nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)</p> <p>--- projektowany obszar ochronny GZWP 451</p> <p>--- projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych</p> <p>STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - ŚWIOSZOWICE</p> <p>--- STREFA A</p> <p>--- STREFA B</p> <p>--- STREFA C</p> <p>OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH</p> <p>--- tereny górnicze związane z wydobyciem kopalni stałych</p>	<p>--- udokumentowane złoża kopalni 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>--- zwaly i haldy</p> <p>GRANICA OSUWISKA</p> <p>--- pewna</p> <p>--- przypuszczalna</p> <p>STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA</p> <p>--- nieaktywne</p> <p>--- okresowo aktywne</p> <p>--- aktywne</p> <p>ZAGROŻENIE POWODZIOWE OCHRONA PRZED POWODZIĄ</p> <p>--- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia $q=1\%$</p> <p>--- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia $q=0,1\%$</p> <p>--- obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>--- rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymania i wyłapywania zanieczyszczonych toczących wód</p> <p>OCHRONA PRZYRODY</p> <p>--- parki krajobrazowe</p> <p>--- otulina parków krajobrazowych</p> <p>--- rezerwy 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>ABC obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)</p> <p>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH</p> <p>--- granica 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>--- zieleni urzędzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)</p> <p>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY</p> <p>--- planowane parki rzeczne</p> <p>GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻEN</p> <p>OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI</p> <p>--- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%</p>
---	--	---

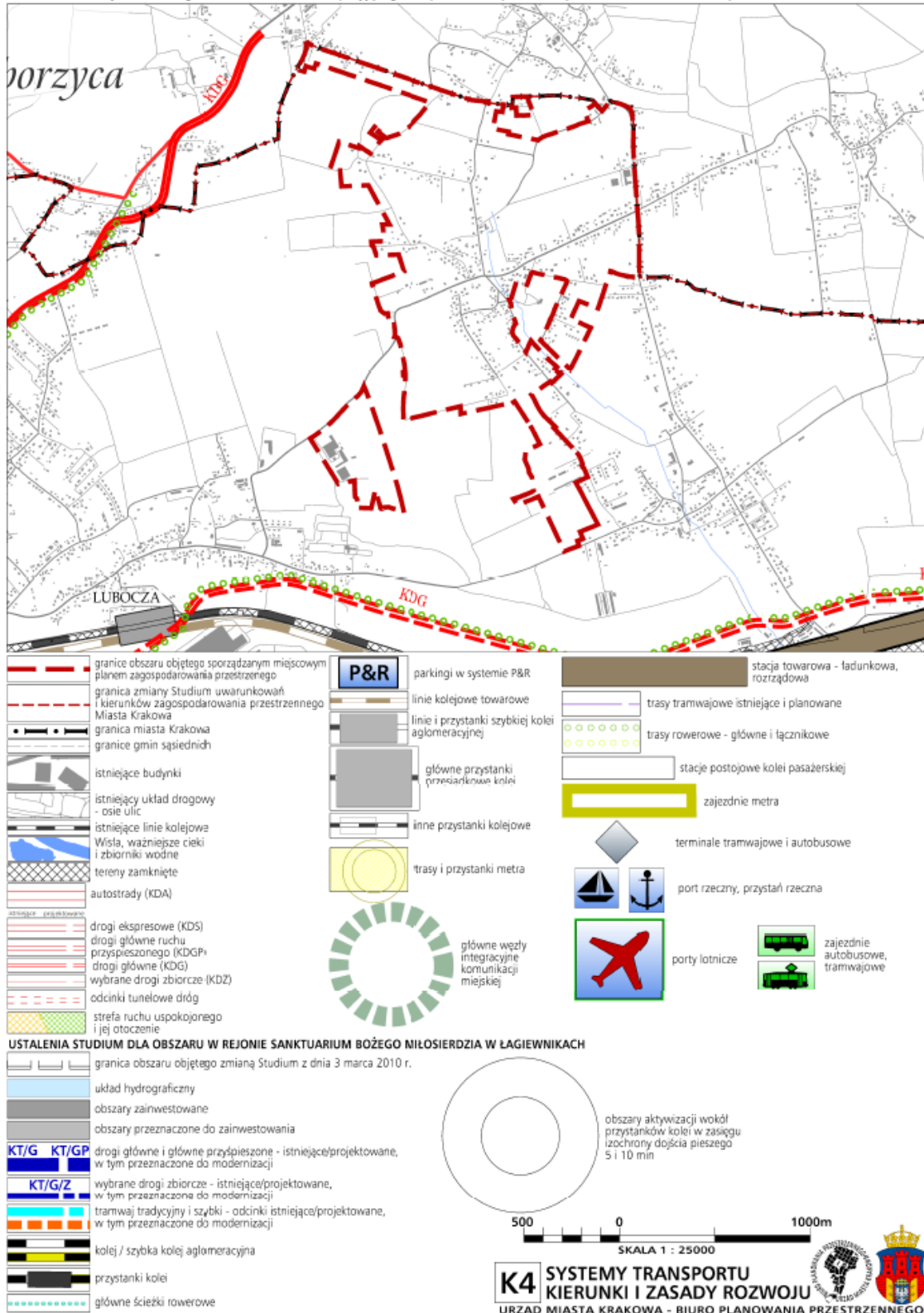
500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

