

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

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

„Park Ruczaj-Lubostroń”



wrzesień 2014

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:	Maria Kaczorowska
	Anna Leśniak

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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.

SPIS TREŚCI

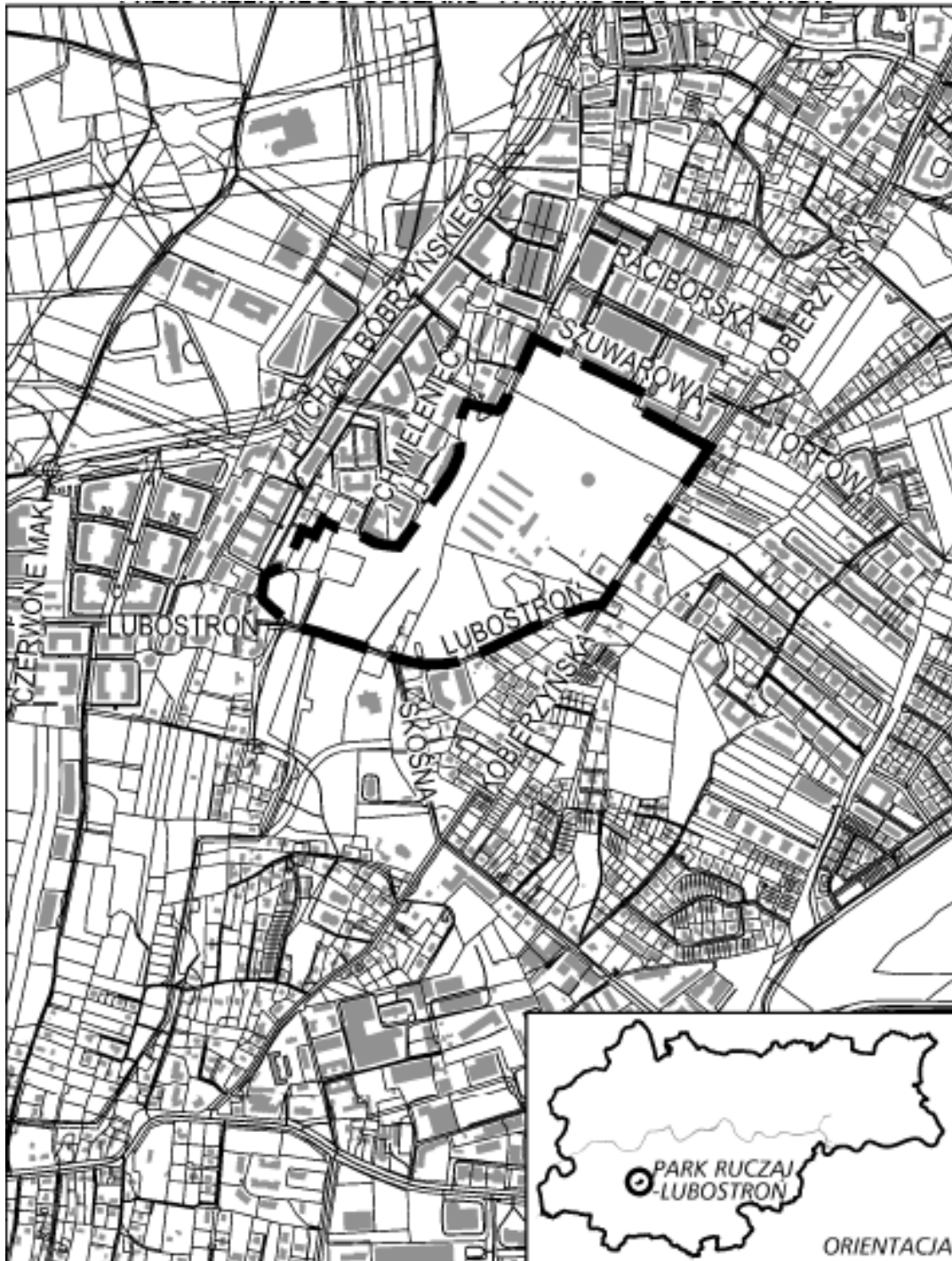
I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie analizowanego obszaru	4
2. Stan zainwestowania analizowanego obszaru	5
3. Obsługa komunikacyjna analizowanego obszaru	5
4. Infrastruktura techniczna analizowanego obszaru	6
5. Stan własnościowy w analizowanym obszarze.....	7
a) Struktura własności gruntów	7
b) Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji	8
6. Problemy przestrzenne w analizowanym obszarze.....	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	9
a) <i>Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.)</i>	<i>9</i>
b) <i>Obowiązujące plany miejscowe</i>	<i>15</i>
c) <i>Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego</i>	<i>15</i>
d) Programy i polityki miasta dotyczące analizowanego obszaru.....	15
e) Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne	16
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	18
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA	18
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	19
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU	20
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	20
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	20
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym	20
VI. PODSUMOWANIE	21
VII. UZASADNIENIE DO UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA PLANU.....	21

I. UWARUNKOWANIA

1. Położenie analizowanego obszaru

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części miasta, w Dzielnicy VIII Dębniki. Obejmuje teren o powierzchni 21,12 ha, zawierający się pomiędzy ulicami: Kobierzyńską i Lubostron oraz granicą terenów zainwestowanych w rejonie ulic Chmieleniec i Szuwarowej oraz na wschód od ul. Michała Bobrzyńskiego.

Granice opracowania ilustruje poniższy załącznik graficzny.



Rys. 1. Granica obszaru wskazanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Park Ruczaj-Lubostron”

2. Stan zainwestowania analizowanego obszaru

Analizowany obszar stanowią działki zieleni urządzonej i nieurządzonej. Znaczna część obszaru (działka własności Skarbu Państwa pozostająca w użytkowaniu Zarządu Infrastruktury Sportowej) wykorzystywana jest przez Krakowski Klub Jazdy Konnej, znajdują się tam dwa place treningowe oraz padoki, cztery stajnie oraz budynki klubu adaptowane dla funkcji gastronomii.



Rys. 2. Granica obszaru wskazanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Park Ruczaj-Lubostroń” na tle ortofotomapy”

3. Obsługa komunikacyjna analizowanego obszaru

– Układ drogowy

Obszar, położony w strefie między III i IV obwodnicą, w jej południowo-zachodniej części, ma dostęp do drogowej sieci ogólnomiejskiej poprzez układ dróg lokalnych (ul. Kobierzyńska, ul. Lubostroń), połączony z ciągiem ulic: Gen. Stefana Grot-Roweckiego – Michała Bobrzyńskiego – Karola Bunscha (przeznaczonym do połączenia między ww. obwodnicami).

Obecny stan zagospodarowania nie generuje znaczących potrzeb parkingowych.

– **Komunikacja zbiorowa**

Obszar jest dostępny od przystanków autobusowych w ul. Kobierzyńskiej, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie, a także od przystanków tramwajowych w ul. Michała Bobrzyńskiego, położonych w odległości do 400 m.

– **Ocena**

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez układ ulic lokalnych jest na przeciętnym poziomie; sporadycznie wzdłuż ul. Kobierzyńskiej mogą występować przekroczenia przepustowości. Potoki ruchu pasażerskiego są obsługiwane na przeciętnym poziomie.

4. Infrastruktura techniczna analizowanego obszaru

Na terenie objętym analizą występują wszystkie istotne sieci infrastruktury technicznej.

– **System zaopatrzenia w wodę**

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK w Krakowie. W rozpatrywanym terenie zlokalizowana jest magistrala wodociągowa o średnicy 1200 mm. Ponadto obszar obsługiwany jest poprzez przewody wodociągowe przebiegające w głównych ulicach.

– **System odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej (eksploatowanej przez MPWiK w Krakowie), pracującej w oparciu o system ogólnospławny (układ centralny). Kanały kanalizacyjne zlokalizowane są w głównych ulicach.

– **System gazowniczy**

W obszarze brak sieci gazowej, najbliższe gazociągi znajdują się w rejonie ul. Lubostroń i ul. Kobierzyńskiej (poza granicami opracowania).

