

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„ŁĄKI W KOSTRZU”**



---

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  
  Paulina Mol  
  Tomasz Ziółkowski  
  Łukasz Kusak

**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.....	17
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	20
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	20
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	21
IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	21
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	21
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	21
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	22
VI. PODSUMOWANIE.....	22
VII. UZASADNIENIE.....	22
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	24

### 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

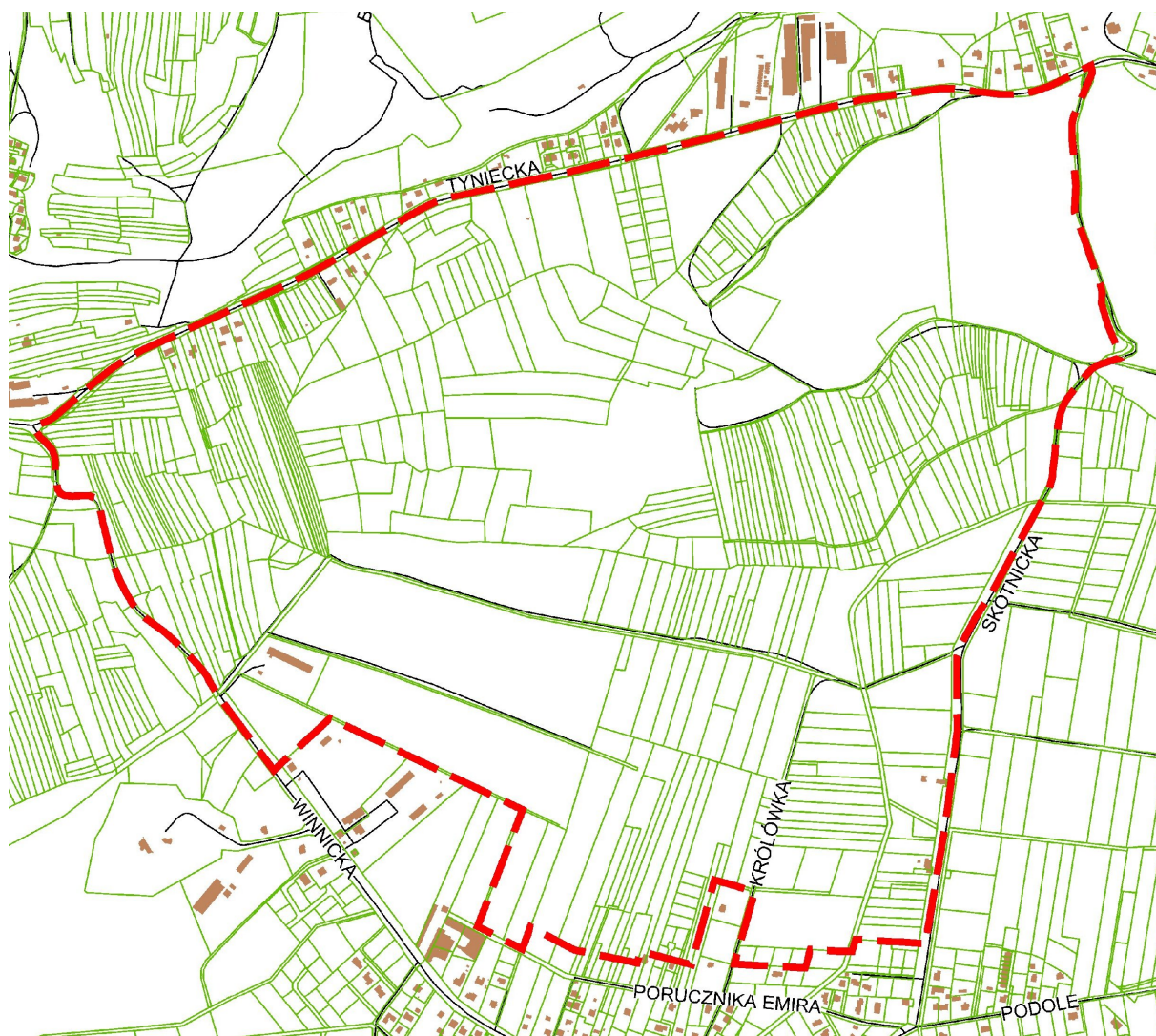
## 1. Położenie obszaru opracowania

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 160,5 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: ul. Tyniecka;
- od południa: zasięg terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych w dokumencie zmiany Studium symbolem ZR;
- od zachodu: ul. Winnicka i granica terenów zainwestowanych położonych wzdłuż tej ulicy;
- od wschodu: ul. Skotnicka.

Szczegółowe granice opracowania określa zamieszczony poniżej załącznik graficzny.



Rys. 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

W strukturze zagospodarowania analizowanego obszaru występuje przewaga użytkowania łąkowego. Tereny te w okresie intensywnego użytkowania rolniczego zostały poddane zabiegom melioracyjnym, które nie przyniosły zamierzonych rezultatów. Sytuacja taka pozwoliła na wykształcenie się bardzo cennych pod względem przyrodniczym zbiorowisk roślinnych. Obszar ten, popularnie nazywany Łąkami w Kostrzu, obejmuje najlepiej wykształcone i zachowane płyty łąk trzęślicowych i świeżych oraz fragmenty muraw kserotermicznych, powiązane z widocznymi na powierzchni skałami jurajskimi. Znaczną część obszaru stanowi jedna z enklaw Dębnicko-Tynieckiego obszar łąkowego, chronionego w ramach programu Natura 2000 (kod obszaru: PLH120065). Obszar przecinany jest siecią rowów melioracyjnych pozostałą po użytkowaniu rolniczym.

Na terenie objętym analizą znajduje się kilka kompleksów leśnych, w tym Uroczysko Królówka w rejonie ul. Winnickiej oraz Uroczysko Graby, które rozciąga się od centralnej części obszaru do zachodniej granicy Pychowic, na południe od ulicy Tynieckiej.

Teren opracowania charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczo – krajobrazowymi. Przeważająca część obszaru znajduje się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

Analizowany obszar jest niemal w całości wolny jest od zabudowy. Po południowej stronie ulicy Tynieckiej znajduje się enklawa mieszkaniowa, w większości domów jednorodzinnych wolnostojących. Pojedyncze budynki mieszkalne występują również wzdłuż ul. Skotnickiej. Ponadto w rejonie ul. Winnickiej zlokalizowany jest obiekt produkcji rolniczej.



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 Tynieckiej – drogi klasy zbiorczej (Z) o kategorii powiatowej, przebiegającej równoleżnikowo i wyznaczającej północną granicę obszaru,
2. ulicy Winnickiej – drogi klasy zbiorczej o kategorii powiatowej, wyznaczającej częściowo zachodnią granicę analizowanego obszaru, krzyżującej się z ulicą Tyniecką.

Ww. układ drogowy charakteryzuje się odpowiednimi szerokościami jezdni przy równoczesnym braku chodników dla pieszych. Pozostałe znajdujące się w obszarze drogi nie zostały zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych. Stanowią one dojazd do kilku posesji, zlokalizowanych w południowo – wschodnim narożniku obszaru analizy oraz dojazd do pól i łąk. Posiadają one nawierzchnie gruntowe.

Znikome potrzeby parkingowe realizowane są na terenach prywatnych, na działkach zajętych pod istniejącą zabudowę mieszkaniową.

#### **Komunikacja zbiorowa**

Obszar jest dostępny z przystanków autobusowych, położonych wzdłuż ulic Tynieckiej i Winnickiej, obsługiwanych przez komunikację miejską oraz podmiejską, kursującą do Tyńca i Skawiny. Cała istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa znajduje się w zasięgu do 400 m odległości dojazdu do przystanków autobusowych.

#### **Komunikacja indywidualna**

Niemal cała istniejąca zabudowa zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie dróg zbiorczych, nie ma więc żadnych ograniczeń w dostępie do dróg publicznych układu podstawowego. Ulica Winnicka umożliwia realizację podróży miejskich w kierunku południowym, ulica Tyniecka – w kierunku wschodnim oraz pośrednio północnym.

