

**URZĄD MIASTA KRAKOWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

„REJON UROCZYSKA SKOTNIKI”



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.....	7
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	10
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	10
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa.....	10
b) plany miejscowe.....	16
c) plan województwa małopolskiego.....	16
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	17
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	18
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	23
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	23
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	24
IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	24
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	25
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	25
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	25
VI. PODSUMOWANIE.....	25
VII. UZASADNIENIE.....	26
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	27

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 191,7 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: zasięg terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych w dokumencie zmiany Studium symbolem ZR;
- od zachodu: obwodnica autostradowa Miasta;
- od wschodu: ul. Winnicka i zasięg terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych w dokumencie zmiany Studium symbolem ZR;
- od południa: ul. Batalionów Chłopskich.

Szczegółowe granice opracowania określa zamieszczony poniżej załącznik graficzny.



Rys. 1. Granice opracowania.

2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar w większości stanowią tereny niezabudowane, o wysokich wartościach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, należące do tzw. „zielonego pierścienia” Krakowa. Większa część obszaru wchodzi w skład Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, a niemal cała pozostała część obszaru znajduje się w granicach otuliny Parku.

W obszarze analizy znajduje się jeden z największych kompleksów leśnych Krakowa, tj. uroczysko Skotniki, które powstało w wyniku zalesiania terenów użytkowanych rolniczo. W sąsiedztwie lasów komunalnych występują pastwiska i łąki. Tereny te stanowią fragment dużego kompleksu łąk, rozciągających się od Skotnik w kierunku północnym. Na części łąk postępuje stopniowe zakrzaczanie i zadrzewianie. Powstają spontaniczne zbiorowiska ruderalne będące ważnym czynnikiem przyrodniczym, który różnicuje atrakcyjność krajobrazu. Na niektórych działkach ma miejsce uprawa roślin.

Na terenie objętym planem na wzgórzu Winnica (234 m n.p.m.) znajduje się fort pancerny pomocniczy 53a „Winnica” wpisany do rejestru zabytków. W okolicy fortu znajdują się dwa gospodarstwa zajmujące się produkcją rolną. Pomiędzy ulicami Unruga i Winnicką znajdują się obiekty lokalnej oczyszczalni ścieków w Skotnikach.



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 Winnickiej – drogi klasy zbiorczej (Z) o kategorii powiatowej, wyznaczającej północno - wschodnią granicę obszaru analizy,
2. ulicy Dąbrowa – drogi klasy lokalnej (L) o kategorii gminnej, wyznaczającej częściowo północno - zachodnią granicę analizowanego obszaru.

Południowo – zachodnią granicę obszaru stanowi IV obwodnica Krakowa - autostrada A4, która nie jest dostępna bezpośrednio z obszaru analizy. Wymieniona wyżej ulica Winnicka, stanowiąca dogodne połączenie pomiędzy Kostrzem i Skotnikami, posiada jezdnię i chodniki o odpowiedniej szerokości, częściowo biegnie tamtędy również ścieżka rowerowa. Ulica Dąbrowa, mimo swej klasy i znaczenia (przejazd drogowy nad autostradą, łączący Kostrze z Podgórkami Tynieckimi) jest wąską asfaltową ulicą pozbawioną chodników. Pozostałe, znajdujące się w obszarze analizy drogi nie zostały zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych. Stanowią one z reguły nieformalne przedłużenia dróg publicznych, biegnących poza obszarem opracowania. Są to drogi gruntowe, biegnące wzdłuż łąk i pól, częściowo po działkach posiadających użytki drogowe.

W obszarze nie występuje praktycznie zapotrzebowanie na miejsca postojowe – zarówno kilka istniejących budynków jednorodzinnych, jak i stacja MPWiK realizują potrzeby parkingowe na własnych terenach.

Komunikacja zbiorowa

Obszar jest dostępny z przystanków autobusowych, położonych wzdłuż ulic Winnickiej oraz Dąbrowa, obsługiwanych przez komunikację miejską oraz podmiejską, kursującą do Skawiny. Przy ulicy Dąbrowa oraz w sąsiedztwie skrzyżowania ulic Skotnickiej i Batalionów Chłopskich (około 900 metrów na wschód od obszaru analizy), znajdują się aktualnie użytkowane małe pętle autobusowe.

Komunikacja indywidualna

Z uwagi na brak zabudowy, obszar nie generuje praktycznie żadnego ruchu źródłowego oraz docelowego. Istniejącą przy ww. ulicach zabudowa mieszkaniowa w całości leży poza obszarem analizy. Z racji swojego położenia obszar sam z siebie posiada bardzo dobry dostęp do dróg układu podstawowego – ulic Winnickiej i Tynieckiej (poprzez ulicę Dąbrowa), a nawet do autostrady A4, poprzez węzeł Kraków Tyniec, zlokalizowany na przecięciu IV obwodnicy z ulicą Tyniecką, około 2 kilometry na zachód od geometrycznego środka obszaru.

Ocena

Sprawność obsługi ruchu pojazdów, zarówno przez podstawowy, jak i uzupełniający układ ulic, można ocenić na poziomie bardzo dobrym, co wynika z niewielkiego stopnia zagospodarowania zarówno samego obszaru, jak i jego otoczenia. Na drodze zbiorczej

występuje niemal wyłącznie ruch tranzytowy, na drodze lokalnej – ruch źródłowy i docelowy, związany z zabudową mieszkaniową, położoną na zachód od granicy obszaru analizy.

Obszar znajduje się w odległości około 15-20 minut jazdy samochodem od ścisłego centrum miasta. Fakt, że ulica Tyniecka jest drogą radialną, odchodzącą od centrum promieniście w kierunku zachodnim, czasami wpływa znacząco na wydłużenie czasu podróży w przypadku powstania na niej utrudnień w ruchu. Niewątpliwym plusem jest natomiast bezpośrednie połączenie, poprzez ulicę Tyniecką, z węzłem autostradowym Kraków Tynec, położonym w odległości niecałych 2 kilometrów w kierunku zachodnim. Umożliwia to realizację bliższych i dalszych podróży w dowolnym kierunku, z pominięciem konieczności przejazdu przez centrum Krakowa.

Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na poziomie przeciętnym, co wynika z niskiej częstotliwości kursowania autobusów komunikacji zbiorowej.

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.

4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej

Obszar objęty analizą w znacznej mierze obejmuje tereny wolne od zabudowy w większości otwarte lub zalesione. W związku z tym obszar ten charakteryzuje się bardzo słabo rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Na terenie tym nie występują sieci o charakterze magistralnym. Teren odwadniany jest powierzchniowo. Nieliczne sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane są wyłącznie w głównych drogach. W granicach opracowania występują nieliczne przyłącza wodociągowe i elektroenergetyczne. Cały obszar analizy znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej.

W obszarze opracowania znajduje się oczyszczalnia ścieków Skotniki – obiekt o niewielkim znaczeniu w systemie kanalizacyjnym miasta. Obiekt w najbliższym czasie przeznaczony jest do likwidacji.

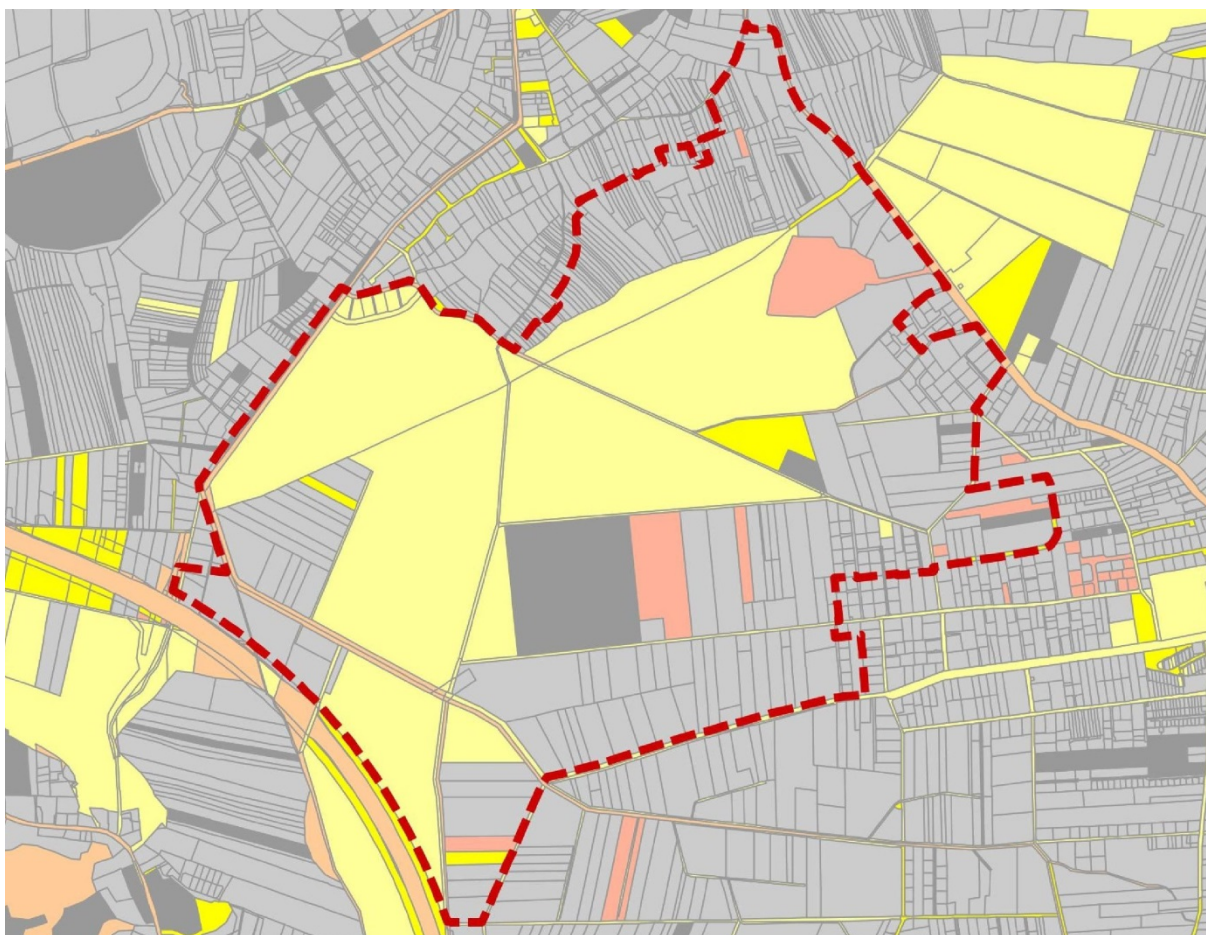
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

a) struktura własności gruntów

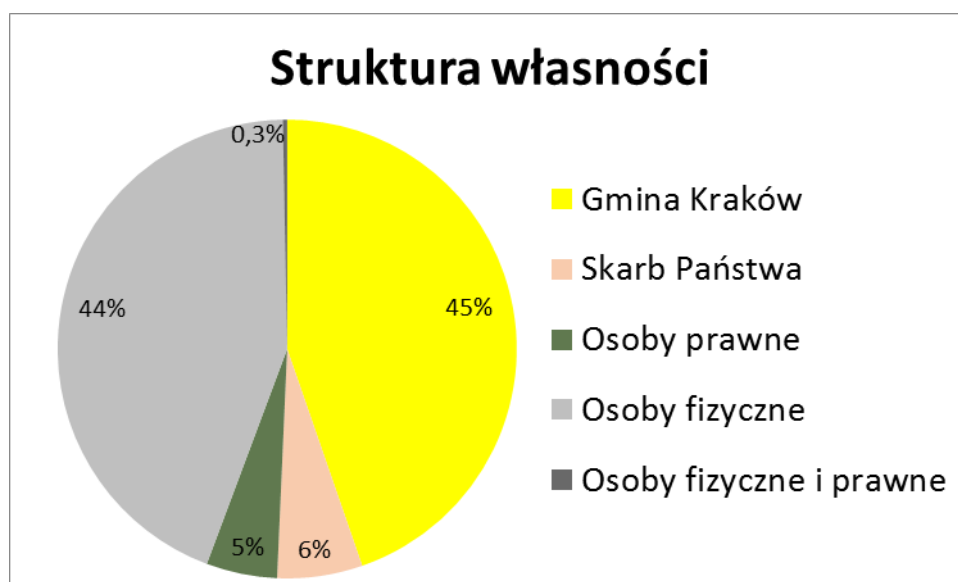
Największy udział w strukturze własności działek mają działki Gminy Kraków. Ich łączna powierzchnia wynosi 85 ha, co przekłada się na 44,7 % pow. obszaru objętego analizą.