– **System elektroenergetyczny**

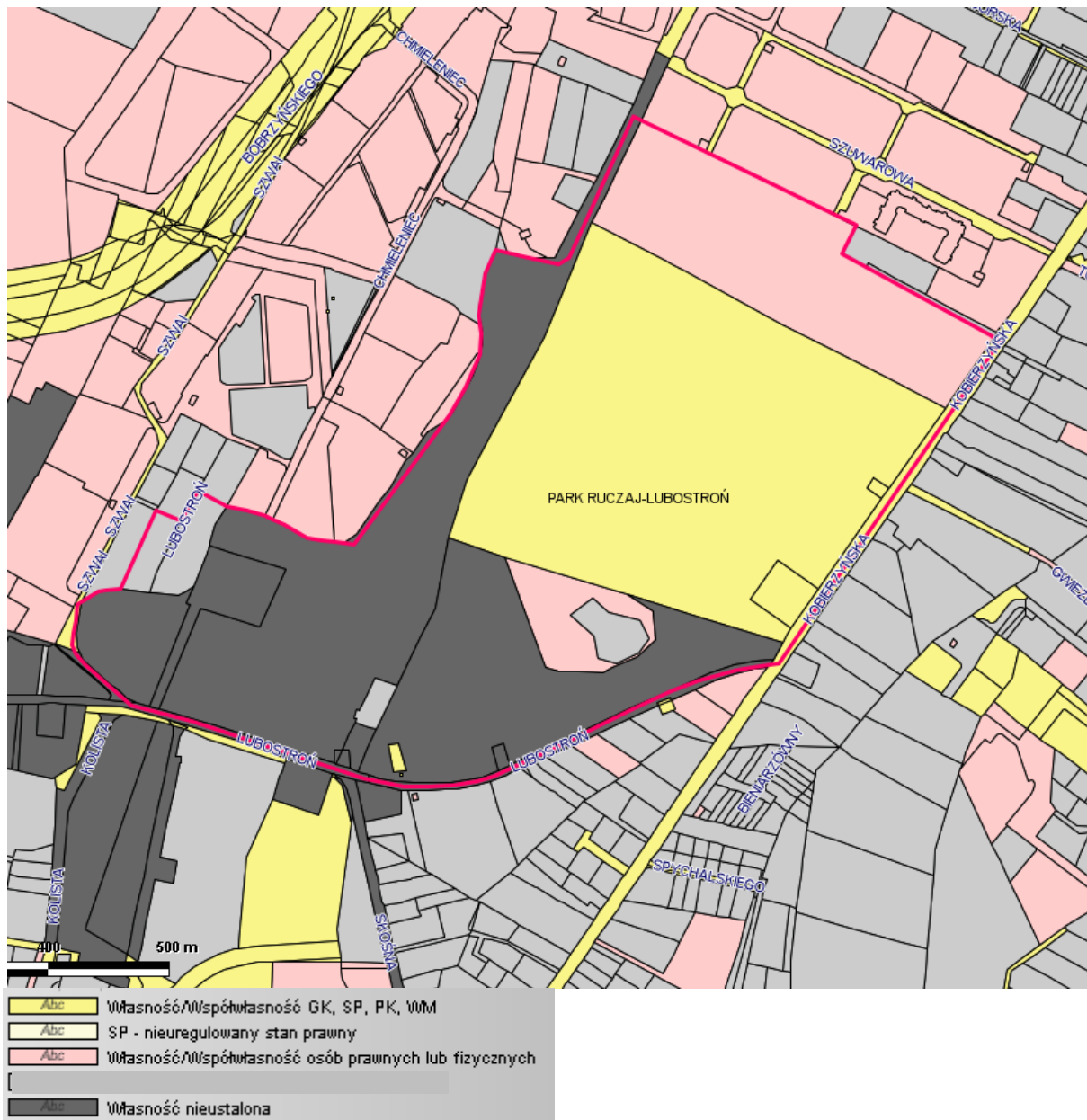
Źródłem zasilania w energię elektryczną na obszarze objętym analizą są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

– **System ciepłowniczy**

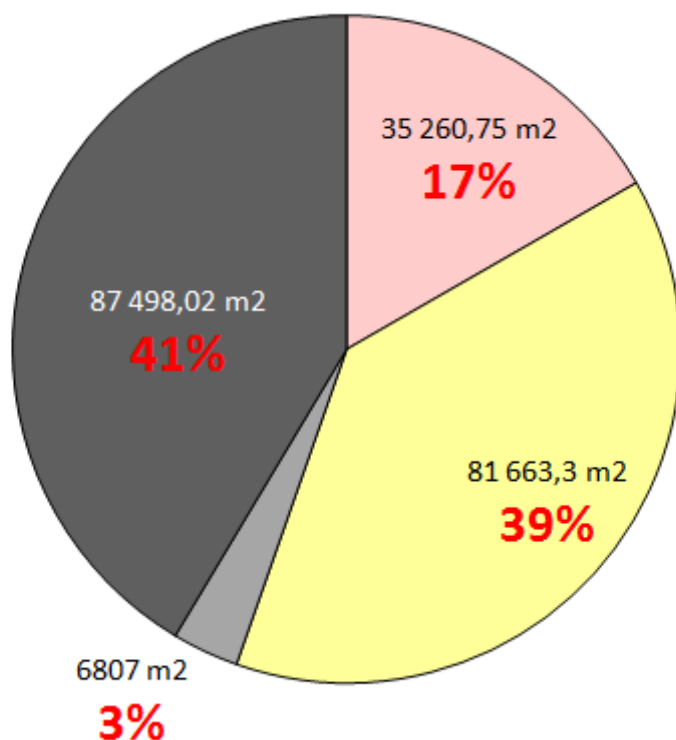
Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa. W granicy opracowania przebiega magistrala ciepłownicza zlokalizowana w rejonie ul. Lubostroń i ul. Kobierzyńskiej.

5. Stan własnościowy w analizowanym obszarze

a) Struktura własności gruntów



Rys.3. Struktura własności gruntów obszaru wskazanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Park Ruczaj-Lubostroń”



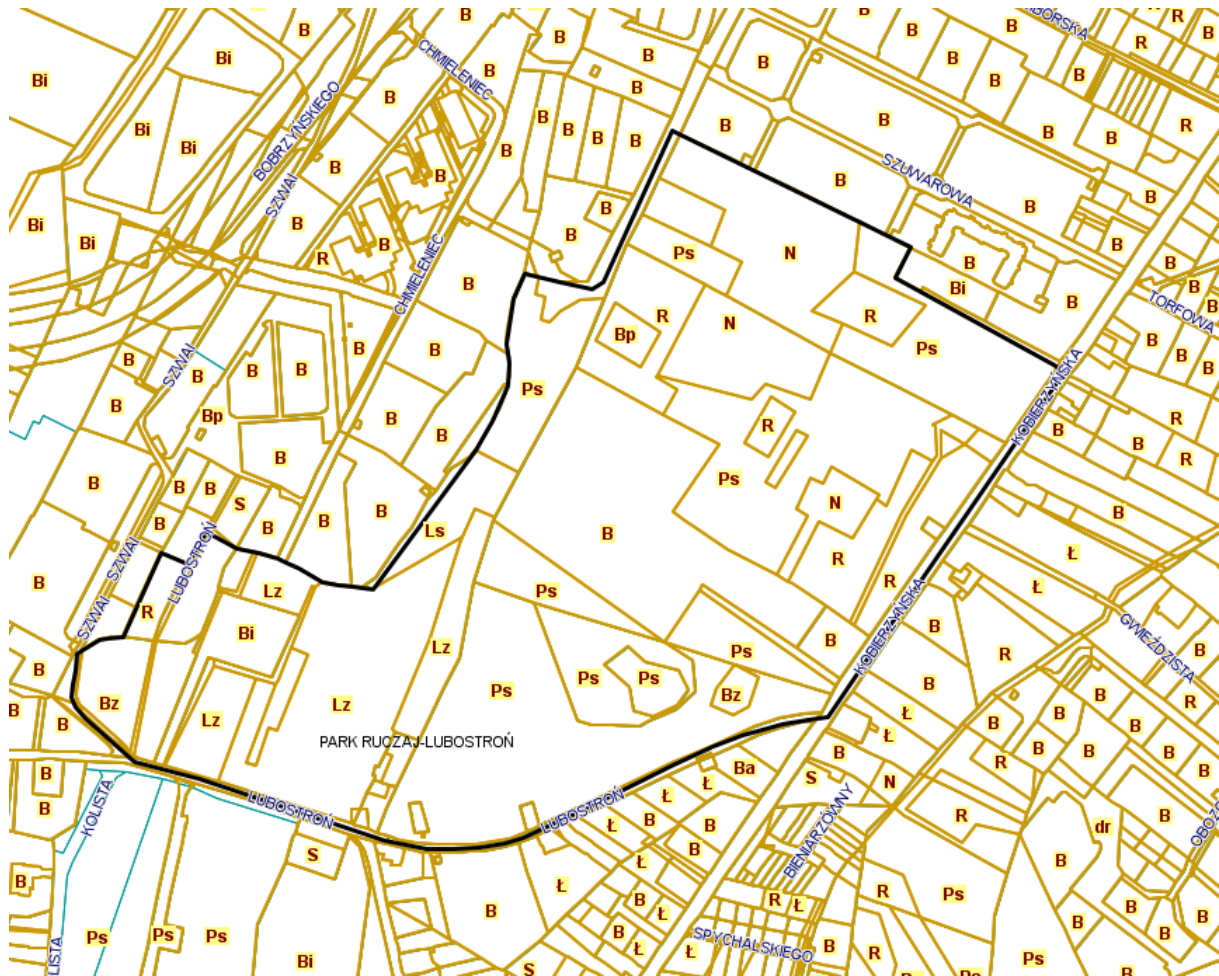
39%	własność/współwłasność Gminy, Skarbu Państwa, Powiatu, Województwa (w tym oddane w użytkowanie wieczyste i inne formy władania)
17%	własność/współwłasność osób prawnych lub fizycznych
3%	własność/współwłasność osób fizycznych
41%	Nieuregulowany stan prawny nieruchomości

