

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**„PYCHOWICE - OGRÓD AKADEMICKI”**



---

*LISTOPAD 2015 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  
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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), 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.*

## ZAWARTOŚĆ

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	6
5. Stan własnościowy/beneficjenci planu.....	7
a) struktura własności gruntów.....	7
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	8
6. Problemy przestrzenne w obszarze.....	9
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	9
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa (uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.).....	9
b) plany miejscowe.....	13
c) plan województwa małopolskiego.....	13
d) programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	13
e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	14
8. Główne założenia/cele sporządzanego planu.....	15
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	16
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	16
IV. INFORMACJA O PRZYGOTOWANYCH MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	17
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	17
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	17
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.....	17
VI. PODSUMOWANIE.....	18
VII. UZASADNIENIE.....	18
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	20

### *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*

# I. UWARUNKOWANIA

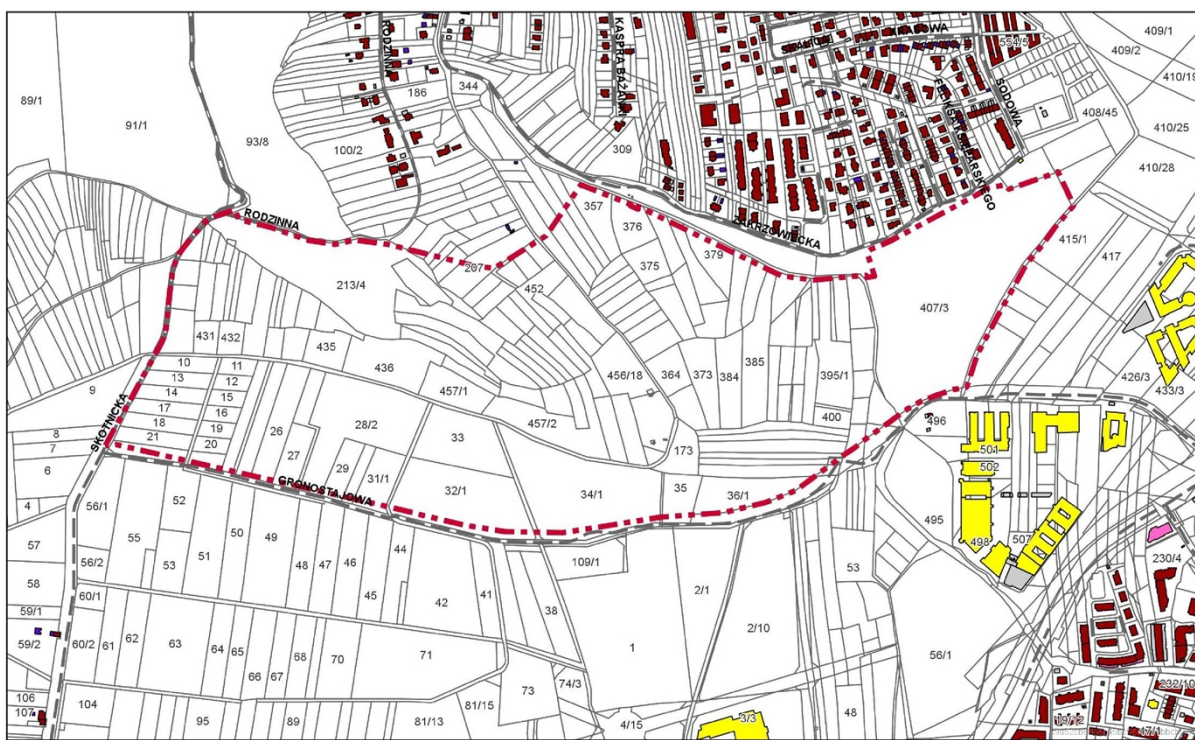
## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowo - zachodniej części Krakowa, w Dzielnicy VIII Dębniki w jednostce ewidencyjnej Podgórze i obejmuje teren o powierzchni 56,8 ha.

Granice obszaru wyznaczają:

- od północy: granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice” oraz obszaru „Pychowice II”;
- od strony południowej i wschodniej: granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru „III Kampus UJ - Zachód” oraz obszaru „III Kampus UJ - Wschód”.
- od zachodu: ul. Skotnicka;

Szczegółowe granice opracowania określa zamieszczony poniżej załącznik graficzny.



Rys. 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

Analizowany obszar w całości wolny jest od zabudowy, stanowi on istotny element systemu zieleni miejskiej Krakowa. Przeważająca część obszaru znajduje się w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, a pozostała część leży w jego otulinie. Występują tu siedliska i gatunki prawnie chronione na podstawie następujących rozporządzeń:

- Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzaju siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr. 92, poz.1029);
- Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz. U.Nr. 94, poz. 795);

- Ministra Ochrony Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. z dnia 28 lipca 2004 r.).

Obszar obejmuje rozległe i zróżnicowane kompleksy łąk. Stanowią one ważny i malowniczy element krajobrazu oraz cenny obiekt przyrodniczy. W centralnej części obszaru, w środkowej części zbocza wapiennego wzgórza znajdują się ciągi zarośli stanowiące ostoję dla ptactwa. W północnej części obszaru, w sąsiedztwie Góry Pychowickiej występują murawy kserotermiczne. Przez obszar przebiega rów melioracyjny (Potok Pychowicki), w którego sąsiedztwie występuje roślinność szuwarowa. We wschodniej części obszaru znajduje się cenny krajobrazowo i siedliskowo drzewostan. Ponadto w południowej części obszaru występują zbiorowiska zaroślowo-leśne, miejscami występują również niewielkie zbiorowiska ugorów i odłogów.



Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.

### 3. Obsługa komunikacyjna obszaru

#### Układ drogowy

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do ogólnomiejscowej sieci ulicznej poprzez układ drogowy, składający się z dróg dojazdowych:

1. Ulicy Zakrzowieckiej – wyznaczającej w przybliżeniu północną granicę obszaru i zapewniającej połączenie z ulicą Tyniecką - drogą radialną klasy Z,
2. ulicy Gronostajowej – wyznaczającej południową granicę obszaru i zapewniającej połączenie z ciągiem ulic Grota-Roweckiego i Bobrzyńskiego – drogami klasy GP,
3. ulicy Skotnickiej – (odcinek będący obecnie drogą wewnętrzną) wyznaczającej zachodnią granicę obszaru i zapewniającej połączenie z ciągiem obwodowym klasy L, tworzonym przez drogi kategorii powiatowej – ulice Skotnicką i Winnicką.

Układ drogowy istnieje w mocno ograniczonym zakresie – jedynie ulica Zakrzowiecka posiada utwardzoną jezdnię o szerokości w granicach 2,5 – 4,0 metra, bez chodników dla pieszych. Ulice Skotnicka i Gronostajowa w granicach opracowania są drogami gruntowymi, biegnącymi pośród pól i łąk.

### **Komunikacja zbiorowa**

Obszar jest dostępny wyłącznie z przystanków komunikacji miejskiej (tramwaj i autobus), położonych wzdłuż ulicy Grota-Roweckiego oraz – alternatywnie – z przystanków autobusowych, położonych przy ul. Tynieckiej, obsługiwanych przez komunikację miejską oraz podmiejską. Takie położenie sprawia, że granice obszaru opracowania położone są w odległości 500 – 800 metrów od przystanków, natomiast tereny położone wewnątrz obszaru - w odległości do 1500 metrów.

