

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„SKOTNIKI - ZACHÓD”**



*MARZEC 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
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz
Opracowanie:	Tomasz Antosiewicz
	Magdalena Ciemięga
	Łukasz Kusak
	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), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do wykonania takiej analizy przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	5
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	6
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu.....	7
a) struktura własności gruntów.....	8
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	9
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	11
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	11
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa.....	11
b) plany miejscowe.....	18
c) plan województwa małopolskiego.....	18
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	18
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	19
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	24
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	24
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	25
IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	25
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	26
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	26
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	26
VI. PODSUMOWANIE.....	26
VII. UZASADNIENIE.....	26
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	28

### Spis rysunków:

1. Granice opracowania
2. Ortofotomapa z granicami opracowania
3. Struktura własności gruntów
4. Struktura własności gruntów – udział procentowy
5. Klasyfikacja gruntów
6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna
7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu
8. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy
9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę
10. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy
11. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę

# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki, w jednostce ewidencyjnej Podgórze i obejmuje teren o powierzchni 202,6 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: ul. Batalionów Chłopskich;
- od zachodu: obwodnica autostradowa Miasta;
- od południa: ul. Skotnicka;
- od wschodu: ul. Dobrowolskiego.

Szczegółowe granice opracowania określa zamieszczony poniżej załącznik graficzny.



Rys. 1. Granice opracowania.



## 2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar cechuje się wysokimi walorami przyrodniczymi oraz widokowymi, w tym walorami krajobrazu naturalnego – otwartego oraz krajobrazu warownego. Południowo - zachodni narożnik analizowanego obszaru znajduje się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Pozostała część obszaru niemal w całości leży w granicach otuliny parku. W znacznej części jest on terenem wolnym od zabudowy. Występują tu rozległe tereny łąk, w tym – w części północnej terenu opracowania – siedliska ujęte w ramach programu Natura 2000 (PLH 120065 Dębnicko – Tyniecki Obszar Łąkowy). Na analizowanym obszarze znajdują się ponadto tereny łągu jesionowo-olszowego, zbiorowisk szuwarowych oraz agrocenoz łąkowych. Tereny te posiadają najwyższe oraz wysokie walory przyrodnicze.

W środkowej części obszaru, wzdłuż ulic: Kozienickiej, Szerokie Łąki, Ks. Jakuba Wujka oraz w wschodniej części w rejonie ul. Łukowiec i ul. Rosistej występuje zabudowa jednorodzinna (częściowo z zabudowaniami gospodarczymi). Przy ul. Skotnickiej występuje zabudowa handlowo- usługowa (składy budowlane, hotel i stacja paliw). Pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną znajduje się teren zieleni urządzonej, który obejmuje dwa forty należące do elementów dawnej Twierdzy Kraków (Forty 52 1/2 N i S Skotniki). Położony po dwóch stronach ulicy Kozienickiej zespół fortów bliźniaczych wpisany jest do rejestru zabytków.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

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

#### **Układ drogowy**

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

1. ulicy Skotnickiej – drogi o kategorii powiatowej, posiadającej obecnie klasę drogi zbiorczej (Z), docelowo (po wybudowaniu ulicy Humboldta – bezpośredniego połączenia ulicy Bunscha z ulicą Skotnicką) mającej posiadać kategorię drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP), wyznaczającej południową granicę obszaru analizy,
2. ulicy Kozienickiej – drogi klasy lokalnej (L) o kategorii gminnej, przebiegającej równoleżnikowo przez środek obszaru.

Zachodnią granicę obszaru stanowi IV obwodnica Krakowa - autostrada A4, która jest dostępna bezpośrednio z obszaru analizy, poprzez węzeł Kraków Skawina, zlokalizowany na przecięciu autostrady z ulicą Skotnicką. Obie wymienione ulice posiadają jezdnie asfaltowe o odpowiedniej szerokości oraz gruntowe pobocza, bez chodników dla pieszych. O ile w przypadku ulicy Skotnickiej znikomy ruch pieszy oraz obecne zagospodarowanie sąsiedztwa pasa drogowego (łąki oraz nieużytki) nie wskazują na potrzebę budowy chodników, to w przypadku ulicy Kozienickiej, przecinającej przez środek rozrastające się osiedle domów jednorodzinnych i stanowiącej dogodne połączenie pomiędzy Skotnikami i Podgórkami Tynieckimi ich budowa wydaje się niezbędna. Pozostałe, znajdujące się w obszarze analizy drogi, są przecznicami od ulicy Kozienickiej i tylko część z nich została zaliczona do kategorii dróg publicznych – gminnych, nie zostały zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych. Są to z reguły wąskie drogi asfaltowe z poboczami gruntowymi. Na terenach mieszkaniowych potrzeby parkingowe realizowane są częściowo na terenach posesji, a częściowo w pasach drogowych.

#### **Komunikacja zbiorowa**

Obszar jest dostępny z przystanków autobusowych, położonych wzdłuż ulicy Skotnickiej, obsługiwanych przez komunikację miejską oraz podmiejską, kursującą do Skawiny. Obszar jest dostępny również od strony zachodniej - około 500 metrów od zachodniej granicy obszaru znajduje się mała pętla autobusowa, obsługująca linię miejską kursującą z terminala na Osiedlu Podwawelskim, przy Rondzie Grunwaldzkim.

#### **Komunikacja indywidualna**

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa generuje małe natężenia ruchu źródłowego i docelowego. Ruch tranzytowy poruszający się ulicą Kozienicką jest również niewielki. Natężenia ruchu pojazdów na ulicy Skotnickiej (często na granicy przepustowości) niemal w całości związane są z tranzytem pomiędzy Krakowem i Skawiną. Istniejąca przy ulicy Skotnickiej zabudowa usługowa (składy budowlane, stacja paliw i hotel) generuje niewielki ruch pojazdów. Należy jednak podkreślić, że z racji swojego położenia obszar posiada bardzo dobry dostęp do dróg układu podstawowego – ulic Skotnickiej i Babińskiego (bezpośrednio lub poprzez ulicę Kozienicką) oraz do autostrady A4, poprzez węzeł Kraków Skawina, zlokalizowany na przecięciu IV obwodnicy z ulicą Skotnicką, w sąsiedztwie południowo – zachodniego narożnika analizowanego obszaru.

## Ocena

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez uzupełniający układ ulic można ocenić na poziomie bardzo dobrym, co wynika ze sposobu zagospodarowania zarówno samego obszaru, jak i jego otoczenia. Na tworzących ciąg radialny ulicach Skotnickiej i Babińskiego, duże natężenia ruchu tranzytowego w szczytach komunikacyjnych sprawiają, że sprawność obsługi ruchu kołowego można ocenić na poziomie dostatecznym, a często – na poziomie niewystarczającym.

Obszar analizy znajduje się w odległości około 20-25 minut jazdy samochodem od ścisłego centrum miasta. Z uwagi na duże natężenia ruchu pojazdów i powstające w związku z tym utrudnienia, czasy podróży często mogą się jednak wydłużać. Niewątpliwym plusem obszaru analizy jest natomiast bezpośrednie połączenie, poprzez ulicę Skotnicką, z węzłem autostradowym Kraków Skawina, położonym w jego sąsiedztwie. Dzięki temu możliwa jest realizacja bliższych i dalszych podróży w dowolnym kierunku, z pominięciem konieczności przejazdu przez centrum Krakowa.

Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na poziomie bardzo dobrym, co wynika z dużej liczby linii i kursów autobusowej komunikacji miejskiej i podmiejskiej, obsługującej tereny Gminy Skawina.

Przy utrzymaniu istniejącego sposobu zagospodarowania analizowanego obszaru (zgodnie z obowiązującym studium są to tereny ZR - zieleni nieurządzonej), obecny układ drogowy jest wystarczający dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej zarówno samego obszaru, jak i jego bezpośredniego sąsiedztwa. Z uwagi na to zarówno w obszarze analizy, jak również w jego otoczeniu, nie przewiduje się rozbudowy istniejącego układu drogowego. Konieczna jest natomiast jego gruntowna przebudowa – poszerzenie jezdni, budowa chodników oraz odwodnienia i oświetlenia ulicznego.