Rys.4. Wykres kołowy struktury własności gruntów obszaru wskazanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Park Ruczaj-Lubostrzeń”

Struktura własności gruntów obszaru jest zróżnicowana. Z przedstawionej powyżej analizy własności wynika, że w obszarze przeważają grunty o nieuregulowanym stanie prawnym nieruchomości (41%), niemalże tyle samo, 39% powierzchni obszaru, stanowią grunty będące własnością Gminy, Skarbu Państwa, Województwa Małopolskiego, w tym oddane w różne formy władania.

b) Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

W analizowanym obszarze występują różne rodzaje klasoużytków : B, Bz, Bp, Ps, Lz, Ls, R, N. Większość stanowią grunty rolne o przewadze pastwisk trwałych (Ps), które stanowią znaczną część obszaru opracowania; w północnej części występują również nieużytki (N) i niewielkie fragmenty gruntów ornych. W części zachodniej znajdują się grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz) oraz niewielki fragment lasów (Ls). Środkową część obszaru zajmują użytki zaklasyfikowane jako grunty zabudowane i zurbanizowane, oznaczone symbolem B. Sporadycznie występują enklawy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych o oznaczeniach: Bp (zurbanizowane tereny zabudowane lub w trakcie zabudowy), Bi (inne tereny zabudowane - cmentarz), Bz (tereny rekreacyjno - wypoczynkowe).



Rys.5. Struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji na obszarze wskazanym do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Park Ruczaj-Lubostroń”

6. Problemy przestrzenne w analizowanym obszarze.

- 41 % gruntów posiada nieuregulowany stan prawny nieruchomości.
- Występują tereny zielone wymagające rekultywacji, uporządkowania i zagospodarowania.
- Potrzeba zachowania funkcji przyrodniczych w obrębie stawów przy ul. Szwarowej.
- Potrzeba zapewnienia możliwości utrzymania i rozwoju istniejących obiektów klubu jazdy konnej.
- W sąsiedztwie istnieją duże tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności – analizowany obszar predysponowany jest do pełnienia funkcji terenów zieleni i rekreacji dla otaczającego rejonu.

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

a) *Zmiana 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 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.

W ramach głównych zasad polityki przestrzennej wskazano w Studium zasadę ochrony i uwzględnienia wartości wysoko cenionych, obok ład przestrzennego i zasady zrównoważonego, odnosząc ją m.in. do wartości przyrodniczych i kulturowych.

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. (...)
5. (...)
6. (...)
7. *W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;*
8. (...)
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) (...)
 - 2) *w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;*
10. *Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;*
11. *Ustalanie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w Studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;*
12. (...)

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. Wysokość zabudowy dla terenu cmentarzy (ZC) nie może przekroczyć 10m dla obiektów recepcyjno-administracyjnych, ceremonialnych i techniczno-gospodarczych oraz 15m dla obiektów o funkcji sakralnej;
18. (...)
19. (...)
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.

Tereny wskazane do objęcia planem znajdują się poza granicą wyznaczonego w Studium obszaru śródmiejskiego, w obrębie strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 16 – Ruczaj – Kobierzyn.

Dla obszaru analizowanego Studium wskazuje następujące funkcje terenu:

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.

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zieleń urządzona i nieurządzona).

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 nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

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 nieurzadzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

ZC – Tereny cmentarzy

Funkcja podstawowa - Tereny cmentarzy, dla których, jako główny kierunek zagospodarowania ustala się powstanie i utrzymanie cmentarzy wraz z niezbędną zabudową usługową (w tym spopieliarnie) oraz zielenią towarzyszącą.

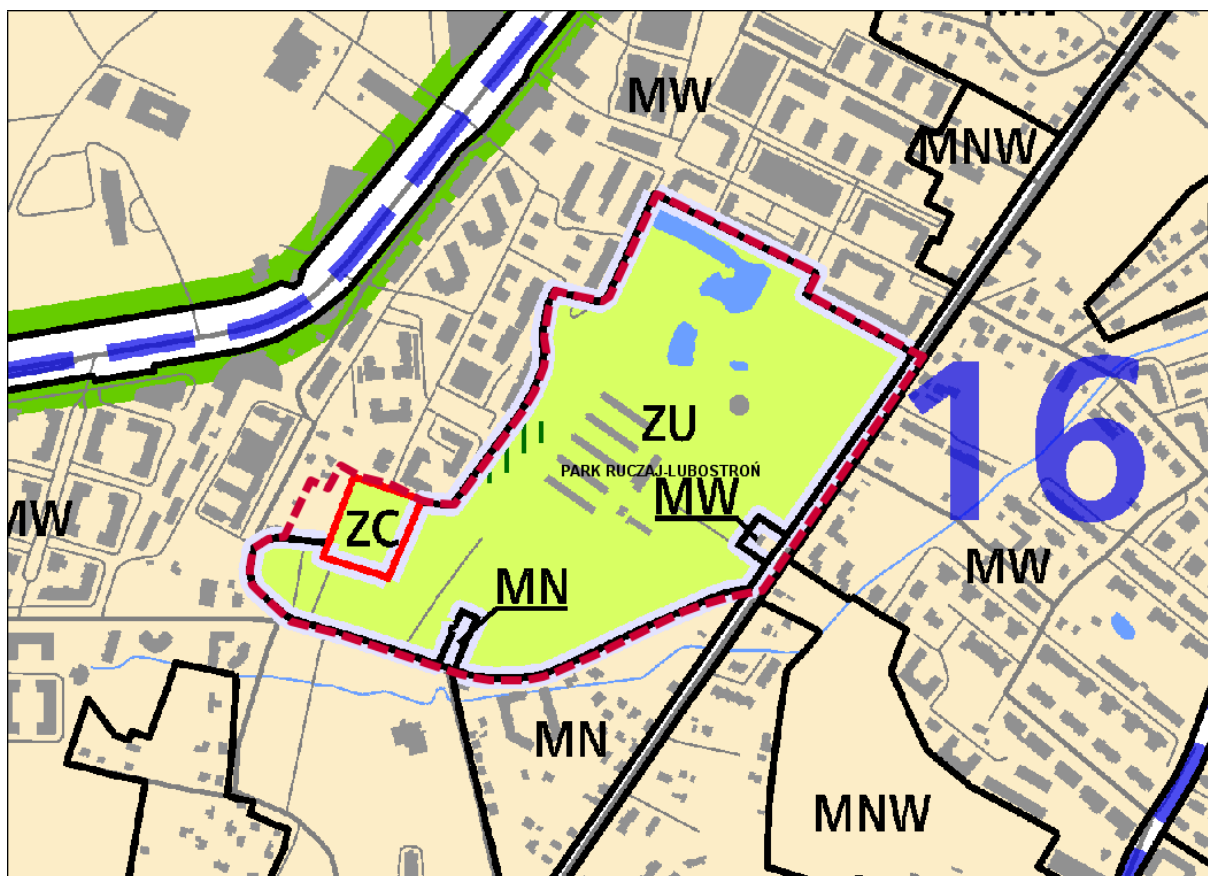
KD – Tereny komunikacji

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.