Drugie miejsce pod względem powierzchni stanowią działki osób fizycznych – ponad 83 ha zajmujące 44 % pow. obszaru. Działki Skarbu Państwa oddane w różne formy władania mają powierzchnię 12 ha, co stanowi 6 % pow. obszaru. Działki osób prywatnych to obszar 9 ha co stanowi 5 %.

Najmniejszy udział w strukturze własności mają działki osób fizycznych i prawnych – 0,7 ha, co stanowi ok. 0,3 % 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

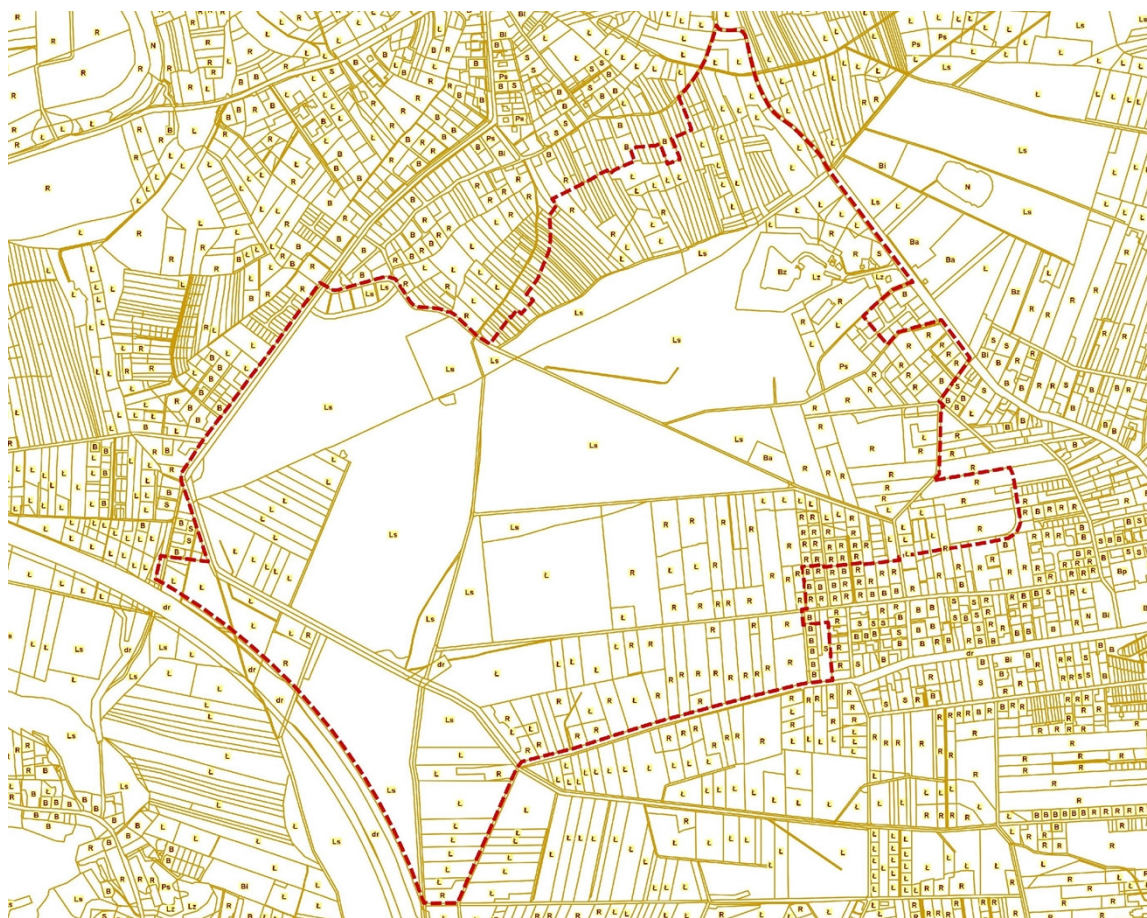
Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

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 i grunty leśne,
 - Lz - grunty zakrzewione i zakrzewione;
- III. Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:
 - B - tereny mieszkaniowe,
 - Ba - tereny przemysłowe,
 - Bi - inne tereny zabudowane,
 - Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane,
 - dr – drogi;
- IV. Nieużytki, oznaczone symbolem - N;
- V. Grunty pod wodami, w tym:
 - Wp - wody śródlądowe płynące,
 - W – rowy;

Znaczna analizowanego obszaru wykazana jest w ewidencji jako lasy i grunty leśne (Ls). W dalszej kolejności występują działki wykazane jako grunty orne (R) oraz łąki (Ł). Nieliczne grunty zabudowane występują głównie w pld. – wsch. części planu, w rejonie ul. Batalionów Chłopskich.



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

6. Problemy przestrzenne w obszarze.

Obecne zagospodarowanie obszaru nie przyczynia się do znacznego przekształcenia środowiska naturalnego. Ze względu jednak na dużą atrakcyjność przedmiotowego terenu głównym zagrożeniem jest napór inwestycyjny, związany głównie z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Niekontrolowany rozwój zabudowy może skutkować degradacją walorów widokowych, prowadząc do znacznego ograniczenia wglądu w cenne wnętrza widokowe, które tworzą malownicze łąki, a także, poprzez oddziaływanie grzewczych źródeł emisji z kominów zabudowy jednorodzinnej, spowodować pogorszenie jakości powietrza.

Zagrożeniem dla obszarów rozległych łąk, szuwarów, terenów leśnych i przyleśnych w rejonie uroczyska Skotniki jest również obniżenie poziomu wód gruntowych, co może przyczynić się do degradacji środowiska przyrodniczego.