## 4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą charakteryzuje się nierównomiernie rozwiniętą infrastrukturą techniczną. Na terenach słabo zurbanizowanych, położonych w części północnej, zachodniej i południowej brak jest istotnych elementów infrastruktury technicznej. Występuje ona natomiast w części wschodniej oraz w centralnej – w części objętej zabudową jednorodziną. W granicach całego opracowania brak jest sieci o charakterze magistralnym.

Rejon Skotnik Sieczkowskich wskazany został w zmianie Studium jako wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego, kanalizacyjnego oraz ciepłowniczego a wzdłuż ul. Skotnickiej jako obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieci wodociągowe zlokalizowane są w terenach zabudowanych, wzdłuż istniejącej dróg.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Teren odwadniany jest zarówno

w oparciu o kanalizację deszczową (w części zurbanizowanej) jak i poprzez system rowów i cieków – głównie w części północnej i południowej.

- **system gazowniczy**

Obszar objęty jest siecią gazową. Gazociągi zlokalizowane są wzdłuż głównych dróg.

- **system elektroenergetyczny**

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

- **system ciepłowniczy**

Pomimo, iż wzdłuż południowej granicy obszaru przebiega magistrala ciepłownicza ze Skawiny, obszar objęty analizą znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. Budynki ogrzewane są w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

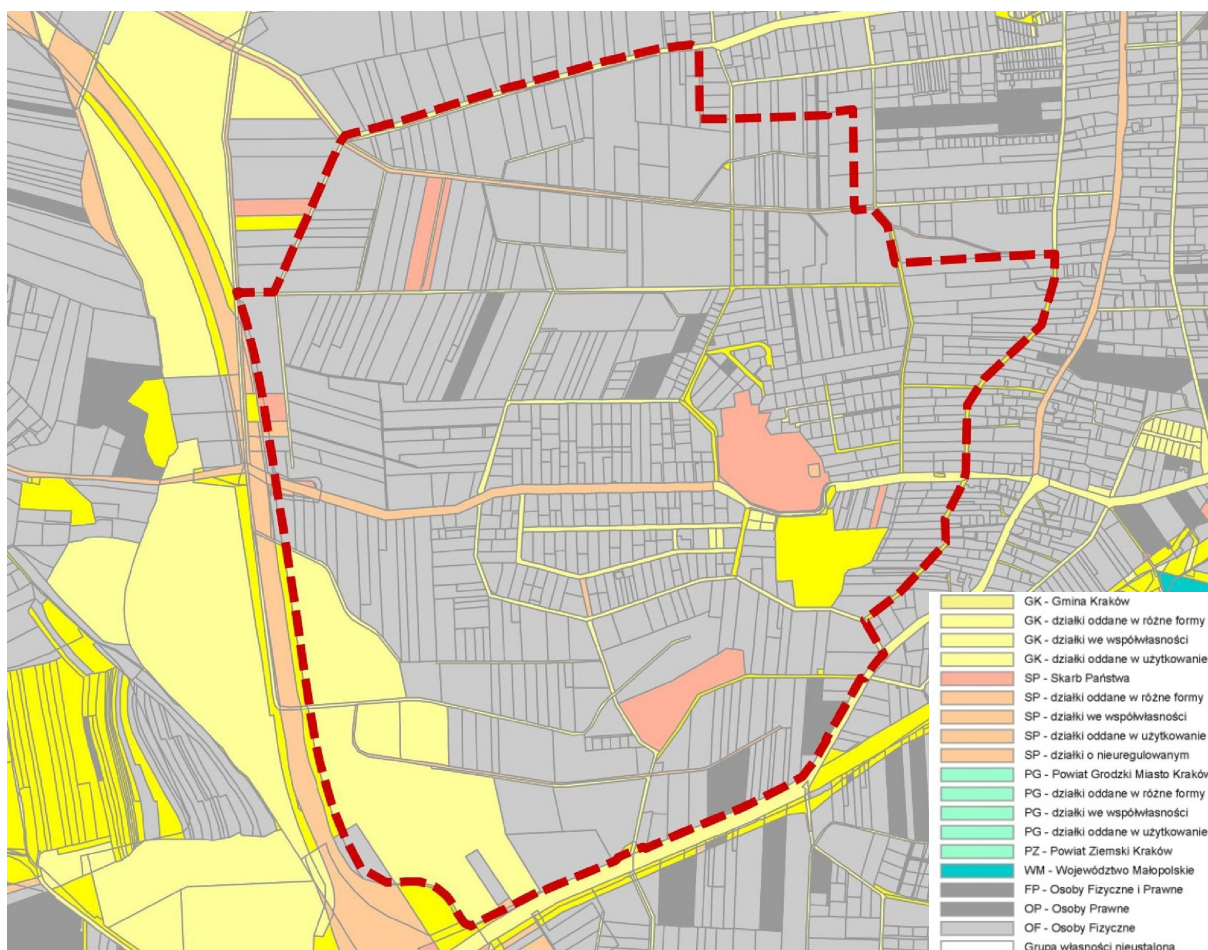
## **5. Stan własnościowy/beneficjenci planu**

### **a) struktura własności gruntów**

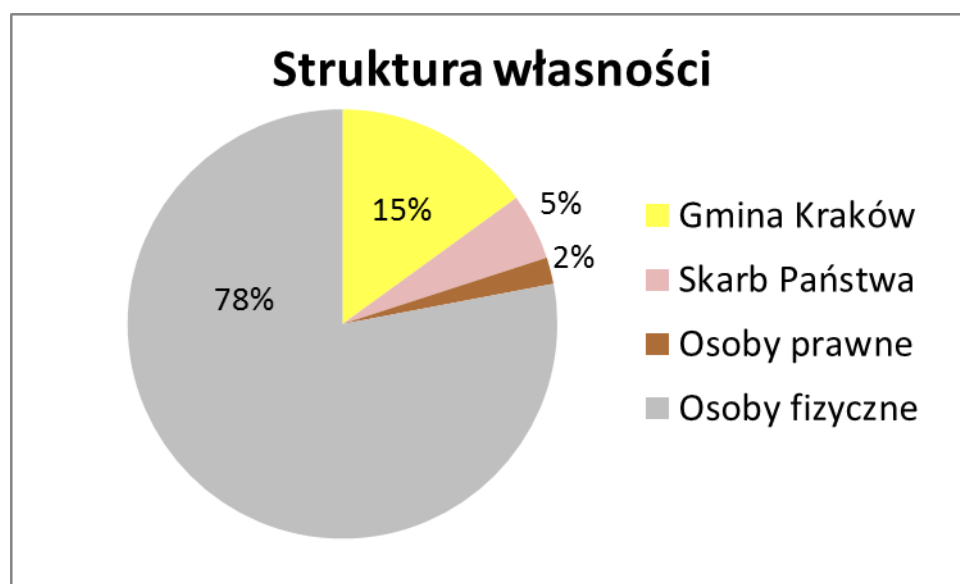
Największy udział w strukturze własności analizowanego obszaru mają działki osób fizycznych. Ich łączna powierzchnia wynosi 156 ha, co przekłada się na prawie 78 % pow. obszaru objętego analizą.

Drugie miejsce pod względem powierzchni stanowią działki Gminy Kraków – ponad 29 ha zajmujące 15 % pow. obszaru. Działki Skarbu Państwa oddane w różne formy władania mają powierzchnię ponad 10 ha, co stanowi 5 % pow. obszaru. Najmniejszy udział w strukturze własności mają działki osób prawnych – 3,5 ha co stanowi ok. 2 % pow. obszaru.





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



Rys. 4. Struktura własności gruntów - udział procentowy. Stan na marzec 2016 r.