### **Komunikacja indywidualna**

Z uwagi na obecne zagospodarowanie terenu, niewielki ruch pojazdów niemal w całości związany jest z dojazdem właścicieli do posiadanych użytków rolnych.

### **Ocena**

Sprawność obsługi ruchu pojazdów można ocenić na poziomie dobrym, co wynika ze sposobu zagospodarowania terenu. W analizowanym obszarze brak jest obecnie obiektów generujących regularne potoki ruchu pojazdów.

Potoki ruchu pasażerskiego wzdłuż ciągu ulic Grota-Roweckiego i Bobrzyńskiego są obsługiwane na poziomie bardzo dobrym, co wynika z dużej częstotliwości kursowania tramwajów w ramach trzech linii tramwajowych (bezpośrednie połączenia z Bieżanowem, Krowodrzą Górką oraz Nową Hutą), wspieranych przez linię autobusową.

Obszar znajduje się w odległości około 15-20 minut jazdy samochodem od ścisłego centrum miasta, co w przypadku jego przyszłego zagospodarowania może być dużym atutem. Zdecydowanie lepsza dostępność terenu od strony południowej, zarówno w przypadku dojazdu komunikacją publiczną jak i indywidualną, sprawia, że rozbudowa infrastruktury drogowej na potrzeby Parku Akademickiego powinna w pierwszym rzędzie polegać na przedłużeniu ulicy Gronostajowej w kierunku zachodnim o parametrach drogi klasy L, co zostało uwzględnione w sąsiadującym od południa, obowiązującym planie III Kampus UJ - Wschód. Wykonanie planowanego układu komunikacyjnego umożliwiłoby poprowadzenie ulicą Gronostajową komunikacji autobusowej, kursującej do pętli Czerwone Maki, co w efekcie skróciłoby odległości dojazd do przystanków do wartości poniżej 500 metrów.

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

Obszar objęty analizą jest terenem słabo zurbanizowanym. W związku z tym, wykazuje niski stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną, która dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania.

- **system zaopatrzenia w wodę**

W obszarze objętym analizą brak jest rozbiorczej sieci wodociągowej eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Z północy na południe przebiega magistrala wodociągowa  $\phi$  1200 mm.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci kanalizacyjnej eksploatowanej przez MPWiK w Krakowie.

Według Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego przyjętego Uchwałą nr XXV /344 /04 Sejmiku Województwa Małopolskiego, w południowo-zachodniej części obszaru planowana jest lokalizacja zbiornika retencyjnego Pychowice.

- **system gazowniczy**

W granicach opracowania brak jest sieci gazowej.

- **system elektroenergetyczny**

W obszarze objętym analizą brak jest linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych.

- **system ciepłowniczy**

Obszar objęty analizą znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.

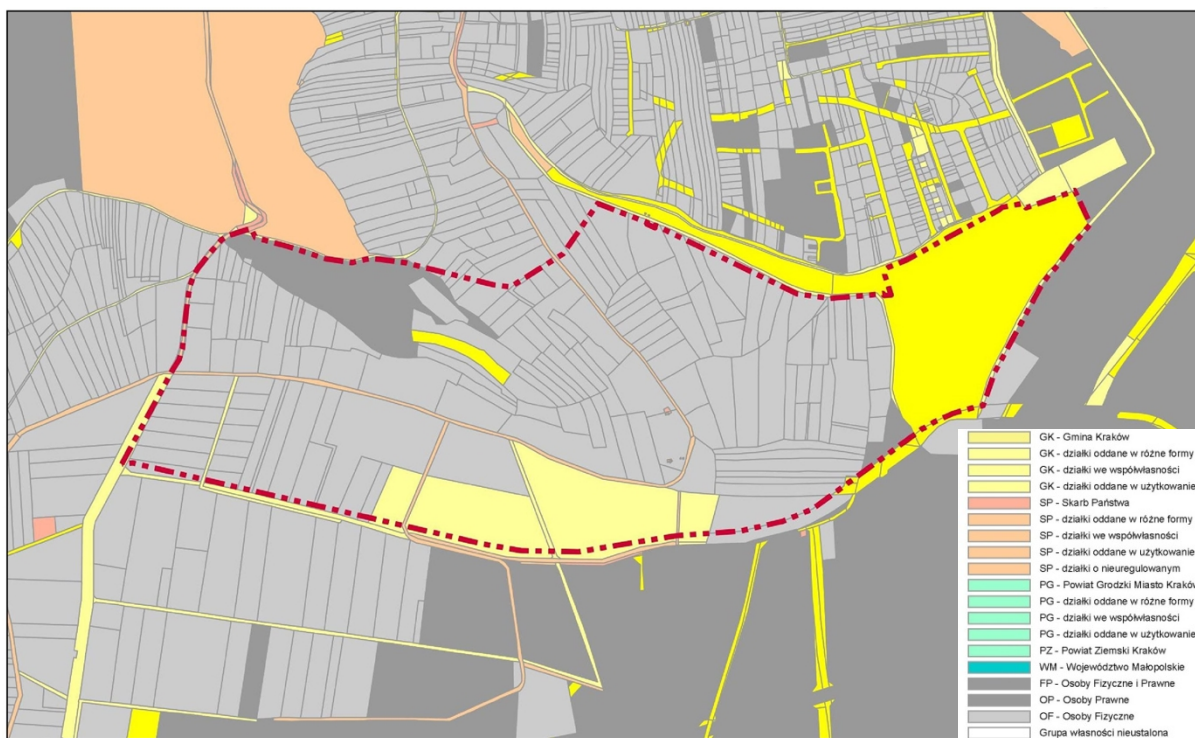
## 5. Stan własnościowy/beneficjenci planu

### a) struktura własności gruntów

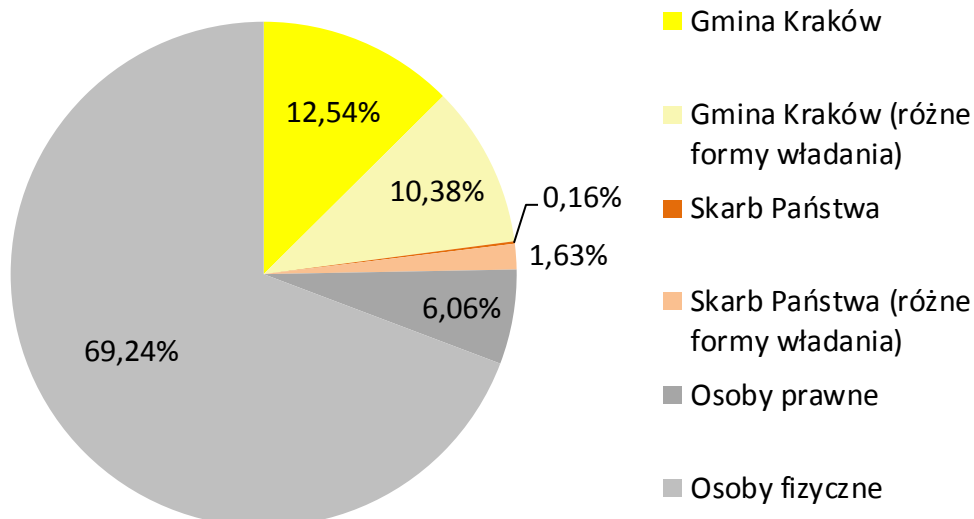
W strukturze własności obszaru objętego analizą najliczniejszą grupę stanowią działki osób fizycznych. Ich łączna powierzchnia wynosi niemal 40 ha, tj. ponad 69 % pow. obszaru.