#### **Ocena**

Sprawność obsługi ruchu pojazdów, zarówno przez podstawowy, jak i uzupełniający układ ulic, można ocenić na poziomie bardzo dobrym, co wynika głównie z niewielkiego stopnia zagospodarowania tego terenu. Na drogach zbiorczych niemal wyłącznie występuje ruch tranzytowy, znikomy ruch docelowy generuje wyłącznie kilka budynków mieszkalnych w obszarze analizy oraz kilka zakładów produkcyjno – usługowych, zlokalizowanych w jego najbliższym otoczeniu.

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 około 2,5 kilometra 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.

Obecny układ drogowy jest wystarczający dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenom położonym w obszarze analizy.

#### **4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej**

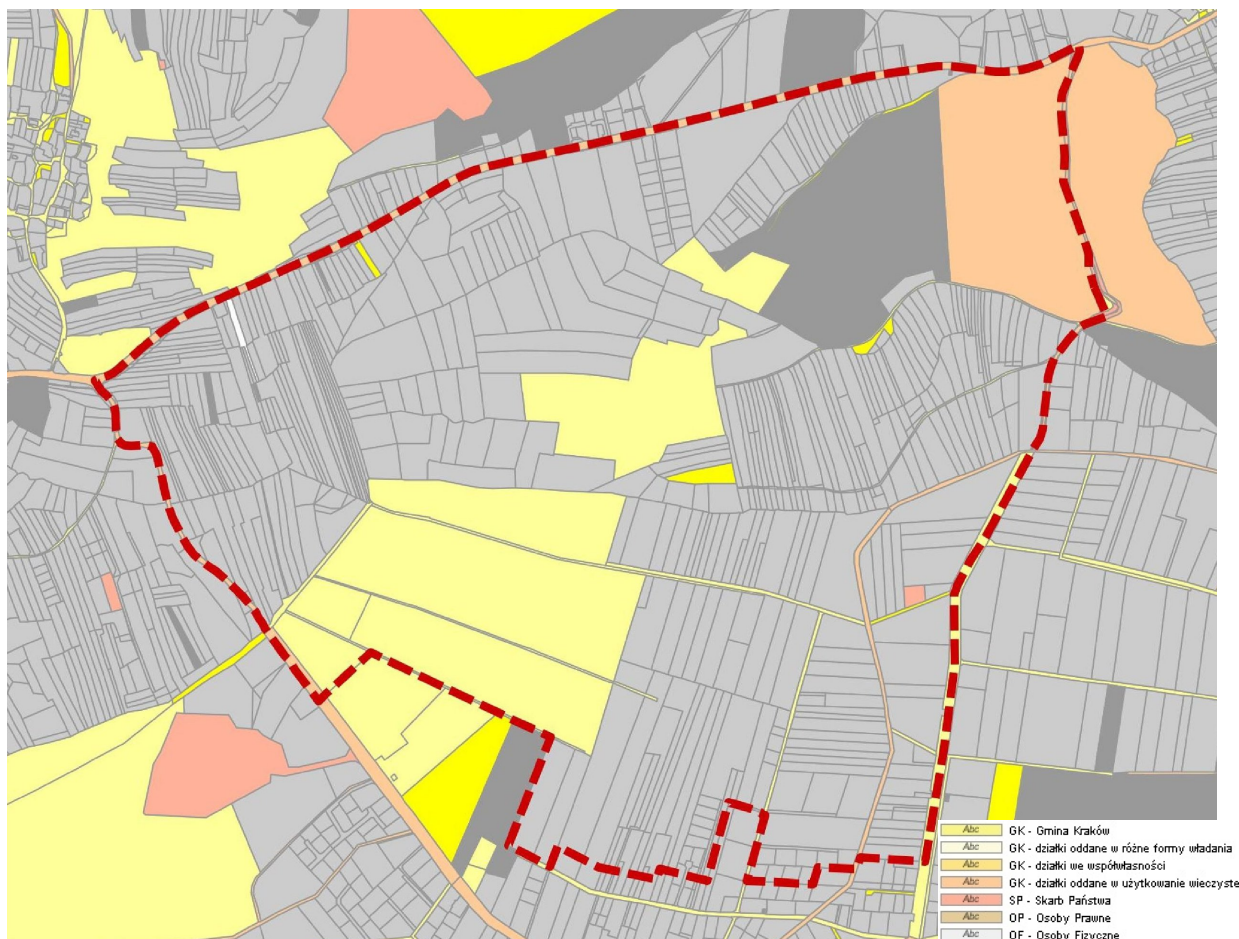
Obszar objęty analizą w znacznej mierze obejmuje tereny wolne od zabudowy, w większości otwarte lub zalesione. W związku z tym obszar ten charakteryzuje się bardzo słabo rozwiniętą siecią infrastruktury technicznej. Na terenie tym nie występują sieci o charakterze magistralnym. Brak jest sieci kanalizacyjnej.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

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

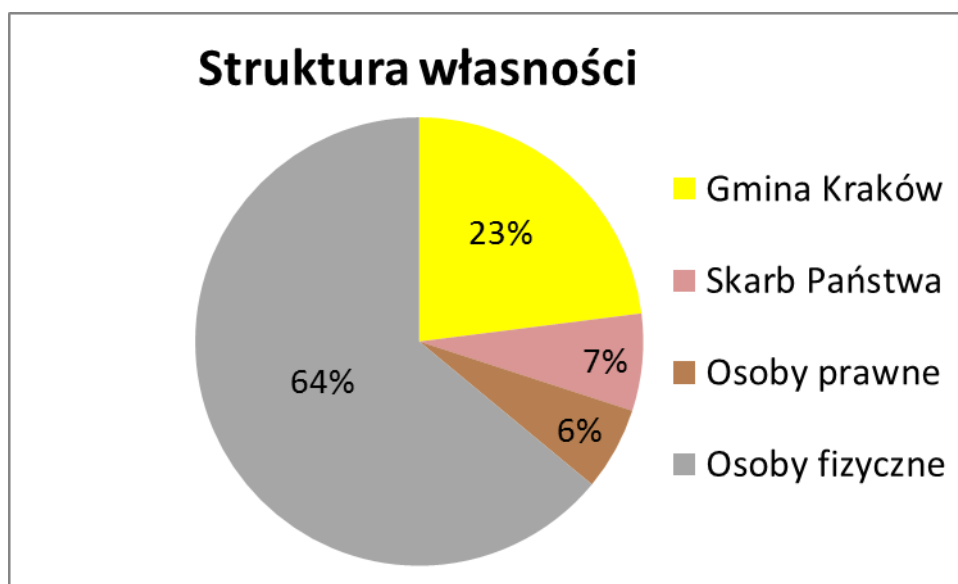
##### **a) struktura własności gruntów**

Największy udział w strukturze własności działek mają działki osób fizycznych. Ich łączna powierzchnia wynosi ponad 103 ha, co przekłada się na 64 % pow. obszaru objętego analizą.