### b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

I. Użytki rolne, w tym zidentyfikowane w terenie:

R - grunty orne,  
Ł - łąki,  
Ps - pastwiska,  
S - sady;

II. Grunty leśne, lasy oraz grunty zalesione i zakrzewione, w tym:

Ls - lasy;  
Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione;

III. Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:

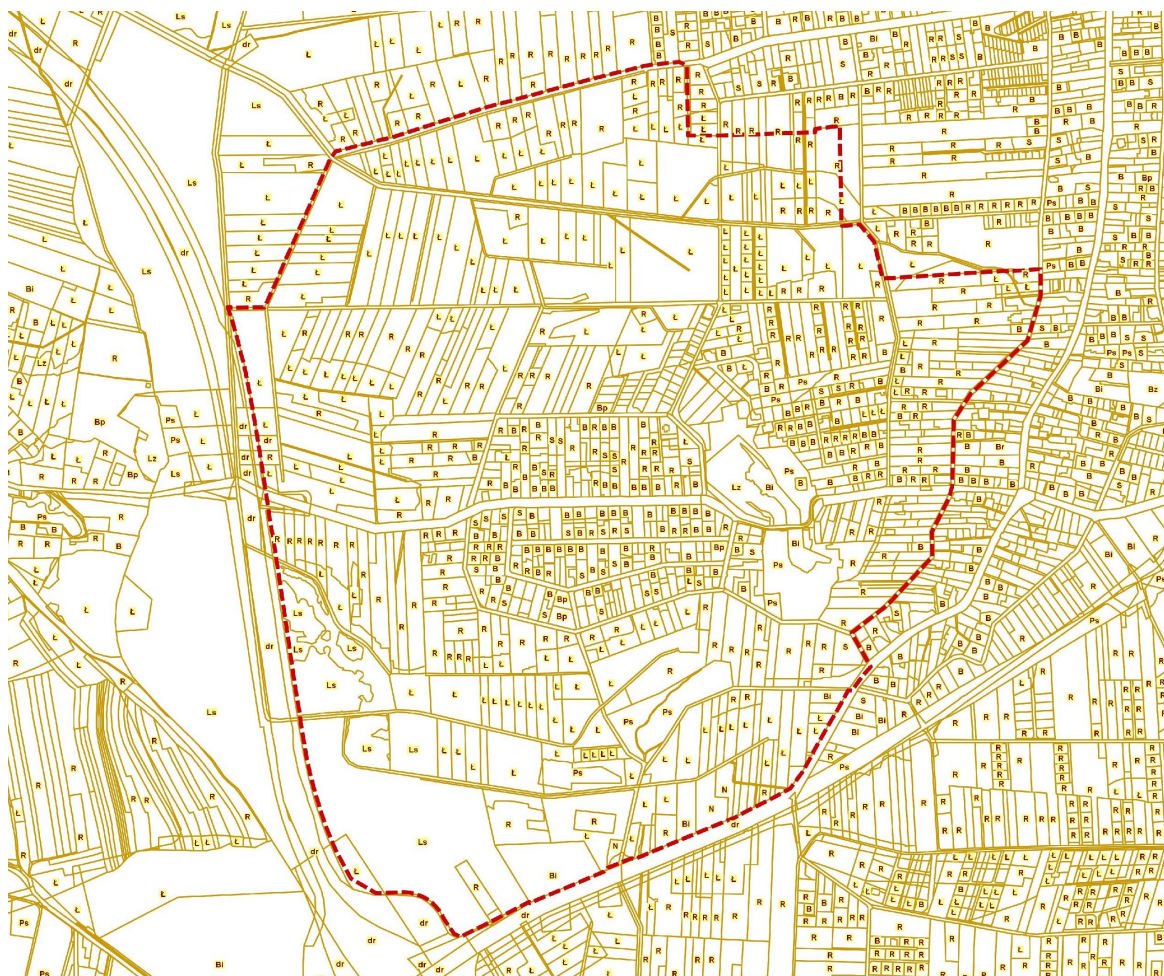
B - tereny mieszkaniowe,  
Bi - inne tereny zabudowane,  
Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane,  
dr - drogi;

IV. Nieużytki, oznaczone symbolem - N;

V. Grunty pod wodami, w tym:

W - rowy.

Najliczniej występujące rodzaje gruntów na analizowanym obszarze to grunty orne (R) oraz łąki (Ł). Tereny mieszkaniowe najliczniej występują w środkowej części obszaru w rejonie Skotnik Sieczkowskich, oraz w zachodniej części obszaru, w rejonie ul. Grzegorzewskiej i ul. Dobrowolskiego.



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

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

Zauważalna na przedmiotowym obszarze presja inwestycyjna stwarza zagrożenie zabudowywania cennych przyrodniczo terenów otwartych w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy. Dotyczy to m. in. jednej z enklaw Dębnicko-Tynieckiego obszaru łąkowego uwzględnionego w ramach sieci Natura 2000.

Niekontrolowany rozwój zabudowy może skutkować degradacją przyrodniczych zasobów obszaru Skotnik, degradacją walorów krajobrazowych, a poprzez zwiększone natężenie ruchu samochodowego przyczyni się do pogorszenia jakości powietrza i klimatu akustycznego.

Ponadto zagrożeniem dla zbiorowisk roślinnych jest ich ruderalizacja oraz rozprzestrzenianie się pospolitych i ekspansywnych gatunków na coraz rozleglejsze, wartościowe pod względem przyrodniczym tereny.

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

### **a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.)**

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia dokumentu zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

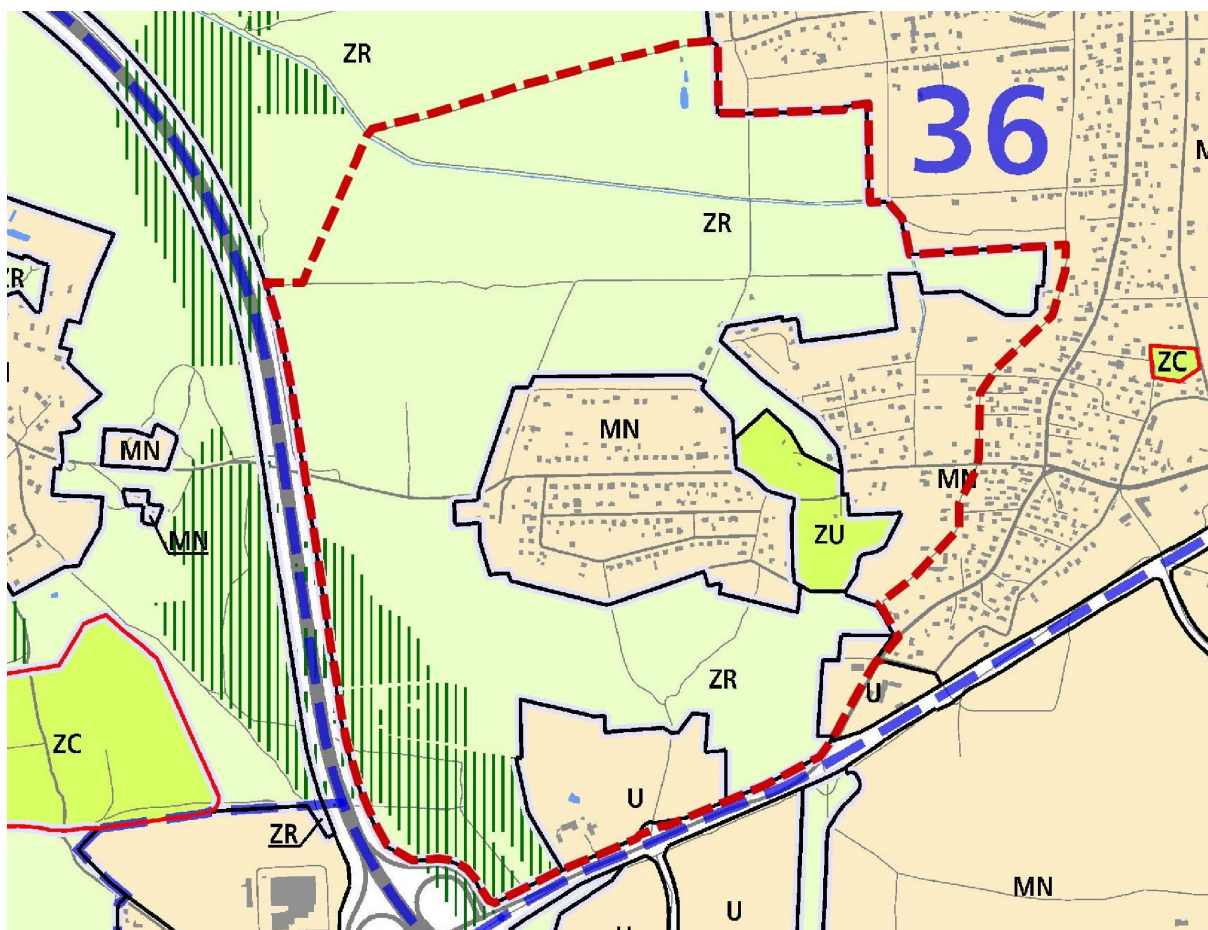
1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodny ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;