Działki stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków obejmują 12,5 % pow. obszaru. Kolejne 10 procent pow. obszaru to działki Gminy Miejskiej Kraków oddane w różne formy władania.

Działki osób prawnych zajmują ok 6% pow. obszaru. Działki Skarbu Państwa mają niewielki udział w strukturze własności analizowanych działek – łącznie ok. 1,5%.



Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na sierpień 2015 r.



Rys. 4. Struktura własności gruntów - udział procentowy. Stan na sierpień 2015 r.

#### b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Zidentyfikowane użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

##### I. Użytki rolne, w tym zidentyfikowane w terenie:

R - grunty orne;

Ł - łąki;

Ps - pastwiska;

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

Ls - lasy;

##### III. Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym:

Ba - tereny przemysłowe (niewielkie, pojedyncze działki);

dr - drogi;

##### IV. Grunty pod wodami, w tym:

W - rowy.

Najliczniej występujące rodzaje gruntów na analizowanym obszarze to: łąki (Ł), lasy (Ls) oraz grunty orne (R).





Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na sierpień 2015 r.

## 6. Problemy przestrzenne w obszarze.

Na analizowanym obszarze, w chwili obecnej praktycznie w całości wolnym od zabudowy, obejmującym tereny cenne przyrodniczo, a przy tym stanowiącym w dużej mierze własność osób fizycznych, największym zagrożeniem jest zmiana sposobu użytkowania na taki, który może przyczynić się do degradacji środowiska i krajobrazu. Jako przykład można wskazać duży obszarowo kompleks łąk wilgotnych w sąsiedztwie potoku Pychowickiego, który uległ degradacji w wyniku nadmiernego odwodnienia i długotrwałego zaprzestania koszenia.

## 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:

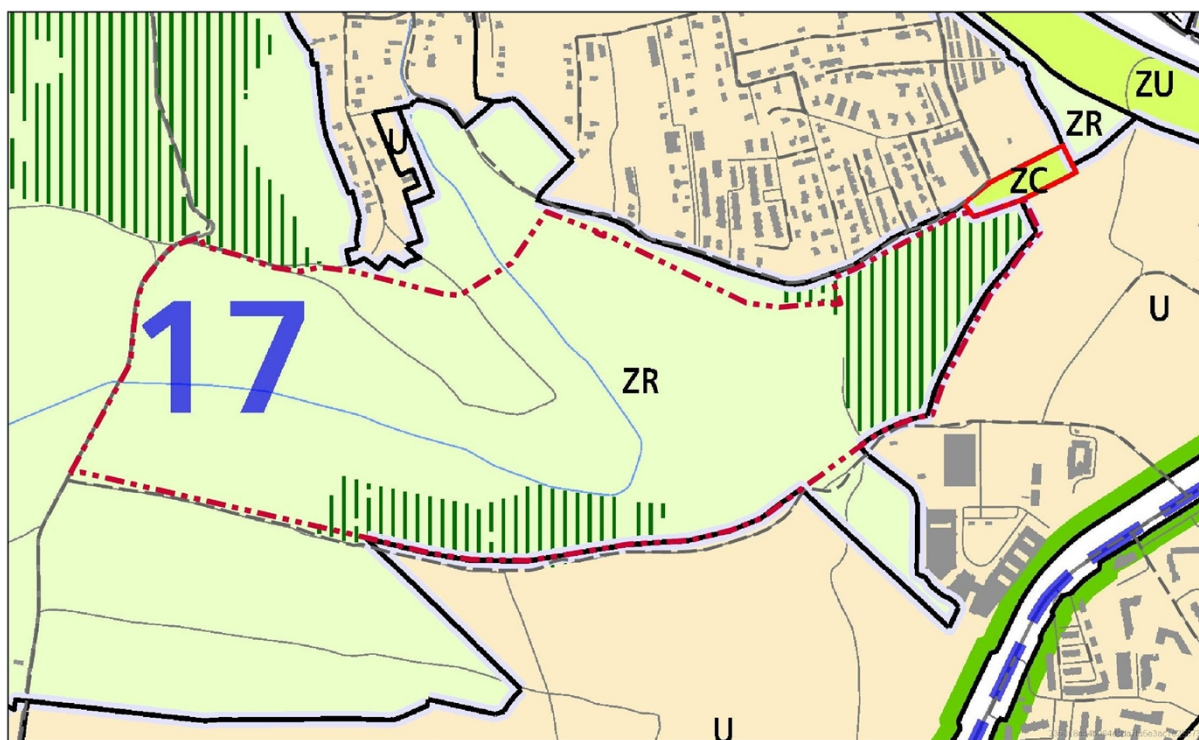
1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych

- 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. (...)
  5. (...)
  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) (...)
    - 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. Ustalenie 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, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

#### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ:

- Zespół zabudowy III Kampusu Uniwersytetu Jagiellońskiego do utrzymania, rozbudowy i uzupełnień innymi funkcjami usługowymi, lokalizowanymi wokół przestrzeni publicznych w formie placów, ciągów pieszych i dróg, z towarzyszącą zielenią;
- Zieleń nieurządzona w granicach jednostki urbanistycznej, w tym rejonu Wzgórza Św. Piotra i łąk po południowej stronie ul. Tynieckiej do ochrony, z możliwością przekształceń w zieleń urządzoną w ramach ogrodu botanicznego;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Tyniecką, ul. Kapelanka, ul. Michała Bobrzyńskiego.

#### FUNKCJE TERENU:

- Tereny zieleni nieurządzonej (ZR);

#### STANDARDY PRZESTRZENNE:

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 80%.

#### 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 obszaru, wskazano duże obszary ochrony krajobrazu warownego 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 płn. fragment obszaru;

#### Wskazania dla wybranych elementów:

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

#### ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE (*plansza K3*):

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej Q0,1% (rzeka Wisła);

- Obszary o najwyższym i wysokim walorze przyrodniczym (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Siedliska chronione;
- Obszary Natura 2000 – Dębnicko-Tyniecki obszar łąkowy;
- Strefa lasów i zwiększania lesistości;
- Bielańsko – Tyniecki park Krajobrazowy i jego otulina;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Tereny o spadkach pow. 12%;
- Obszary wymiany powietrza;
- Korytarz ekologiczny (w pld. części obszaru).

#### INFRASTRUKTURA (plansza K5):

- Planowana budowa zbiornika małej retencji w Pychowicach.