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:

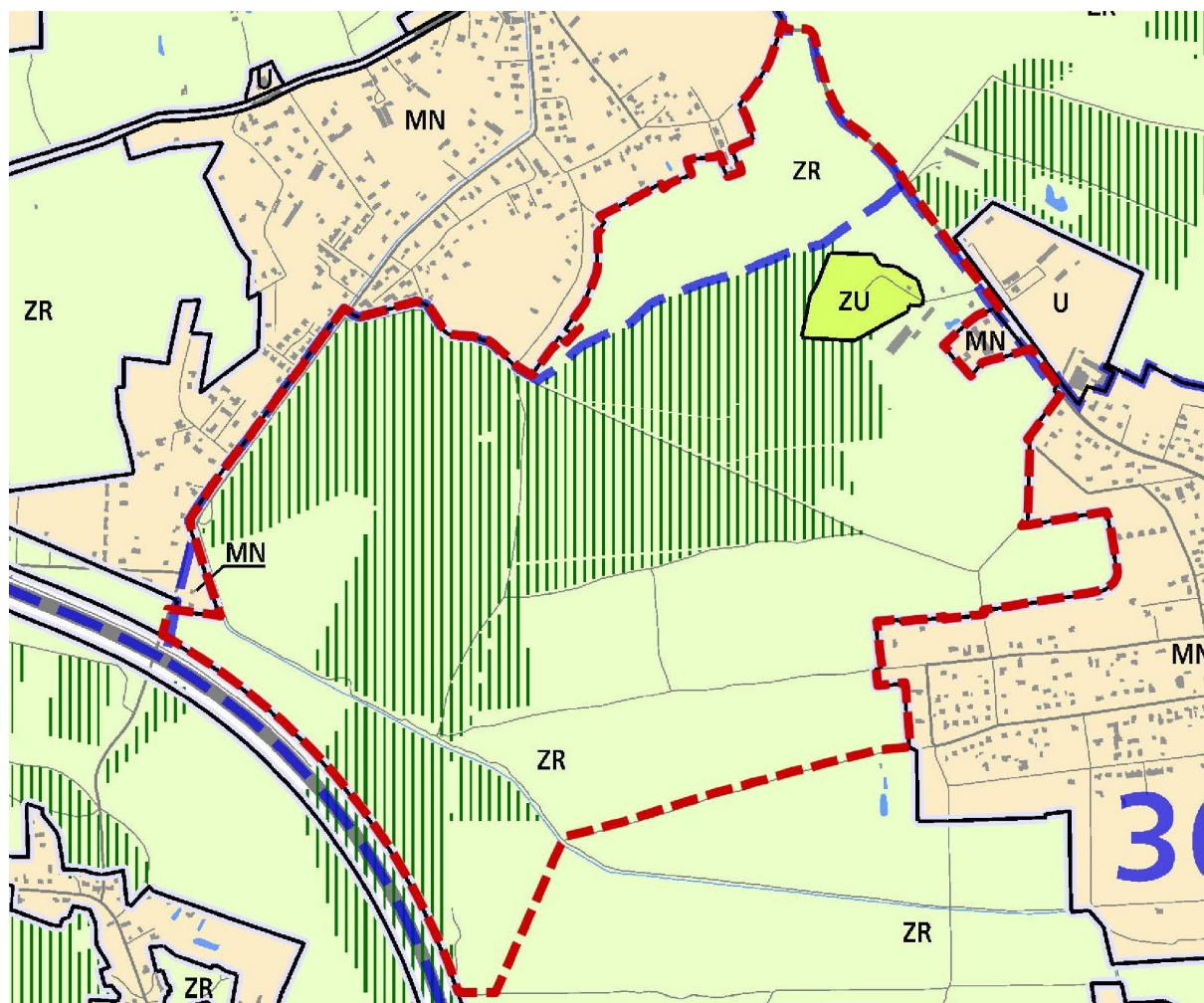
1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
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 przeznaczają 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, klasztorными 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 strukturalnych jednostek urbanistycznych nr 36 – Skotniki oraz 37 – Bodzów - Kostrze.



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 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.

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 północno - zachodnią część jednostki)

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ:

- 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 zieleni nieurządzonej (ZR);
- Tereny zieleni urządzonej (ZU).

STANDARDY PRZESTRZENNE:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%;

ŚRODOWISKO KULTUROWE *(plansza K2)*:

W jednostce obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisany do rejestru zabytków fort „Winnica”. Występują 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 wsch. 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 oraz kopcem T. Kościuszki (od fortów „Skotniki” i „Winnica”);
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje liczne fragmenty jednostki;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Fort „Winnica” przewidziany jako obiekt muzeum rozproszonego Twierdzy Kraków (wskazany w Programie Ochrony i Rewitalizacji Zespołu Historyczno-Krajobrazowego Twierdzy Kraków);
- Środkowa część jednostki, proponowana do objęcia granicami Parku Kulturowego „Skotniki-Bodzów” (wskazanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego);
- Uwzględnienie możliwości obserwacji widoków i panoram z miejsc widokowych.

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE (*plansza K3*):

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ – fragmentarycznie;
- Bielańsko – Tyniecki Park Krajobrazowy oraz jego otulina
- Strefa lasów i zwiększania lesistości (fragmentarycznie);
- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Tereny o spadkach powyżej 12%;
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od autostrady A4 wg decyzji lokalizacyjnej;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;
- Lasy.

Jednostka nr 37 BODZÓW - KOSTRZE

(*obszar analizy obejmuje południową część jednostki*)

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ:

- Istniejąca zieleń nieurządzona do utrzymania i ochrony;
- Wykorzystanie wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych o znaczeniu ponadlokalnym w celu wzmocnienia roli jednostki w systemie przyrodniczym miasta;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Tyniecką i autostradą A4.

FUNKCJE TERENU:

- Tereny zieleni nieurządzonej (ZR);

STANDARDY PRZESTRZENNE:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

ŚRODOWISKO KULTUROWE (plansza K2):

Jednostka o bogatej konfiguracji i wybitnych walorach krajobrazowych. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - obejmuje całość obszaru,;
- Nadzoru archeologicznego:
 - obejmuje niewielki pld.-wsch. fragment obszaru;

Wskazania dla wybranych elementów:

- Zachowanie wybitnych walorów krajobrazu;
- Zachowanie i nieprzesłanianie miejsc percepcji panoram i widoków, utrzymanie wartościowego przedpola widokowego.