4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW) usługowo mieszkaniową (UM), usługi (U, Uh), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulec wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20% powierzchni wyznaczonej na rysunku studium terenu o danej funkcji;
5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu - jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
  - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) –z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
  - 2) terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne)

- jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;
  13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba, że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planach miejscowych z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
  14. 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 określonych w pkt 13;
  15. (...)
  16. (...)
  17. (...)
  18. (...)
  19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
  20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.

Analizowany obszar znajduje się w granicach strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 36 – Skotniki.



Rys. 6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

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

#### **ZR – Tereny zieleni nieurządzonej**

**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

**Funkcja dopuszczalna** - zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

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

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

**Funkcja dopuszczalna** - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki

jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

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

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

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

### **U – Tereny usług**

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

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

### **KD – Tereny komunikacji**

**Funkcja podstawowa** - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

**Funkcja dopuszczalna** - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

### **Jednostka nr 36 SKOTNIKI**

*(obszar analizy obejmuje zachodnią część jednostki)*

#### **KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ:**

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia, z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym i ponadlokalnym;
- Istniejąca zieleń nieurządzona do utrzymania i ochrony, z możliwością przekształceń w kierunku zieleni urządzonej i zieleni leśnej;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Skotnickiej i autostradą A4.

#### FUNKCJE TERENU:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- Tereny usług (U);
- Tereny zieleni urządzonej (ZU);
- Tereny zieleni nieurządzonej (ZR).

#### STANDARDY PRZESTRZENNE:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna projektowana jako autonomiczne zespoły zabudowy kształtowane wraz z przestrzeniami publicznymi w formie ulic, placów i terenów zieleni urządzonej;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- W terenach wskazanych do zainwestowania znajdujących się w obrębie osuwisk - rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

#### Wskaźniki zabudowy:

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

#### ŚRODOWISKO KULTUROWE (*plansza K2*):

W jednostce zachowane układy urbanistyczne dawnej wsi Skotniki, obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków forty „Skotniki” oraz odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony wartości kulturowych:
  - obejmuje zespoły forteczne oraz układ urbanistyczny dawnej wsi;
- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - Obejmuje prawie całą jednostkę, za wyjątkiem fragmentu we wschodniej części;
  - większość jednostki objęta jest obszarem ochrony krajobrazu warownego B oraz, w obrębie fortów, obszarem A;
  - występują punkty i ciągi widokowe oraz powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi (od fortów „Skotniki”).
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje zachodni fragment obszaru, Fort 52 <sup>1/2</sup> S Skotniki oraz niewielki fragment północnej części obszaru;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Forty „Skotniki Sud” przewidziane jako obiekty muzeum rozproszonego Twierdzy Kraków (wskazanie w Programie Ochrony i Rewitalizacji Zespołu Historyczno-Krajobrazowego Twierdzy Kraków);
- Śródkowa część jednostki, proponowana do objęcia granicami Parku Kulturowego „Skotniki-Bodzów” (wskazanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego);
- Utrzymanie historycznego układu dawnej wsi Skotniki wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układu o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej;
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych.

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE (*plansza K3*):

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Bielańsko – Tyniecki Park Krajobrazowy oraz jego otulina;
- Obszar Natura 2000 – Dębnicko – Tyniecki obszar łąkowy;
- Obszary o najwyższych i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Występowanie osuwisk;
- Tereny o spadkach powyżej 12 %;
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;
- Lasy.

## **b) plany miejscowe**

Analizowany obszar jest objęty następującymi obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego: zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Skotniki w obszarze po wschodniej stronie ulicy ul. Grzegorzewskiej (uchwała Nr CXXIII/1151/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 października 2002 r.) i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru po zachodniej stronie ul. Dobrowolskiego, od ul. Kozienickiej do ul. Starzyńskiego (uchwała Nr XXIII/207/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 września 2003 r.).

Ponadto w granicach analizowanego obszaru w jego wschodniej części znajduje się niewielki fragment planu „Skotnicka – Działowski” (uchwała Nr XXVI/326/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 listopada 2007 r.).

## **c) plan województwa małopolskiego**

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

W związku z powyższym przyjmuje się, że ustalenia obowiązującego od dnia 9 lipca 2014 r. Studium uwzględniają wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego, w zakresie obszaru objętego powyższą analizą. A co za tym idzie, sporządzony na podstawie Studium miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględni wskazania z powyższych opracowań.

## **d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru**

**„Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012 – 2015 z uwzględnieniem zadań realizowanych w 2011 r. oraz perspektywą na lata 2016 – 2019”** – przyjęty uchwałą Nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r.

Celem Programu jest określenie, na podstawie aktualnego stanu środowiska, niezbędnych działań dla jego poprawy, w poszczególnych elementach, do stanu określonego odpowiednimi przepisami i akceptowalnego przez społeczeństwo oraz określenie możliwości wykorzystania walorów środowiska miasta Krakowa do jego rozwoju.

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

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

W Programie przedstawiono koncepcję rozwoju terenów zieleni, która wskazuje na konieczność rozwoju i przekształcenie w zintegrowany system terenów zieleni miejskiej,



Rozwój ten winien uwzględniać wartości przyrodnicze, kulturowe oraz dynamikę rozwoju Miasta.