Drugie miejsce pod względem powierzchni stanowią działki Gminy Kraków – 36 ha zajmujące 23 % pow. obszaru. Działki Skarbu Państwa oddane w różne formy władania mają powierzchnię ponad 10 ha, co stanowi 7 % pow. obszaru. Najmniejszy udział w strukturze własności mają działki osób prawnych – 9,5 ha co stanowi ok. 6 % 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:



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,

III. Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:

B - tereny mieszkaniowe,

Ba - tereny przemysłowe,

Bi - inne tereny zabudowane,

Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane,

Bz - tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,

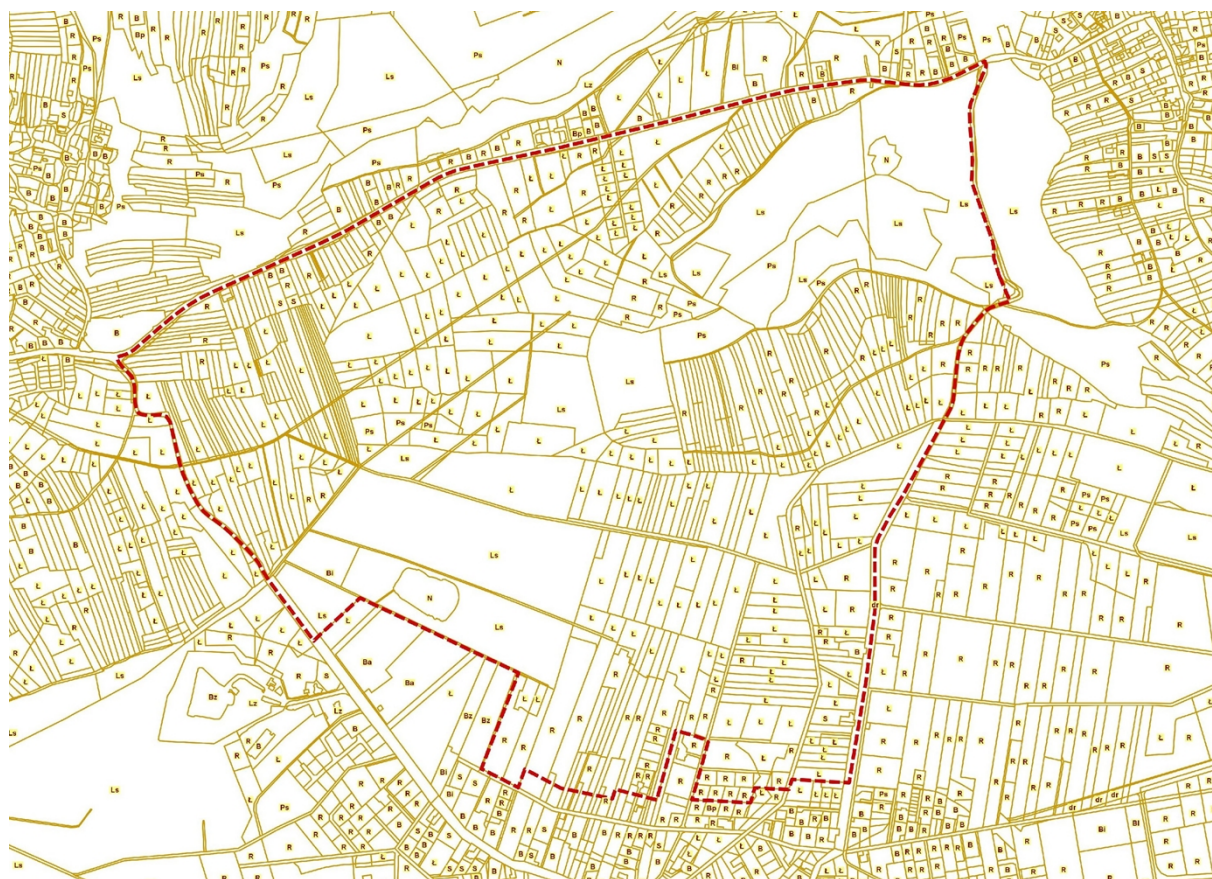
dr – drogi;

IV. Nieużytki, oznaczone symbolem - N;

V. Grunty pod wodami, w tym:

W – rowy.

Najliczniej występujące rodzaje gruntów na analizowanym obszarze to lasy i grunty leśne (Ls) oraz łąki (Ł), ponadto znaczna część obszaru wykazana jest w ewidencji jako grunty orne (R). Nieliczne tereny zabudowane występują wzdłuż ul. Tynieckiej.



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

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

Obszarowi objętemu analizą zagraża możliwość realizacji inwestycji niezgodnych z polityką przestrzenną Gminy w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy, zarówno w obrębie cennych siedlisk przyrodniczych, stanowisk cennych gatunków roślin i zwierząt, jak i w sąsiedztwie tych obszarów. Dotyczy to w szczególności Dębnicko-Tynieckiego obszaru łąkowego uwzględnionego w ramach sieci Natura 2000, tj. obszaru siedlisk przyrodniczych i stanowisk cennych gatunków roślin i zwierząt, oraz terenów położonych w sąsiedztwie tych obszarów. Rozwój zabudowy na przedmiotowym obszarze spowoduje nieodwracalną utratę walorów przyrodniczych i krajobrazowych tej części Krakowa. Ponadto, zagrożeniem dla półnaturalnych zbiorowisk łąkowych jest również sukcesja spowodowana zaniechaniem ekstensywnego sposobu ich użytkowania.

## **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:

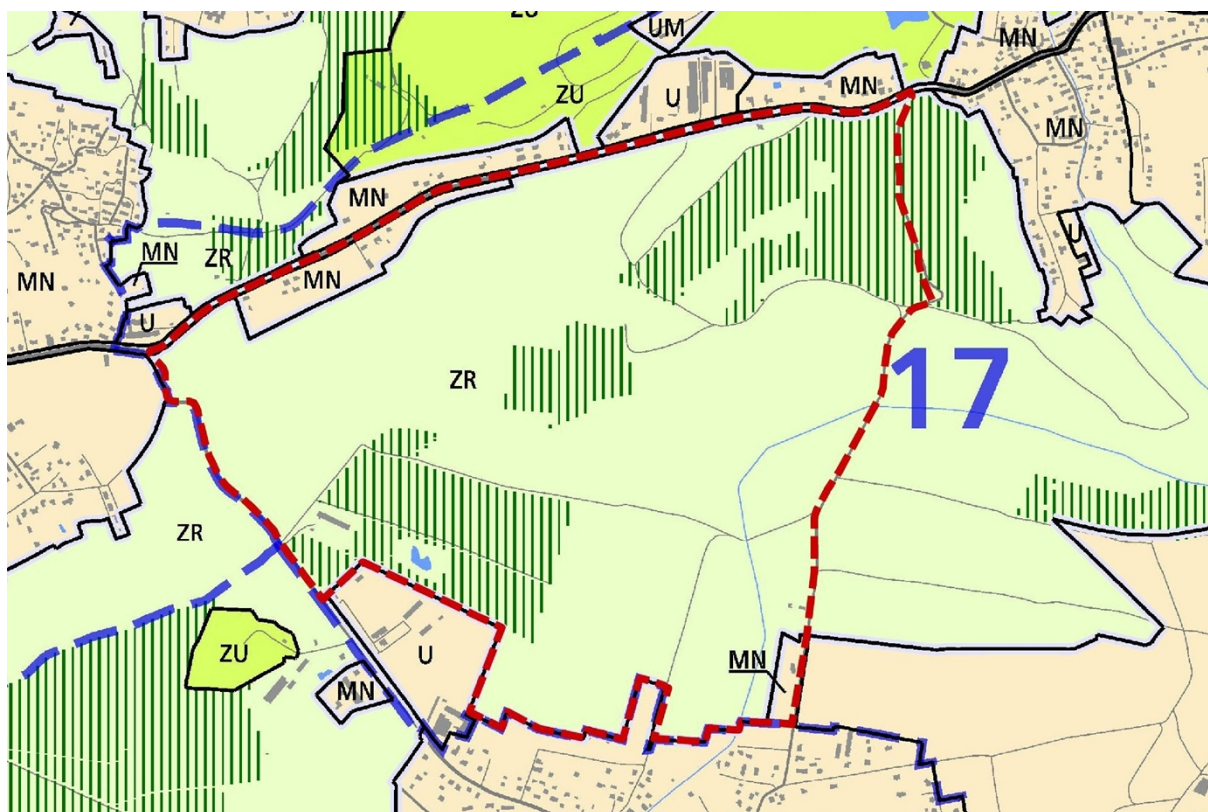
1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
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. (...)
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 17 – Zakrzówek - Pychowice.