#### **b) plany miejscowe**

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym ani sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

#### **c) plan województwa małopolskiego**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**„Program małej retencji dla województwa małopolskiego”** – przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego nr XXV/344/04 z dnia 25 października 2004 r.

Jednym ze zbiorników retencyjnych wskazanych w Programie jest zbiornik „Pychowice” na potoku Pychowickim o planowanej pojemności ok. 55 tys. m<sup>3</sup>. W związku z planowaną lokalizacją ww. zbiornika może zaistnieć potrzeba ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przyległych do zbiornika.

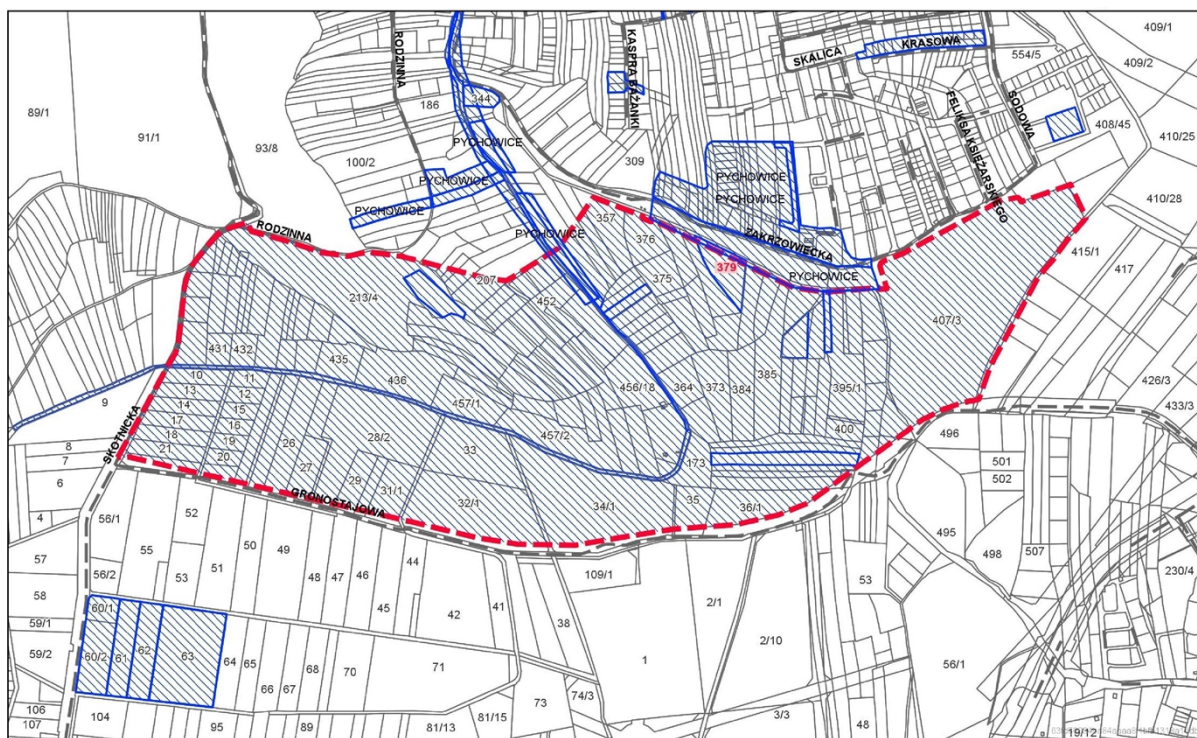
#### e) przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne

##### – 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 złożono 8 wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 6 indywidualnych wniosków złożonych przez osoby fizyczne dotyczyło zmiany przeznaczenia działek na cele inwestycyjne. Wniosek wystosowany przez Uniwersytet Jagielloński w Krakowie dotyczył uruchomienia procedury *ustanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod przyszły akademicki ogród naukowo-doświadczalny wraz z częścią parkową*, na obszarze pokrywającym się z obszarem analizy.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1	929	Osoby fizyczne	394 obr. 7 Podgórze	Prośba o przeznaczenie działki pod budowę jednorodziną. Sprzeciw wobec przeznaczenia jej pod „plan Natura 2000”	9.12.2009 r.
2	1139	Osoby fizyczne	354/2 obr. 7 Podgórze	Wniosek, by w opracowywanym mpzp część działki została przeznaczona pod budownictwo	18.01.2011 r.
3	1148	Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie	Potok Pychowicki	Wniosek o aktualizację mpzp osiedla Pychowice, z uwzględnieniem Potoku Pychowickiego.	02.02.2011 r.
4	2115	Uniwersytet Jagielloński w Krakowie	Tereny pomiędzy mpzp osiedla Pychowice, III Kampus UJ Wschód, III Kampus UJ Zachód, ul. Gronostajową i ul. Skotnicką	Wniosek o uruchomienie procedury ustanowienia mpzp pod przyszły akademicki ogród naukowo-doświadczalny wraz z częścią parkową	25.06.2014 r.
5	2224	Osoby fizyczne	379 obr. 7	Wniosek o włączenie działki do mpzp	16.12.2014 r.

			Podgórze	obszaru „Pychowice II” z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną	
6	2245	Osoba fizyczna	370 obr. 7 Podgórze	Wniosek o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną i ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego	29.12.2014 r.
7	2253	Osoba fizyczna	474 obr. 6 Podgórze	Wniosek o objęcie działki mpzp obszaru „Pychowice II” na obszarze „terenów zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy mieszkalnej”	5.01.2015 r.
8	2329	Osoby fizyczne (Szymon Gałaś)	387 obr. 7 Podgórze	Wniosek o przekwalifikowanie działki z przeznaczenia ZR na działkę budowlaną.	1.06.2015 r.



Rys. 7. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu. Stan na sierpień 2015 r.

- **procedowane / wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, o warunkach zabudowy**

Na przedmiotowym obszarze w okresie od stycznia 2011 r. do sierpnia 2015 r. nie wydano decyzji o ustaleniu warunków zabudowy ani decyzji o pozwoleniu na budowę [PB]. Obecnie nie są też procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę ani wnioski o ustalenie warunków zabudowy.

## 8. Główne założenia/ciele sporządzanego planu

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.

Do najważniejszych celów planu należy:

- ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych istniejących zbiorowisk roślinności, w tym siedlisk na obszarach objętych systemem Natura 2000;

- stworzenie warunków dla realizacji wielofunkcyjnego parku akademickiego z ogrodem przy Kampusie 600-lecia Odnowienia Uniwersytetu Jagiellońskiego oraz zabezpieczenie możliwości realizacji zbiornika małej retencji w rejonie potoku Pychowickiego.

## **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 całości analizowanego obszaru Studium określa kategorię terenów oznaczoną symbolem „ZR” – tereny zieleni nieurządzonej, tj. tereny wolne od zabudowy. Studium dopuszcza realizację zabudowy terenu realizowanej jako terenowe urządzenia sportowe, a także różnorodne formy zieleni urządzonej, w tym m. in. ogrody botaniczne. Równocześnie w Studium przewidziana jest budowa zbiornika małej retencji w Pychowicach.