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ DLA ANALIZOWANEGO OBSZARU:

- Istniejące zwarte enklawy zabudowy jednorodzinnej, w tym również w ramach terenów zabudowy wielorodzinnej, do utrzymania i uzupełnień;
- Istniejące cmentarze wraz z funkcjami towarzyszącymi i usługami do utrzymania;
- Ochrona terenów zielonych w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejąca zieleni urządzona w rejonie ul. Kobierzyńskiej do zachowania i rewitalizacji /rehabilitacji;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m. in. Krakowskiego Klubu Jazdy Konnej do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną.
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki, w której zawiera się analizowany obszar, poprzez ul. Kobierzyńską, ul. Zawilą i planowaną ul. 8 Pułku Ułanów.



Rys.6. Struktura przestrzenna obszaru wskazanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Park Ruczaj-Lubostroń” – wg. Rysunku K1

W zakresie standardów przestrzennych:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
- Zabudowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych, bloków mieszkalnych;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 90%;

W zakresie wskaźników zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;

- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.

W zakresie elementów środowiska kulturowego:

- Analizowany obszar objęty jest wyznaczoną w Studium **strefą nadzoru archeologicznego**. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania (przebieg ul. Kobierzyńskiej). Ponadto, przez obszar przechodzi oś powiązań widokowych pomiędzy kopcem Tadeusza Kościuszki a fortem „Borek - w planie miejscowym należy uwzględnić zachowanie tego powiązania.

W zakresie elementów środowiska przyrodniczego:

- Analizowany obszar znajduje się w **strefie kształtowania systemu przyrodniczego**. Występują:
 - *obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);*
 - *siedliska chronione;*
 - *parki miejskie*
 - *fragmentarycznie Strefa lasów*
- Pośród cennych przyrodniczo obszarów Miasta stawy przy ul. Szuwarowej proponowane są do objęcia formami ochrony przyrody.
- Wskazania dla planowania miejscowego:
 - *nie należy lokalizować przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów jak również na obszarach cennych przyrodniczo, a nie objętych ochroną prawną, parkach miejskich nie wpisanych do rejestru zabytków i kompleksów leśnych.*
 - *nie dopuszczać do lokalizowania w najbliższym otoczeniu terenów i obiektów o największych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych, wszelkich form użytkowania terenu zagrażających równowadze środowiska;*
 - W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zielen parkową projektowanego Parku „Ruczaj” oraz zielen związaną ze zbiornikami wodnymi: „Zespół Stawów Szuwarowa”.

W zakresie rozwoju systemów transportu:

- W granicach analizowanego obszaru nie ma wskazań dla podstawowego układu dróg;
- Dla obsługi transportu zbiorowego przewiduje się linie autobusowe w drogach lokalnych i wyższych klas; poza obszarem - w odległości ok. 600 m - dostęp do przystanku metra (linia C, przystanek ul.8 Pułku Ułanów/ ul. Karola Szczerbińskiego).

W zakresie infrastruktury technicznej:

- Obszar wyposażony w infrastrukturę techniczną;
- Planowana rozbudowa systemu elektroenergetycznego;
- Występują ograniczenia wynikające z:
 - przebiegu istniejącej magistrali wodociągowej i ciepłowniczej;
 - lokalizacji istniejącego cmentarza przy ul. Lubostroń.

b) Obowiązujące plany miejscowe

Analizowany obszar nie jest objęty ani nie graniczy z żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

c) Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

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

Ustalenia obowiązującego od dnia 9 lipca 2014r. Studium uwzględniają wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego, w zakresie obszaru objętego powyższą analizą. W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

d) Programy i polityki miasta dotyczące analizowanego obszaru

Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012-2015.

W ramach *Programu* zaktualizowano „*Kompleksowy program rozwoju zieleni miejskiej dla Krakowa*”. W *Kompleksowym programie*, pośród wybranych zadań szczegółowych, wskazano zagadnienia związane z terenami zieleni miasta Krakowa, formułując *Koncepcję rozwoju terenów zieleni w mieście uwzględniającą wartości kulturowe i przyrodnicze oraz dynamikę rozwoju miasta*, z uwzględnieniem „*listy rankingowej inwestycji miejskich*”.

W zawartym w *Programie* „*Harmonogramie rzeczowo-finansowych przedsięwzięć z zakresu ochrony środowiska w latach 2012-2015 z uwzględnieniem roku 2011 oraz na lata 2016-2019*”, analizowanego obszaru dotyczą poniższe zadania:

Dziedzina: OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU (PiK)

- Cel strategiczny (długoterminowy):
 - *Ochrona i zrównoważone użytkowanie różnorodności biologicznej*
- Cel operacyjny (krótkoterminowy):
 - PiK 1. - *Opracowanie formalno-prawnych i organizacyjnych podstaw skutecznej ochrony przyrody*

- *Nazwa działania:*
 - *PiK 1.3. - Opracowanie w pierwszej kolejności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów cennych przyrodniczo z uwzględnieniem potrzeb ochrony przyrody - zadanie oznaczono jako priorytetowe*
- *Cel realizacji zadania:*
 - *Zapewnienie skutecznej ochrony cennych przyrodniczo terenów Krakowa poprzez właściwe planowanie przestrzenne, tak aby tereny cenne przyrodniczo były objęte planami zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności*
- *Jednostka realizująca:*
 - *BP; Termin realizacji: zadanie ciągle.*
- *Cel operacyjny (krótkoterminowy):*
 - *PiK 7. - Zabezpieczenie terenów poprzez objęcie ich odpowiednimi kategoriami sposobu użytkowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*
- *Nazwa działania:*
 - *PiK 7.2. - Zabezpieczenie pozostałych gruntów terenów zieleni miejskiej poprzez objęcie ich miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego - zadanie oznaczono jako priorytetowe*
- *Cel realizacji zadania:*
 - *Realizacja działania poprzez objęcie pozostałych terenów zieleni miejskiej miejscowymi planami tak aby precyzyjnie określić zasady ich zagospodarowania*
- *Jednostka realizująca:*
 - *BP; Termin realizacji: 2013-2019*

W ramach **Diagnozy Programu** wskazana została **Jednolita Lista Rankingowa inwestycji miejskich w zakresie zieleni**, w której na pierwszym miejscu (najwyższa punktacja) umieszczony został **park miejski „Ruczaj”** - dzielnica VIII - rejon ul. Kobierzyńskiej/Lubostroń.

e) Przesadzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

- analiza rejestru prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy – wnioski o sporządzenie /zmianę planu:

Zgodnie z art. 31 ust. 1 w Biurze Planowania Przestrzennego UMK prowadzony jest rejestr wniosków o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzania niniejszej Analizy, na objętym nią obszarze, odnotowano niżej wskazane wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