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, zieleni izolacyjnej, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

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

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

**Funkcja dopuszczalna** - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni 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 17 ZAKRZÓWEK-PYCHOWICE**

*(obszar analizy obejmuje zachodnią część jednostki)*

##### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Tynieckiej do utrzymania i uzupełnień;
- Zieleni nieurządzona w granicach jednostki urbanistycznej, w tym rejonu Wzgórza Św. Piotra i łąk po południowej stronie ul. Tynieckiej do ochrony, z możliwością przekształceń w zieleni urządzoną w ramach ogrodu botanicznego;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Tyniecką, ul. Kapelanka, ul. Michała Bobrzyńskiego.

##### FUNKCJE TERENU:

- Tereny zieleni nieurządzonej (ZR);
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- Tereny komunikacji (KD).

##### STANDARDY PRZESTRZENNE:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 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 położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 80%.

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla terenów położonych przy ul. Skotnickiej do 11m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m, a dla terenów położonych przy ul. Skotnickiej do 11m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 10%;

ŚRODOWISKO KULTUROWE (*plansza K2*):

Jednostka o wybitnych walorach krajobrazowych. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków - do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje całość jednostki,
  - w płn. i zach. części jednostki duże obszary ochrony krajobrazu warownego A i B,
  - w jednostce występują miejsca widokowe o wybitnych możliwościach obserwacji panoram Zrębu Sowińca oraz widoków Starego Miasta,
  - przez obszar jednostki przechodzą osie powiązań widokowych pomiędzy obiektami fortecznymi;
- Nadzoru archeologicznego:
  - obejmuje duże fragmenty jednostki; we wsch. części stanowisko archeologiczne.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Proponowane objęcie zachodniej części jednostki (rejon Góry św. Piotra) granicami Parku Kulturowego „Skotniki-Bodzów” (wskazanego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Małopolskiego);
- Zachowanie wybitnych walorów krajobrazu, w tym utrzymanie charakteru krajobrazu warownego;
- Zachowanie i nieprzesłanianie miejsc percepcji panoram i widoków utrzymanie wartościowego przedpola widokowego, uwzględnienie powiązań widokowych.

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE (*plansza K3*):

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Lasy;
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$  (rzeka Wisła);
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej  $Q_{1\%}$  (rzeka Wisła) – fragmentarycznie;
- Siedliska chronione;
- Użytek ekologiczny „Staw Królówka”;
- Obszar Natura 2000 –Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Występowanie osuwisk;

- Tereny o spadkach pow. 12%;
- Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy;
- Obszary wymiany powietrza;
- Złoże kopaliny – Wzgórze św. Piotra – nie do eksploatacji.

## **b) plany miejscowe**

Niewielki fragment analizowanego obszaru w pld.–wsch. części objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "III Kampus UJ - Zachód" uchwalonego Uchwałą Nr LXXXIII/816/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2005 r., obowiązującego od dnia 29 września 2005 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.

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 „Łąki w Kostrzu”:

- tworzenie warunków przestrzennych dla zapewnienia ochrony prawnej unikatowych i wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych w tym ciągów obszarowych mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej.
- 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.



#### **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.

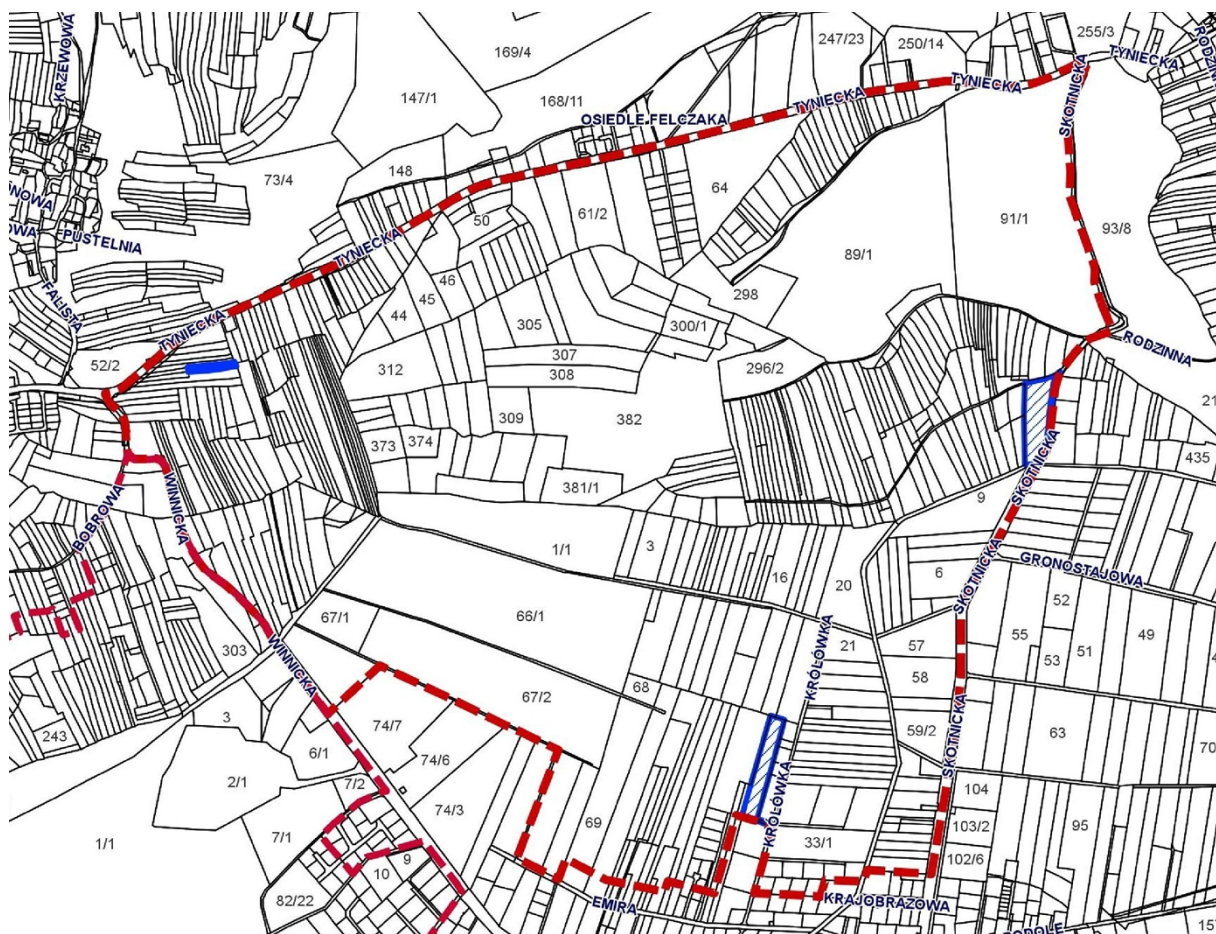
Zgodnie z wytycznymi wskazanymi w Programie – tereny objęte parkami oraz strefami parków rzecznych oraz pozostałych terenów przeznaczonych na zieleń miejską należy zabezpieczyć odpowiednimi zapisami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy szczegółowo określić zasady kształtowania 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 4 wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Trzy wnioski złożone przez osoby fizyczne dotyczyły zmiany przeznaczenia działki na teren inwestycyjny. Jeden wniosek złożony przez osoby fizyczne dotyczył wykreślenia z formy ochrony przyrody - Natura 2000 oraz zmiany przeznaczenia na działkę budowlaną.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	2131	Osoba fizyczna	9 obr. 6	Zmiana przeznaczenia działki na teren inwestycyjny	07.08.2014
2	2329	Osoby fizyczne	429/1, 429/2 obr. 6	Wykreślenie działek z obszaru Natura 2000 i zmiana przeznaczenia ZR na działkę budowlaną	23.05.2015
3	2456	Osoba fizyczna	dz. Nr 36/4 obr 36 Podgórze	Wniosek o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	17.03.2016
4	2457	Osoba fizyczna	dz. Nr 36/4 obr 36 Podgórze	Wniosek o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	17.03.2016



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

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

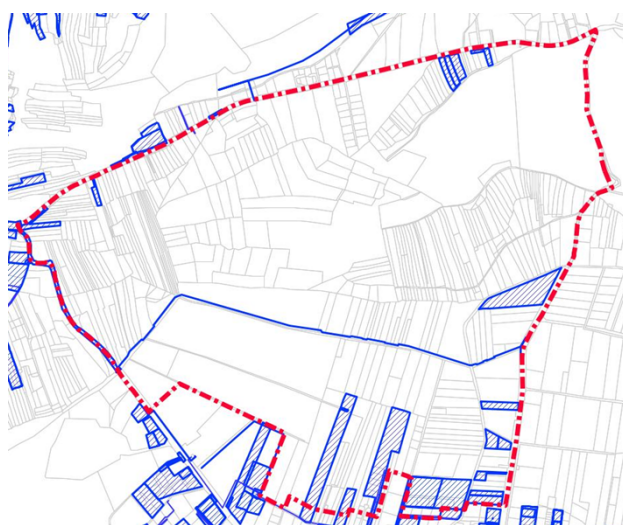
Na przedmiotowym obszarze w okresie od 1 stycznia 2011r. do 18 marca 2016r. wydano:

- 10 decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczyły one budowy domów mieszkalnych jednorodzinnych.
- 21 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji celu publicznego, które dotyczyły budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym z garażami.