Wytyczne do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Pychowice - Ogród Akademicki” 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.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice - Ogród Akademicki” uzasadnione jest dla ochrony terenów położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego Miasta, w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, a także częściowo w granicach obszaru Natura 2000.

Kolejnym argumentem przemawiającym za podjęciem planu jest możliwość kompleksowego ustalenia warunków realizacji dwóch inwestycji o znaczeniu dzielnicowym i ogólnomiejskim, tj. zbiornika retencyjnego, jeżeli jego realizacja będzie uzasadniona dla bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, a także parku akademickiego, który pozwoli wprowadzić na analizowanym obszarze funkcje rekreacyjne, edukacyjne i naukowo-badawcze.

Ze względu na wielkość obszaru, jego naturalny charakter i strukturę własności, w której przeważają grunty osób fizycznych, regulacja warunków zrównoważonego rozwoju dla całego obszaru, zgodnego z polityką Miasta wyrażoną w dokumencie Studium, nastąpić może wyłącznie w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **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, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna*

wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

2. określenie 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 2015 r., poz.199 z późn. zm.).

## **VI. PODSUMOWANIE**

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych dla obszaru „Pychowice - Ogród Akademicki” 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 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, „Pychowice – Ogród Akademicki” stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obszar zawarty w granicach opracowania, jako szczególnie cenny przyrodniczo, stanowi element zintegrowanego, ciągłego systemu zieleni miejskiej. W związku z tym należy do priorytetowych obszarów, dla których miasto zamierza sporządzić plany miejscowe w pierwszej kolejności.

Obszar „Pychowice - Ogród Akademicki” cechuje się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, czego świadectwem jest ujęcie go w granicach Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, a także w części objęcie programem Natura 2000. Celem planu jest wprowadzenie regulacji określających możliwości wykorzystania rozległych terenów zielonych, zachowując równocześnie ich naturalny charakter. W granicach proponowanego planu dokument zmiany Studium wskazuje możliwość lokalizacji dwóch inwestycji: ogrodu botanicznego oraz zbiornika małej retencji. Brak uregulowań planistycznych może w przyszłości uniemożliwić realizację tych przedsięwzięć, a także doprowadzić do zaburzenia ładu przestrzennego w tej części Krakowa.

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 „Pychowice - Ogród Akademicki” 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.

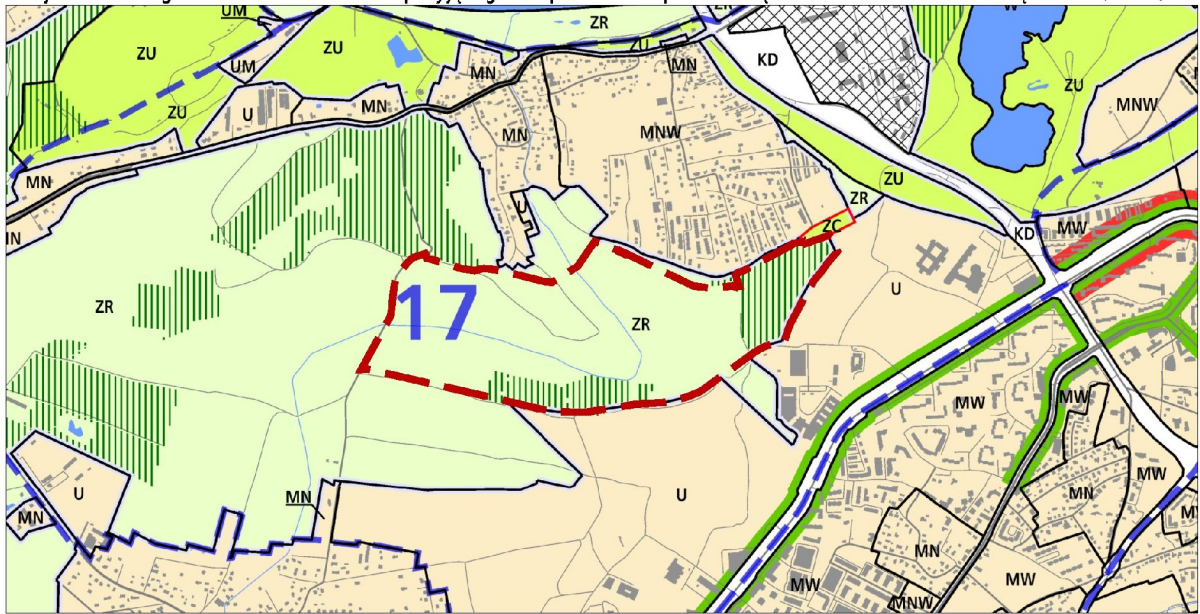
Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pychowice - Ogród Akademicki” będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Miasta, które znajdują pokrycie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa.