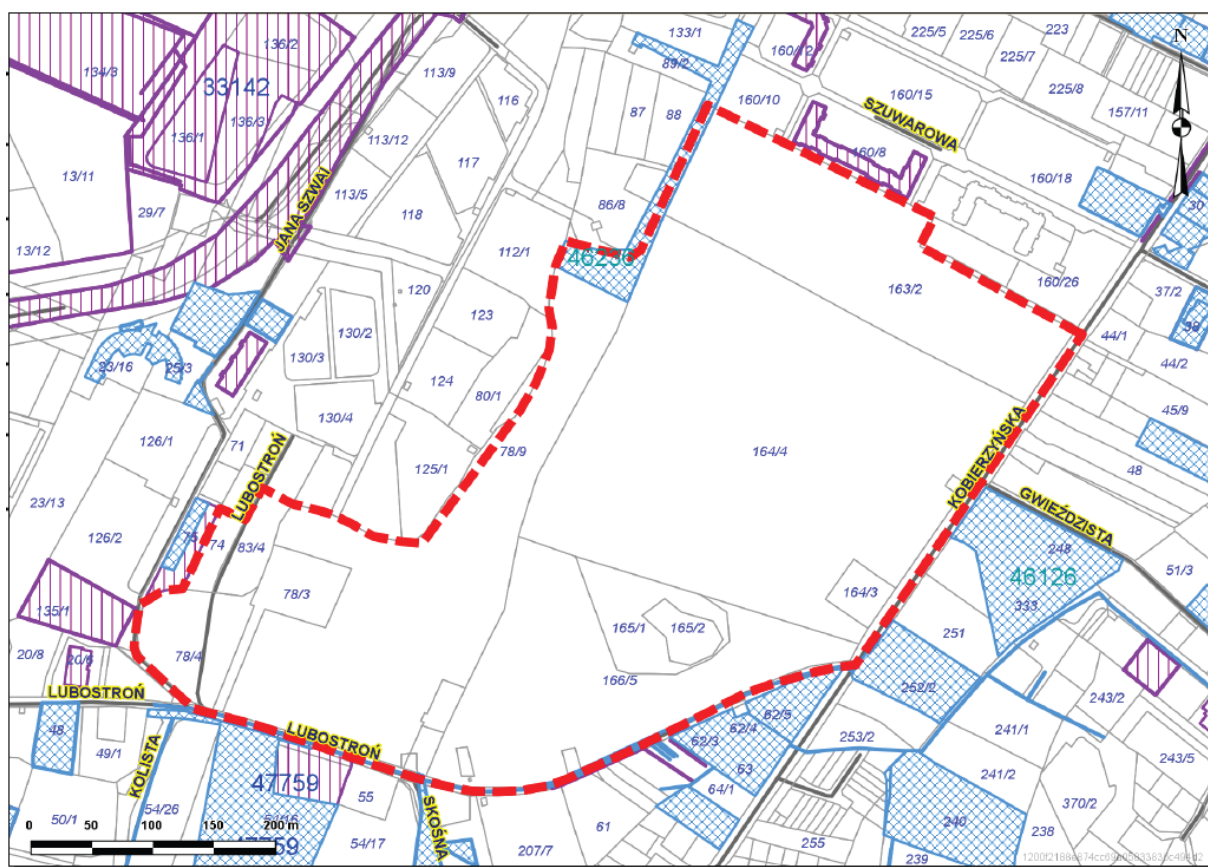
Ostatnim złożonym jest wniosek „o opracowanie planu” pomiędzy ulicami: Szuwarową, Kobierzyńską, Babińskiego, Piltza, Lubostroń i Szwai – wnioskodawca: Rada i Zarząd Dzielnicy VIII - Uchwała Rady Dzielnicy VIII z dnia 29.02.2012 Nr XXII/316/2012 w sprawie przystąpienia do prac nad Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Szuwarowa - Piltza” (nr wniosku wg rejestru – 1508).

Wszystkie wnioski zawarto w poniższej tabeli.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	343	Zarząd Cmentarzy Komunalnych	Obszar w Studium 2003: zieleń i MW	Opracowanie planu	13.04.2008
2.	1178	Rada i Zarząd Dzielnicy VIII Dębni	Obszar uchylonego mpzp „Kobierzyn-Zalesie”	Opracowanie planu	10.05.2011
3.	1508	Rada i Zarząd Dzielnicy VIII Dębni	Obszar uchylonego mpzp „Kobierzyn-Zalesie”	Opracowanie planu	16.03.2012

- procedowane/wydane decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę i o warunkach zabudowy:

W 2014 r wydano decyzję o warunkach zabudowy dla budowy drogi wewnętrznej wraz z miejscami postojowymi, budową kanalizacji ogólnospławnej oraz przebudową infrastruktury technicznej w rejonie ul. Chmieleniec – teren objęty decyzją fragmentarycznie zawiera się w obszarze objętym Analizą.



Rys.7. Decyzje administracyjne obszaru wskazanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Park Ruczaj - Lubostroń”

Na etapie sporządzania miejscowego planu należy zweryfikować stan zainwestowania obszaru poprzez inwentaryzację urbanistyczną oraz zaktualizować procedowane decyzje administracyjne, a w uzasadnionych przypadkach pozyskać szczegółowe dane.

8. Główne założenia/cele sporządzanego planu

- Realizacja zadań wynikających z *Programu Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012-2015* w dziedzinie *Ochrona Przyrody i Krajobrazu*.
- Zgodnie z polityką przestrzenną i zasadami rozwoju urbanistycznego przyjętymi w Studium, do najważniejszych celów sporządzanego planu należy:
 - ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego,
 - poprawa warunków życia mieszkańców poprzez powiększanie terenów zieleni urządzonej, w tym parków miejskich,
 - umożliwienie zagospodarowania i uporządkowania przestrzennego obszaru w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego i przyjętą w Studium politykę architektoniczną,
 - stworzenie warunków prawnych dla utrzymania i rozwoju istniejących w obszarze obiektów i urządzeń sportu, komponowanych z zielenią urządzoną.

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 kulturowego i jego zasobów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa dla analizowanego obszaru przewiduje tereny zieleni urządzonej (ZU), niewielkie enklawy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i jednorodzinnej (MN) oraz teren cmentarzy (ZC). Wyznaczone funkcje w dużym stopniu odzwierciedlają istniejące zagospodarowanie terenu.

Wytyczne do planów miejscowych, zawarte w tomie III Studium są w pełni zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Park Ruczaj - Lubostron” umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w Studium z uwzględnieniem ustalonych zasad tej polityki, w szczególności ochrony i kształtowania

wartościowych elementów środowiska przyrodniczego, w tym istniejących i planowanych parków miejskich, uwzględniania w planowaniu przestrzennym wartości ekonomicznych i użytkowych przestrzeni oraz zasady budowania przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne i kompozycyjne, zgodnie z przyjętą polityką architektoniczną miasta.

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 Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

1. Polityka przestrzenna zawarta w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa uzasadnia potrzebę sporządzenia planu istotnymi dla rozwoju przestrzennego funkcjami związanymi z:
 - zrównoważonym rozwojem miasta,
 - poprawą standardów i warunków życia,
 - ochroną wartości środowiska przyrodniczego,
 - zwiększeniem terenów zieleni, w tym parków miejskich, oraz terenów usług sportu i rekreacji,
 - kształtowaniem przestrzeni publicznych.
2. Sporządzenie planu umożliwi:
 - wykorzystanie występujących rezerw terenu, ich wartości użytkowych i ekonomicznych, w celu rozwoju terenów zieleni oraz towarzyszącym im usług sportu i rekreacji,
 - prawidłowe kształtowanie przestrzeni w obrębie parku miejskiego (umieszczonego na pierwszym miejscu *Listy Rankingowej inwestycji miejskich w zakresie zieleni*), z uwzględnieniem wskazanej w Studium polityki architektonicznej miasta,
 - poprawę wizerunku przestrzennego obszaru,
 - kontynuację i rozwój istniejącego użytkowania, zgodnie ze społecznym zapotrzebowaniem i oczekiwaniem poprawy warunków życia w mieście, poprzez tworzenie terenów zieleni, szczególnie w rejonach miasta zainwestowanych zabudową mieszkaniową o dużej intensywności.
3. Zagrożenia w sytuacji braku planu:
 - utrzymywanie obszaru przestrzennie nieuporządkowanego i nieekonomicznie wykorzystanego w rejonie miasta o dużej ilości mieszkańców,
 - pogorszenie warunków zamieszkania, wypoczynku i rekreacji mieszkańców,

- brak kontroli inwestowania, opartego na ustalonych regulacjach planistycznych, zgodnych z prawidłowym kształtowaniem ładu przestrzennego w obrębie terenów parków miejskich i przestrzeni publicznych.

IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (ewidencji 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 koniecznych opracowań specjalistycznych:
- 3) Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej,
- 4) Wykonanie syntezy uwarunkowań,
- 5) Wykonanie czynności wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w zakresie zasad oraz trybu sporządzania planu miejscowego.

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

- 1) Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy - określane w planie miejscowym obowiązkowo, w tym m.in.:
 - a) określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - b) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy - określane w planie w zależności od potrzeb.

VI. PODSUMOWANIE

Wykonana Analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Park Ruczaj-Lubostroń” wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań tego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zmienionego Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.

VII. UZASADNIENIE DO UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA PLANU

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379) „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 obszaru „Park Ruczaj-Lubostroń”.

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

Plan miejscowy dla obszaru „Park Ruczaj-Lubostroń” obejmuje tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym stawy przy ul. Szuwarowej, wskazane do objęcia formami ochrony przyrody. Znaczna część obszaru urządzona i użytkowana jest jako klub jazdy konnej. Niemal całość obszaru objętego planem przewidziana jest jako teren przyszłego parku miejskiego.

Plan ma na celu ochronę wartościowych elementów środowiska przyrodniczego a także umożliwienie rozwoju obszaru jako parku miejskiego w rejonie miasta o wysokiej intensywności zabudowy mieszkaniowej i dużej liczbie mieszkańców. Funkcji parkowej winny towarzyszyć obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, jako uzupełnienie i kontynuacja istniejącego zagospodarowania. Ustalenia planu mają stworzyć warunki prawne dla procesów inwestycyjnych z zakresu urządzenia i wyposażenia terenów zieleni oraz usług sporu i rekreacji, w zgodzie ze wskazaną w Studium polityką rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego oraz polityką architektoniczną miasta.

Plan ustali zasady zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego w dniu 9 lipca 2014 r. (Uchwała RMK Nr CXII/1700/14).

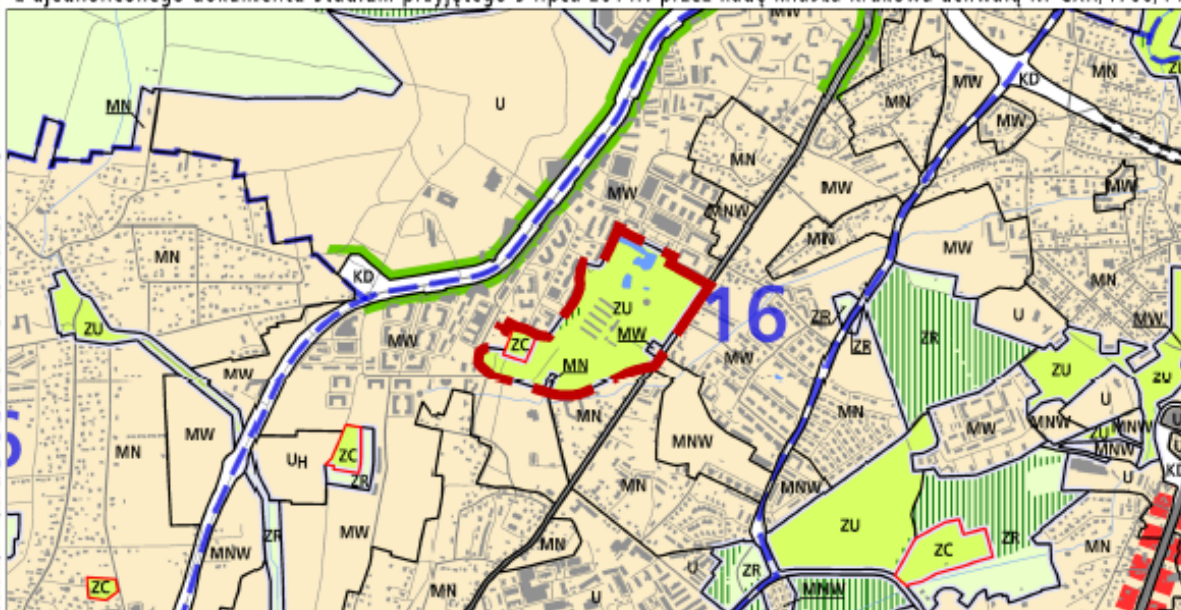
Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Park Ruczaj-Lubostroń” 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 „Park Ruczaj-Lubostroń” 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 sporządzanej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

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

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

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

USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁĄGIEWNIKACH

	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 drogowego - ulicznego		granica strefy miejskiej

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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



K1 STRUKTURA 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



— — — — — granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA

— — — — — granica obszaru wpisanego 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 wpisanego na listę UNESCO