Bilansowane dane dotyczą 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 sieci elektroenergetycznej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz urządzeń do przesyłania ścieków.

Aktualnie prowadzonych są 2 postępowania o wydanie pozwolenie na budowę. Oba postępowania dotyczą budowy domów jednorodzinnych wraz z garażami.

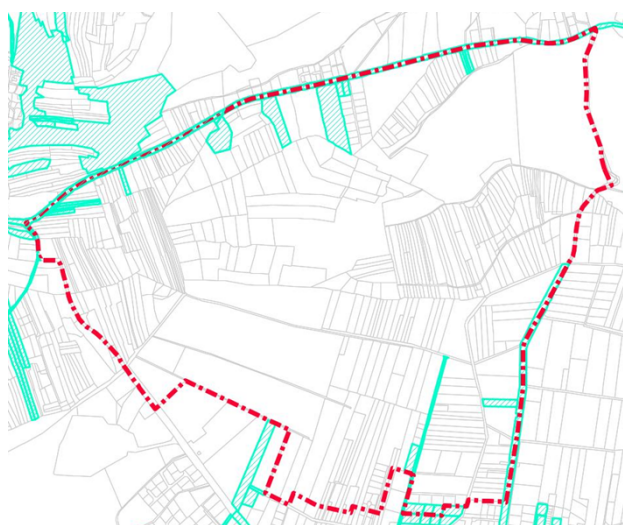
Ponadto prowadzonych jest 14 postępowań o ustalenie warunków zabudowy. Tak jak w powyższych przypadkach dotyczą one budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych.



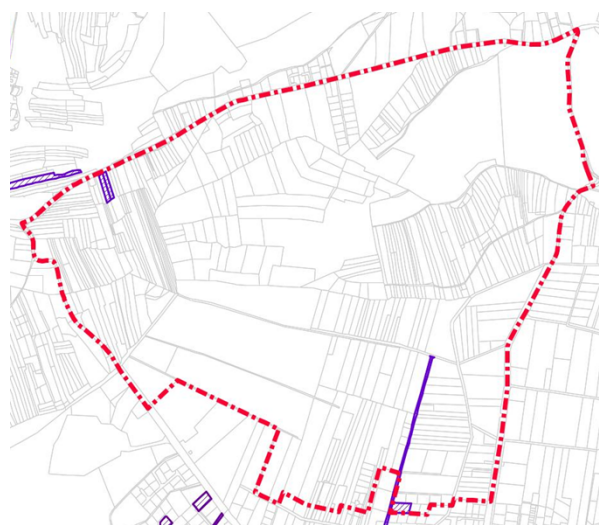
Rys. 8. Wydane decyzje ustalające warunki zabudowy. Stan na marzec 2016 r.



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**

Najważniejszym celem planu jest zintegrowana ochrona przyrodniczych i krajobrazowych walorów 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.

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, Studium określa kategorię terenów oznaczoną symbolem „ZR” – tereny zieleni nieurządzonej, tj. tereny wolne od zabudowy. Ponadto, wzdłuż ul. Tynieckiej i ul. Skotnickiej, w rejonach, gdzie występuje zabudowa mieszkaniowa, dokument Studium przewiduje kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN. Niewielki fragment korytarza drogowego ul. Tynieckiej objęty planem wskazany jest w Studium jako tereny komunikacji (KD).

Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Łąki w Kostrzu” 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 „Łąki w Kostrzu w ramach pakietu planów obejmujących obszar tzw. zielonego klina zieleni uzasadnione jest dla ochrony terenów zielonych przed zabudową realizowaną w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, zabezpieczenia Miasta przed powodzią i jej negatywnymi skutkami, a także dla poprawy jakości powietrza.

### **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 zagospodarowaniu 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 „Łąki w Kostrzu” 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.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łąki w Kostrzu” w ramach pakietu planów obejmujących tereny w rejonie Kostrza, Pychowic i Skotnik ma umożliwić realizację polityki przestrzennej, której jednym z celów jest zachowanie równowagi przyrodniczej Krakowa. Obszar zawarty w granicach opracowania znajduje się w obrębie tzw. zachodniego klina zieleni, w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach jednej z enklaw Dębnicko-Tynieckiego obszaru łąkowego w ramach programu Natura 2000. Obszar ten stanowi szczególnie cenny przyrodniczo element systemu zieleni miejskiej. W związku z powyższym należy do priorytetowych obszarów, dla których Miasto zamierza sporządzić plany miejscowe w celu ochrony najwyższych wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

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 „Łąki w Kostrzu” 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 „Łąki w Kostrzu” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

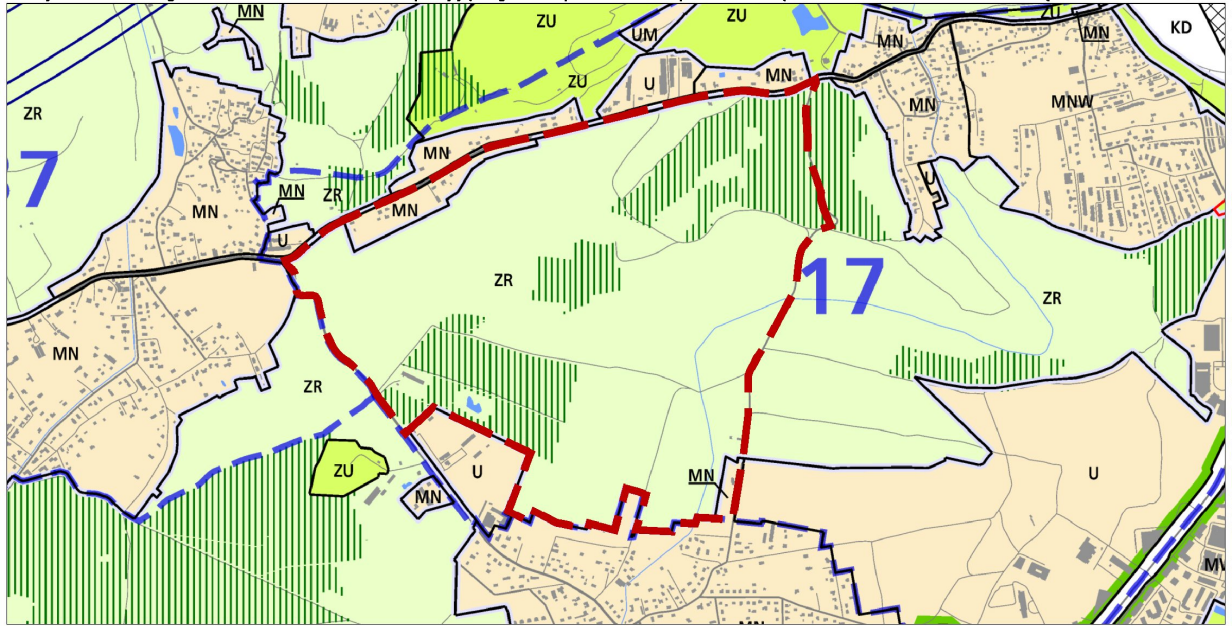
Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 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 sporządzonym 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**