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

## **VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

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

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



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

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

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

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

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

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

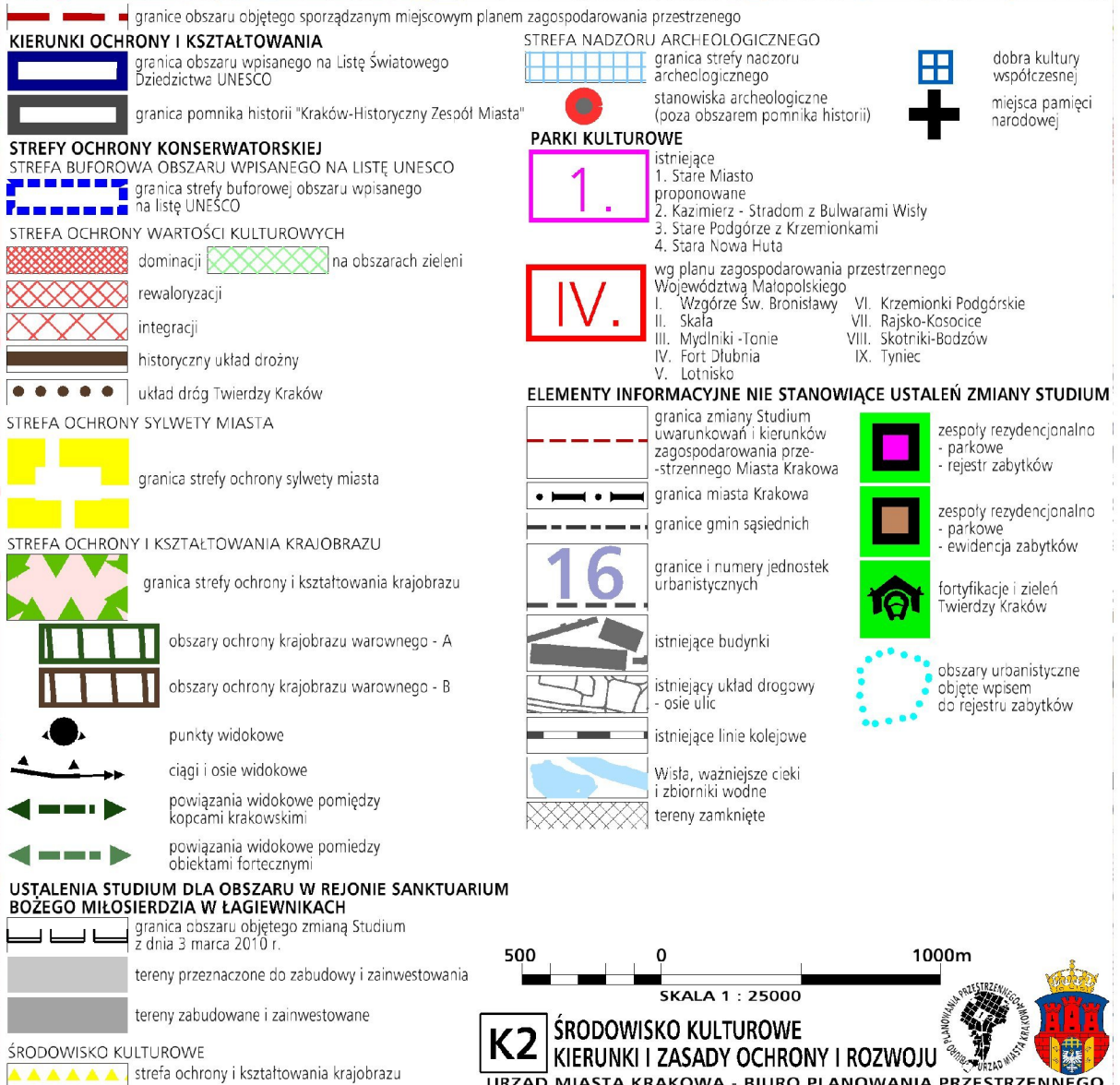
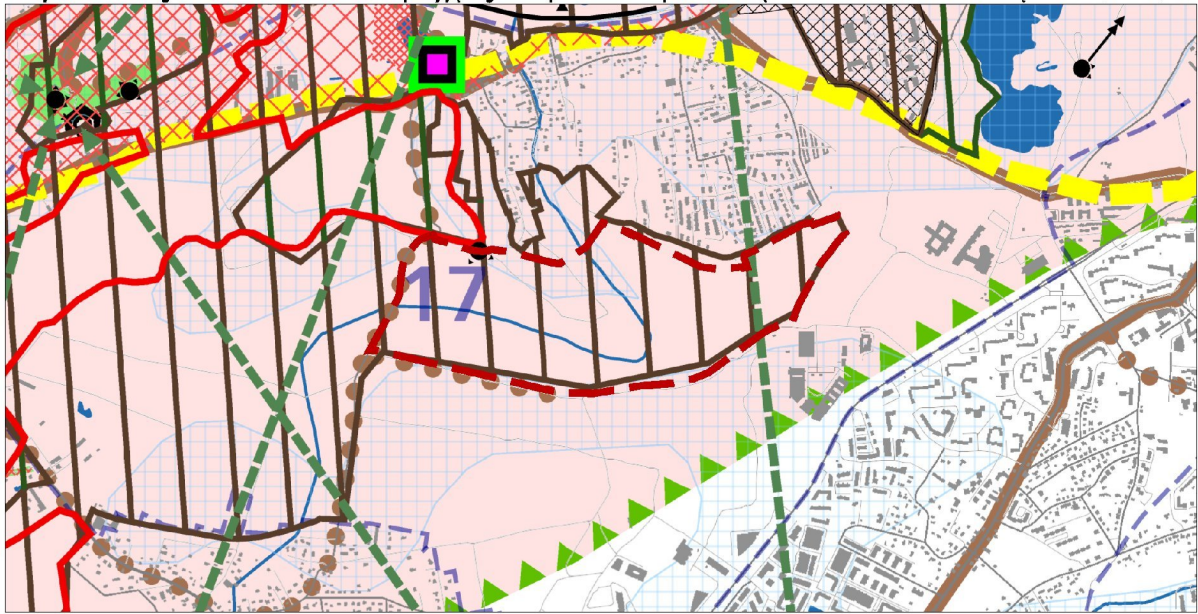


**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

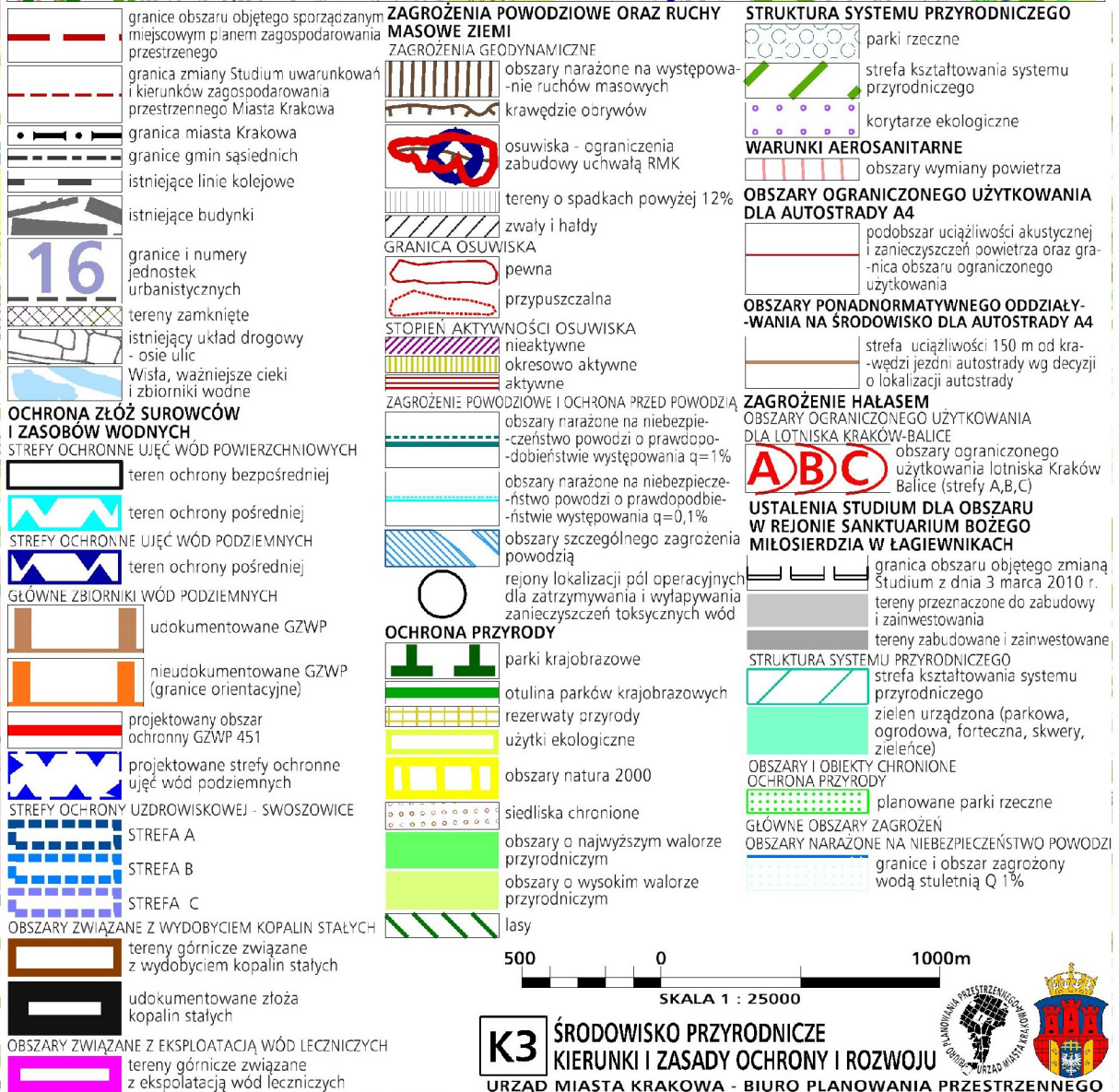
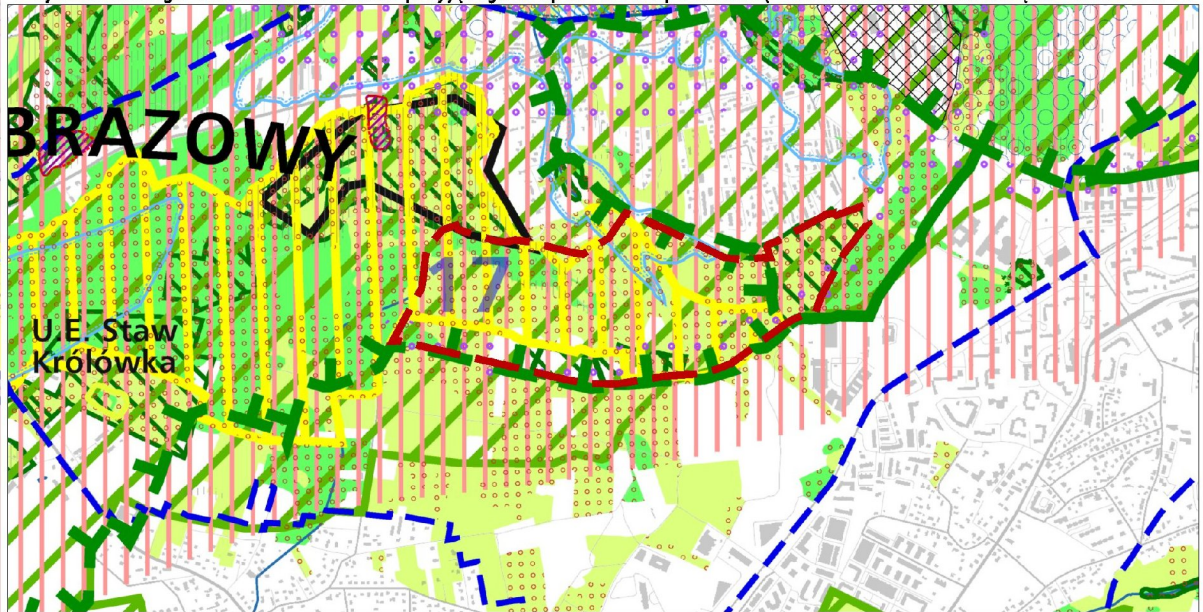
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