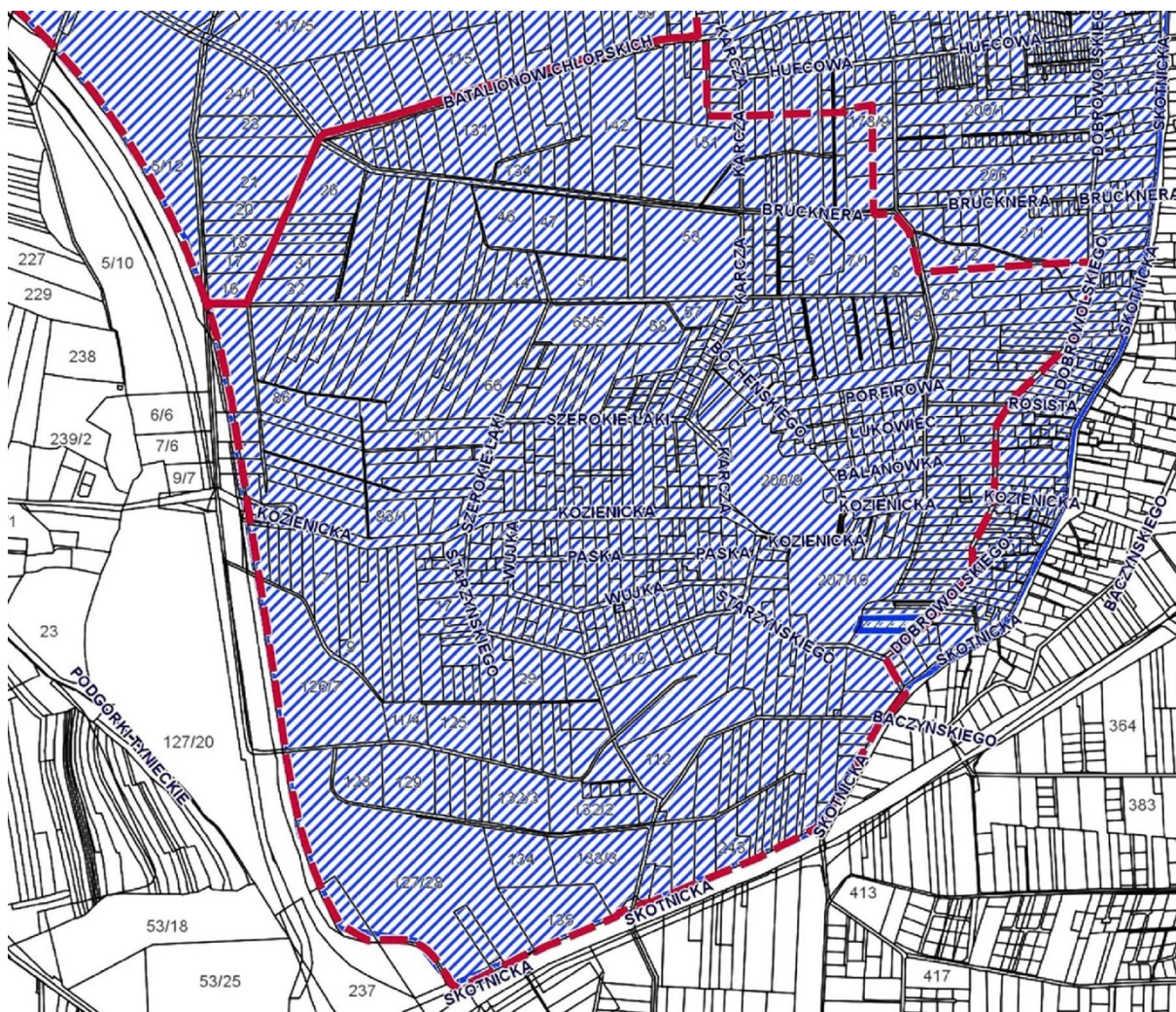
Zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Programie – tereny objęte parkami oraz strefami parków rzecznych oraz pozostałych terenów przeznaczonych na zieleń miejską należy zabezpieczyć odpowiednimi zapisami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy szczegółowo określić zasady kształtowania strefy zagospodarowania i strefy ochrony, a także zasady ochrony środowiska, ochrony przed hałasem, zabezpieczenia przeciwpowodziowego, gospodarki odpadami, gospodarki wodnej, leśnej i rolnej, kryteriów społecznych i kulturowych. Kolejnym etapem ochrony gruntów przeznaczonych na strefy zagospodarowania parków rzecznych winien być ich wykup – tak by gmina mogła zabezpieczyć je przed procesami inwestycyjnymi.

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

##### **– wnioski o sporządzenie /zmianę planu**

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze w okresie od dnia 9 lipca 2014 r., tj. przyjęcia Uchwały nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa dotyczącej zmiany dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego do dnia 17 marca 2016 r., zarejestrowano 1 wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Indywidualny wniosek złożony przez osoby fizyczne dotyczyło zmiany przeznaczenia działek na cele inwestycyjne.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2368	Osoba fizyczna	Teren pomiędzy ul. Winnicką, autostradą A4, ul. Skotnicką i ul. Tyniecką	Wniosek o sporządzenie mpzp w celu ochrony obszaru przed niekontrolowaną zabudową	2.09.2015 r.
2	2377	Osoby fizyczne	182 obr. 71	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną (pod zabudowę jednorodzinną)	21.09.2015r.



Rys. 7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu. Stan na marzec 2016 r.

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

Na przedmiotowym obszarze w okresie od 1 stycznia 2011r. do 10 marca 2016 r. wydano:

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

• **przebudowy i rozbudowy:**

- przebudowy lokali mieszkalnych na pomieszczenia usługowe – biurowe;
- rozbudowy budynku mieszkalno-usługowego;
- przebudowy bloku koszarowo-bojowego, na potrzeby Centrum Dokumentacji Zsyłek, Wypędzeń i Przesiedleń.

• **budowy:**

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi oraz wewnętrznymi instalacjami;
- szpitala wielospecjalistycznego;
- budynku konferencyjnego wraz z instalacjami wewnętrznymi;
- myjni samochodowej z pomieszczeniem technicznym;

- zjazdu publicznego na działki;
- motelu z parkingiem samochodów osobowych i infrastrukturą techniczną.

- 73 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego, które dotyczyły min.

- przebudowy i rozbudowy:

- terenu i elementów drogi

- budowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- zespołu budynków mieszkalnych;
- obiektu służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej;
- budynków biurowych i konferencyjnych
- budynków zakwaterowania turystycznego i rekreacji;
- czterech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z wbudowanymi garażami;
- czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi garażami w zabudowie bliźniaczej;
- szpitala wielospecjalistycznego wraz z infrastrukturą techniczną i drogową;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem;
- budynku biurowo-usługowego;
- stacji paliw;
- Budowa budynku magazynowego z częścią biurową i usługową;
- zjazdu na części działki;
- automatycznej myjni samochodowej z pomieszczeniem technicznym;
- garażu.

Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. Ponadto, 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 i przebudowy infrastruktury technicznej w tym: sieci elektroenergetycznej, instalacji i urządzeń kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej niskiego ciśnienia, sieci wodociągowej oraz infrastruktury drogowej.

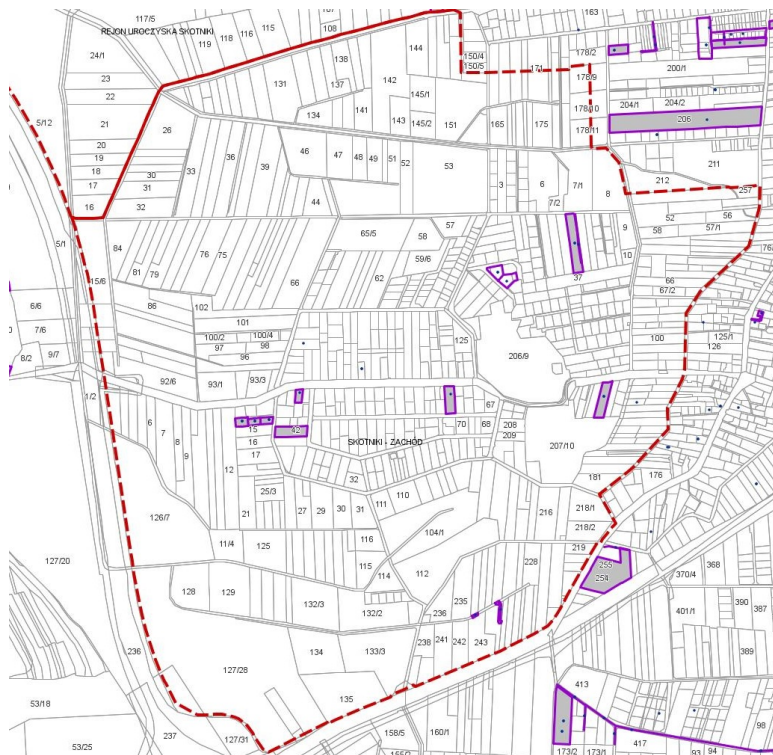
Aktualnie prowadzonych jest 5 postępowań o pozwolenie na budowę, które dotyczą budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Ponadto prowadzonych jest 26 postępowań o ustalenie warunków zabudowy. Dotyczą one m.in. budowy: budynków zabudowy jednorodzinnej z garażami i potrzebną infrastrukturą, domów jednorodzinnych, budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z wjazdem, wolnostojącej stacji trafo, budynku gastronomicznego, budynku usługowo-handlowo-magazynowego, zespołu budynków jednorodzinnych z garażami w zabudowie bliźniaczej, oraz rozbudowy domu jednorodzinnego wraz ze zmianą geometrii dachu.