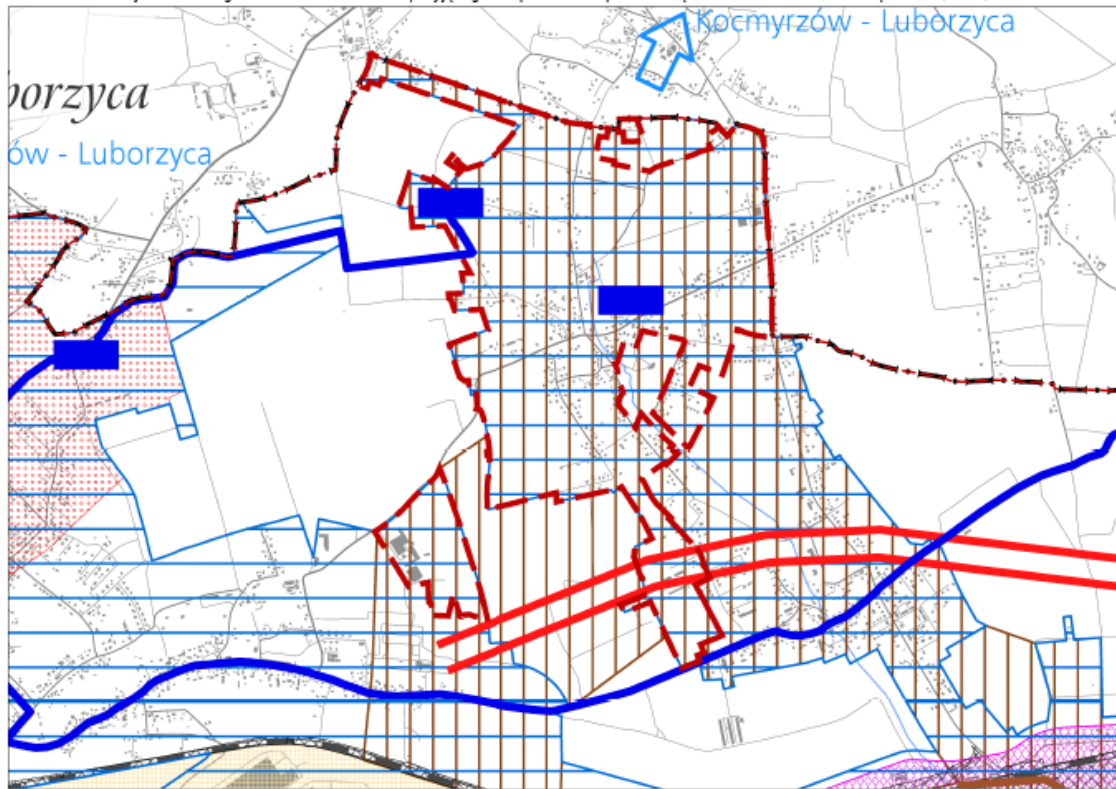
K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

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 CXIII/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 CXIII/1700/14



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘRDZIA W LĄGIEWNIKACH

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

GOSPODARKA ODPADAMI

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

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CEMENTARNICTWO

- cementarz planowany do rozr. udowy
- * planowana spopielnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- * planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia efektywnoenergetyczna 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 w celu zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego w dolinie rzek Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Konceptji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany Kanał Krakowski

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego

planowana sieć wodociągowa

- * planowany zbiornik wodociągowy
- * planowana hydrofarmia
- teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
- kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

Zielonki

- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

SYSTEM CIEPŁOWNICZY

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

* piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajęcia terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji do przyszłego 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 CXIII/1700/14