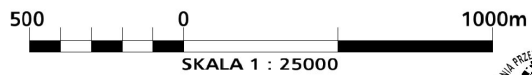
	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające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

**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
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny zabudowane i zainwestowane		2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		3. Bulwary Wisły
	tereny kolejowe		system zieleni i parków rzecznych
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		granica strefy miejskiej

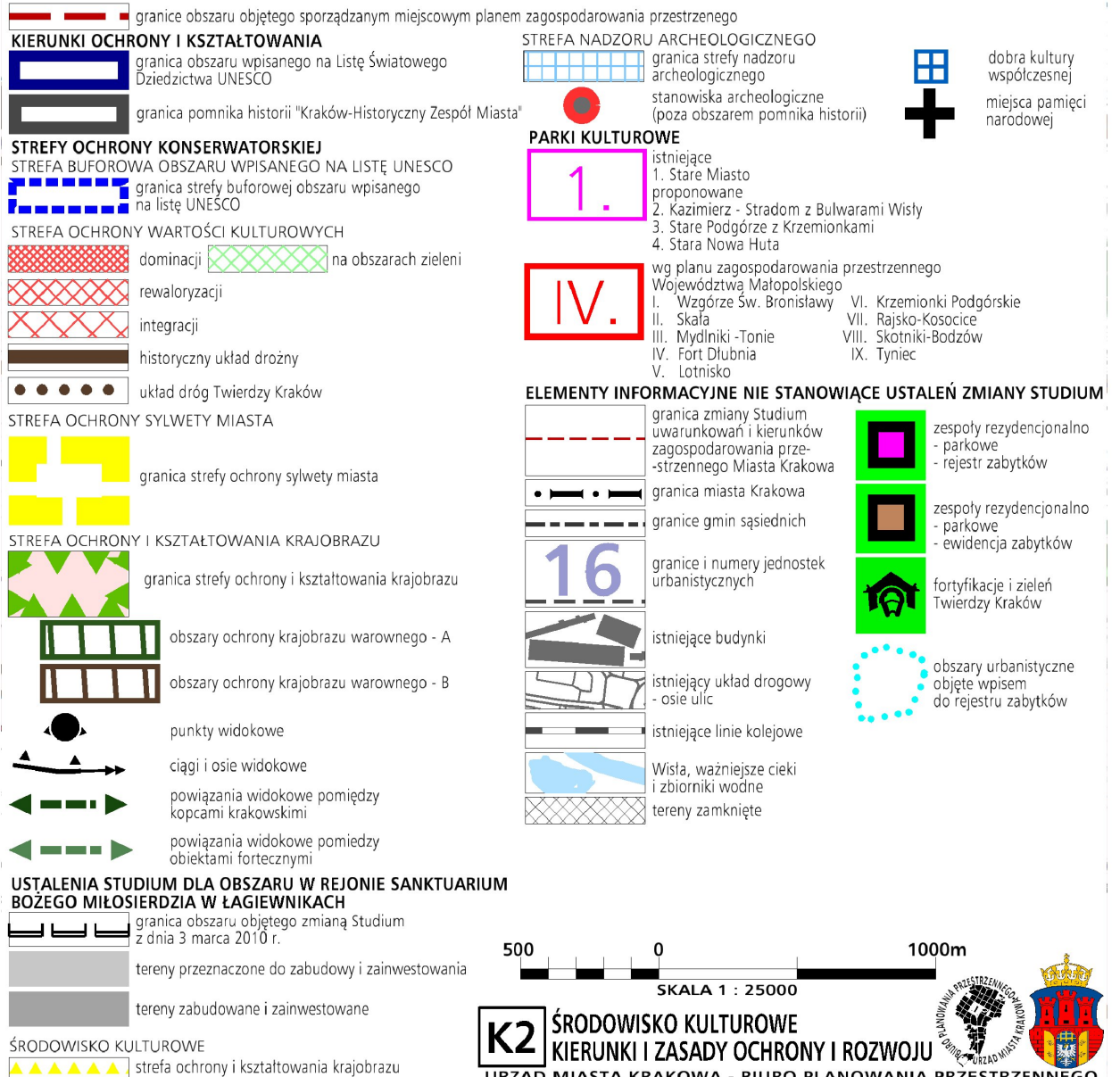
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

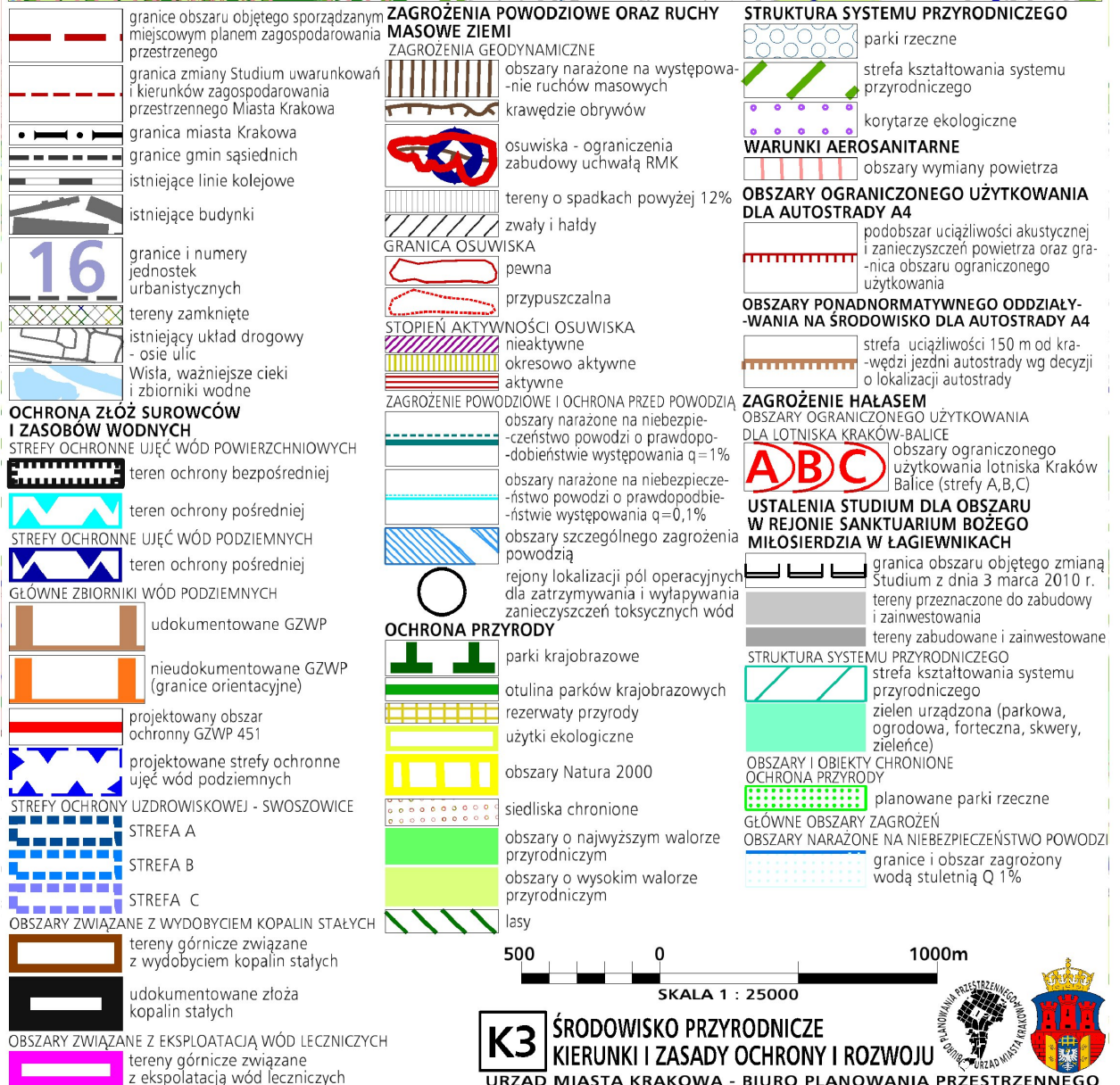
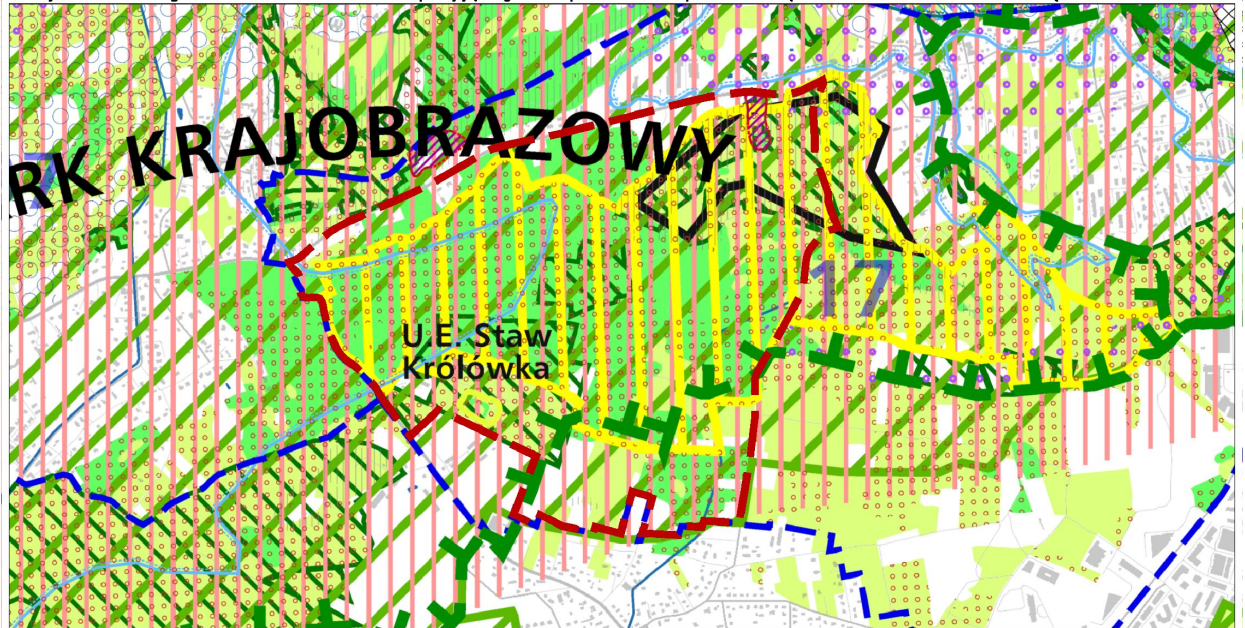
	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	<b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	<b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania



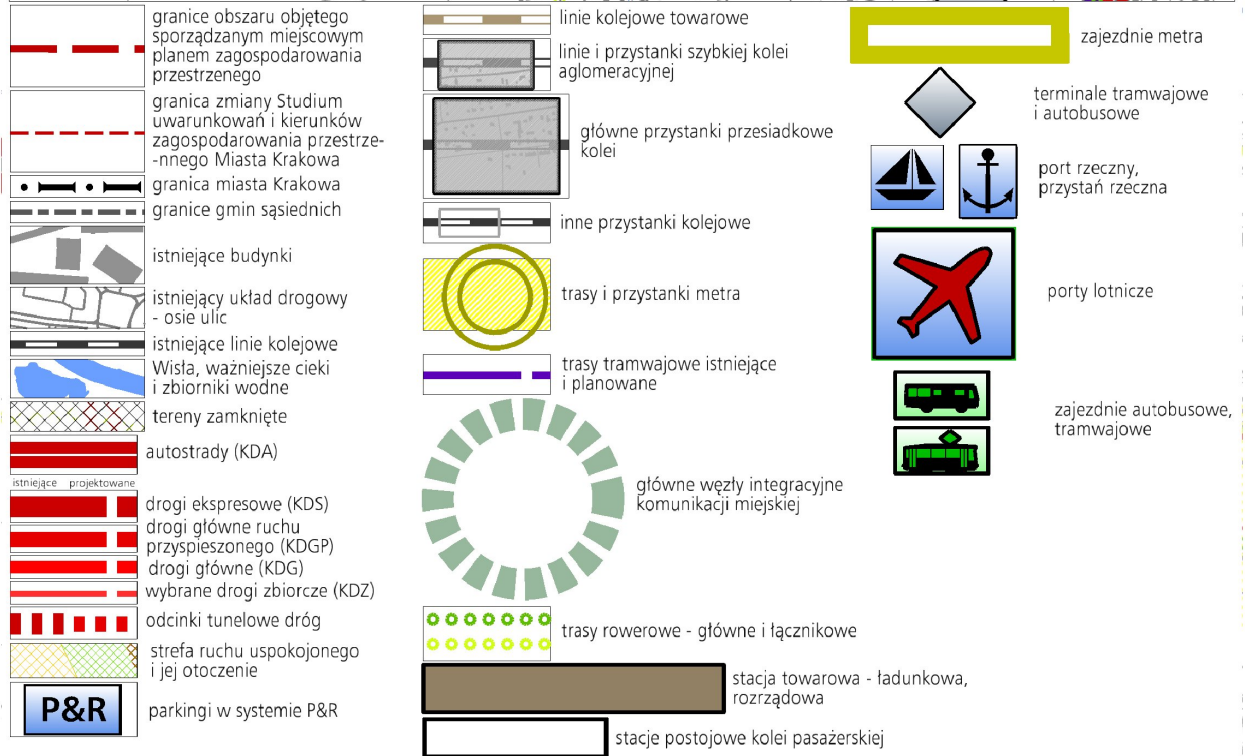
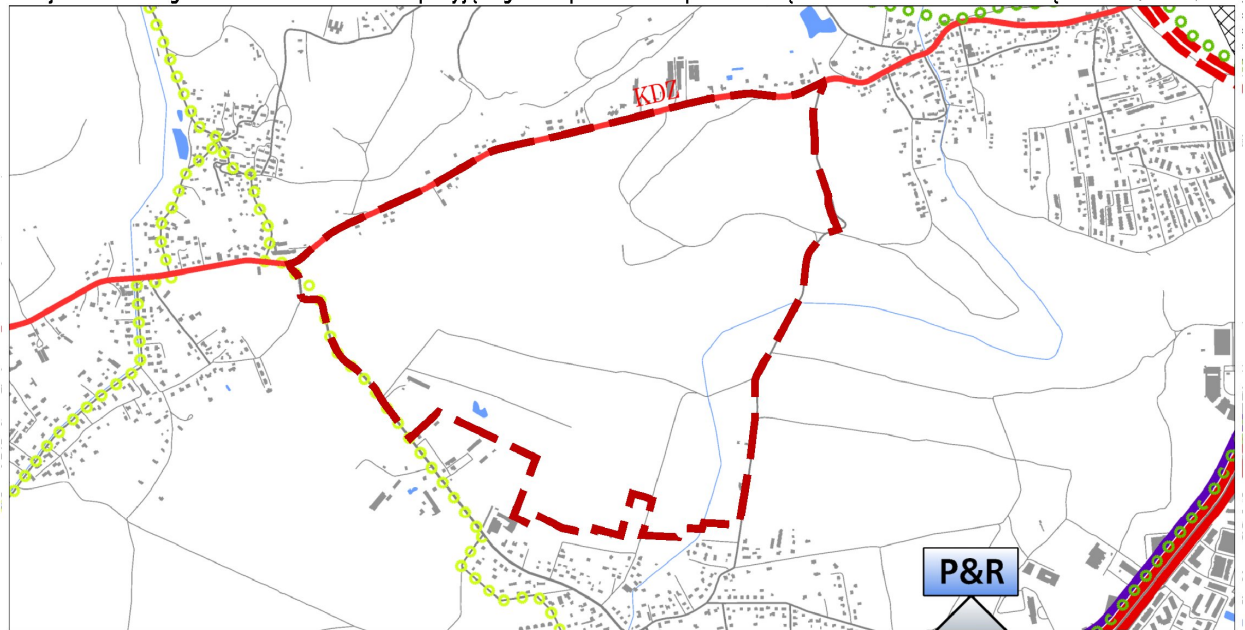
**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**  
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**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**