Rys. 8. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy. Stan na marzec 2016 r.



Rys. 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na marzec 2016 r.



Rys. 10. Procedowane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na marzec 2016 r.



Rys. 11. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na marzec 2016 r.

## 8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

Wyróżnia się trzy główne cele sporządzanego planu, tj.:

- ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów łąkowych oraz wykorzystanie ich w celu wzmocnienia roli obszaru w systemie przyrodniczym Miasta, z uwzględnieniem istniejących zbiorowisk roślinnych i naturalnej różnorodności biologicznej, w tym siedlisk na obszarach objętych systemem Natura 2000;
- ochronę elementów dawnej Twierdzy Kraków z zachowaniem specyfiki i ekspozycji krajobrazu warownego oraz określeniem warunków zagospodarowania terenów pofortyfikacyjnych;
- stworzenie warunków formalno – prawnych dla zrównoważonego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

Cele sporządzanego planu zgodne są z polityką przestrzenną i zasadami rozwoju urbanistycznego przyjętymi w dokumencie zmiany Studium, a także (z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w granicach otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego wchodzącego w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych) z celami ochrony Jurajskich Parków Krajobrazowych.

## 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.

Studium przewiduje dla analizowanego obszaru zróżnicowane kierunki zagospodarowania, z podziałem na następujące główne funkcje: mieszkaniową jednorodziną, usługi oraz zieleni nieurządzoną i urządzoną. W ramach funkcji mieszkaniowej Studium przewiduje udział funkcji usługowej, w tym m. in. usług inwestycji celu publicznego oraz zieleni urzędzonej i nieurzędzonej towarzyszącej zabudowie. W ramach terenów zieleni urzędzonej Studium przewiduje różnorodne formy zieleni, w tym m. in. parki, skwery, zieleńce i zieleni forteczną. Powyższy podział w głównej mierze odzwierciedla istniejące zagospodarowanie obszaru objętego analizą.

Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Skotniki - Zachód” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium.

Przeprowadzona analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium wykazała, że plan będzie zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionym uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

### **III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

Zgodnie z kryteriami wyznaczonymi w dokumencie Studium, obszarami priorytetowymi, dla których plany miejscowe winny zostać sporządzone w pierwszej kolejności, są m. in. wartościowe zespoły krajobrazowe i przyrodnicze oraz tereny włączone w strukturę zieleni miejskiej w celu zintegrowania jej w ciągły system obejmujący również tereny parków rzecznych.

Przystąpienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki - Zachód” w ramach pakietu planów obejmujących obszar tzw. zielonego klina zieleni uzasadnione jest dla jednoznacznego rozgraniczenia terenów niezabudowanych od terenów zainwestowanych oraz przeznaczonych do zainwestowania. Plan będzie mieć istotne znaczenie dla ochrony środowiska i krajobrazu Krakowa, ponadto pozwoli on na uporządkowanie toczących się na analizowanym obszarze procesów inwestycyjnych, dotychczas realizowanych w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

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

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

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

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



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

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

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

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

- 1. określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,*
- 2. określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,*
- 3. określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz.778).*

## **VI. PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Skotniki - Zachód” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Przygotowano niezbędne materiały geodezyjne.

## **VII. UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Skotniki - Zachód” obejmuje obszar o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiący część tzw. zachodniego klina zieleni, położony w granicach otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, częściowo objęty programem Natura 2000. Do głównych celów planu należy ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów łąkowych oraz ochrona elementów dawnej Twierdzy Kraków. Plan określi ponadto formalno-prawne warunki rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej Skotnik oraz terenów usług w rejonie ul. Skotnickiej i węzła autostradowego.

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

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

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

## **VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

### **WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA**

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>U</b>	tereny usług	<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług	<b>KK</b>	tereny kolejowe
		<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	<b>KD</b>	tereny komunikacji
		<b>ZU</b>	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 cieki i zbiorniki wodne		planowane tunele przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonego korytarza drogowego
	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.		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym 1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino) 2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia 3. Bulwary Wisły
	Wisła, ważniejsze cieki 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**

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



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



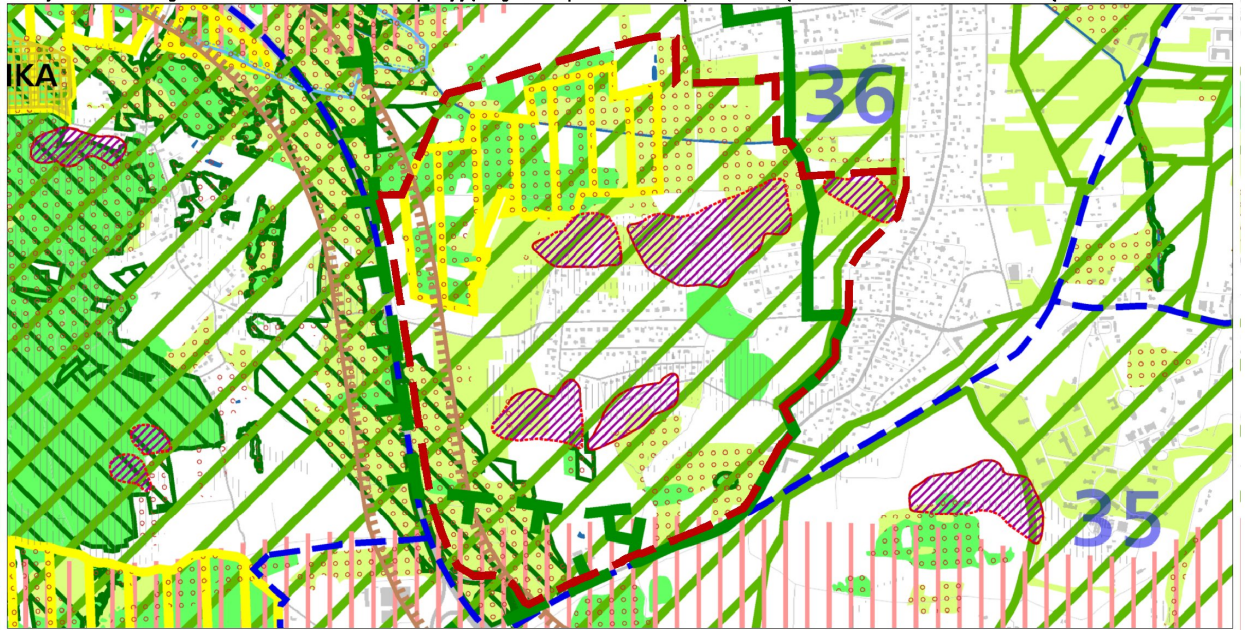
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO granica strefy nadzoru archeologicznego		dobra kultury współczesnej miejsca pamięci narodowej	
<b>KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA</b> granica obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO granica pomnika historii "Kraków-Historyczny Zespół Miasta"		stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)			
<b>STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ</b> STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO		<b>PARKI KULTUROWE</b> istniejące 1. Stare Miasto 2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły 3. Stare Podgórze z Krzemionkami 4. Stara Nowa Huta			
STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH dominacji  na obszarach zieleni rewaloryzacji integracji historyczny układ drożny układ dróg Twierdzy Kraków		wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie II. Skała VII. Rajsko-Kosocice III. Mydlniki -Tonie VIII. Skotniki-Bodzów IV. Fort Dłubnia IX. Tyniec V. Lotnisko			
<b>STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA</b> granica strefy ochrony sylwety miasta		<b>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM</b> granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa granice miasta Krakowa granice gmin sąsiednich granice i numery jednostek urbanistycznych istniejące budynki istniejący układ drogowy - osie ulic istniejące linie kolejowe Wisła, ważniejsze ciek 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	
<b>STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU</b> granica strefy 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					
<b>USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH</b> granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r. tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania tereny zabudowane i zainwestowane					
<b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b> strefa ochrony i kształtowania krajobrazu		SKALA 1 : 25000		<b>ŚRODOWISKO KULTUROWE</b> <b>KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU</b> 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 zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
	granica miasta Krakowa
	granice gmin sąsiednich
	istniejące linie kolejowe
	istniejące budynki
	granice i numery jednostek urbanistycznych
	tereny zamknięte
	istniejący układ drogowy - osie ulic
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