STREFA OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

▨ dominacji **▨** na obszarach zieleni

▨ rewitalizacji

▨ integracji

— — — — — historyczny układ drożny

● ● ● ● ● układ dróg Twierdzy Kraków

STREFA OCHRONY SYLWETY MIASTA

▨ granica strefy ochrony sylwety miasta

▨ granice gmin sąsiednich

STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

▨ granica strefy ochrony i kształtowania krajobrazu

▨ obszary ochrony krajobrazu warownego - A

▨ obszary ochrony krajobrazu warownego - B

● punkty widokowe

→ ciągi i osie widokowe

↔ powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi

↔ powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi

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

▨ 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. istniejące

1. Stare Miasto

2. Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły

3. Stare Podgórze z Krzemionkami

4. Stara Nowa Huta

IV. wg planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego

I. Wzgórze Św. Bronisławy VI. Krzemionki Podgórskie

II. Skała VII. Rajsko-Kosocice

III. Mydlniki - 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

16 granice i numery jednostek urbanistycznych

▨ istniejące budynki

▨ istniejący układ drogowy - osie ulic

▨ istniejące linie kolejowe

▨ Wiśła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne

▨ tereny zamknięte

▨ zespoły rezydencjonalno-parkowe - rejestr zabytków

▨ zespoły rezydencjonalno-parkowe - ewidencja zabytków

▨ fortyfikacje i zieleń Twierdzy Kraków

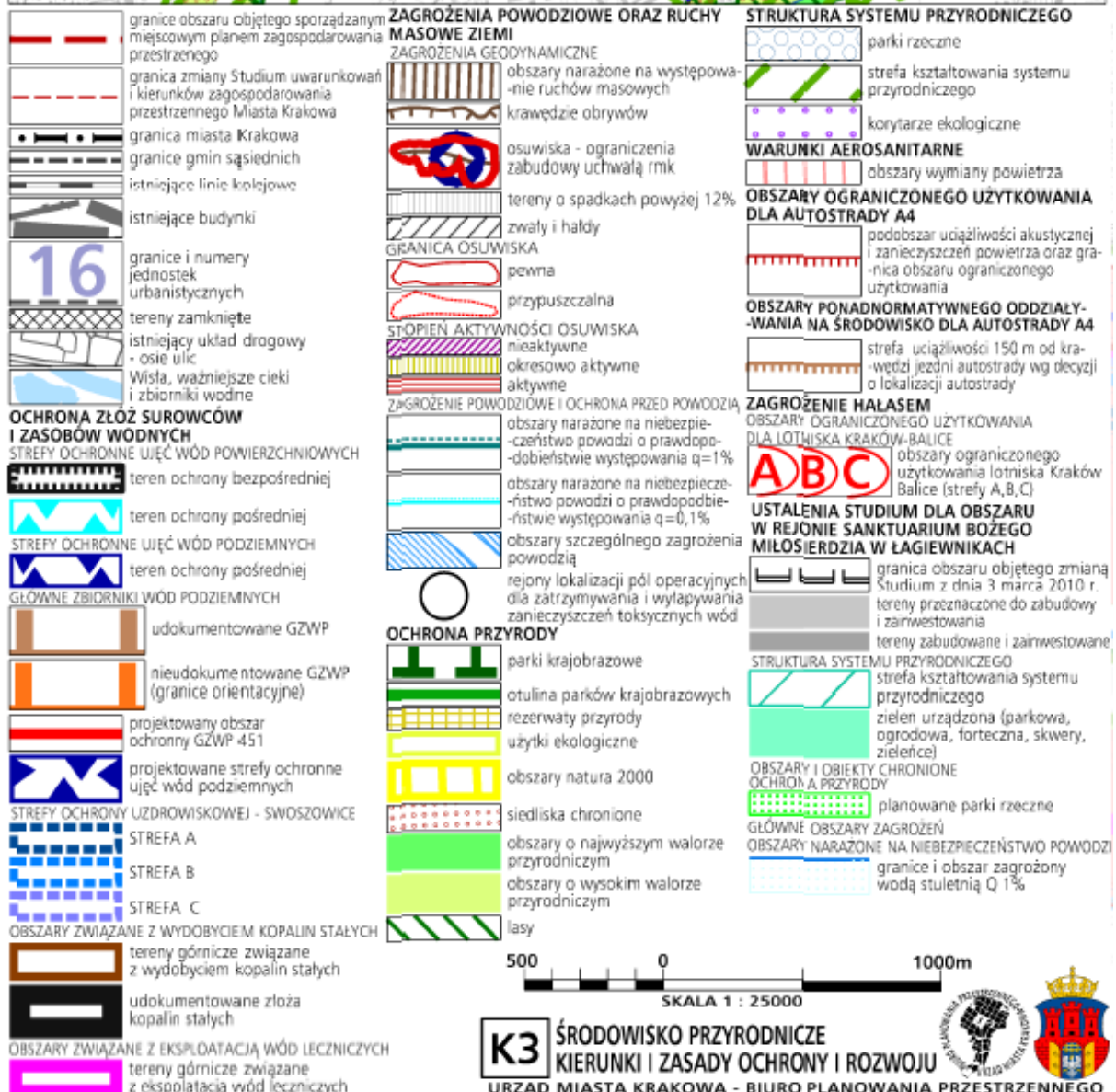
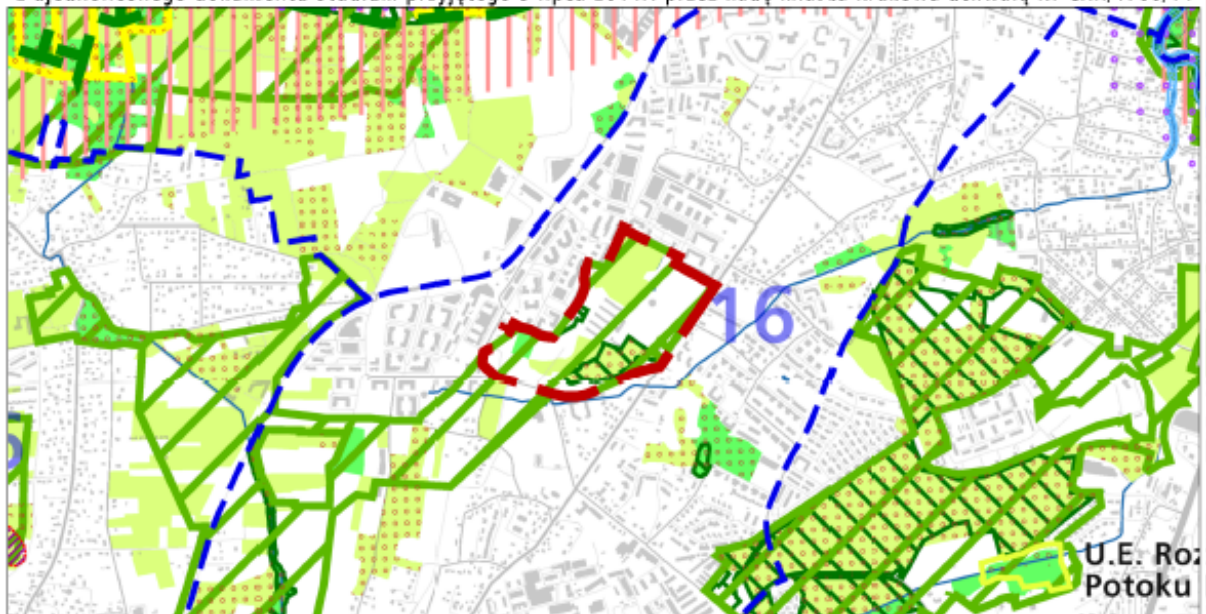
▨ obszary urbanistyczne objęte wpisem do rejestru zabytków

500 0 1000m

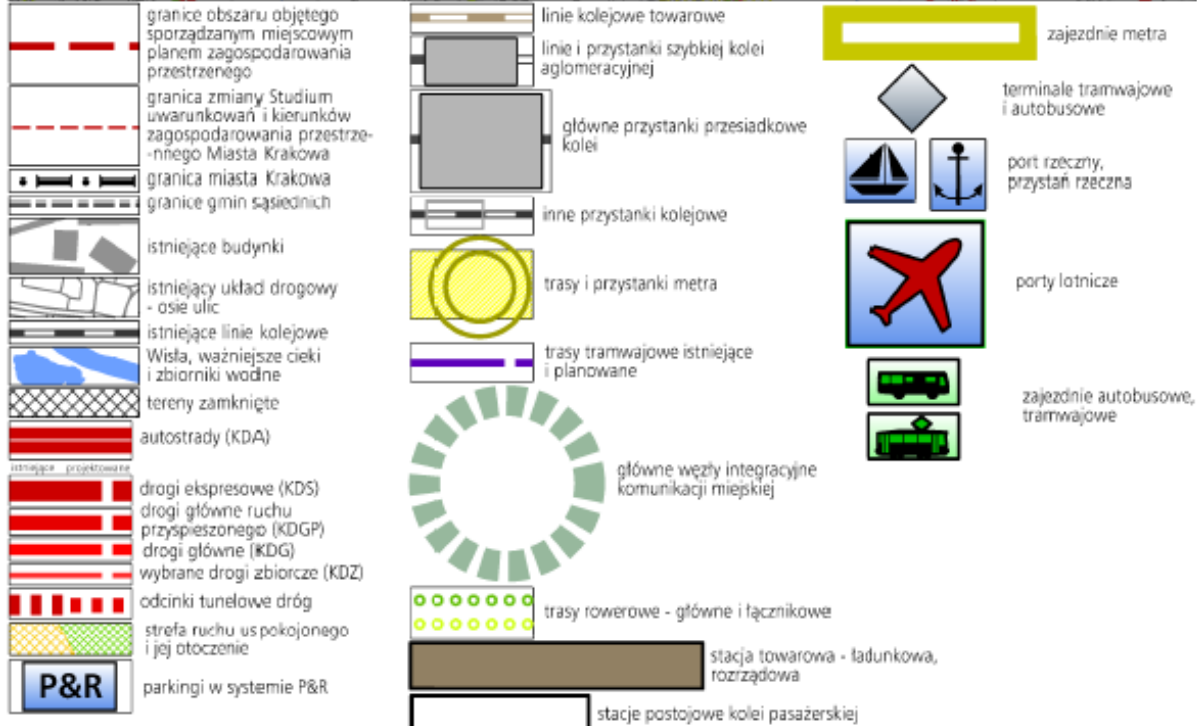
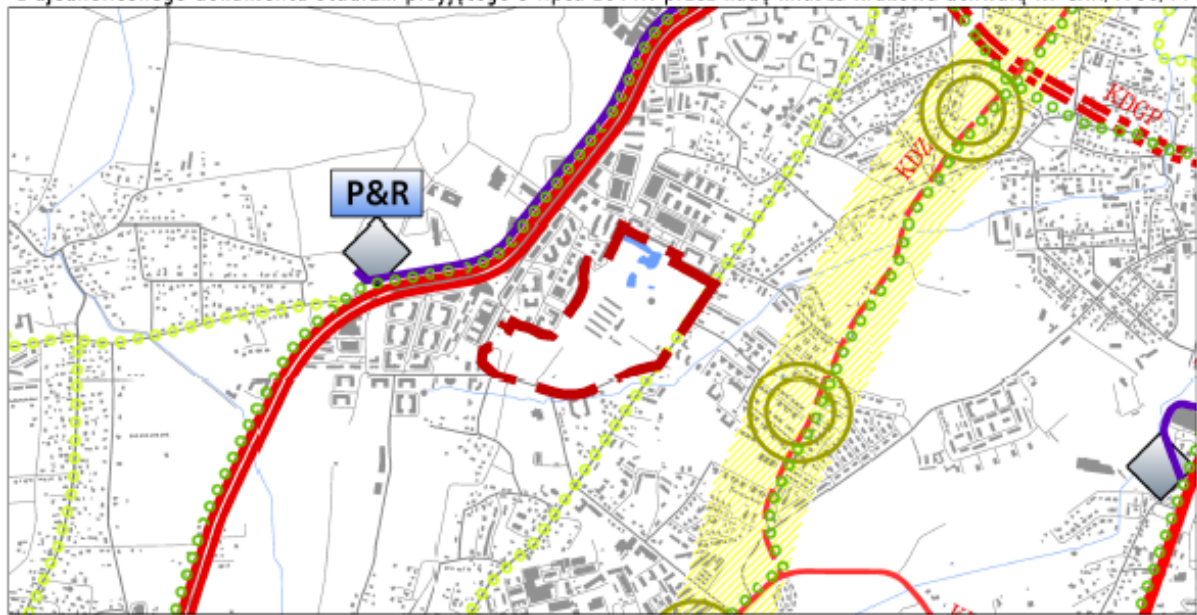
SKALA 1 : 25000