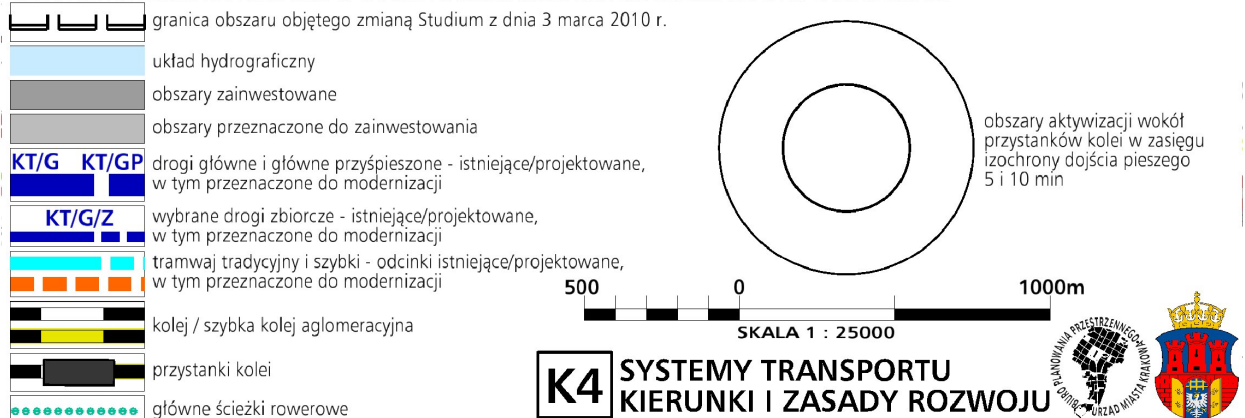




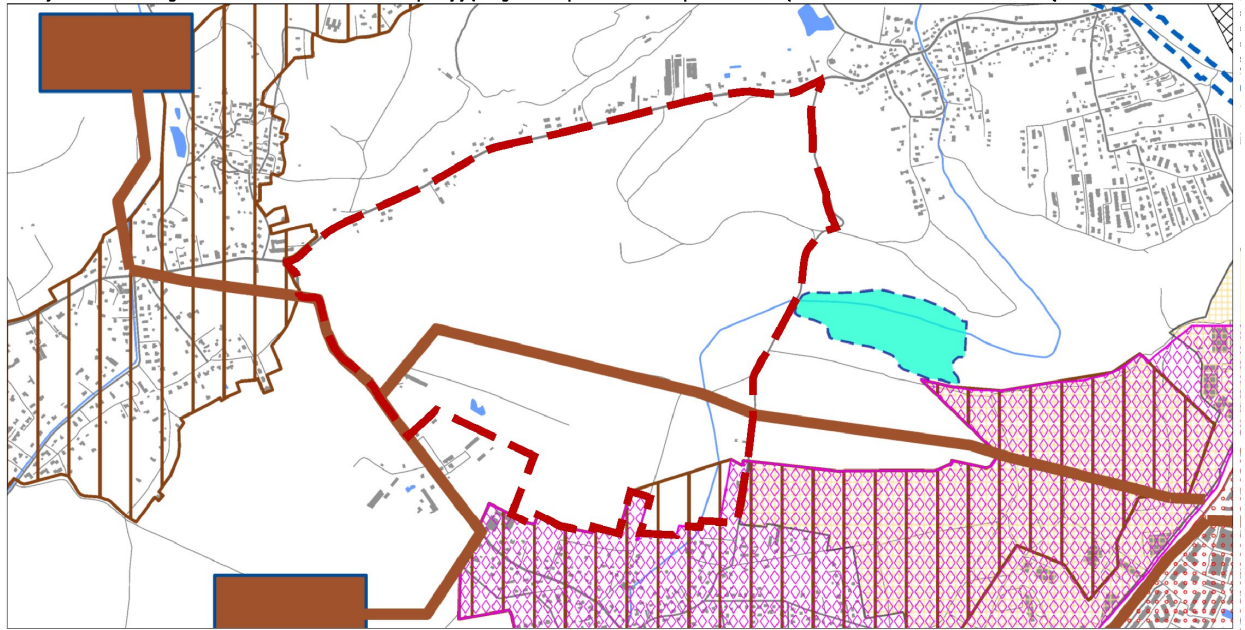
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO 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**



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

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

**GOSPODARKA ODPADAMI**

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

**SYSTEM GAZOWNICZY**

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

**CEMENTARNICTWO**

- cmentarz planowany /do rozbudowy
- \* planowana spopielnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

- \* planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- planowana do 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 do 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 ciepłownice 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)

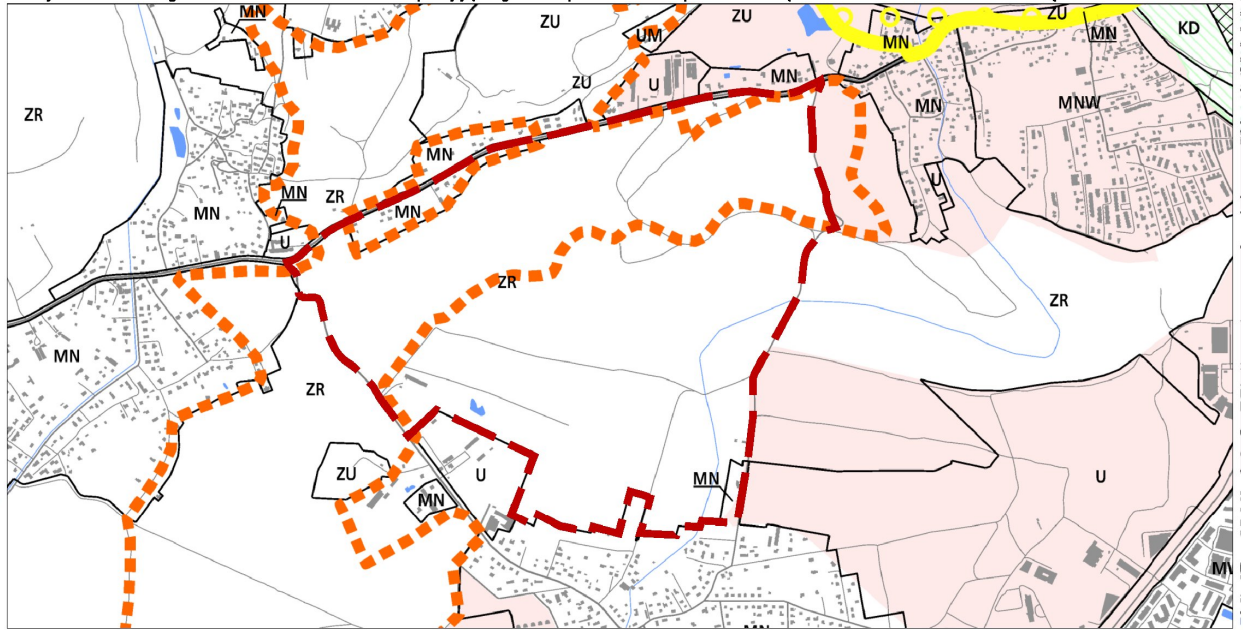
\*piktogramy na rysunku nie oznaczają faktycznej zajętości terenu, lecz określają orientacyjną lokalizację inwestycji, do precyzyjnego określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego



SKALA 1 : 25000



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



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

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

<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 Swożowice
- 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