**OCHRONA ZŁOŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH**

**STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH**

teren ochrony bezpośredniej

teren ochrony pośredniej

**STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH**

teren ochrony pośredniej

**GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH**

udokumentowane GZWP

niedokumentowane GZWP (granice orientacyjne)

projektowany obszar ochronny GZWP 451

projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych

**STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE**

STREFA A

STREFA B

STREFA C

**OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH**

tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych

udokumentowane złoża kopaliny stałych

**OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH**

tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych

**ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI**

**ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE**

obszary narażone na występowanie ruchów masowych

krawędzie obrywów

osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK

tereny o spadkach powyżej 12%

zwaly i hałdy

**GRANICA OSUWISKA**

pewna

przypuszczalna

**STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA**

nieaktywne

okresowo aktywne

aktywne

**ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ**

obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania  $q=1\%$

obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania  $q=0,1\%$

obszary szczególnego zagrożenia powodzią

rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód

**OCHRONA PRZYRODY**

parki krajobrazowe

otulina parków krajobrazowych

rezerwy przyrody

użytki ekologiczne

obszary Natura 2000

siedliska chronione

obszary o najwyższym walorze przyrodniczym

obszary o wysokim walorze przyrodniczym

lasy

**STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**

parki rzeczne

strefa kształtowania systemu przyrodniczego

korytarze ekologiczne

**WARUNKI AEROSANITARNE**

obszary wymiany powietrza

**OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4**

podobzdar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania

**OBSZARY PONADNORMATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4**

strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady

**ZAGROŻENIE HAŁASEM**

**OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE**

obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A, B, C)

**USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIENNIKACH**

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

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

**STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**

strefa kształtowania systemu przyrodniczego

zielen urządzone (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)

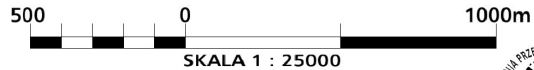
**OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY**

planowane parki rzeczne

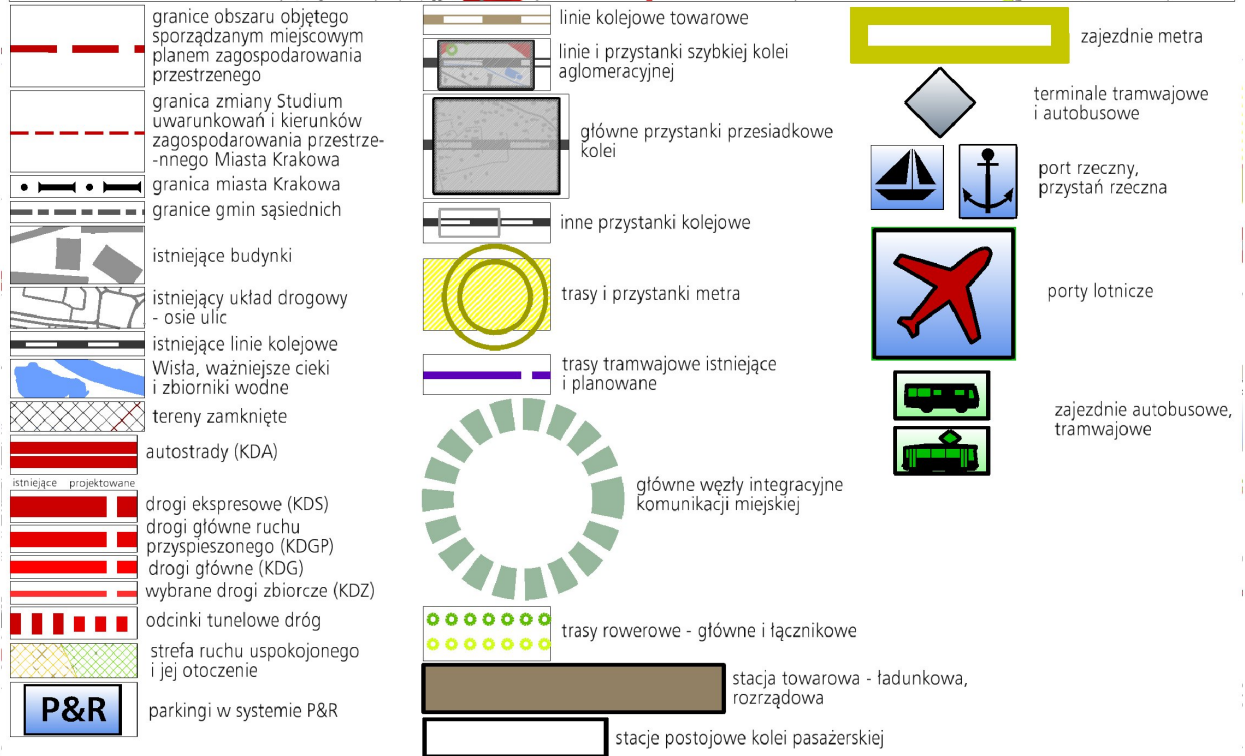
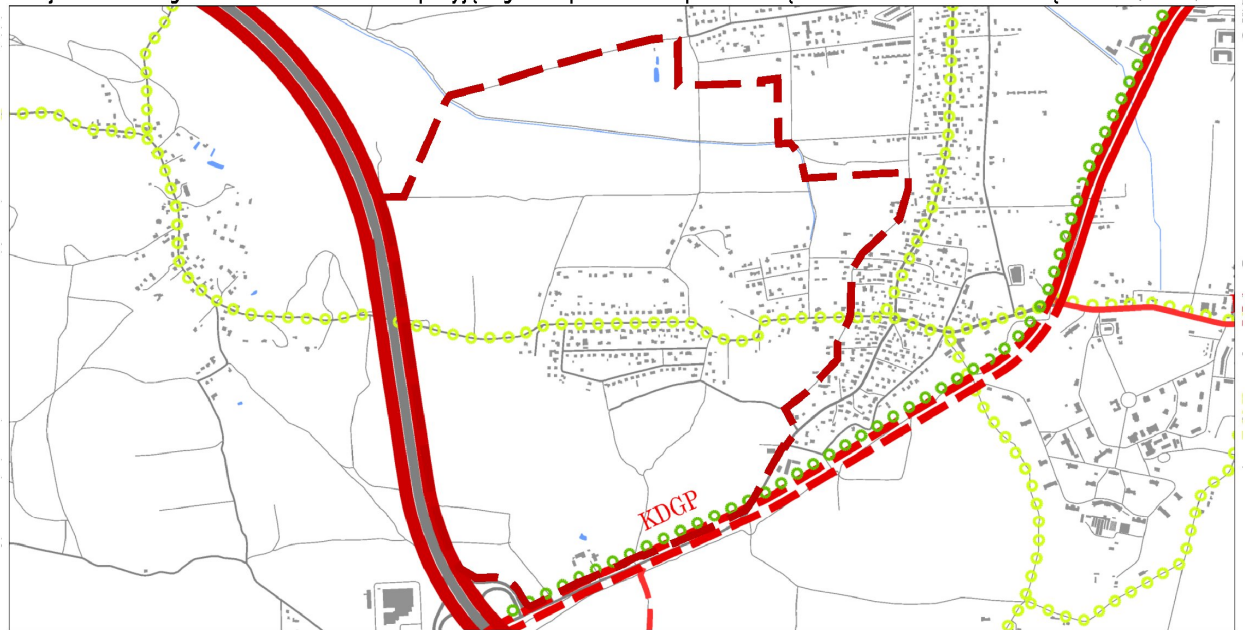
**GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻENIA OCHRONA PRZYRODY**

obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

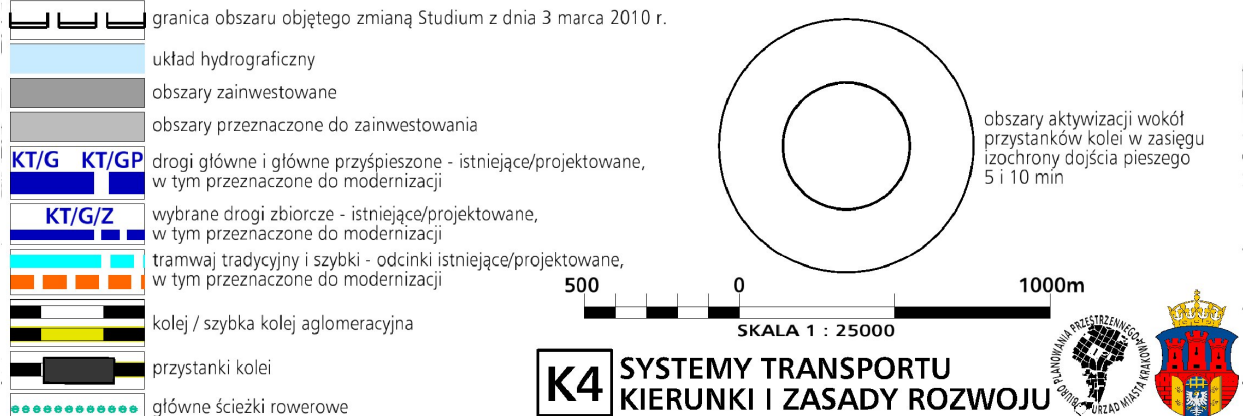
granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%



**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**

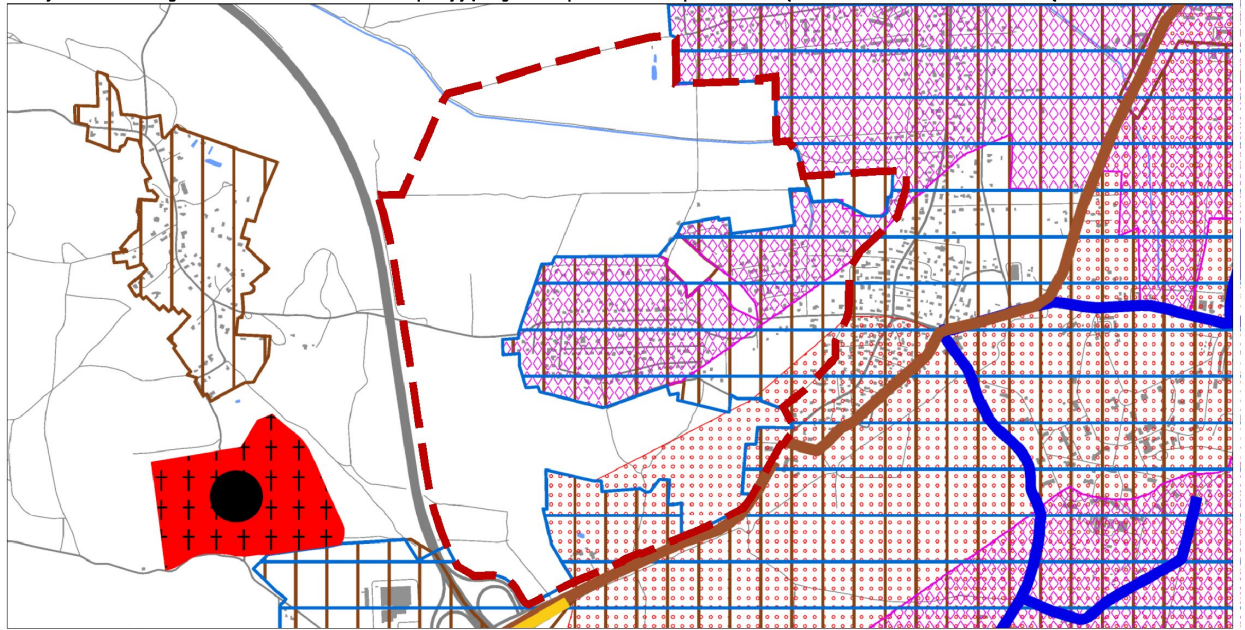


**USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**





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



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

- USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**
- granicę 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**
- planowany cmentarz /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 skąblowania
  - obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
  - proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

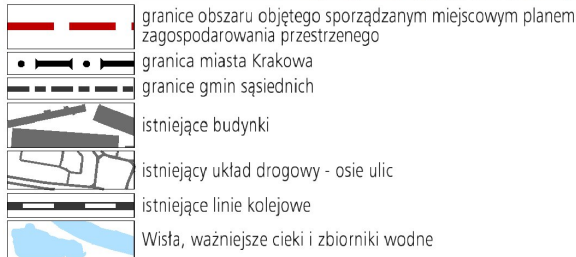
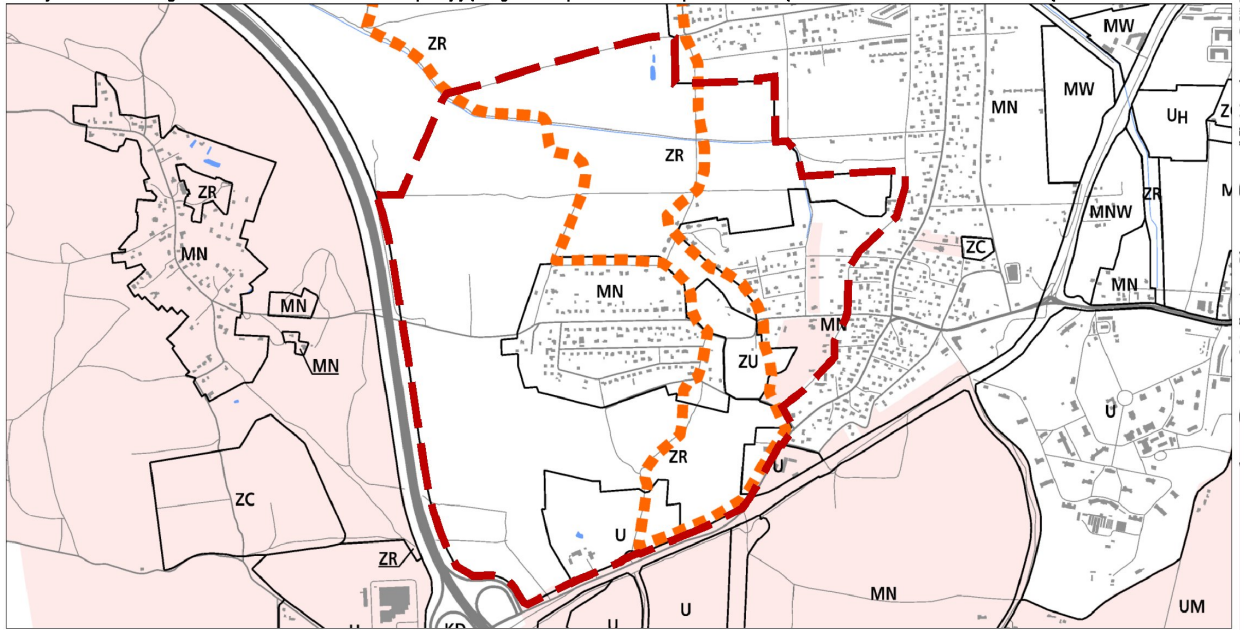
- SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**
- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
  - planowana sieć kanalizacyjna
  - obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
  - planowana pompownia ścieków
  - kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
  - planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- Zielonki**
- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
  - planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
  - planowany zbiornik retencyjny wg 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 z systemu wodociągowego w dolinie rzeki Serafy
  - planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- Zielonki z ZUW Raba**
- Wieliczka**

- SYSTEM CIEPŁOWNICZY**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
  - planowane do realizacji spiecia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
  - planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
  - priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
  - proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)
- \*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego



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



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

(STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

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

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
--	--

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

	tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
--	--

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM 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

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

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

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

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



**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