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



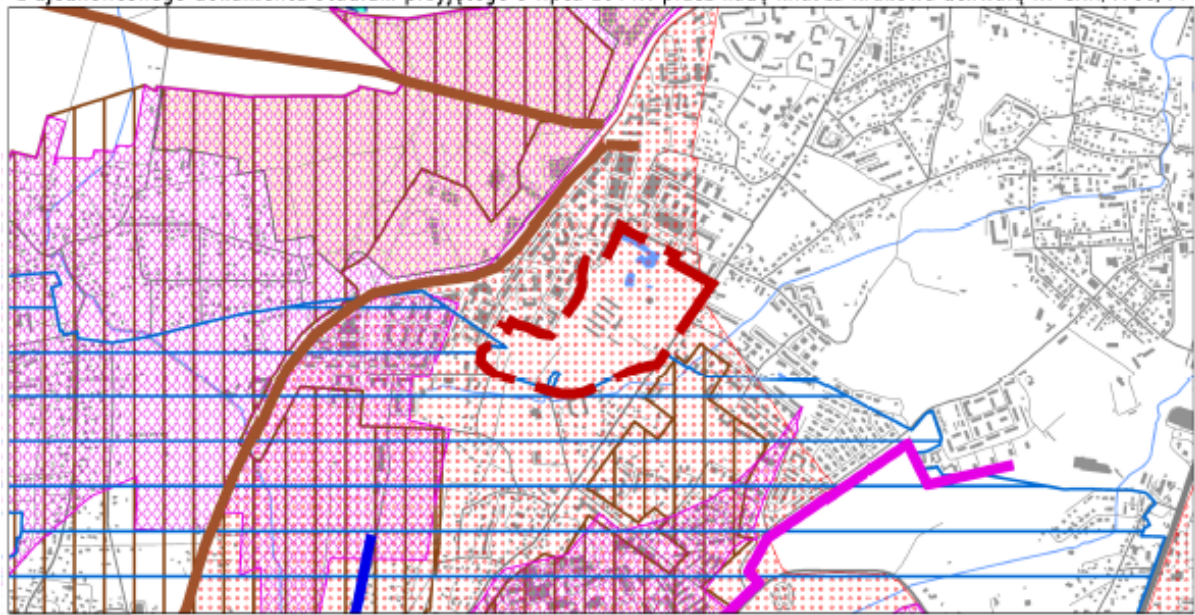
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14



USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE ŚANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH



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



granicę obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ELEMENTY INFORMACYJNE

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

USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGI EWNIKACH

	granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
	Wista, 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	SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH	SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ	SYSTEM CIEPŁOWNICZY
<ul style="list-style-type: none"> * planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych * proponowane miejsce składowania mas ziemnych 	<ul style="list-style-type: none"> 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 odpływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji 	<ul style="list-style-type: none"> 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 planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego 	<ul style="list-style-type: none"> obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego planowane do realizacji 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)

SYSTEM GAZOWNICZY

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

CMENTARNICTWO

- cmentarz planowany /do rozbudowy/
- * planowana spopielarnia zwłok

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY

- * planowana stacja 110kV/SN
- planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV planowana do skalowania
- obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
- * proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

Zielonki

- planowany zbiornik retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
- planowany zbiornik retencyjny wg Koncepcji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
- planowany kanał krakowski

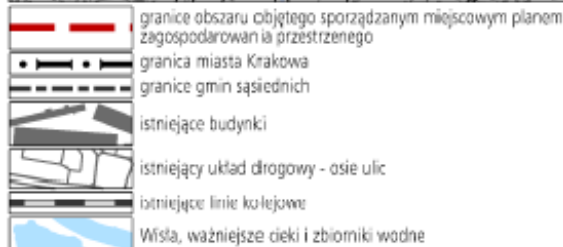
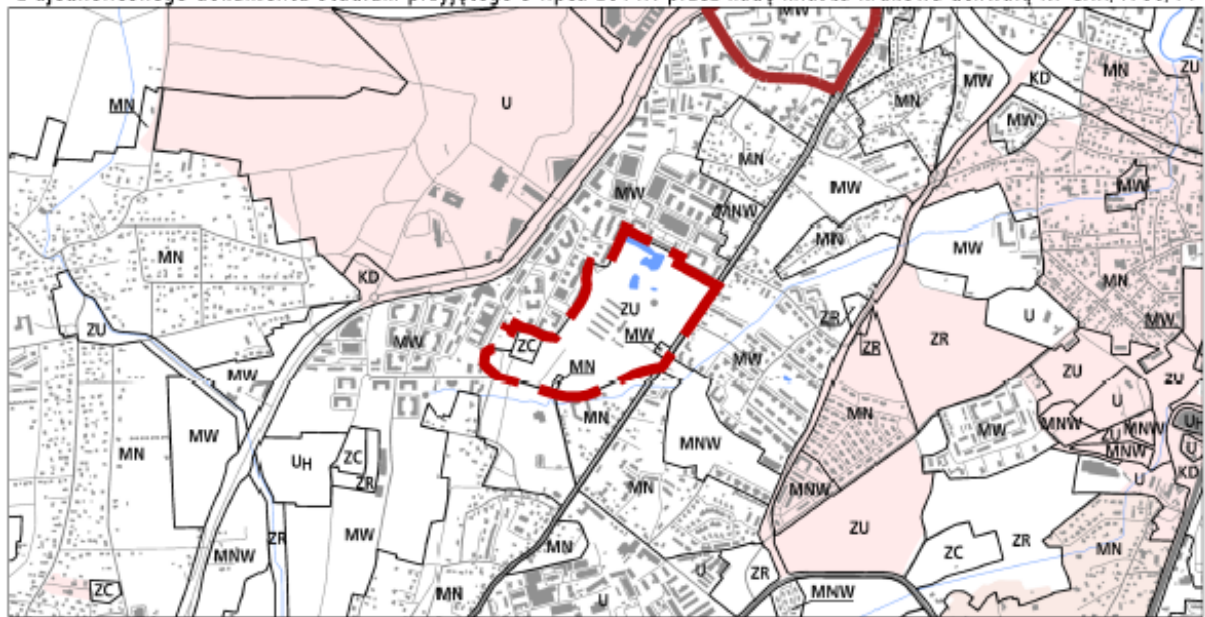
Zielonki z ZUW Raba

Wieliczka

500 0 1000m
SKALA 1 : 25000

**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW

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

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

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

OBZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH

	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
--	--

OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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

OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

USTALENIENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W LAGIEWNIKACH

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

OBZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ

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

OBZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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



K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