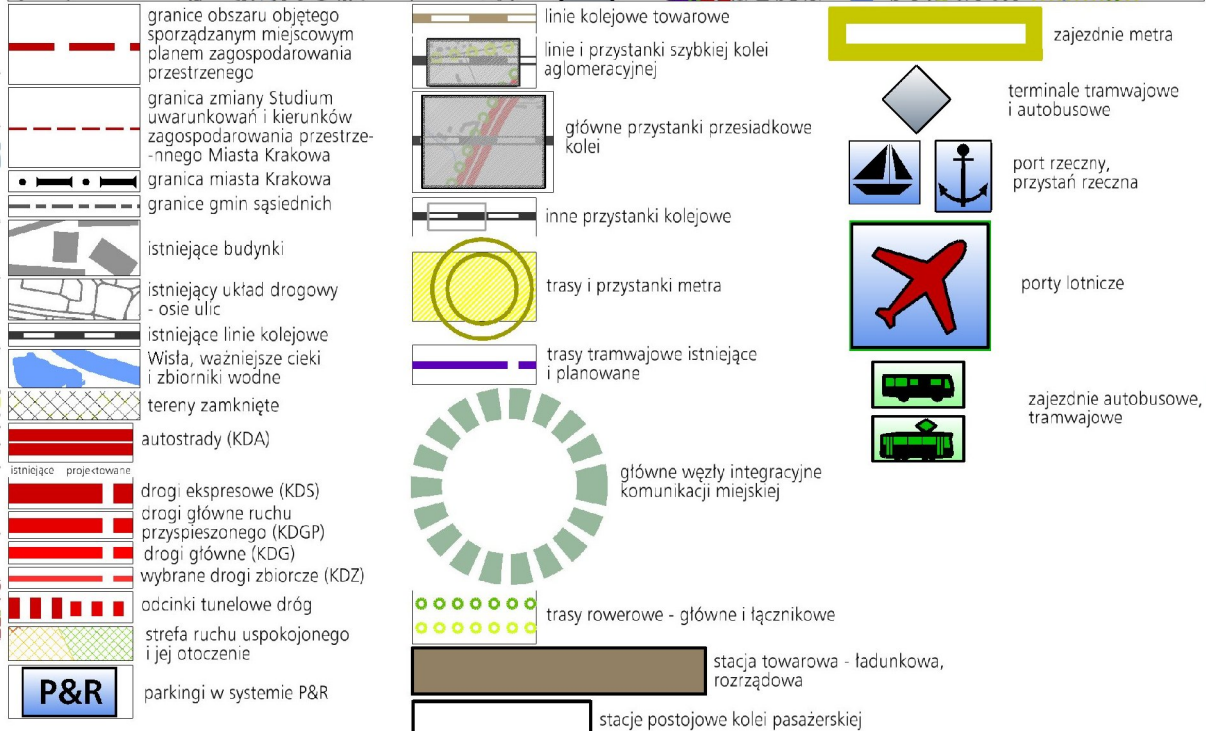
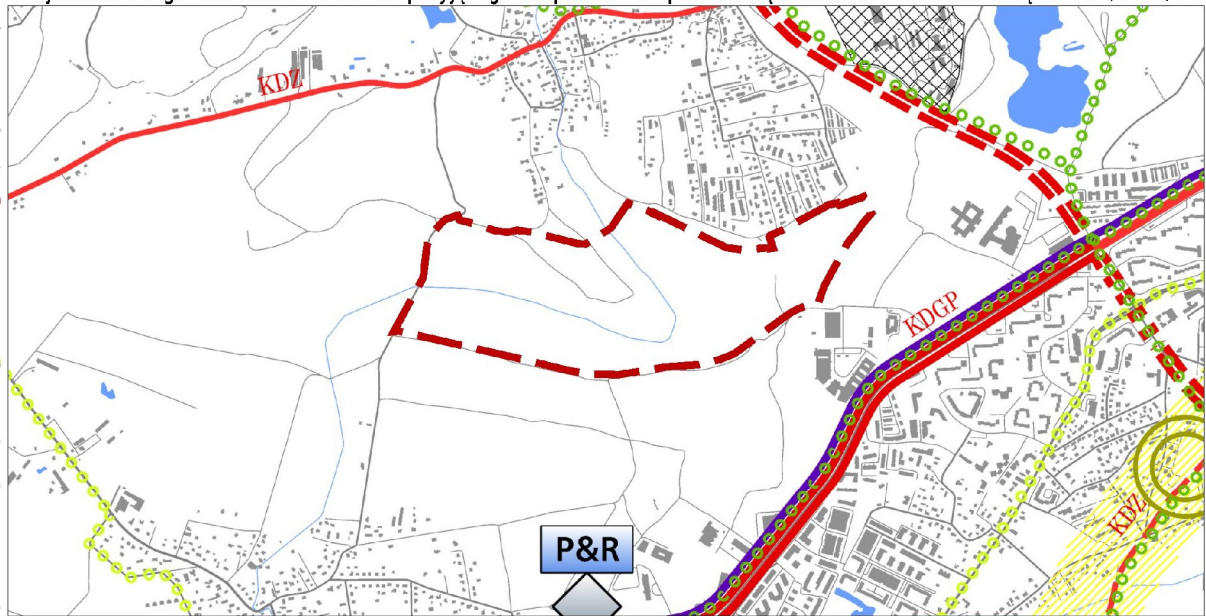
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoczonego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