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE (plansza K3):

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeka Wisła);
- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Bielańsko – Tyniecki park Krajobrazowy;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Obszary wymiany powietrza;

b) plany miejscowe

Analizowany obszar w rejonie ul. Unruga jest w niewielkim zakresie objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Obszaru scaleń Skotniki" uchwalonego Uchwałą Nr CXI/1118/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 czerwca 2006 r., obowiązującego od dnia 14 listopada 2006 r.

Wyrokiem z dnia 26 marca 2007 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w sprawie skargi na uchwałę Nr CXI/1118/06 Rady Miasta Krakowa stwierdził nieważność uchwały w § 9, § 4 pkt 3 lit. c, § 5 ust. 1 pkt 3, ust. 2 pkt 2, § 6 ust. 1 pkt 1 lit. d oraz rysunku planu dotyczące terenów oznaczonych symbolami 6ZO i 7ZO w całości, a także symbolem 9KD (D) - w zakresie części działek stanowiących użytek rolny klasy RIVa.

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.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, zatwierdzony uchwałą Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r., wskazuje wprowadzenie do miejscowych planów następujących zasad, które mogą mieć zastosowanie w przypadku obszaru „Rejon uroczyska Skotniki”:

- zapewnienie trwałości ekosystemów leśnych poprzez stałe powiększanie zasobów leśnych i poprawę kondycji przyrodniczej lasów do stanu umożliwiającego optymalne warunki funkcjonowania lasów;
- ochrona przyrody i bioróżnorodności poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody oraz kształtowanie spójnej przestrzennie małopolskiej sieci powiązań przyrodniczych uwzględniającej istniejące i projektowane obszary chronione, włączone w sieć krajową, opartej o założenia i koncepcję europejskich sieci ekologicznych;
- ochrona i rewaloryzacja zasobów dziedzictwa kulturowego dla podniesienia poziomu wiedzy, świadomości historycznej oraz edukacji społeczeństwa, a także możliwości ich wykorzystania; wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego dla ochrony tożsamości regionalnej oraz promocji województwa i jego rozwoju gospodarczego; kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez prawidłowe kształtowanie struktur przestrzennych od skali urbanistycznej po rozwiązania architektoniczne.

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.

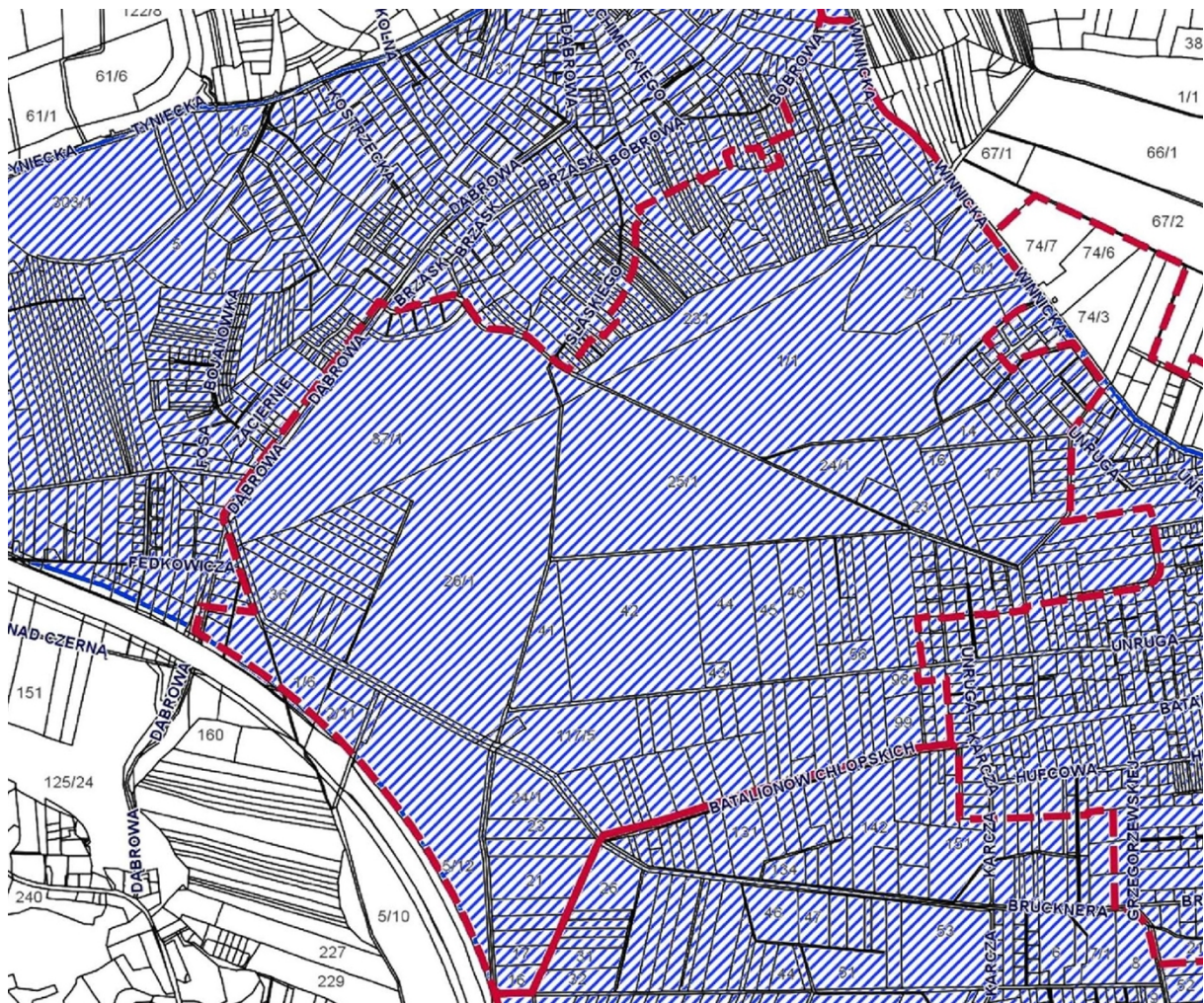
Zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Programie – tereny objęte parkami oraz strefami parków rzecznych oraz pozostałych terenów przeznaczonych na zieleń miejską należy zabezpieczyć odpowiednimi zapisami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy szczegółowo określić zasady kształtowania 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 wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dotyczył on objęcia planem miejscowym obszaru Skotniki i Uroczysko Skotniki, tj. terenu zawartego pomiędzy ul. Winnicką, autostradą A4, ul. Skotnicką a ul. Tyniecką, w celu ochrony tego terenu przed niekontrolowaną zabudową.

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.



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 15 marca 2016 r. wydano:

- 44 decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego, które dotyczyły min.

• przebudowy i rozbudowy:

- elektroenergetycznej linii kablowej z istniejącej stacji transformatorowej;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem
- o szklaną konstrukcję przy domu jednorodzinnym (ogród zimowy).

• budowy:

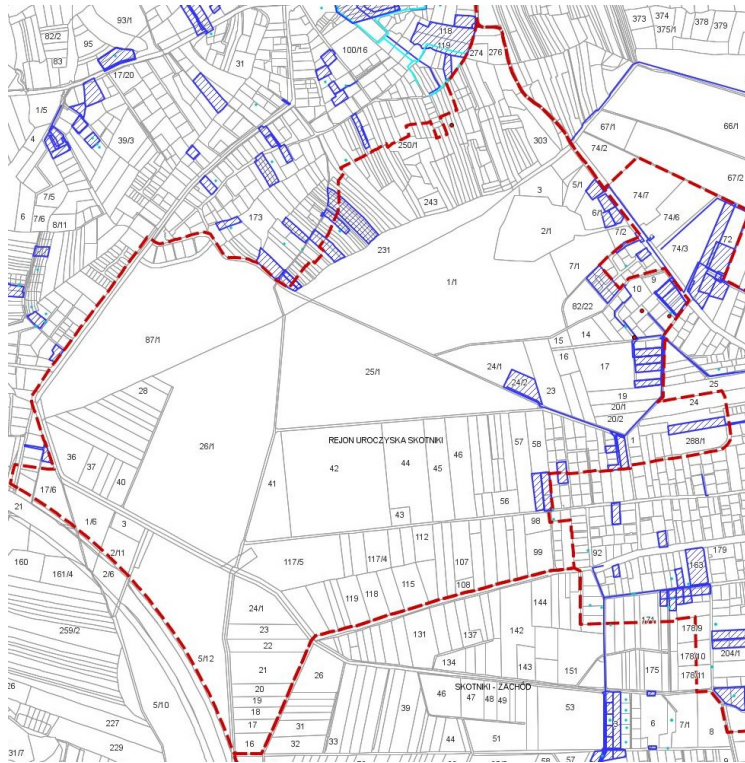
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem;
- dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z lukarnami i/lub facjatami wraz z dwoma garażami jednostanowiskowymi wbudowanymi w bryle budynku oraz drogą wewnętrzną;
- ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz garażami;

- pompowni wraz z infrastrukturą techniczną;
 - zespołu do 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej z garażami wbudowanymi z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
 - budynku handlowo-usługowego z parkingiem naziemnym.
- 28 decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczyły one m.in.:
- przebudowy i rozbudowy:
 - bloku koszarowo-bojowego i tradytora;
 - budowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego z garażem dwustanowiskowym;
 - zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi;
 - dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z facjatami, wraz z dwoma garażami dwustanowiskowymi wbudowanymi w bryle budynku.

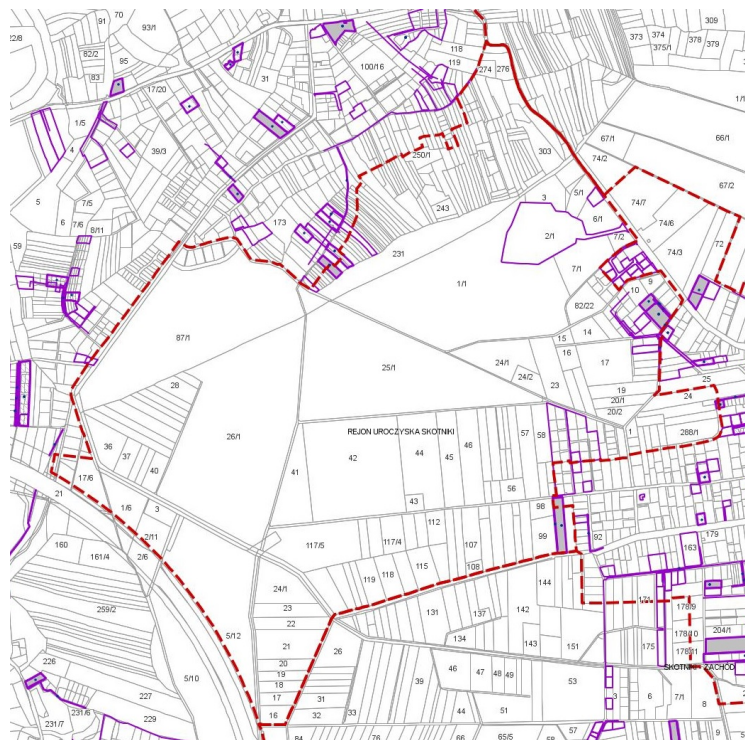
Powyższe dane dotyczą wyłącznie zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. Ponadto, w zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono: 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 są 2 postępowania o pozwolenie na budowę, które dotyczą budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z wewnętrznymi instalacjami i zjazdem indywidualnym z drogi publicznej, oraz budynku jednorodzinnego wraz ze zbiornikiem na nieczystości płynne.

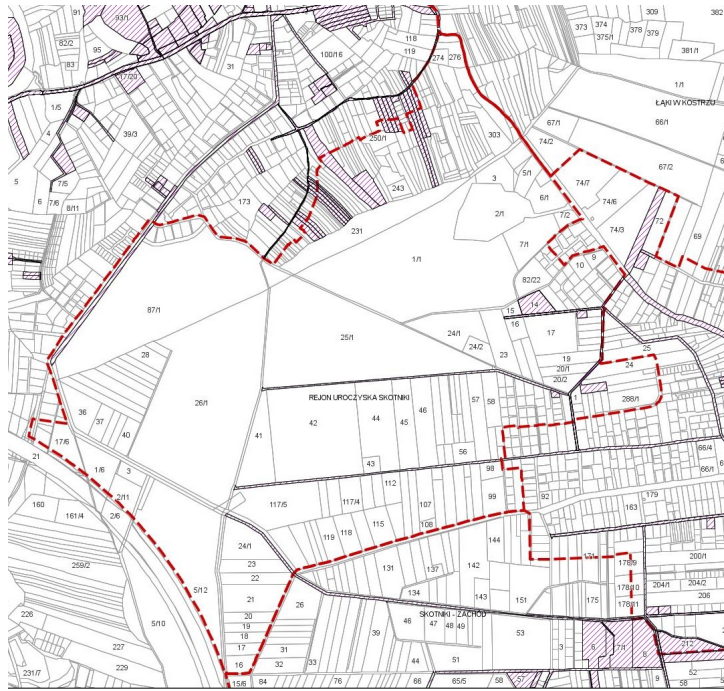
Ponadto prowadzonych jest 16 postępowań o ustalenie warunków zabudowy. Dotyczą one m.in. budowy: budynków zabudowy jednorodzinnej z garażami i potrzebną infrastrukturą, wolnostojącej wewnętrzne trakcji trafo, zespołu czterech budynków jednorodzinnych wraz z garażami domów jednorodzinnych.



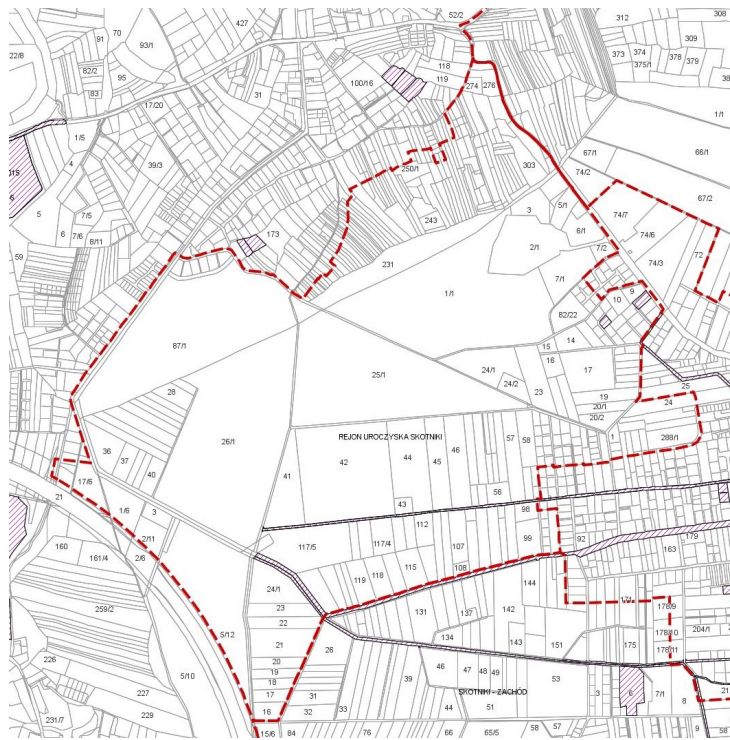
Rys. 8. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy. Stan na marzec 2016 r.



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

Podstawowym celem planu jest zintegrowana ochrona walorów przyrodniczych, historyczno – kulturowych i krajobrazowych obszaru mającego ważne znaczenie dla atrakcyjności Miasta.

Wprowadzenie odpowiednich regulacji planistycznych ma umożliwić:

- ochronę terenów cennych przyrodniczo przed zabudową realizowaną w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy;
- przystosowanie terenów leśnych do pełnienia funkcji wypoczynku dla mieszkańców Krakowa;
- ochronę Fortu Winnica i specyfiki krajobrazu warownego z zachowaniem ekspozycji i określeniem warunków zagospodarowania.

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 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.

Dla przeważającej większości analizowanego obszaru dokument Studium określa kategorię terenów oznaczoną symbolem „ZR” – tereny zieleni nieurządzonej, tj. tereny wolne od zabudowy, dla których jako funkcję podstawową określa się: różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Dla terenu Fortu 53a Winnica i jego otoczenia Studium przewiduje kierunek zagospodarowania jako tereny zieleni urządzonej (ZU), w ramach którego Studium przewiduje różnorodne formy zieleni, w tym m. in. parki, skwery, zieleńce i zieleń forteczną.

Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Rejon uroczyiska Skotniki” 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.

Przystąpienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon uroczyska Skotniki” 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. Za zachowaniem przedmiotowego terenu wolnego od zabudowy przemawia także jego rola jako korytarza przewietrzania istotnego dla jakości powietrza w Mieście.

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 „Rejon uroczyska Skotniki” 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.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon uroczyska Skotniki” znajduje się jeden z największych na terenie Krakowa kompleksów leśnych, który w połączeniu z sąsiadującymi z nim terenami łąk, a także terenami zieleni fortecznej, stanowi cenny w skali całego Krakowa zespół terenów zielonych. Z uwagi na atrakcyjność obszaru, w sytuacji nasilającej się presji inwestycyjnej, konieczne jest wprowadzenie odpowiednich regulacji prawnych. Głównym celem niniejszego planu jest zachowanie ciągłości terenów zielonych w maksymalnym możliwym zakresie, co będzie mieć istotne znaczenie dla kształtowania systemu przyrodniczego Miasta, w tym ochrony środowiska i krajobrazu naturalnego.

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.

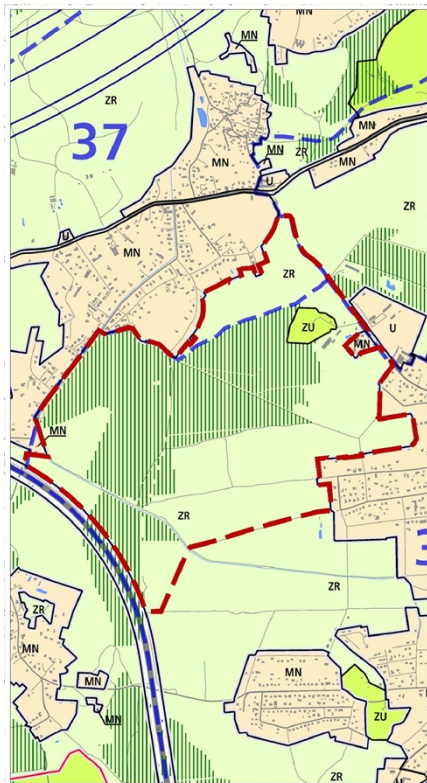
Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon uroczyska Skotniki” jest celowe i uzasadnione, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur 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 „Rejon uroczyska Skotniki” 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 UWARUNKWAŃ
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

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

ZR	tereny zieleni nieurządzonej
IT	tereny infrastruktury technicznej
W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KK	tereny kolejowe
KD	tereny komunikacji
	granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

- główne ciągi śródmiejskie
- główne ciągi miejskie
- główne ciągi komercyjne
- główne ciągi "zielonych alei"

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

- istniejący układ drogowy - osie ulic
- kopce
- granice i numery jednostek urbanistycznych
- Wiśla, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte
- tereny leśne wg ewidencji gruntów
- powierzchnie ograniczające lotniska
- planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego / w wyznaczonym korytarzu drogowym

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

Wiśla, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

tereny zabudowane i zainwestowane

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny kolejowe

korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

- Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
 - Zakrzówek (według ul. Monte Cassino)
 - Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
 - Bulwary Wiśli
- system zieleni i parków rzecznych
- granica strefy miejskiej

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

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

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA BUFOROWA OBSZARU WPISANEGO NA LISTĘ UNESCO

granica strefy buforowej obszaru wpisano na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

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

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

- granica 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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

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

tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania

tereny zabudowane i zainwestowane

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- strefa ochrony i kształtowania krajobrazu
- STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
 - granica strefy nadzoru archeologicznego
 - stanowiska archeologiczne (poza obszarem pomnika historii)
- dobra kultury współczesnej
- miejsca pamięci narodowej

PARKI KULTUROWE

1. Stare Miasto proponowane

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wiśli

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

IV.

wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

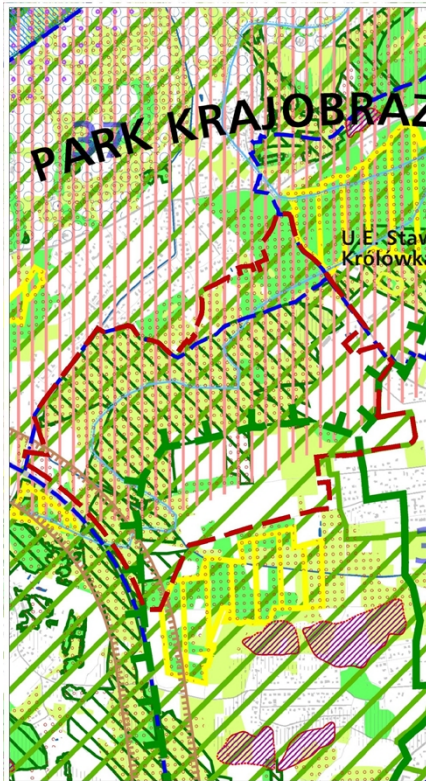
I. Wzgórze Św. Bronisławy	VI. Krzemionki Podgórskie
II. Stała	VII. Rajsko-Kosocice
III. Mydlinki-Tonie	VIII. Skotniki-Bodzów
IV. Fort Dłubnia	IX. Tyniec
V. Lotnisko	

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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

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 haldy

STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

- parki rzeczne
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne

WARUNKI AEROSANITARNE

- obszary wymiany powietrza

OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4

- podobasz uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania

OBSZARY PONADNORMATYWNEGO 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)

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W LAGIEWNIKACH

- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- zieleni urządzona (parkowa, ogrodowa, fortecna, skwery, zieleńce)
- planowane parki rzeczne
- GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻENIA
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%

OCHRONA PRZYRODY

- parki krajobrazowe
- otulina parków krajobrazowych
- rezerваты przyrody
- użytki ekologiczne
- obszary Natura 2000
- siedliska chronione
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
- obszary o wysokim walorze przyrodniczym

OCHRONA ZŁOŻ SUROWCOWYCH 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 - ŚWOSZOWICE
- STREFA A
- STREFA B
- STREFA C
- OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH
- tereny górnicze związane z wydobyciem kopalini stałych
- udokumentowane złoża kopalini stałych
- OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH
- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych

SKALA 1 : 25000

K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W LAGIEWNIKACH

granica obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

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

Wiśła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

tereny zamknięte autostrady (KDA)

drogi ekspresowe (KDS)

drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP)

drogi główne (KDC)

wybrane drogi zbiorcze (KDZ)

odcinki tunelowe dróg

strefa ruchu uspokojonego i jej otoczenie

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

układ hydrograficzny

obszary zainwestowane

obszary przeznaczone do zainwestowania

KT/G KT/GP

drogi główne i główne przyspieszone - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji

KT/GZ

wybrane drogi zbiorcze - istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji

tramwaj tradycyjny i szybki - odcinki istniejące/projektowane, w tym przeznaczone do modernizacji

kolej / szybka kolej aglomeracyjna

przystanki kolei

główne ścieżki rowerowe

parkingi w systemie P&R

linie kolejowe towarowe

linie i przystanki szybkiej kolei aglomeracyjnej

główne przystanki przesiadkowe kolei

inne przystanki kolejowe

trasy i przystanki metra

główne węzły integracyjne komunikacji miejskiej

stacja towarowa ładunkowa, rozrządowa

trasy tramwajowe istniejące i planowane

trasy rowerowe - główne i łącznikowe

stacje postojowe kolei pasażerskiej

zajezdnie metra

terminale tramwajowe i autobusowe

port rzeczny, przystań rzeczna

porty lotnicze

zajezdnie autobusowe, tramwajowe

SKALA 1 : 25000

K4 SYSTEMY TRANSPORTU KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