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



**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**

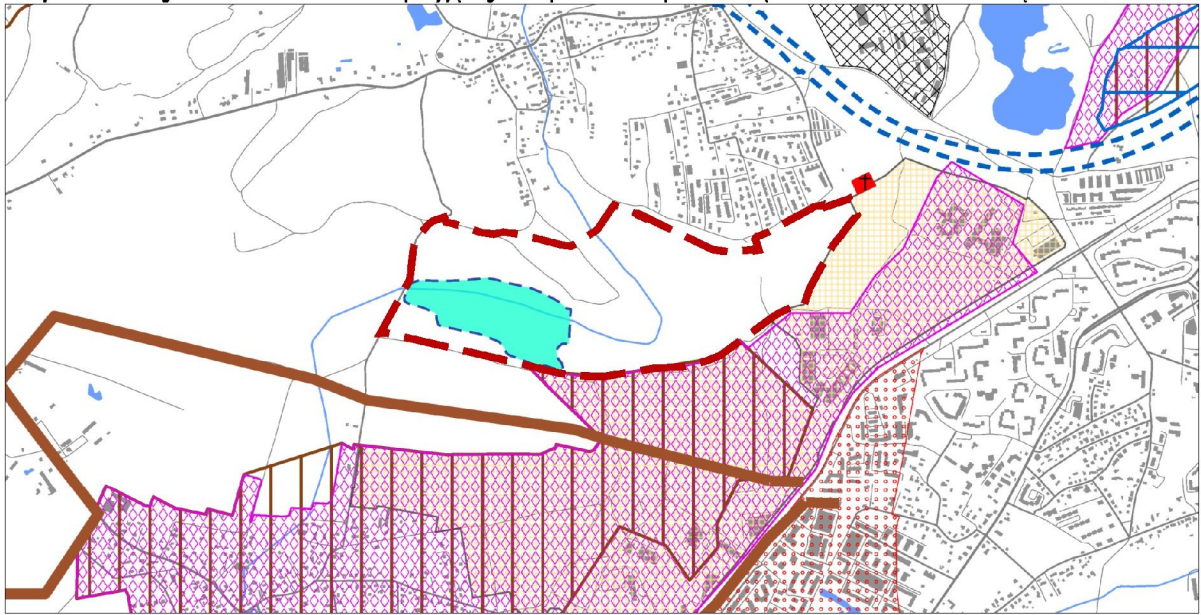


**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**





**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 sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

- granicę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granicę miasta Krakowa
- granicę gmin sąsiednich

- istniejące budynki
- istniejący układ drogowy - osie ulic

- istniejące linie kolejowe
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny zamknięte

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

- granicę obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.

- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane

- strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
- obszar do skanalizowania w systemie centralnym
- rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

**GOSPODARKA ODPADAMI**

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

**SYSTEM GAZOWNICZY**

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

**CMENTARNICTWO**

- cemnitarz planowany /do rozbudowy
- \* planowana spopieliarnia zwłok

**SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**

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

**SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**

- oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
- planowana sieć kanalizacyjna obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
- \* planowana pompownia ścieków
- kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
- planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

**Zielonki**

- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Seraty
- planowany zbiornik retencyjny wg Konceptcji 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
- Zielonki**
- kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
- z ZUW Raba**
- planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
- Wieliczka**

**SYSTEM CIEPŁOWNICZY**

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

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

500 0 1000m

SKALA 1 : 25000

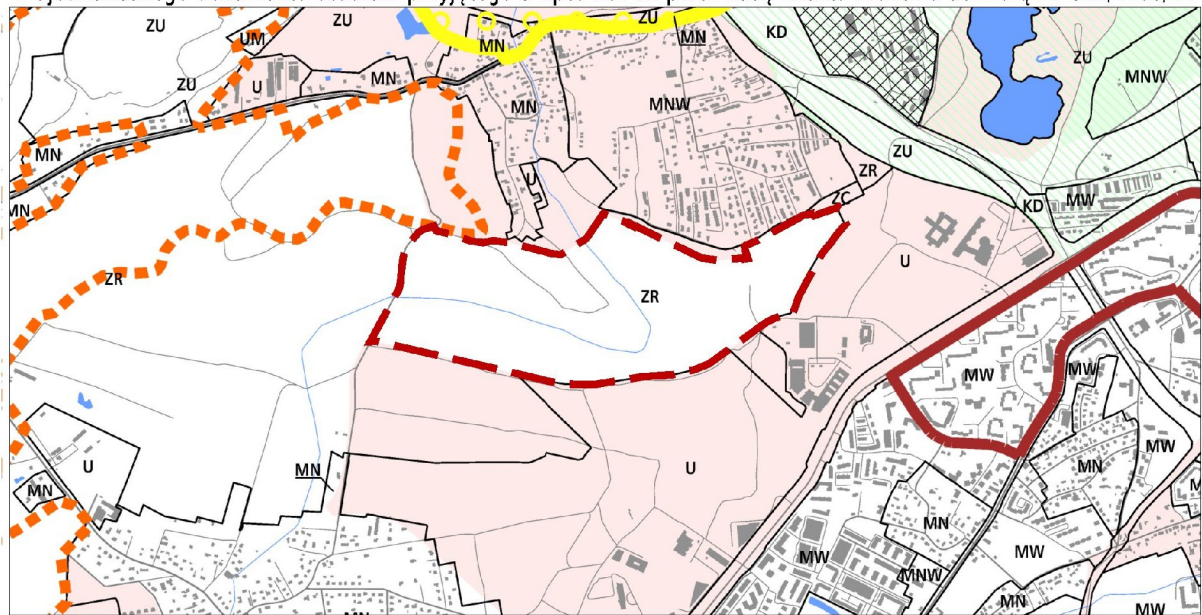
**K5**

**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**



- 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 uzdrowiskowej uzdrowiska Śwoszowice
- 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, Skaró Miasta, Skarb Powiatu)
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
- grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls,)

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

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



**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**  
 URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO